



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

12U19

Rendu exécutoire



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :  
Septembre 2024

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 9 Juin 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 24 Septembre 2024

### 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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBERY

Commune de Barbery

Mairie de Barbery  
1 rue du Puits  
60810 BARBERY  
Téléphone : 03 44 54 41 13  
Courriel : mairiedebarbery@orange.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), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques traduites dans le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré ou révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma d'aménagement et de gestion des eaux, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Il doit également intégrer les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires approuvé, dès lors que la prescription du PLU est prise après l'entrée en vigueur de ce schéma et que le

territoire communal n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le rapport de présentation du dossier PLU contient un diagnostic dont l'objectif est de faire une synthèse des données recueillies afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, l'environnement, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement.

A partir de ce constat, des «lignes de forces» pour le développement de la commune permettent d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, autour des objectifs suivants :

- Revoir l'emprise des zones à urbaniser et le contenu du règlement.
- Réfléchir à l'implantation d'une nouvelle zone d'équipements sportifs et de loisirs.
- Permettre le développement de la zone d'activités du Pommelotier en vue du projet de développement de l'entreprise Lidl.
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec les nouvelles normes environnementales.

Le projet global vise ainsi à un développement maîtrisé du village de Barbéry en privilégiant l'urbanisation du secteur aggloméré accueillant les équipements et une partie des activités, cela s'inscrivant dans l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Il convient de signaler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un périmètre de site NATURA 2000. Dans le cadre de la démarche au cas par cas, l'autorité environnementale a été consultée, à l'été 2021, sur la base du projet communal validé par les élus et présenté à la population. Il a été demandé de réaliser une évaluation environnementale du projet de PLU révisé.

Ce **rapport de présentation adopte donc un format qui contient cette évaluation environnementale du PLU révisé.**

|                                                                                                                                        |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>PRÉAMBULE</b>                                                                                                                       | <b>p.2</b>   |
| <b>INTRODUCTION</b>                                                                                                                    | <b>p.4</b>   |
| <b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ...</b>                                | <b>p.5</b>   |
| 1. Articulation du PLU avec les autres schémas, plans...                                                                               | p.6          |
| 2. Organisation du tissu urbain                                                                                                        | p.19         |
| 3. Infrastructures et déplacements                                                                                                     | p.26         |
| 4. Habitat                                                                                                                             | p.34         |
| 5. Équipements, services, activités économiques                                                                                        | p.38         |
| 6. Bilan et enjeux                                                                                                                     | p.44         |
| <b>CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                                                                       | <b>p.46</b>  |
| 1. Le caractéristiques géophysiques                                                                                                    | p.47         |
| 2. Analyse des risques naturels et technologiques                                                                                      | p.50         |
| 3. Les paysages                                                                                                                        | p.53         |
| 4. La biodiversité                                                                                                                     | p.58         |
| 5. Nuisances, qualité de l'air et énergies renouvelables                                                                               | p.61         |
| 6. Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux                                                         | p.63         |
| <b>CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                            | <b>p.66</b>  |
| 1. Le scénario du fil de l'eau                                                                                                         | p.67         |
| 2. Les incidences notables sur la ressource en eau                                                                                     | p.71         |
| 3. Les incidences notables sur les paysages                                                                                            | p.72         |
| 4. Les incidences notables sur le développement urbain                                                                                 | p.73         |
| 5. Les incidences notables sur le patrimoine et les nuisances                                                                          | p.74         |
| 6. Les incidences notables sur les risques                                                                                             | p.75         |
| 7. Les incidences notables sur la biodiversité                                                                                         | p.76         |
| <b>CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ET LEUR JUSTIFICATION RÉGLEMENTAIRE</b> | <b>p.77</b>  |
| 1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation                                                                    | p.78         |
| 2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues                                                                              | p.79         |
| 3. La justification des dispositions réglementaires proposées                                                                          | p.111        |
| 4. La mise en œuvre du PLU                                                                                                             | p.131        |
| <b>CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>                           | <b>p.132</b> |
| 1. Les enjeux de l'évaluation environnementale stratégique                                                                             | p.133        |
| 2. Incidences et mesures proposées au titre de la ressource en eau                                                                     | p.136        |
| 3. Incidences et mesures proposées au titre des paysages                                                                               | p.139        |
| 4. Incidences et mesures proposées au regard de la consommation d'espaces                                                              | p.145        |
| 5. Incidences et mesures proposées au regard des risques                                                                               | p.148        |
| 6. Incidences et mesures proposées au regard des nuisances et de la pollution                                                          | p.150        |
| 7. Incidences et mesures proposées au titre de la biodiversité                                                                         | p.153        |
| 8. Modalités portant sur l'analyse des résultats de l'application du plan                                                              | p.159        |
| <b>CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>                                                                                               | <b>p.163</b> |



La commune a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2013, par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2019. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. Depuis le 17 février 2020, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de Barbery conformément aux termes des articles L.132-7 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

## Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme révisé :

Suivant les dispositions de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant «Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » situé à un peu plus de 4 km des limites communales), la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barbery ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision en date du 27 juillet 2021, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Barbery au regard de :

- l'importance de la consommation d'espace projetée en vue du développement urbain au motif que l'artificialisation des sols résultant du projet de PLU révisé est susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité et sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non, notamment la présence d'espèces protégées (Faucon crécerelle, Linotte mélodieuse, Pipistrelle commune) au niveau de la zone du projet d'extension de l'entrepôt Lidl ;
- la situation de la l'extension de la zone d'activités du Pommelotier dans un paysage agricole ouvert, très visible, avec dans l'axe du terrain la cathédrale de Senlis, et une situation au pied de la butte classée de Montépilloy, paysage emblématique de cette partie du Valois agricole, nécessitant donc une étude d'intégration paysagère ;
- l'ensemble du projet communal qui va générer des déplacements, potentiellement sources de nuisances sonores, de pollutions lumineuses et d'émissions de pollutions atmosphériques et de gaz à effet de serre qu'il convient d'étudier.

En conséquence, le rapport de présentation du dossier de PLU adopte le contenu défini par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 14 février 2020 et le 18 septembre 2020.

À compter d'octobre 2019, dès le début des études, un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en février 2020, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

En février 2020, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 12 novembre 2020, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En date du 6 avril 2023, un débat complémentaire sur le PADD s'est tenu au conseil municipal compte tenu d'ajustements mineurs portés au projet communal, en particulier le périmètre du secteur d'urbanisation prévu entre le centre bourg et le chemin de la Victoire.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie, à partir de novembre 2020 (le PADD ajusté a été mis à disposition des habitants dès avril 2023).

Dans les informations municipales de janvier 2021, communiquées à l'ensemble des ménages de la commune, il a été précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, avec un feuillet spécifique de 4 pages présentant les principales orientations du nouveau projet communal proposé. Suite au débat complémentaire, une lettre d'informations municipales présentant les ajustements apportés a été diffusée dans tous les foyers en avril 2023.

Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées qui ont disposées d'un délai de 3 mois pour faire part de leurs observations.

Le projet de PLU révisé est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

# CHAPITRE 1

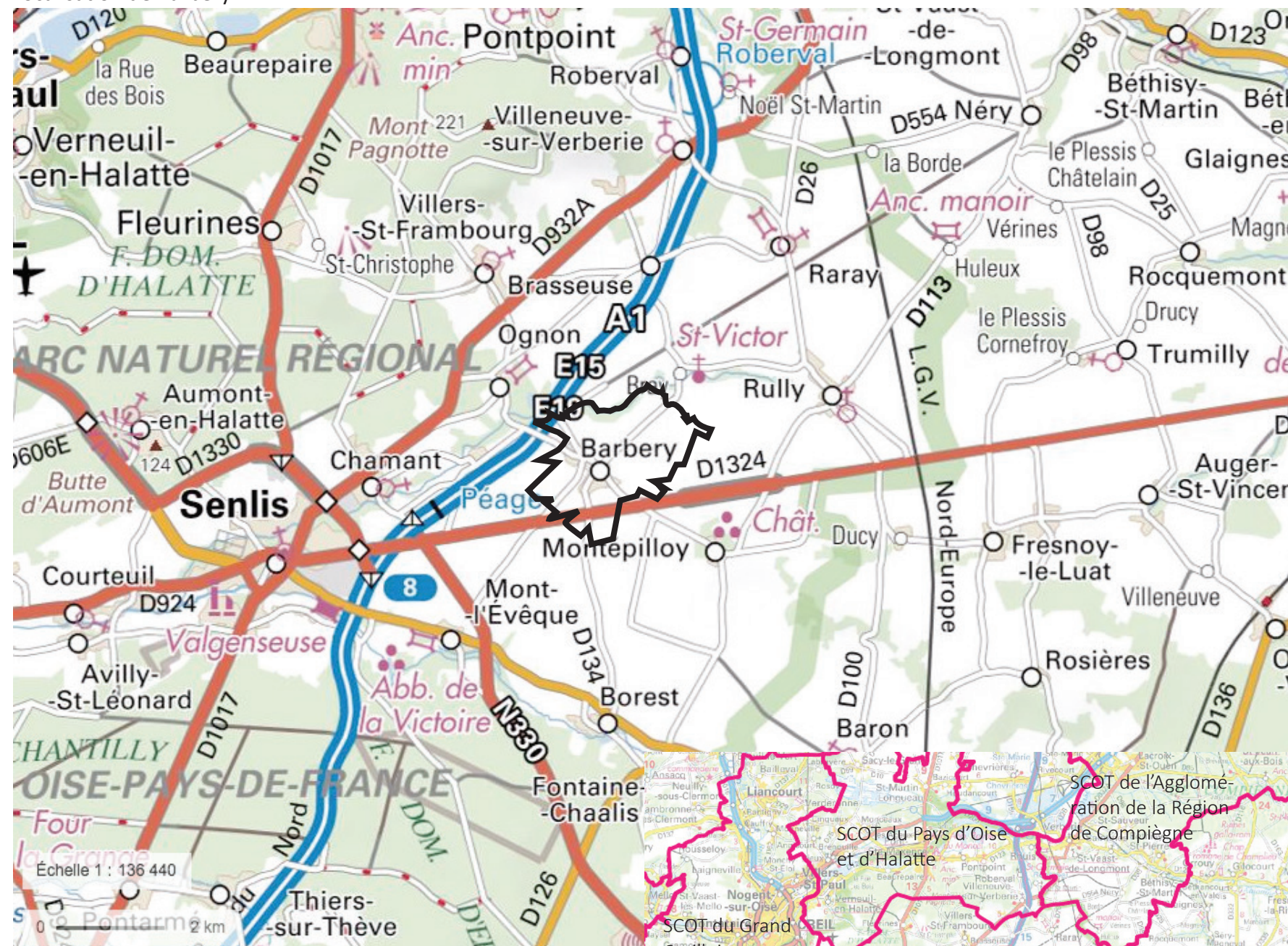
## DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE & ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS



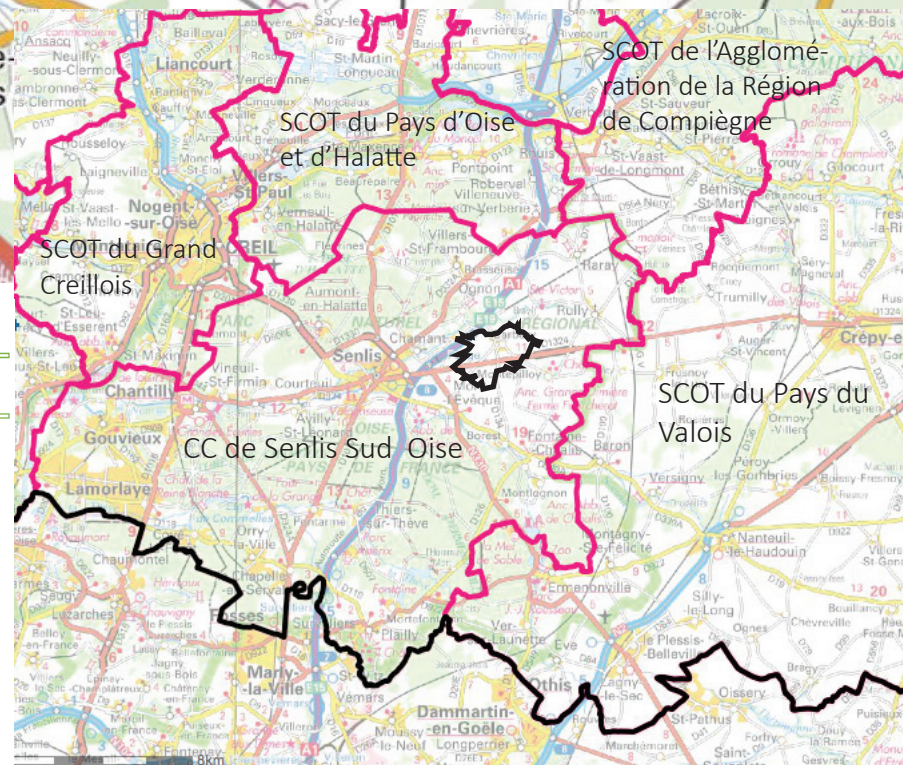
# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

## 1.1 Localisation de la commune :

Localisation de Barbéry :



~ Périmètre du département  
~ Périmètre des SCOT  
Fond IGN automatique



Source : Cartelie - DDT60

## LOCALISATION :

La commune de Barbéry se situe au cœur du quart sud-est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et de l'ancien canton de Senlis, aujourd'hui de la circonscription numéro 4.

Elle est desservie par la RD 1324 qui passe au sud du territoire communal et qui la positionne à 10mn de Senlis, 17min de Creil au sud-est et 20mn de Pont-Sainte-Maxence au Nord. La proximité de l'A1, qui passe au nord est du territoire permet aussi de desservir Compiègne en moins de 30mn (par la RD 200). La RD 1324 permet par ailleurs de rejoindre Crepy-en-Valois en 16mn.

À l'échelle du département, la commune a donc une position centrale, relativement orientée nord-est. Elle est à une cinquantaine de kilomètres de Paris et à 33 km du pôle d'emplois de Roissy-Charles de Gaulle.

Le territoire communal comprend 760 ha et accueille 564 habitants (selon l'Insee 2016), soit une densité de population de 74 habitants au Km<sup>2</sup>.

Barbéry est entourée par les communes de Rully, Bray, Montépilloy, Borest, Mont-l'Évêque, Chamant, Ognon et Brasseuse.

## BARBÉRY ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Barbéry est rattachée à la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise (CCSSO) depuis

2017, résultant d'une fusion entre la Communauté de Communes Cœur Sud Oise (CCSSO) et la Communauté de Communes des Trois Forêts (CCTF).

**À ce jour aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'a été élaboré à l'échelle de la communauté de communes Senlis Sud Oise.**

Le territoire communal ainsi que l'ensemble de la Communauté de Communes font actuellement partie du périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Son territoire, d'une superficie de 67 000 ha, rassemble 130 000 habitants, répartis dans 70 communes des départements de l'Oise et du Val d'Oise, situées autour des massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville.

La charte du Parc fixe un projet de territoire et des objectifs en matière d'aménagement, d'environnement, de préservation et de mise en valeur des espaces forestiers, agricoles et des patrimoines bâtis, paysagers..., de développement économique et social, de sensibilisation des publics à l'environnement et au patrimoine.

La première charte du PNR, approuvée en 2004, est arrivée à expiration le 16 janvier 2016. Une nouvelle charte à horizon 2035 est entrée en vigueur, début 2021 et est donc à prendre en compte, la commune de Barbéry ayant renouvelé son adhésion au PNR.

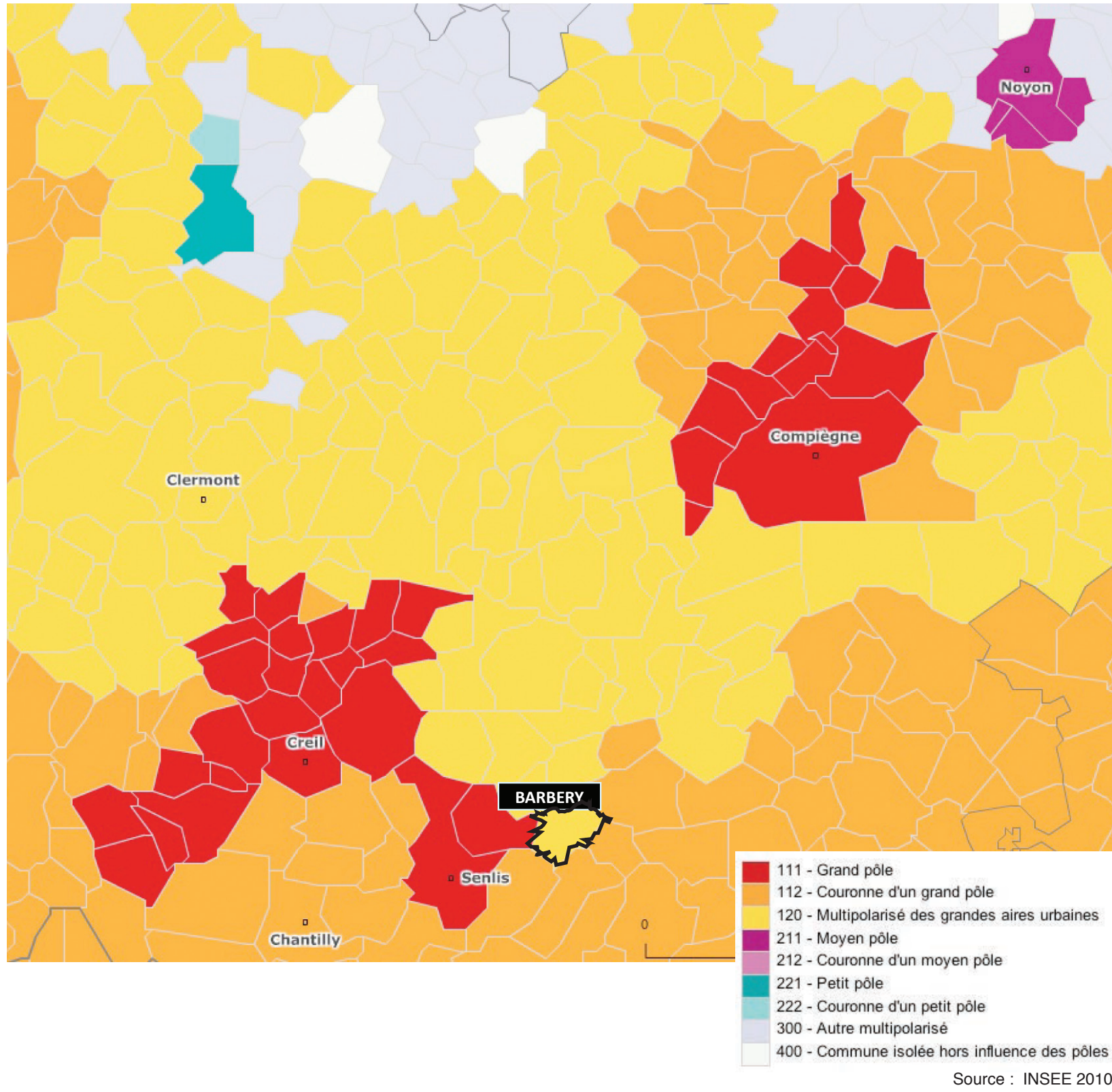
Barbéry fait partie du Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN).



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans,

## 1.2 Barbery : une commune influencée par les multipolarités des grandes aires urbaines

Carte des territoires vécus en 2010



### SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Barbery se situe parmi les communes influencées par les multipolarités des grandes aires urbaines. Ainsi la majorité des habitants de la commune se rendent quotidiennement sur l'un des grand pôle d'emplois environnant (Senlis, Creil ou Compiègne).

Barbey est situé dans le territoire déterminé du Valois-Halatte, un territoire socialement favorisé aux franges franciliennes. Le Valois-Halatte a connu des mutations de l'appareil productif profondes. Entre 1975 et 2010, l'emploi s'est accru de 30 %, stimulé par l'explosion de l'emploi tertiaire (+130 %), malgré un recul de l'emploi industriel de 55 %. En 2010, ce territoire présente l'appareil productif le plus tertiarisé de l'Oise et possède la meilleure implantation des fonctions métropolitaines supérieures (c'est-à-dire dont le contenu décisionnel est élevé), en lien avec la proximité de l'aéroport de Roissy. Est notée par ailleurs à l'arrivée de nombreux actifs qualifiés occupant des emplois fortement rémunérés en Île-de-France, à la faveur d'un cadre de vie agréable et de prix fonciers plus accessibles. Notamment, un actif résidant sur dix travaille à l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Ce territoire cumule ainsi les indicateurs sociaux et économiques favorables.

Barbery, se situe donc dans un territoire majoritairement dynamique, malgré quelques zones de plus faible activité.

En termes d'équipements et de services, Barbery dispose d'une gamme de commerces de proximité relativement réduite. La mairie et la poste constituent

les principales sources de services. A noté la présence d'entreprises de couverture (deux), de maçonnerie (une) et de construction (une). Une école maternelle et élémentaire se situe aussi sur le territoire de la commune, rue du Général Taupin, accueillant chaque année une cinquantaine d'élèves. Aucun équipement sportif ne se situe sur le territoire, de même que les commerces de proximité. Il faut se diriger vers Rully, Montépilloy, ou à plus forte raison sur Senlis pour trouver des équipements adaptés, sportifs, de commerce, ou de santé confondus.

Senlis, situé à seulement entre 10 et 15 minutes de Barbery, est donc le principal pôle urbain de proximité vers lequel se rendent les habitants de la commune pour accéder aux commerces de la gamme intermédiaire : services de santé, supermarchés, magasins de vêtements, collège, lycée... Dans une moindre mesure, les habitants fréquentent également les pôles urbains de Crépy-en-Valois et de Creil.

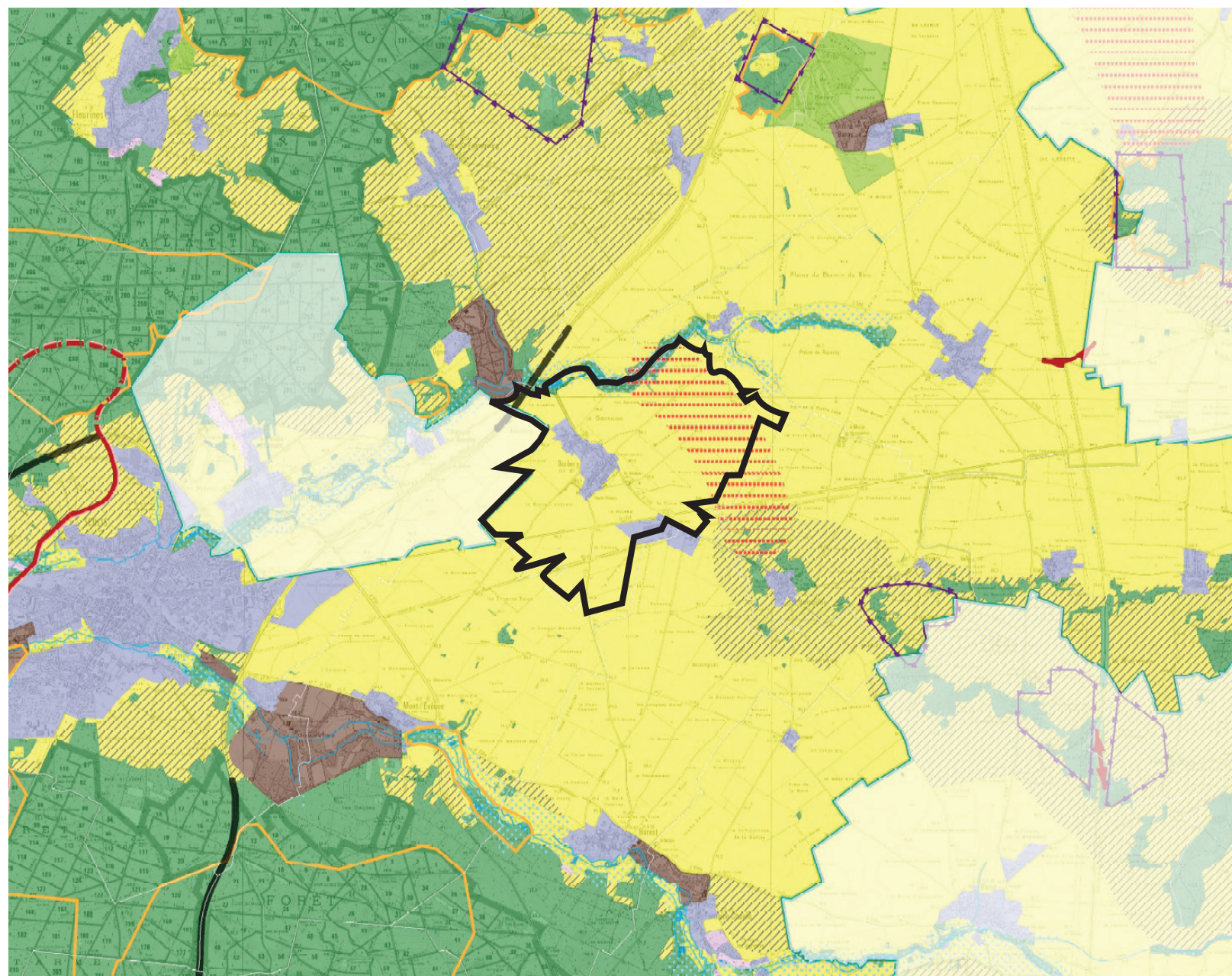
La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi, pour la plupart tournés vers la région parisienne, ce qui implique des déplacements majoritairement orientés vers l'est du territoire via la RD 1324 qui traverse Barbery puis l'A1 vers Compiègne ou la région parisienne.

Pour les services ou équipements, Senlis reste aussi le pôle urbain de proximité vers lequel sont tournés les déplacements, orientés vers l'ouest du territoire via la RD1324. À ce titre, les jeunes de la commune fréquentent le collège et le lycée de Senlis.



# I - Barbery dans son contexte intercommunal

## 1.3 Le Parc Naturel Régional (PNR) de l'Oise Pays de France et ses orientations



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces agricoles</b><br>Ce sont les espaces dont la vocation agricole est à préserver ou à rétablir.                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Infrastructures linéaires fragmentantes</b><br>Ce sont des infrastructures générant une rupture dans la continuité écologique et qui nécessitent des aménagements spécifiques fonctionnels. | <b>Sites d'intérêt écologique</b><br>Ce sont les espaces naturels concentrant des habitats et des espèces faunistiques et floristiques remarquables. La richesse écologique de ces sites est à préserver.                                                                              | <b>Enveloppes urbaines</b><br>Ce sont les espaces construits ou ayant vocation à accueillir l'urbanisation sur le territoire. Sur chaque enveloppe urbaine, les schémas d'orientations urbaines proposent des orientations. |
| <b>Espaces boisés</b><br>Ce sont les massifs forestiers et l'ensemble des éléments boisés du territoire. Ils sont à préserver dans leur intégralité.                                                                                                                                                                                                | <b>Fonds de vallées</b><br>Ce sont les espaces en fond de vallées à sensibilité éco-paysagère, qui sont à préserver.                                                                           | <b>Sites d'intérêt géologique</b><br>Ce sont des sites présentant un patrimoine géologique remarquable, à préserver et à mettre en valeur.                                                                                                                                             | <b>Tissus diffus</b><br>Ce sont des zones de construction régulièrement édifiées en milieu naturel, n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux bâtis.                                                                    |
| <b>Corridors écologiques inter ou intra forestiers</b><br><b>Axes de déplacements diffus</b><br>Ce sont des axes de déplacements diffus situés dans des territoires agricoles ouverts, à préserver de la fragmentation.                                                                                                                             | <b>Réseau hydrographique</b><br>Ce sont les cours d'eau, des rus et fossés aux écoulements temporaires et leurs annexes hydrauliques. Ces éléments sont à préserver.                           | <b>Zones d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales</b><br><b>à ciel ouvert</b><br>Ce sont les gisements stratégiques, et/ou de qualité, où l'exploitation est prioritaire.<br><b>souterraine (gypse)</b><br>Ce sont les gisements pour l'exploitation souterraine du gypse. | <b>Aérodromes civils et militaires et pistes d'essais</b><br>Ce sont les aérodromes du territoire, la base militaire et le CERAM. Ils n'ont pas vocation à s'étendre hors de leur limite actuelle.                          |
| <b>Corridors relictuels :</b><br><b>Limites perméables</b><br><b>Limites contraintes par des éléments infranchissables</b><br>Ce sont les derniers espaces contraints assurant la mise en réseau des espaces naturels du territoire, entre eux et avec les grandes entités naturelles voisines. Leur fonctionnalité est à préserver ou à restaurer. |                                                                                                                                                                                                | <b>Espaces à vocation hippique</b><br>Ce sont les champs de courses et les terrains d'entraînement nécessaires à l'activité hippique "course". L'intégrité et la fonctionnalité de ces espaces sont à respecter.                                                                       | <b>Nouvelles infrastructures déclarées d'utilité publique (DUP)</b><br>Ce sont les projets d'infrastructure qui ont obtenu la déclaration d'utilité publique.                                                               |
| <b>Liaisons relictuelles</b><br>Ce sont les espaces de continuités écologiques extrêmement contraintes, dont la fonctionnalité est parfois réduite au maintien de quelques parcelles ou à la présence d'un passage faune. Elles sont à préserver.                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                | <b>Parcs de loisirs et golfs</b><br>Ce sont les espaces dédiés aux parcs d'attraction, aux zones de loisirs et aux golfs du territoire, dont le changement de destination n'est pas permis.                                                                                            | <b>Maison du Parc</b><br><b>Limites du Parc</b><br><b>Limites communales</b><br>Communes n'ayant pas approuvé la Charte                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                | <b>Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère</b><br>Ce sont les espaces jouant un rôle primordial dans l'identité et la qualité paysagère du territoire, à préserver et à valoriser.                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                | <b>Grands domaines patrimoniaux</b><br>Ce sont de grandes propriétés encloses présentant une valeur patrimoniale, dont l'évolution est à maîtriser.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                             |

Extrait du plan de références de la charte.

Le territoire communal ainsi que l'ensemble de la Communauté de Communes font actuellement partie du périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Son territoire, d'une superficie de 67 000 ha, rassemble 130 000 habitants, répartis dans 70 communes des départements de l'Oise et du Val d'Oise, situées autour des massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville.

### LA CHARTE DU PNR :

La charte du Parc fixe un projet de territoire et des objectifs en matière d'aménagement, d'environnement, de préservation et de mise en valeur des espaces forestiers, agricoles et des patrimoines bâtis, paysagers..., de développement économique et social, de sensibilisation des publics à l'environnement et au patrimoine.

La nouvelle charte du PNR est entrée en vigueur en janvier 2021 et pour une durée de 15 ans, après une période 5 ans durant laquelle il n'y avait plus de charte applicable. Le PLU de Barbery doit donc prendre en compte cette nouvelle charte. En tant que personnes publiques associées, le Parc sera amené à donner son avis sur le PLU et le Préfet interroge le Parc, pour avis consultatif, sur tous les projets d'aménagement. La charte ne s'impose pas directement aux tiers et il n'existe pas de réglementation particulière quant à l'utilisation ou l'occupation des sols (comme c'est le cas du règlement de PLU) dans un Parc Naturel Régional (en dehors de celle s'appliquant à la publicité, les enseignes et pré-enseignes). Le Parc ne dispose pas non plus de pouvoir de police.

La nouvelle charte s'organise autour des orientations suivantes :

- Préserver et favoriser la biodiversité ;
- Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels ;
- S'assurer d'un aménagement du territoire durable, répondant aux besoins en matière de logement ;
- Promouvoir l'activité économique et accueillir des emplois ;
- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles ;
- Faire du paysage un bien commun ;
- S'engager dans un développement urbain durable, garant de l'identité paysagère et patrimoniale des villes et des villages ;
- Faire du Parc un territoire de « mieux-être » pour tous ;
- Accompagner les acteurs du territoire dans les démarches de développement durable ;
- Sensibiliser les publics pour susciter un engagement citoyen.

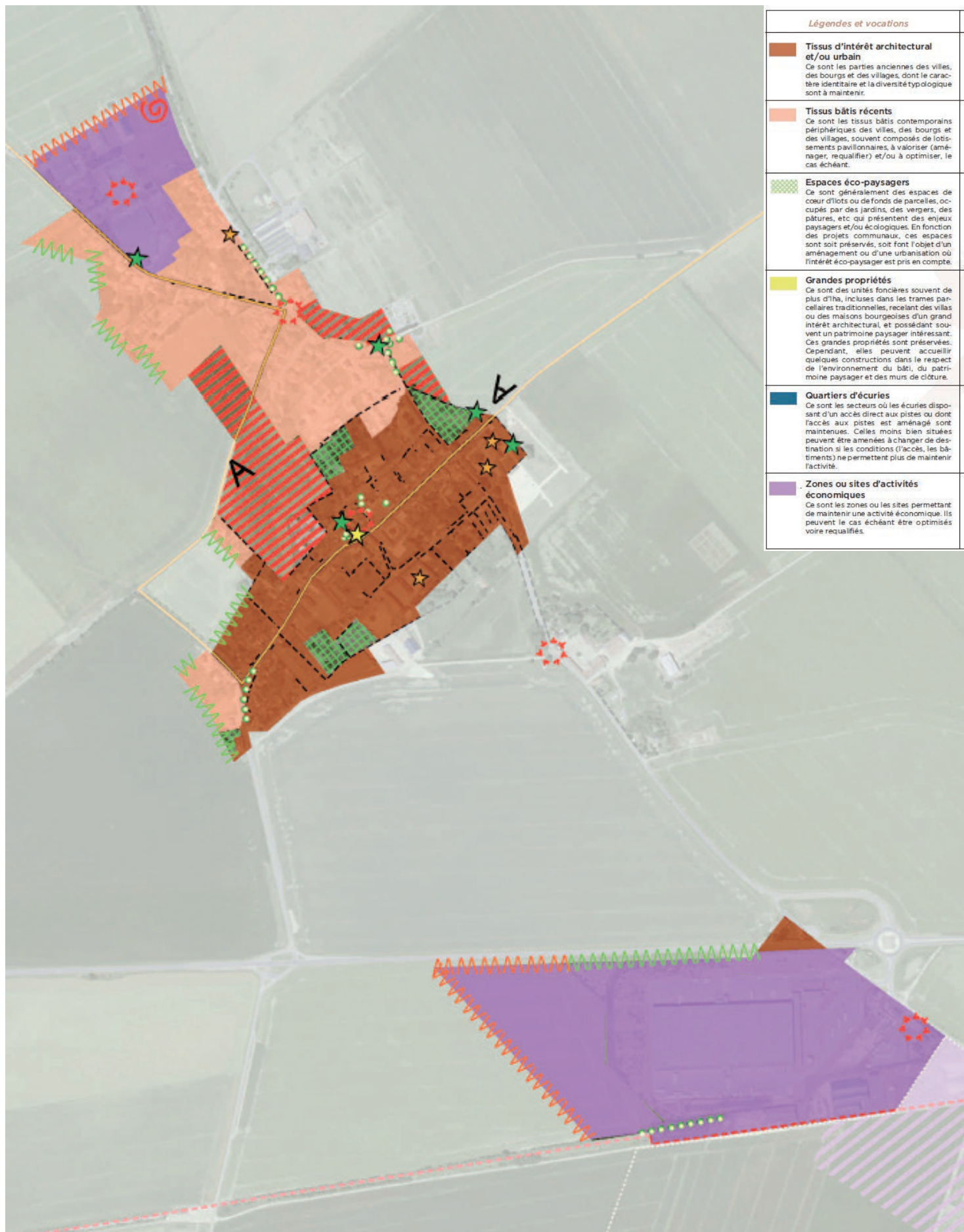
Elle intègre de nouveaux enjeux au regard des attentes fortes des élus et des services de l'Etat, notamment :

- la raréfaction des ressources (notamment énergétiques) ;
- le changement climatique, ses causes et ses effets ;
- le logement.

Les objectifs de la charte du PNR sont déclinés à l'échelle communale dans les schémas d'orientations urbaines, s'appuyant notamment sur l'étude urbaine réalisée par le Parc en 2005. Ces schémas d'orientations urbaines permettent d'aider les communes à prendre en compte et à décliner les enjeux et orientations de la charte dans leur PLU : ils ont une vocation pédagogique et informent d'une estimation potentielle de logements, sans constituer un objectif à atteindre ou une obligation.



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans,



| Légendes et vocations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dispositions de la Charte associées                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain</b><br>Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère identitaire et la diversité typologique sont à maintenir.                                                                                                                                                                                                                                                                          | • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).<br>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).                               |
| <b>Tissus bâtis récents</b><br>Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménagement, requalifier) et/ou à optimiser, le cas échéant.                                                                                                                                                                                                                           | • Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).<br>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).                              |
| <b>Espaces éco-paysagers</b><br>Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc. qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte.                                                                             | • Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).<br>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1). |
| <b>Grandes propriétés</b><br>Ce sont des unités foncières souvent de plus d'1 ha, incluses dans les trames parcellaires traditionnelles, recelant des villas ou des maisons bourgeoises d'un grand intérêt architectural, et possédant souvent un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti, du patrimoine paysager et des murs de clôture. | • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Quartiers d'écuries</b><br>Ce sont les secteurs où les écuries disposant d'un accès direct aux pistes ou dont l'accès aux pistes est aménagé sont maintenues. Celles moins bien situées peuvent être amenées à changer de destination si les conditions (accès, les bâtiments) ne permettent plus de maintenir l'activité.                                                                                                                                                    | • Participer au maintien de l'activité hippique « courses » et à sa valorisation au cœur du territoire (cf. disposition 24.1).                                                                                                                                                  |
| <b>Zones ou sites d'activités économiques</b><br>Ce sont les zones ou les sites permettant de maintenir une activité économique. Ils peuvent le cas échéant être optimisés voire requalifiés.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | • Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).                                                                                                                                                                                        |

| Légendes et vocations                                                                                                                                                                                                                 | Dispositions de la Charte associées                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ensembles bâtis remarquables</b><br>Ce sont les ensembles bâtis (îlots, lotissements, ensembles d'immeubles...) présentant un intérêt architectural et/ou urbain à préserver.                                                      | • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Éléments paysagers remarquables</b><br>Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.                    | • Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).                                                                                                                             |
| <b>Alignements d'arbres / haies</b><br>Ce sont les ensembles paysagers constituant le réseau végétal (alignements, rotondes, mailles d'arbres, linéaires de haies...) à préserver.                                                    | • Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).<br>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1). |
| <b>Points de vue ou relations visuelles structurantes</b><br>Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et favorisent la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir. | • Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.3).<br>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).                                                                                       |
| <b>Chemins à remailler</b><br>Ce sont les sentiers et chemins constituant un réseau à préserver et remailler.                                                                                                                         | • Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).                                                                                                                             |
| <b>Routes à caractère pittoresque</b><br>Ce sont les routes présentant un caractère pittoresque et participant à la découverte du territoire, à préserver et valoriser.                                                               | • Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.3).                                                                                                                                                                        |
| <b>Franges d'urbanisation</b><br>Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel, à préserver ou à requalifier.                                                                                               | • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).                                                                                                                                                                |
| <b>Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de requalification</b><br>Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement amélioré par un aménagement plus qualitatif.                                                                    | • Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Secteurs potentiels de reconversion</b><br>Ce sont les secteurs porteurs de renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.                                                       | • Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).                                                                                                                              |
| <b>Coupures d'urbanisation</b><br>Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux espaces bâtis, à préserver.                                                                                                              | • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).                                                                                                                                                                                                           |

| Légendes et vocations                                                                                                                                                                                                                                                               | Dispositions de la Charte associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat</b><br>Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant de l'habitat. En l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.                                  | • Accompagner les collectivités pour produire une offre diversifiée de logements (cf. disposition 11.2).<br>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).<br>• Proposer et accompagner l'expérimentation d'opérations urbaines répondant aux objectifs de densification et de développement durable (cf. disposition 12.5).<br>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).<br>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition 13.2).<br>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3). |
| <b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques</b><br>Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant des activités économiques. En l'absence de projets, ces secteurs demeurent agricoles.      | • Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).<br>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).<br>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (disposition 13.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Terrains cultivés en milieu urbain</b><br>Ce sont les parcelles agricoles, de jardins familiaux, de potagers incluses dans les tissus bâtis, à préserver.                                                                                                                        | • Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).<br>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Friches d'activités</b><br>Ce sont les friches industrielles, commerciales et artisanales à reconverter dans une logique d'optimisation du foncier et de valorisation des secteurs urbains.                                                                                      | • Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la requalification de l'existant (cf. disposition 12.4).<br>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Monuments historiques classés ou inscrits</b><br>Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Ils participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer et à valoriser.                                                            | • Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés</b><br>Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé, petit patrimoine rural) qui participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à maintenir, à restaurer et à valoriser. | • Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

La nouvelle charte du PNR contient un schéma d'orientations urbaines qui couvre les enveloppes urbaines de chacune des communes, et rappellent les enjeux et potentialités identifiés à l'intérieur de chacune d'entre elles. Pour Barbéry, sont notamment avancés les enjeux suivants :

- Optimiser l'occupation de la zone d'activités nord en entrée de village, route d'Ognon.
- Requalifier les abords de la zone d'activités nord, et aménager une transition paysagère sur sa frange nord.
- Veiller à l'intégration paysagère d'éventuelles extensions de l'entreprise Lidl implantée dans la zone d'activités du Pommetotier, notamment si celle-ci est amenée à s'étendre sur l'espace agricole.
- Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines en acceptant jusqu'à 4,65 ha en potentiellement urbanisables sur les secteurs agricoles (entre le Clos Saint Rémi et le stade actuel).
- Possibilité de réaliser de 80 à 100 logements, sur la période d'application de la charte.

Par ailleurs, une attention particulière est portée au traitement des franges d'urbanisation en veillant à préserver les trames végétales existantes qui les composent, et en les prolongeant (notamment le long des secteurs d'extension). Quelques éléments paysagers remarquables sont identifiés.





# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, .

| BILAN DE LA CHARTE PNR REVISEE OISE PAYS DE France                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les orientations du projet de Charte 2016-2019                                                                               | Leur traduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Eléments à intégrer au PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ENVIRONNEMENT<br><br>"Maintenir la diversité biologique et les continuités écologiques"                                      | Préserver les sites de biodiversité remarquables, telles les zones humides ou les continuités écologiques en limite nord du territoire communal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Porter à connaissance de tous l'intérêt écologique des milieux naturels de Barbéry, en l'occurrence les particularités de la zone humide et de la continuité écologique situées au nord du territoire communal, et proposer des mesures foncières ou réglementaires pour préserver ces milieux à enjeux, notamment le milieux des pelouses.</p> <p>Sur la commune de Barbéry, le Parc n'a pas identifié de site d'intérêt écologique particulier de plus que la zone humide.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                              | Lutter contre la disparition des espèces animales et végétales:<br>- Protéger les espèces à enjeux et leurs habitats (espèces végétales menacées, chiroptères, avifaunes...)<br>- Respecter la biodiversité ordinaire<br>- Conserver et valoriser la biodiversité domestique (vergers, potagers...)<br>- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes                                                                                                | <p>Préserver et favoriser les espèces à enjeu, mais également la biodiversité ordinaire et domestique dans le PLU et les projets d'aménagement, et rechercher les outils fonciers et réglementaires pour préserver à la fois les espèces les plus menacées et les espèces communes.</p> <p>Interdire les espèces exotiques envahissantes dans le règlement du PLU et s'engager à ne pas introduire d'espèces envahissantes dans les projets d'aménagement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                              | Préserver et restaurer des réseaux écologiques fonctionnels:<br>- Préserver et restaurer les réseaux écologiques forestiers et ses corridors inter ou intra forestier.<br>- Préserver les milieux ouverts (espaces agricoles, pelouses, prairies, espaces enherbés des haras, bords des routes, etc.)<br>- Préserver la fonctionnalité du réseau des milieux aquatiques humides et restaurer les continuités écologiques dégradées.                       | <p>Le territoire communal se situe à l'écart des grands massifs forestiers mais la charte identifie une liaison relictuelle au nord du territoire, continuité contrainte et dont la fonctionnalité est réduite au maintien de quelques parcelles: le PLU de Barbéry devra y limiter toute constructions.</p> <p>La RD 1324 traversant le territoire est identifiée comme infrastructure fragmentant la continuité écologique entre la vallée de l'Aunette au nord et le massif forestier du Bois du Roi au sud et nécessite un aménagement/équipement spécifique pour restaurer cette continuité. Par ailleurs le passage de l'A1 en limite nord du territoire communal constitue une rupture paysagère et de la continuité écologique entre une partie du Massif du Bois du Roi et des boisements plus légers entre Barbéry, Brasseuse et Rully. Cette continuité doit elle aussi être préservée par des aménagements si possible.</p> <p>Protéger les éléments de la trame naturelle et paysagère (haies, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, ripisylves, vergers, marres,...) et prévoir leur renforcement si nécessaire.</p> <p>Protéger les espaces agricoles dans le PLU en limitant les constructions à celles nécessaires à l'exploitation agricole et équipements d'utilité publique, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes.</p> <p>Prendre en compte et renforcer le réseau de milieux ouverts dans le PLU.</p> <p>Préserver le fond de vallée de l'Aunette : seules sont autorisées les constructions nécessaires aux activités gestionnaires. Prévoir une bande inconstructible de 25 m en zone naturelle et 5 m en zone urbaine de part et d'autre des cours d'eau et rechercher un moyen de maîtrise foncière des ripisylves et des berges. Cette orientation limite le développement de Barbéry en nord du territoire, pour l'heure non urbanisé.</p> |
|                                                                                                                              | Préserver et gérer durablement les ressources naturelles (ressources énergétiques, qualité de l'eau, des sols...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Etudier l'intégration des énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DEVELOPPEMENT URBAIN<br><br>"S'assurer d'un aménagement du territoire durable, répondant aux besoins en matière de logement" | La Charte prévoit l'accueil de nouveaux habitants, majoritairement dans les villes-pôles (Senlis) et villages associés aux villes-pôles. Les autres communes ont vocation à augmenter de façon raisonnable leur niveau de population.                                                                                                                                                                                                                     | Barbéry est identifié comme village-relais du fait de ses quelques commerces et/ou services de proximité répondants à des besoins élémentaires. Selon l'enveloppe urbaine proposée par la charte, le développement raisonné du village pourrait aller jusqu'à l'accueil de 100 à 170 logements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                              | A l'échelle du territoire du PNR, il est prévu une consommation maximale de terres agricoles de 250 ha. Cette orientation se traduit dans le schéma d'orientation urbaines qui donne un potentiel de logements à titre indicatif compris entre 100 et 170 logements répartis sur 3 secteurs agricoles potentiellement urbanisables à l'est, au sud-est et au sud-ouest du village, pour un totale de 7 ha (densité comprise entre 15 et 25 logements/ha). | Développer le tissu urbain sans aller au delà des enveloppes urbaines identifiées dans le plan de référence du Parc, tenant compte des zones 1AU et 2AU existantes du PLU approuvé en 2013. La zone 1AU est identifiée comme non bâtie, à enjeu de construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                              | Toute nouvelle construction (à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière) doit prendre place dans l'enveloppe urbaine du plan de référence de la charte. L'accompagnement des projets de reconversion des fermes du village est précaunisé.                                                                                                                                                                               | Le schéma préconise de conserver une coupure d'urbanisation au nord du bourg après la zone économique UE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                              | Susciter une offre diversifiée et suffisante de logements permettant le maintient de l'équilibre social, le renouvellement de la population et l'accueil d'actifs travaillant sur le territoire.                                                                                                                                                                                                                                                          | Mener une réflexion en matière de logements et élaborer une politique de l'habitat transcrite dans le PLU. Etudier l'opportunité d'inscrire dans le PLU des servitudes de mixité sociale et/ou des orientations d'aménagement et de programmation avec des objectifs qualitatifs/quantitatifs sur l'habitat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                              | Densifier le tissu urbain:<br>- Optimiser les opérations de développement, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti.<br>- Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour un renouvellement urbain harmonieux.<br>- Optimiser le foncier économique par la reconversion des friches et la requalification de l'existant.                                                                                       | Mener une politique foncière et définir les outils du PLU permettant la densification : droit de préemption urbain, emplacements réservés... Identifier les dents creuses, secteurs de renouvellement urbain potentiel et reconversion des sites ayant perdu leur vocation dans le tissu urbain de Barbéry et prévoir des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur les secteurs de renouvellement. Rechercher des formes urbaines moins consommatrices d'espaces à travers la programmation des OAP. Mettre en oeuvre les principes de recommandations diffusés par le Parc en matière d'intégration architecturale et paysagère, de préservations des caractères patrimoniaux et de réduction des impacts environnementaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

| Les orientations du projet de Charte 2016-2019                                                                                                               | Leur traduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Eléments à intégrer au PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEPLACEMENT</b><br><br>"Mettre en oeuvre une politique des déplacements responsables face au changement climatique"                                       | <p>Promouvoir et développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>Développer les modes de déplacement actifs dans un double objectif déplacements quotidiens et touristiques: le schéma des mobilités actives inscrit dans la charte prévoit différentes applications.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Réfléchir à un projet potentiel de piste cyclable entre le centre bourg et la plateforme industrielle au sud du territoire. Favoriser les modes de déplacements doux en centre village, notamment pour permettre à une majorité de se rendre au centre du village (école, mairie) par les voies douces.</p> <p>Intégrer les modalités et équipements pour favoriser les modes de déplacement actifs : cheminements entre quartiers, vers les gares, commerces, écoles...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b><br><br>"Promouvoir le développement d'une économie environnementale et socialement responsable"                              | <p>Les projets de développement des activités économiques et commerciales se font à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du plan de référence. Les "villages relais" comme Barbéry peuvent accueillir des surfaces commerciales de proximité dans leur tissu urbain reconstitué.</p> <p>L'accueil d'activités économiques doit respecter les qualités architecturales, bâties et paysagères des communes et les flux engendrés devront présenter un caractère raisonnable, en rapport avec la taille et la desserte de Barbéry.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Analyser le fonctionnement commercial du territoire communal et prendre les mesures appropriées, en particulier foncières, pour maintenir, voire développer l'activité au sein des tissus bâtis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | <p>Contribuer au dynamisme des activités agricoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Permettre le maintien de conditions favorables à l'exercice des activités agricoles et leur évolution à travers le zonage des espaces agricoles et l'identification des projets de nouvelles constructions agricoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                              | <p>Faire du tourisme durable un levier pour conforter l'économie touristique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Accompagner les projets hôteliers et la mise en valeur de sites touristiques dans le PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                              | <p>Accompagner le commerce et les services de proximité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Conforter et redynamiser le centre-bourg et sauvegarder les entreprises artisanales et leurs commerces de proximité, notamment par la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce dans le PLU, la mise en oeuvre de préemption pour la location ou la mise à disposition de locaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PAYSAGES</b><br>"Faire du paysage un bien commun"                                                                                                         | <p>Préserver les grandes structures paysagères identifiées dans le plan de références:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les espaces boisés et tous les éléments boisés structurants</li><li>- Les fonds de vallée: l'Aunette et ses zones humides à forte valeur éco-paysagères</li><li>- Les "zones d'intérêt et de sensibilité paysagère"</li></ul> <p>Préserver les espaces et franges éco-paysagères qui contribuent à l'identité des territoires: réseau végétal, hydrographique, maillage des sentiers, murs, bâti patrimonial et patrimoine rural (puits, lavoirs, ponts, croix..).</p> <p>Le réseau de murs clos dans le village, le patrimoine bâti des belles demeures et logis des fermes ainsi que l'ensemble patrimonial du prieuré de Bray sont particulièrement identifiés dans le schémas d'orientations urbaines?</p> <p>Préserver et valoriser les points de vue sur l'église classée du village, ainsi qe les nombreux points de vue identifiés sur les franges du village et les zones humides en nord du territoire communal.</p> | <p>Tenir compte dans la trame bâtie des coeurs d'îlots verts situés entre la rue Saint Rémi et la rue du Général Patton et entre les bâtiments agricoles au sud et la rue Emile Valentin.</p> <p>Protéger les sites identifiés dans la charte PNR en limitant toute occupation du sol de nature à nuire à la sensibilité paysagère de ces sites. Prendre en compte les cartographies des enjeux paysagers et les orientations inscrites dans les fiches de la charte.</p> <p>Recenser et protéger les éléments paysagers et les points de vue remarquables dans le PLU. La départementale et l'autoroute A1 qui traversent le territoire sont notables. La RD 120 et la RD 134 sont identifiées comme routes pittoresques dont les caractéristiques paysagères doivent être préservées et valorisées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PATRIMOINES</b><br><br>"Accompagner la mise en oeuvre d'un urbanisme durable, garant de l'identité paysagère et patrimoniale des villes et des villages." | <p>Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver les formes de bâti traditionnel</li><li>- Conserver les continuités d'espaces publics, ainsi que les ouvertures visuelles</li><li>- Prendre en compte la trame paysagère et urbaine existante dans les projets</li></ul> <p>Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement.</p> <p>Accompagner les évolutions architecturales du bâti existant et favoriser l'éco-construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Inscrire les dispositions visant à préserver ou renforcer le caractère paysager du bâti du village, les caractéristiques des espaces publics, les éléments du patrimoine architectural et paysager et rechercher les outils réglementaires pour prolonger la continuité bâtie.</p> <p>Mettre en valeur les espaces publics dans le village : aménagements autour de l'église, place de la mairie entre la rue du Général Patton et la rue du Général Taupin, devanture de la Mairie, rue de Meaux, croisement rue d'Ognon et rue du Thierry.</p> <p>Prévoir les dispositions réglementaires permettant de préserver les éléments et continuités écologiques dans le tissu urbain, de recréer des franges urbaines qualitatives et réglementer l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Prendre des dispositions réglementaires pour maintenir la diversité typologique du bâti en intégrant la problématique énergétique dans le PLU, de façon à rendre l'évolution du bâti patrimonial, et notamment la mise aux normes thermiques, dans le respect de l'identité architecturale. Veiller également à ce que le règlement permette les projets architecturaux innovants.</p> |



1.4 Bilan du projet de PLU approuvé le 13 juin 2013

| Les objectifs du PLU approuvé en 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Leurs traductions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Degré de réalisation en 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Points à évoquer dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>MAÎTRISER UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DU VILLAGE EN MODÉRANT LES EFFETS NÉGATIFS DE LA PRESSION FONCIÈRE</b></p> <p>Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession.</p> <p>Permettre la réalisation d’une cinquantaine de nouvelles résidences principales à l’horizon 2025 à partir des différentes possibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l’urbanisation possible de nouveaux secteurs, tout en maintenant une offre de logements diversifiée.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Les choix du projet communal se sont portés sur le remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée ainsi que par réoccupation du bâti existant. Il est délimité une zone 1AU d’1,2 ha englobant les terres cultivées en partie nord du vieux village. Il est possible d’y construire d’y implanter des espaces et équipements publics venant conforter la centralité, plus particulièrement dans le prolongement de l’ancienne mairie.</li><li>Le choix de cette zone 1AU permet aussi à plus long terme d’envisager de poursuivre le développement vers le nord du stade, justifiant la délimitation d’une zone 2AU sur les terrains concernés.</li><li>On observe donc la création d’une zone 2AU (initialement occupée par des terres cultivées) de 0,7 ha, correspondant aux terrains situés entre la zone 1AU et le terrain de football. La zone 2AU est destinée à une extension à plus long terme du secteur aggloméré sous forme d’aménagement avec schéma d’ensemble insistant sur le lien avec le quartier existant. Le coefficient d’occupation du sol (COS) étant nul, l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU nécessite une modification du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d’urbanisation voulue.</li></ul>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Le secteur 1AU identifié au PLU approuvé en 2013 n’a pas été urbanisé. Aucun aménagement n’y est pour l’instant visible.</li><li>Le secteur 2AU limitrophe reste par conséquent lui aussi non urbanisé.</li><li>L’urbanisation prévue à l’est de la rue d’Ognon n’a pas été réalisée.</li><li>Entre 2011 et 2016, la commune compte deux de résidences principales de plus, soit moins que les prévisions amorcées au PLU.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Quelles sont les capacités restantes du tissu urbain existant ?</p> <p>La population a augmenté de 25 habitants entre 2011 et 2016, malgré la faible évolution des résidences principales. S’opère un resserrement des ménages.</p> <p>L’attractivité du village est à questionner, ainsi qu’une potentielle ouverture de zone AU en lien avec cette attractivité.</p> <p>Quels sont les besoins en logements, à horizon 2035, permettant d’assurer le renouvellement de la population ? Faut-il maintenir un échéancier d’ouverture à l’urbanisation ?</p> <p>Est-il constaté des blocages fonciers à l’ouverture à l’urbanisation de la zone 1AU et à la construction dans les dents creuses.</p> |
| <p><b>RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS</b></p> <p>Un renforcement de l’offre en lien avec le développement démographique, confirmant le lien entre le vieux village et les extensions plus récentes au nord.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Un emplacement réservé, d’emprise de 24 m2 pour la réalisation d’aménagements de l’espace public. Un autre emplacement réservé d’emprise 428 m2 est aussi délimitée pour l’aménagement d’un accès à la zone 1AUh depuis le centre du village et réaliser l’aménagement des abords du clos St Rémi (projet d’équipement public).</li><li>Le village est organisé autour de deux polarités (le site sportif situé en partie nord de la trame urbanisée et la place du village, limitée dans ses possibilités d’évolution) que des opérations d’aménagement pourraient permettre de relier. L’objectif principal de ce sujet est de conforter la centralité du village autour de ces deux pôles. Le site de l’ancienne mairie pourra également être développé et marquer l’articulation entre le centre bourg et la zone à urbaniser. Une liaison forte entre les deux polarités actuelles du village rapprochant le vieux village des extensions plus récentes au nord est envisagée.</li><li>La zone 1AU et 2AU pourront recevoir des équipements publics suivant les dispositions réglementaires définies, d’autant plus que leur situation en contact direct avec la centralité du village et du principal équipement sportif pourrait expliquer l’implantation de tels équipements dans cette zone à urbaniser.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>La parcelle n°9999 a été complètement aménagée et équipée. Des équipements pour loisirs d’enfance et un terrain de pétanque ont été construits et constituent à présent un espace de cohabitation et de loisir en centre du village. Cette parcelle fait partie de l’emplacement réservé n°2 identifié au PLU approuvé en 2013. Cette zone s’inscrit dans la volonté de continuité entre les deux centralités du village.</li><li>La rue du Général Patton a par ailleurs été entièrement refaite.</li><li>Les abords de l’Eglise, rue du Général Patton et rue du Général Taupin, ne semblent pas avoir fait l’objet d’aménagements majeurs. L’église en elle-même a cependant subi des rénovations et est toujours en cours de rénovation, au niveau de ses façades sud et ouest.</li><li>La commune a finalement réalisé un réseau d’assainissement des eaux usées avec une station d’épuration communale d’une capacité de 650 à charge de 20%.</li></ul> | <p>Le développement de Barbéry implique t’il de nouveaux besoins en équipements ?</p> <p>La centralisation des zones du centre village et du site sportif ainsi que leur équipement sont-ils toujours des projets d’actualité ?</p> <p>Comment va se développer la station d’épuration au nord ?</p> <p>Quels sont les projets d’aménagements à venir, s’il y en a ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, .

## 1.4 Bilan du projet de PLU approuvé le 13 juin 2013

| Les objectifs du PLU approuvé en 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Leurs traductions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Degré de réalisation en 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Points à évoquer dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DU TERRITOIRE</b></p> <p>Soutenir l'activité économique, déjà bien développée sur la commune et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>La commune a développé un site d'activités économiques par restructuration d'anciennes activités en friches au lieu-dit «le Pommelotier», limitrophe de Borest et de Montepilloy. Ce site est encore appelé à s'étendre à court terme en lien avec l'agrandissement de la plateforme logistique. En revanche, la zone d'activité au nord du village est confrontée à des difficultés d'accès depuis les axes principaux et n'est donc plus appelée à se développer.</li><li>Les choix du projet communal tiennent compte des contraintes liées à la circulation sur la RD1324 en évitant la poursuite d'un développement linéaire le long de cet axe routier le plus circulé. Aucune nouvelle urbanisation n'est envisagée à proximité de l'A1 et dans la bande de nuisances acoustiques situées jusqu'à 300 mètres de l'infrastructure routière.</li><li>Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>La commune a en effet développé le site d'activité économique dite du «Pommelotier». Ce site est appelé à se développer dans un avenir proche. Il convient donc d'envisager l'extension de la zone UE au sud de la commune vers l'ouest, comme envisagé dans le dernier PLU. A noter cependant la présence de boisements à préserver.</li><li>Le projet communal souhaitera probablement tenir compte des contraintes liées à la circulation sur la RD1324 ainsi que sur l'A1, y compris avec le développement de cette nouvelle structure.</li><li>Les corps de ferme sont toujours en activité et il ne semble pas y avoir eu de changement de destination si ce n'est la grange de Montmartre.</li></ul> | <p>Le projet d'extension de la zone économique au sud du territoire nécessite-t-il des aménagements particuliers ?</p> <p>Quelles orientations avec les découpages supra-communaux de cette extension ?</p> <p>Y a t'il eu d'autres des projets d'implantation d'activités commerciales et artisanales depuis l'approbation du PLU ?</p> <p>Quels besoins et perspectives pour l'activité agricole sur la commune ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI</b></p> <p>Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le vieux village et encourager les modes de circulation doux dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur.</p> <p>Mener une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.</p> <p>Prendre en compte les sensibilités environnementales, notamment la protection de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie, dans la construction, en tenant compte de la qualité architecturale du village.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Un maillage piétons/cyclistes est envisagé suivant un axe nord-sud partant au nord en direction de l'Aunette et au sud en direction de Montepilloy. Ce maillage traverserait le village et permettrait de rejoindre facilement les deux polarités urbaines du centre village et du site sportif par voies douces. De plus il pourrait s'étendre en direction de l'est vers Bray et de l'ouest vers Senlis.</li><li>Les deux entrées de village au sud et l'entrée de village au nord-ouest sont à valoriser.</li><li>Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont très limités et viennent dans le prolongement de la trame urbaine, sur des terrains en culture.</li><li>Des plantations sont à réaliser en frange des autres secteurs déjà urbanisés ou urbanisables, notamment au nord-est du territoire communal, ou en bordure de pâture présentant un intérêt paysager.</li><li>Dans la zone économique au sud du territoire, un important traitement paysager est à réaliser en continuité du secteur de la plateforme logistique. Les extensions à court terme qui pourront être réalisées de la zone UE entraîneront nécessairement un traitement paysager complémentaire.</li><li>Deux larges franges de village sont à préserver aux limites nord et sud du village, afin de conserver une harmonie paysagère et une intégration environnementale agréable. De nombreuses plantations paysagères permettent une certaine continuité écologique, à l'échelle communale et non du village. Ces plantations sont à conserver sur le territoire communal et en particulier en bordure de la zone économique sud.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>La réhabilitation de très nombreuses façades ou bâtiments anciens prouvent que les objectifs de conservation architecturale sont largement atteints. La façade de la mairie et plusieurs façade de centre village ont été rénovée. Certains bâtis agricoles semblent aussi avoir été l'objet de rénovations.</li><li>De nombreux murets en pierre semblent aussi avoir été réhabilités, ou ont été préservés</li><li>De larges franges boisées sont visibles aux alentours du village. Une haie au nord semble avoir été plantée.</li><li>Chemin Saint Nicolas, un terrain non cultivé semble être arboré en bordure.</li></ul>                                                                             | <p>Les milieux naturels et les paysages devront être protégés dans le futur projet par des outils adaptés, en lien avec les dispositifs du SAGE (notamment dans le fond de vallée de l'Aunette où sont identifiées des zones humides qui sont des milieux dans lesquelles l'ouverture des prairies et le déboisement peut être préconisé).</p> <p>L'identification des très nombreux éléments du paysages, bâtis et végétal, points de vue, permet-elle le maintien de l'identité locale sans pour autant freiner complètement le développement du village ?</p> <p>Outre les espaces déjà aménagés, la requalification des espaces publics identifiés au PLU reste-elle aujourd'hui une priorité dans le projet d'aménagement de Barbery à horizon 2030 ?</p> <p>Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions sont-elles adaptées au patrimoine bâti de Barbery ?</p> |

Bilan du PLU approuvé en 2013

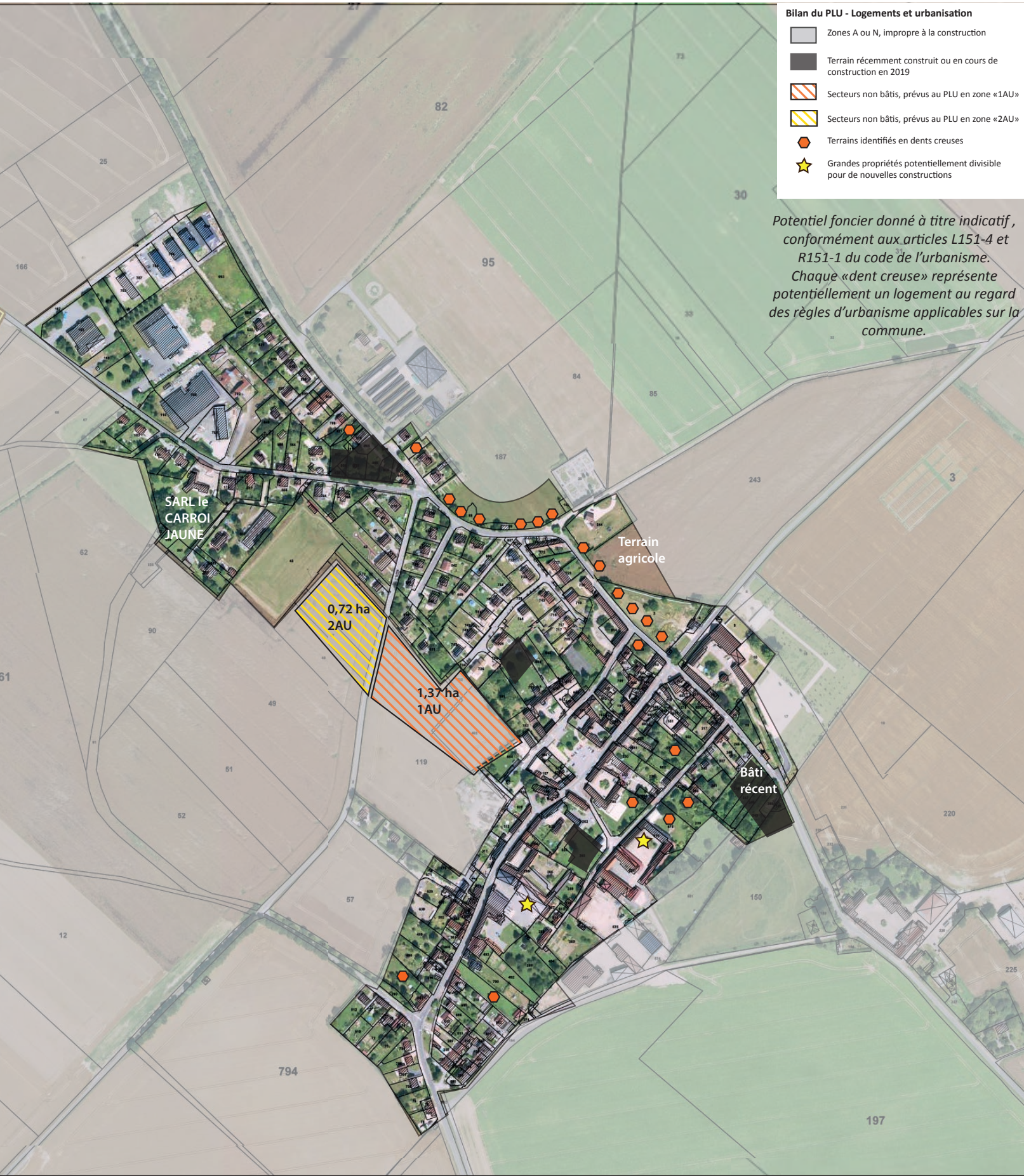


| Les objectifs du PLU approuvé en 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Leurs traductions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Degré de réalisation en 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Points à évoquer dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>RÉPONDRE AU MIEUX AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL</b></p> <p>Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, notamment la protection de la ressource en eau et la recherche d'économies d'énergies dans la construction en tenant compte de la qualité architecturale du village</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Ne pas accentuer les nuisances engendrées par les infrastructures en encourageant le développement des plantations à leurs abords.</li><li>Inscrire les secteurs à forte sensibilité environnementale et paysagère en zone naturelle au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux, contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large, traduisant aussi l'étude des bio-corridors réalisée par le Parc Naturel Régional (préserver les équilibres naturels du fond de la vallée de l'Aunette).</li><li>Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée l'ensemble des terrains situés dans les périmètres autour du captage de l'eau potable afin de limiter tous les risques de pollutions accidentelles par un usage des sols en surface peu compatibles avec la ressource en eau abritée dans le sous-sol, d'autant que la nappe est fragilisée par les rejets des eaux de ruissellement de l'A1.</li><li>Maîtriser les rejets directs vers le milieu naturel. Intégrer le projet d'une éventuelle station d'épuration des eaux usées de la commune de Rully, en frange nord-est du territoire communal de Barbery.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>La préservation de la zone nord du territoire communal - comprenant les boisements et la zone humide, avec le cours d'eau du réseau de la vallée d'Aunette - en zone N, permet de répondre aux objectifs de protection environnementale.</li><li>Les secteurs agricoles permettent de préserver les boisements éparses et les ensembles végétaux sensibles.</li><li>Les écoulements d'eau provenant du ruissellement superficiel de l'A1 semblent être directement rejetés dans le milieu actuel à ce jour.</li><li>La nouvelle station d'épuration des eaux usées de Barbery est effective.</li></ul> | <p>Le projet d'extension de la zone économique au sud du territoire nécessite-t-il des aménagements particuliers d'un point de vue environnemental ?</p> <p>Y a t'il un projet de maillage de d'épuration des eaux usées entre Rully et Barbery ?</p> <p>Quels besoins et perspectives pour la préservation environnementale sur la commune ?</p> |



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans,

## 1.5 Bilan foncier



### BILAN DES DENTS CREUSES ET OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Barbery amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel peut notamment intégrer des jardins),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et de la possible transformation de toutes ou parties des corps de ferme,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Ont été identifiées 21 dents creuses, susceptibles d'accueillir un logement (pour chaque creuse) dans le périmètre déjà urbanisé du village. À l'horizon 2035, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, ce d'autant que ces terrains correspondent pour la majorité à des jardins arborés ou potager déjà constructibles au PLU de 2013 et même au POS réalisé à la fin des années «1990». On peut estimer que les deux tiers, c'est à dire **environ une douzaine de logements, pourraient être construits dans les dents creuses de la trame urbaine d'ici 2035, ce qui pourrait représenter environ 0,7 ha.**

La zone 1AU délimitée lors du dernier PLU sur 1,37 ha n'a pas du tout été urbanisée et constitue donc une réserve foncière majeure pour le développement de Barbery à l'horizon 2035, à réinterroger dans le cadre du nouveau projet communal envisagé. Le secteur d'extension de cette zone 1AU au nord, secteur 2AU sur 0,72 ha, a pour objectif de constituer une liaison entre le centre bourg et le stade, dans le cadre d'une extension de

l'urbanisation à confirmer à long terme. Là encore, cette disposition figurant au PLU de 2013, est à réinterroger par rapport au nouveau projet communal envisagé, d'autant que le stade n'est plus véritablement utilisé depuis plusieurs années.

Au moins deux sites actuellement occupés par des activités agricoles sont identifiées comme pouvant constituer eux-aussi un potentiel foncier, au sein de la trame urbaine déjà constituée du village, dans l'hypothèse de la confirmation d'une mutation (totale ou partielle) de leur usage actuel. Quelques autres grandes propriétés déjà bâties, situées dans le village, pourraient également révéler des disponibilités foncières en cas de division dans les bâtiments existants (création de logements) ou des emprises restées non bâties (jardin et cour). En tenant compte des difficultés de montage opérationnelle ou de blocage foncier liés à ce type d'opération, **le nombre de logements issus de la mutation du bâti et des grandes propriétés existantes à horizon 2035 est estimé à une dizaine.**

Sur la période 2011-2018, le nombre de résidences secondaires et des logements vacants a augmenté pour atteindre 27 logements en 2018, entraînant une stagnation du nombre de résidences principales. À horizon 2035, on peut estimer qu'une partie du parc de logements vacants et des résidences secondaires sera réinjectée dans le parc de résidences principales, soit **l'équivalent de 8 résidences principales issues de la variation de la vacance et des résidences secondaires.**

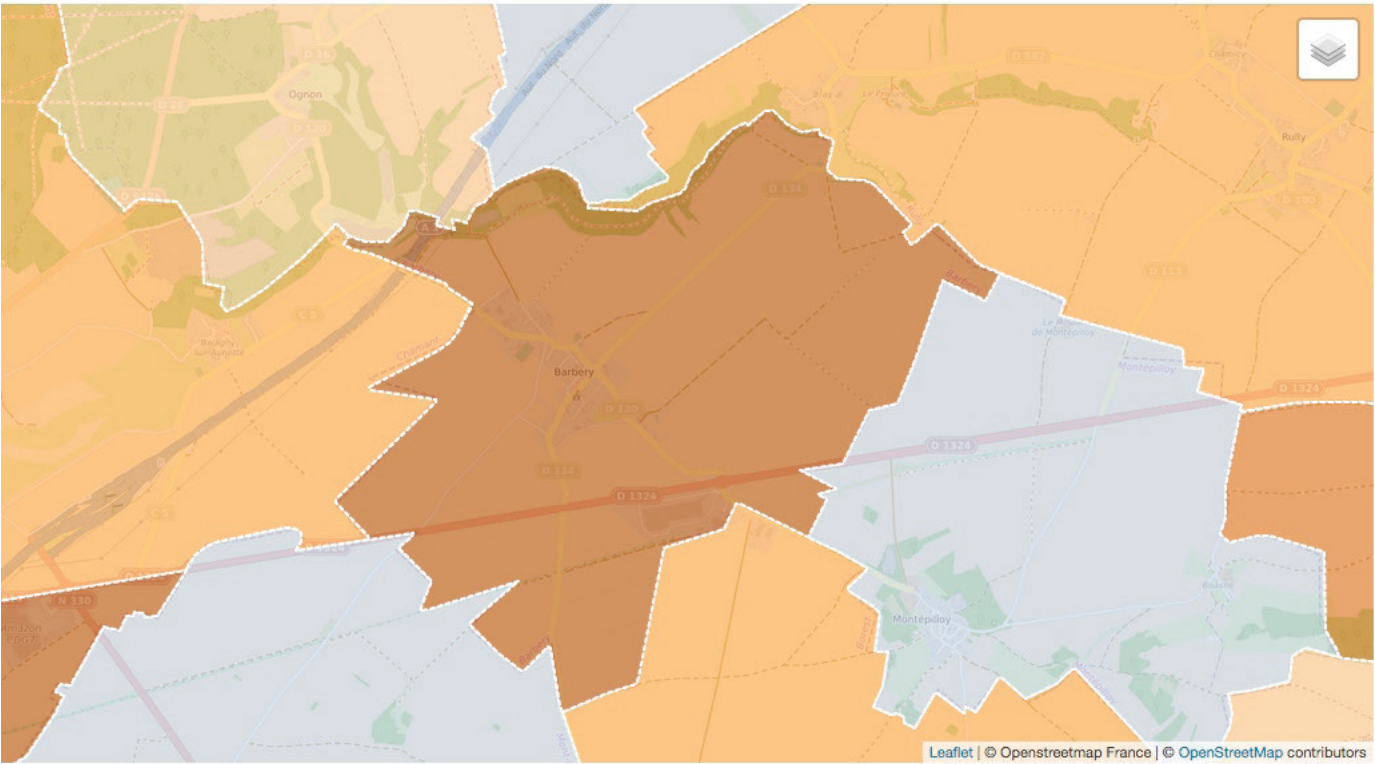
**Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'une trentaine de logements compris au sein de la trame urbaine du village (sans les zones AU figurant au PLU de 2013), après pondération liée à la rétention foncière et d'après les tendances du marché.**

Analyse du potentiel foncier

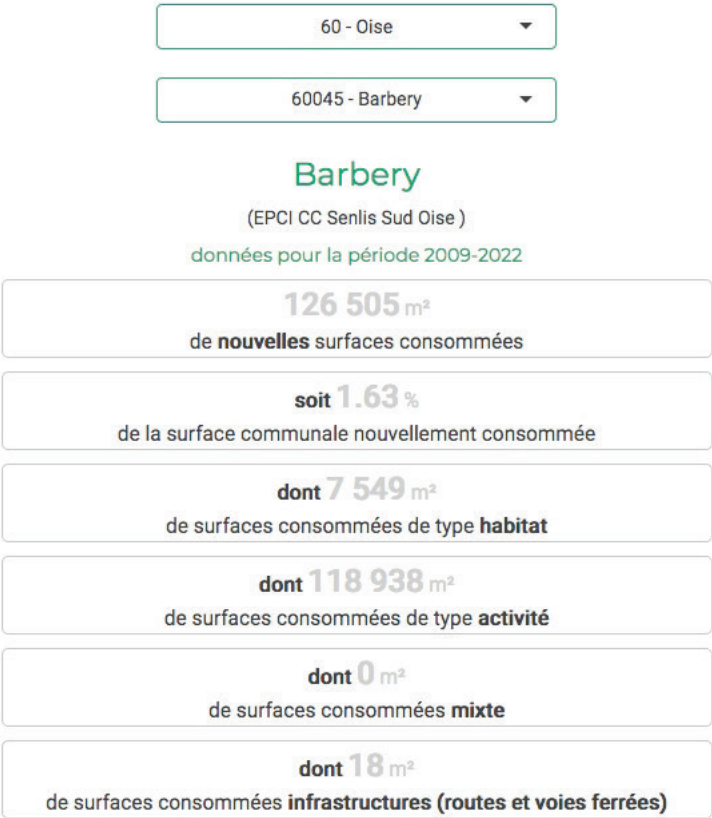


# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans,

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2022



Extrait portail de l'artificialisation des sols



Projet d'extension (encadré rouge) de la plate-forme logistique installée sur la zone d'activités Le Pommelotier

## ARTIFICIALISATION DES SOLS

Sur les dix dernières années (2011 -2020), la superficie totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés est de 10 ha suivant les informations du portail de l'artificialisation. Ces 10 ha correspondent uniquement à de la consommation pour des activités, à savoir :

- 6 ha pour l'extension de la plate-forme logistique de l'entreprise existante sur la zone d'activités du Pommelotier ;
- 4 ha qui se répartissent en plusieurs sites : nouveaux bâtiments sur la zone d'activités de la Logette pour moins de 1 ha, nouveau bâtiment et nouvelle emprise de stockage sur la zone d'activités du Pommelotier (extension de l'entreprise CMC) pour 0,8 ha, de 0,6 ha pour l'aménagement d'une réserve d'eau agricole au lieu-dit «Noirvaux», 0,5 ha pour un aménagement lié à l'activité agricole au lieu-dit «Le Hamel», 0,3 ha pour la construction de la station de traitement des eaux usées au lieu-dit «La Garenne». Une centaine d'emplois supplémentaires a été créée sur la même période.

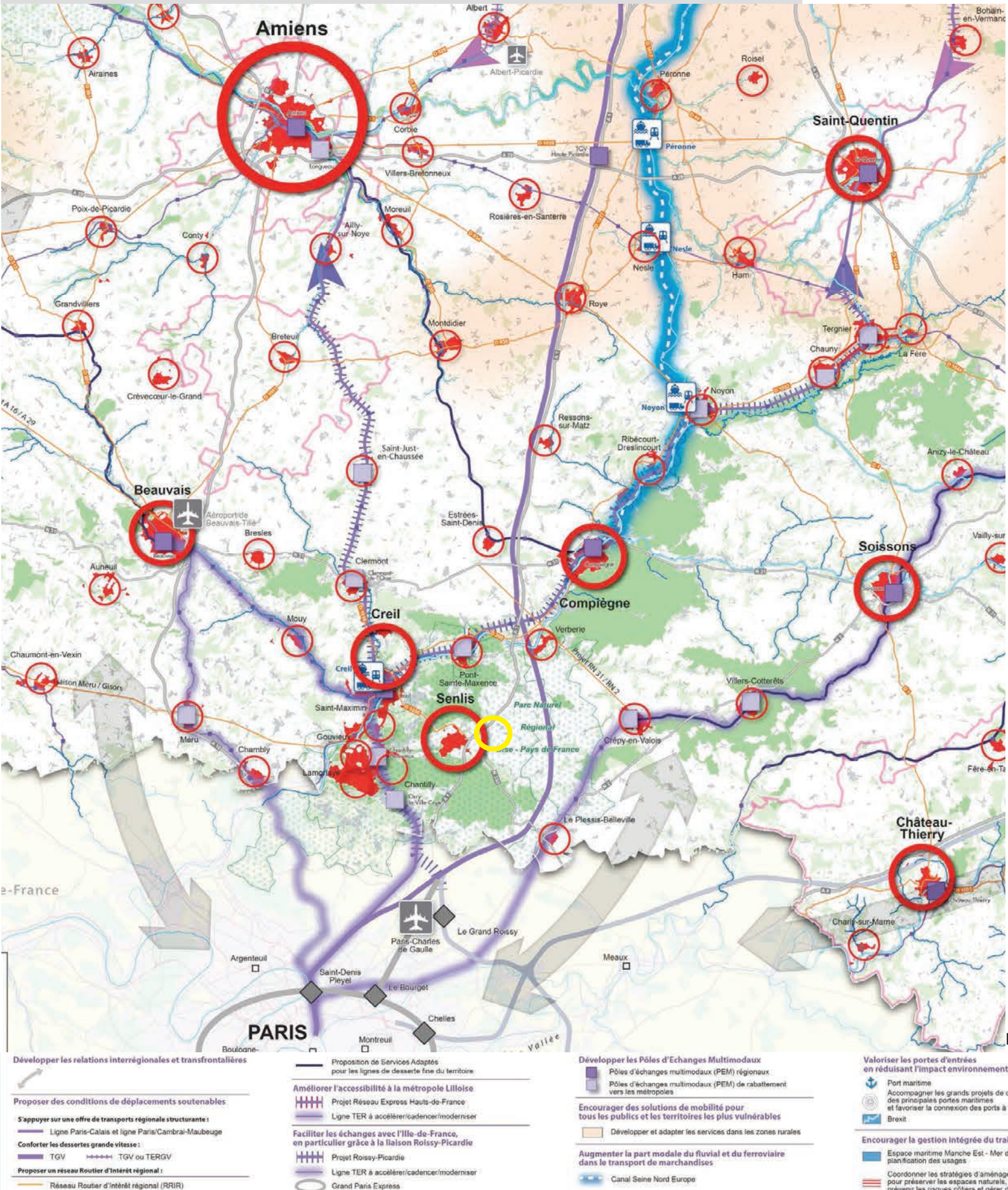
L'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en cours de traduction dans les SRADDET, est de réduire par 2 sur les dix années qui viennent, la consommation observée sur la décennie précédente. Les conditions d'application de ce principe de réduction ne s'applique pas nécessairement à l'échelle communale. Il convient de prendre en compte des projets particuliers, comme c'est le cas du besoin d'extension de la plate-forme logistique à Barbery sur une quinzaine d'hectares. Le bilan du potentiel foncier établi (voir page précédente) rend possible sur la base du PLU avant révision, une consommation d'environ 2,7 ha pour l'habitat (dents creuses et zone AU).

Il peut être noté que sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, à laquelle est rattachée Barbery, la consommation d'espaces sur la période 2011 - 2020 se limite à 39 ha au total dont 29 ha pour les activités économiques.



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

## 1.6 Les autres documents, schémas, plans, ...



Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes suivant les dispositions prévues à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme. Ces documents concernent différents domaines tels que la gestion de l'eau, les milieux naturels, l'énergie, les risques, l'agriculture et sont élaborés à des échelles variables.

Ainsi, il convient de rappeler que le territoire de Barbery n'est concerné ni par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD), ni par des dispositions particulières aux zones de montagne ou au littoral, ni par une Charte de Parc National avec lesquelles les orientations du PLU devraient être compatibles. Il est en revanche concerné par les dispositions du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (voir pages précédentes). Le PLU doit être compatible avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé lorsqu'il existe. La commune de Barbery n'est actuellement couverte par aucun SCOT. En conséquence, le PLU doit tenir compte les orientations du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, Et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** approuvé en août 2020 pour la Région Hauts-de-France, soit après la prescription de la révision du PLU de Barbery (29 avril 2019). Le SRADDET est en cours de modification afin d'intégrer les dispositions du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050, avec un première étape à l'horizon 2030 (réduction par deux de l'artificialisation des sols observée à l'échelle régionale sur la période 2011 - 2020). Il convient de rappeler qu'aucune disposition du SRADDET n'est encore définie à ce jour, sur les conditions d'application de cette orientation, plus particulièrement à l'échelle locale.

En revanche, les orientations du SRADDET applicable préconise un développement de l'urbanisation dans un rapport 2/3 au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée pour 1/3 par extension urbaine ; l'application de cette disposition est allégée pour les besoins fonciers visant au développement économique. La commune de Barbery se situe à proximité immédiate du pôle urbain régional identifié par le SRADDET, formé par la ville de Senlis.

Le SRADDET définit également une trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à l'échelle régionale. La commune de Barbery n'est pas concernée si ce n'est le fond de vallée de l'Aunette qui participe à la trame bleue régionale, en appartenant au bassin versant de la Nonette. Il est rappelé que ce bassin versant fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) applicable qui traduit les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine

Extrait du plan de synthèse du SRADDET et localisation de Barbery (cercle jaune).

Les autres documents à prendre en compte



# I - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

## 1.6 Les autres documents, schémas, plans, ...

Normandie (voir chapitre 2 de ce rapport). Les dispositions du SAGE traduisent également celles issues du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

Un **Plan Climat Air, Énergie Territorial (PCAET)** a été élaboré à l'échelle intercommunautaire (Communauté de Communes Senlis Sud Oise à laquelle est rattachée Barbéry) et les Communautés de Communes de l'Aire Cantilienne et des Pays d'Oise et d'Halatte. Il fixe les objectifs stratégiques aux horizons 2030 et 2050 en matière de baisse des consommations énergétiques, de production d'énergie renouvelable, de baisse des gaz à effet de serre et des émissions de polluants atmosphériques, de séquestration et du stockage du carbone, d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Un plan d'actions pour 6 ans est établi dans ce but.

L'action n°4 vise plus particulièrement à intégrer les principes du développement durable dans l'aménagement du territoire en demandant aux documents d'urbanisme de traduire cette problématique afin de concourir à atteindre les objectifs stratégiques définis à l'horizon 2050 : diminuer 38% les consommations énergétiques, atteindre 31% d'autonomie énergétique, réduire de 44% les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, les dispositions des PLU peuvent interférer sur les formes urbaines, la mixité fonctionnelle, la mixité d'usages, le stationnement et les modes déplacements en privilégiant les modes doux, proposer des règles de construction permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments ou encore l'installations de dispositifs produisant des énergies renouvelables.

Est encouragée la mise en place d'un référentiel ou d'une charte d'aménagement durable sur laquelle s'engagent les porteurs de nouveaux projets d'aménagement afin qu'ils intègrent le plus en amont possible les enjeux posés et apportent des solutions en mesure d'atteindre les objectifs visés.

À l'échelle du sud de l'Oise a été validé, en 2020, un **Plan Déplacement Mutualisé (PDM)** qui définit la stratégie en matière d'offre de mobilité pour les années à venir. Pour la commune de Barbéry, les incidences de ce plan portent notamment sur la mise en place de pistes cyclables (jusque Senlis, pôle urbain de proximité) ; la communauté de communes vient d'établir son schéma directeur de circulations douces. Sont également préconisés le développement de la pratique du co-voiturage, la mise en place d'aires de services de mobilités de proximité notamment dans les zones peu denses (centre bourg, village), le

développement du coworking, du télétravail afin de réduire la distance moyenne des déplacements. La mise en oeuvre de ce plan est prévue entre 2021 et 2030.

### LES AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE :

De nombreux documents élaborés à des échelles variables (interrégionale, régionale, départementale, interterritoriale, locale) concernent plus ou moins directement le territoire de Barbéry. Pour autant, il convient de rappeler que la commune n'est couverte ni par un Projet d'Intérêt Général, ni par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

Aussi le Plan local d'Urbanisme de Barbéry doit prendre en compte :

- **Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : revu en 2022, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire de Barbéry n'est pas concerné par un Espace Naturel Sensible (ENS).

- **Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** intégré au SRADDET et qui se substitue au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise. Il définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. A ce titre la Communauté de Communes Senlis Sud Oise a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (cette dernière étant assurée par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise).

- **Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable** : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan.

- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** : adopté en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. Il n'impose aucune disposition

obligatoire à traduire au PLU.

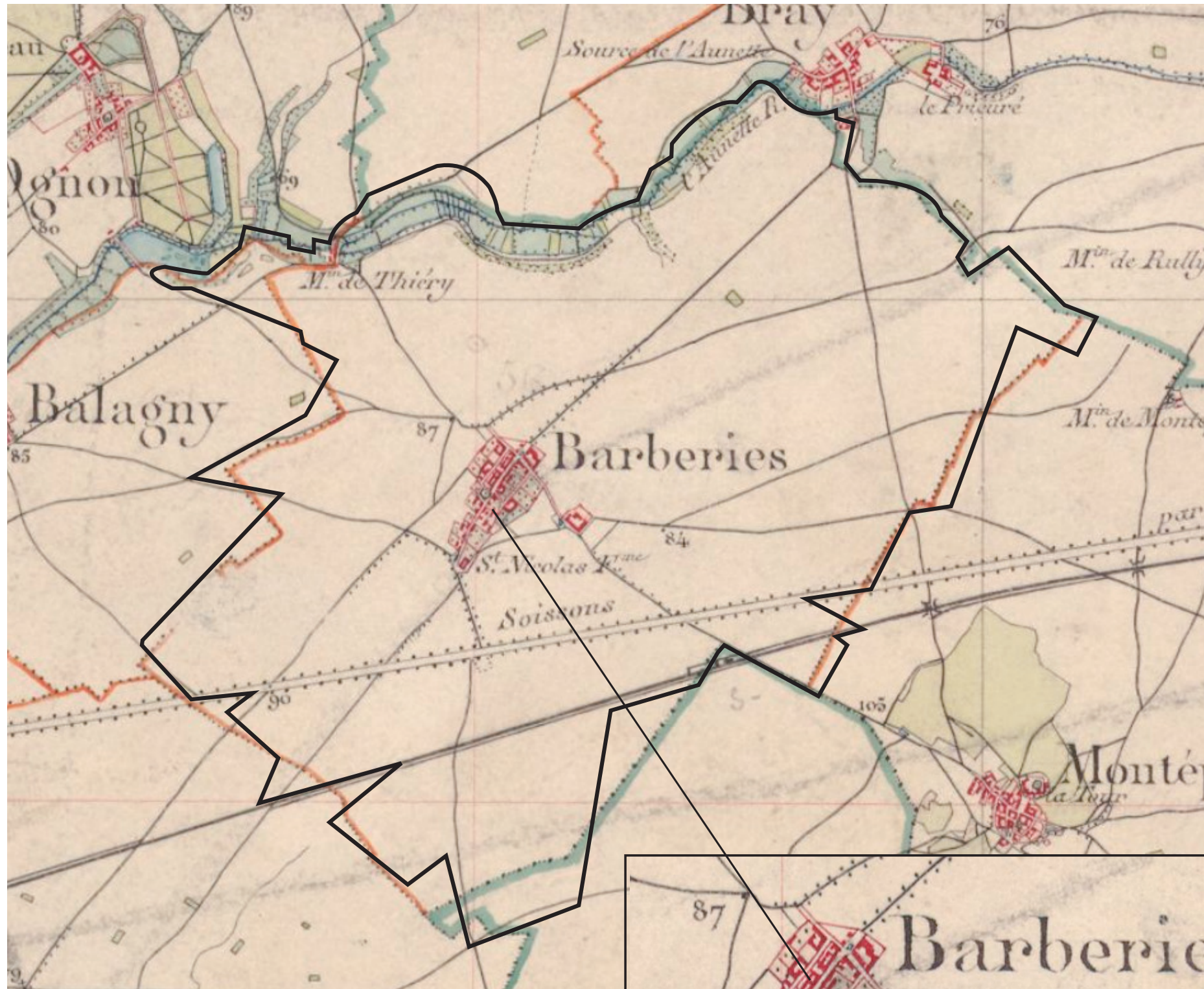
- **Le Schéma Départemental des Carrières** (appelé à être complété par le schéma régional des carrières) : le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Barbéry ne dispose actuellement pas de carrière en exploitation sur son territoire.

- **Le Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDAGDV)** : approuvé en 2012, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage. La commune de Barbéry n'est pas identifiée comme telle.



## II - Organisation du tissu urbain

### 2.1 Forme et évolution du bâti :



#### HISTORIQUE :

Le village de Barberie s'étire entre la butte de Montepilloy et l'Aunette, affluent de la Nonette. Le village est implanté sur le plateau agricole et subit donc la triple influence du vallon de l'Aunette, du plateau agricole et des buttes boisées.

L'implantation du secteur aggloméré s'oriente naturellement en fonction de la présence de l'eau : Barberie était historiquement implanté parallèlement à l'Aunette, mais à une certaine distance des berges. Par la suite le regroupement de plusieurs fermes ou bâtiments d'exploitation agricole a agrandi le bourg selon un axes perpendiculaire à l'existant. Ce développement n'a pas lieu avant la fin du XIXème siècle.

Le village est donc aujourd'hui implanté sous forme de croix autour de deux axes principaux (la RD134 et la RD130) et est légèrement orientée vers le nord-est. Le bâti à court apparaît d'emblée comme un élément fortement présent et structurant du tissu rural du village. Le reste des implantations est constitué de bâti à structure simple, respectant l'alignement et adossé à l'une des limites séparatives.

Les cartes de l'état major ci-contre permettent aussi de constater que l'ancienne voie de chemin de fer était déjà construite entre 1818 et 1824 et que la RD1324 prenait le nom de route de Soissons. Les trames viaires ont par ailleurs été assez peu modifiées.

Les fondations du village sont anciennes et remontent au moins au XIème siècle (début de construction de l'église).

Barberie est identifiée «Barberies» d'après les cartes de l'état major de 1818-1824. Ce nom est probablement lié à une famille de l'Oise : les Barbier. Marie Louise Barbier a été mariée à Eloi Charlemagne Taupin, général d'état et baron de l'Empire à partir de 1808. Le Général Taupin est né à Barberie et la rue principale porte son nom.

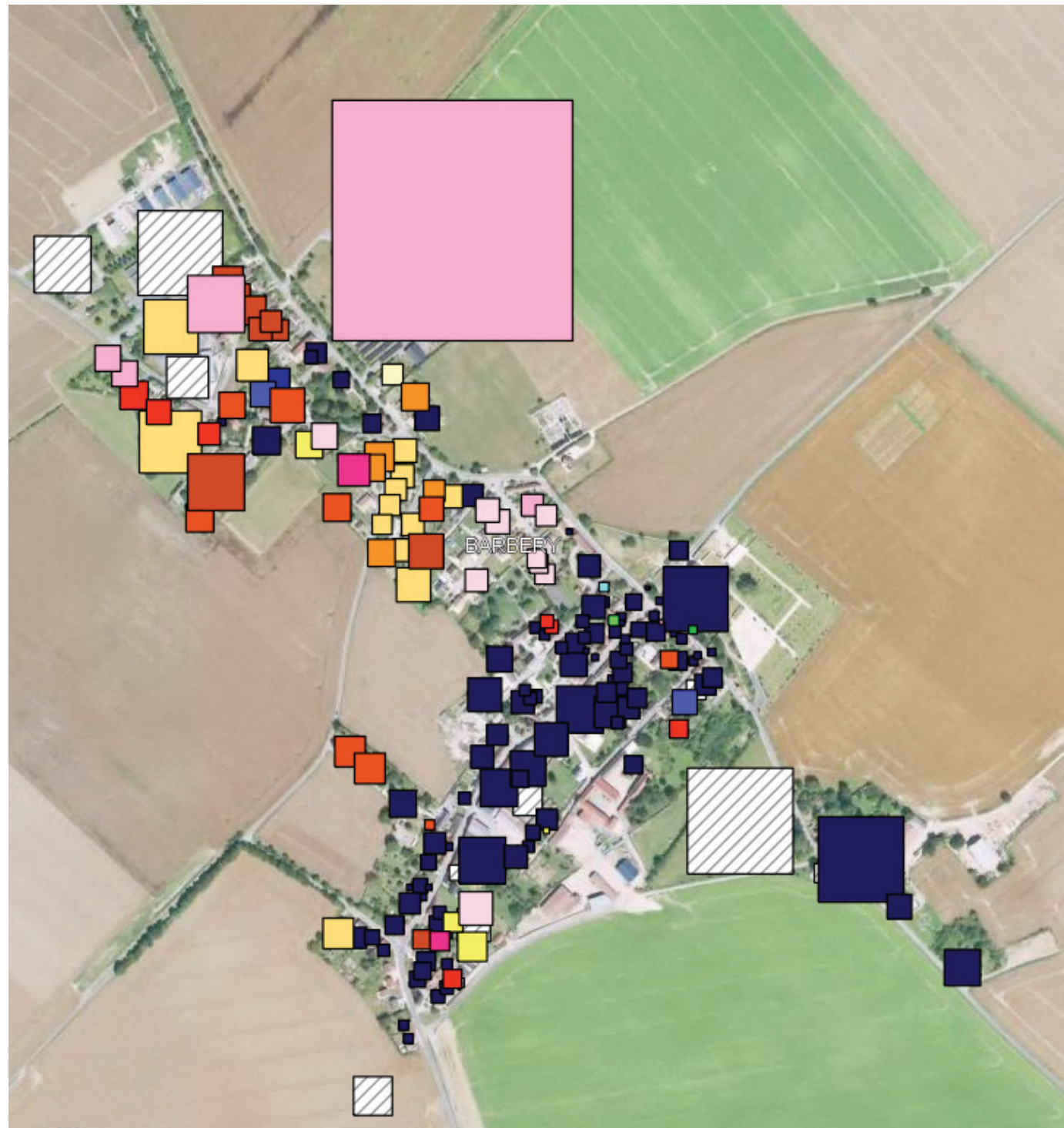
La présence d'anciennes carrières est notifiée dans la région, notamment à Rully, commune limitrophe. Les seules traces identifiables aujourd'hui de telles exploitations se situent à proximité des sources de l'Aunette. Ces carrières ont probablement permis la construction des fermes et granges qui font la richesse patrimoniale du territoire.

Source : Carte d'état major de 1818 - 1824 - Geoportail



## II - Organisation du tissu urbain

Évolution du tissu bâti du bourg par année de construction :



### ÉVOLUTION DU BÂTI :

Le village de Barbéry compte de nouvelles implantations à la fois sur les parcelles déjà bâties, par renouvellement urbain, ou par division et remplissage des dents creuses, principalement le long des rues. Il en résulte une densification du tissu bâti, qui par ailleurs, s'est peu étendu. Historiquement le village était organisé en deux hameaux dont les trames urbaines ne se rejoignaient pas : d'un côté le sud du village actuel, avec la mairie et les centralités de services, de l'autre des bâtiment plutôt agricoles et quelques habitations autours. Avec le temps, les deux villages se sont rejoint pour former Barbéry. Si ce n'est cette ancienne séparation, la structure du village et la forme de son espace public ont peu évolué depuis le XIXème siècle, conservant ainsi un caractère rural et un patrimoine bâti de grande qualité.

Le long de la rue du Général Taupin et des rues parallèles (rue du Général Patton et rue Emile Valentin), le bâti a peu évolué. Le tissu est resté compact, les constructions s'emboîtant les unes dans les autres de manière à créer une succession de cours et de jardins de tailles diverses. Les

habitations sont en alignement sur la chaussée sur toute la rue du Général Taupin et sur la rue de Meaux. Elles sont plutôt en retrait ou non alignée sur le reste du village.

Les principales transformations du village ont été réalisées dans la partie centrale du bourg, autour de la jonction entre le chemin de la Victoire, la D120 et la rue du Thierry avec un premier lotissement construit dans la décennie 70 et un second entre 1985 et 1990.

Le nord-est du village semble avoir été construit ou réaménagé dans ces mêmes périodes (entre 1970 et 1990) entre les anciens corps de ferme datant d'avant 1900. Certains aménagements importants, qui concernent les sites d'activité économique, sont en revanche beaucoup plus récents, ils ont été construit à partir de 2005.

Au sud-est de la commune s'est également implanté un tissu pavillonnaire plutôt récemment (2010) même si d'anciens bâtis y ont été implantés dans le passés.

Sur le site du Pommelottier, la plateforme logisique est récente, elle a été construite dans les années 2000. Mais la présence de bâti datant de 1920-1930 est identifiée. Ces bâtiments ne sont plus présents aujourd'hui.

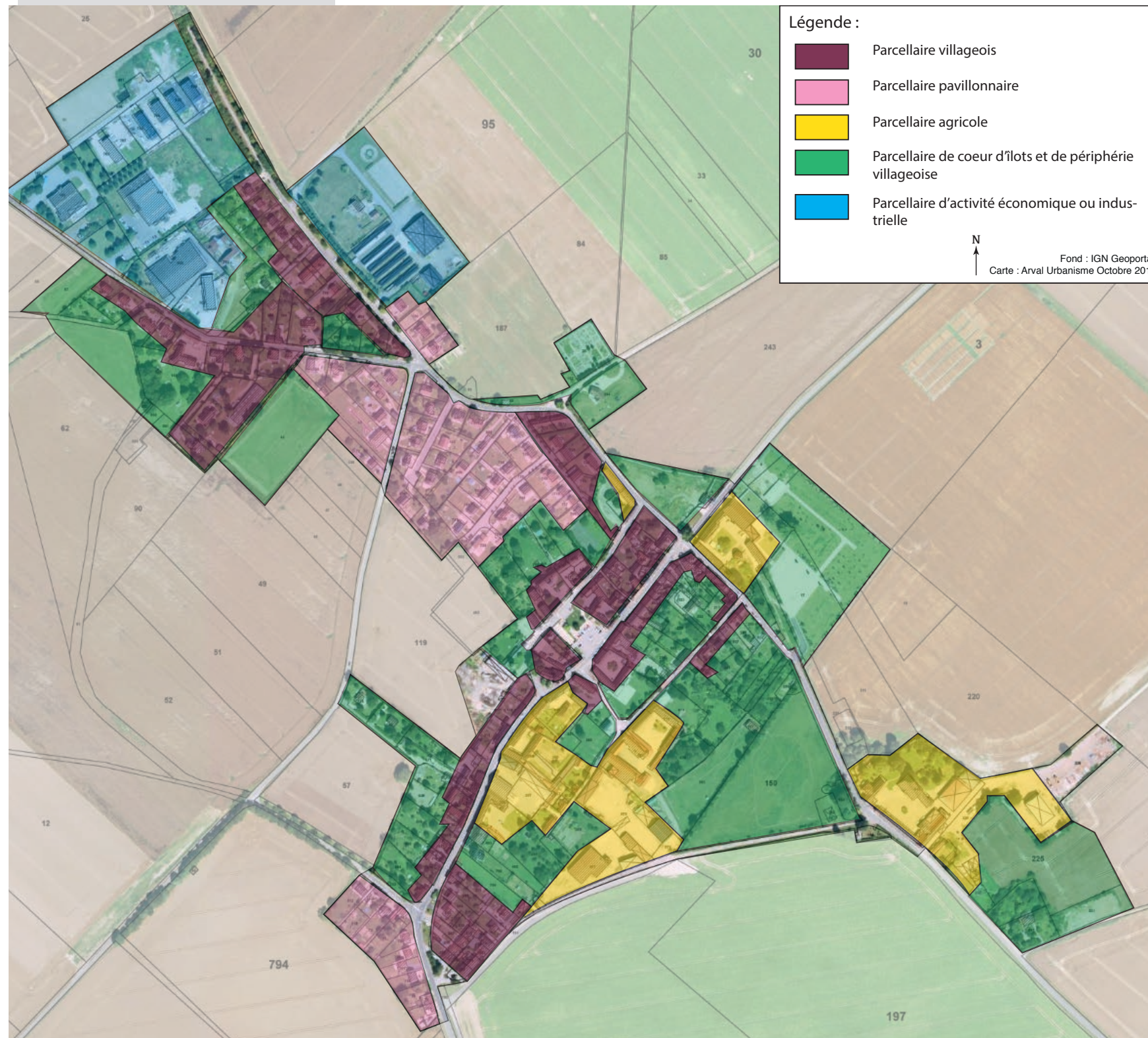
### Évolution du tissu bâti du site du Pommelottier :





## II - Organisation du tissu urbain

### 2.2 Analyse du parcellaire :



#### LA TRAME PARCELLAIRE :

À Barbery, le parcellaire est assez diversifié et s'organise en blocs typologiques plus ou moins réguliers.

La taille et la position des parcelles diffère selon la constitution historique des quartiers (le centre du village par exemple, est essentiellement pavillonnaire) et l'utilisation du sol. On peut distinguer quatre types de parcellaires :

- le **parcellaire villageois**, composé de parcelles longilignes, de petite taille, orientées perpendiculairement aux voies de communication, et comprenant la plupart du temps des pâtures ou jardins.

- le **parcellaire de cœur d'îlot et de périphérie villageoise**, composé de parcelles de taille intermédiaire, polymorphes mais conservant une orientation orthogonale par rapport aux voies de communication. Elles résultent de multiples subdivisions d'un parcellaire de grande taille pour la trame bâti et concernent aussi les jardins et zones non urbanisées périphériques aux habitations dans le bourg.

- le **parcellaire pavillonnaire**, de composition plutôt récente, se caractérise par une certaine isomorphie : il est plutôt orienté perpendiculairement à la trame viaire existante et s'organise autour de voies sans issues, qui ne favorisent pas l'aisance de circulation routière et piétonnière.

- le **parcellaire agricole** (incluant les fermes), est composé de grandes et de très grandes parcelles, souvent irrégulière. A Barbery il est situé en coeur de l'ancien village et en périphérie des trames bâties.

#### TYPE DE TISSU BÂTI :

Très liés aux caractéristiques du parcellaire, trois grands types de tissu bâti composent le village. Il s'agit :

- du bâti traditionnel
- des anciennes fermes
- du bâti pavillonnaire récent
- du bâti industriel accueillant les activités économiques de la commune.

#### Le bâti traditionnel :

Le bâti traditionnel se caractérise par une implantation en alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives.

Les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

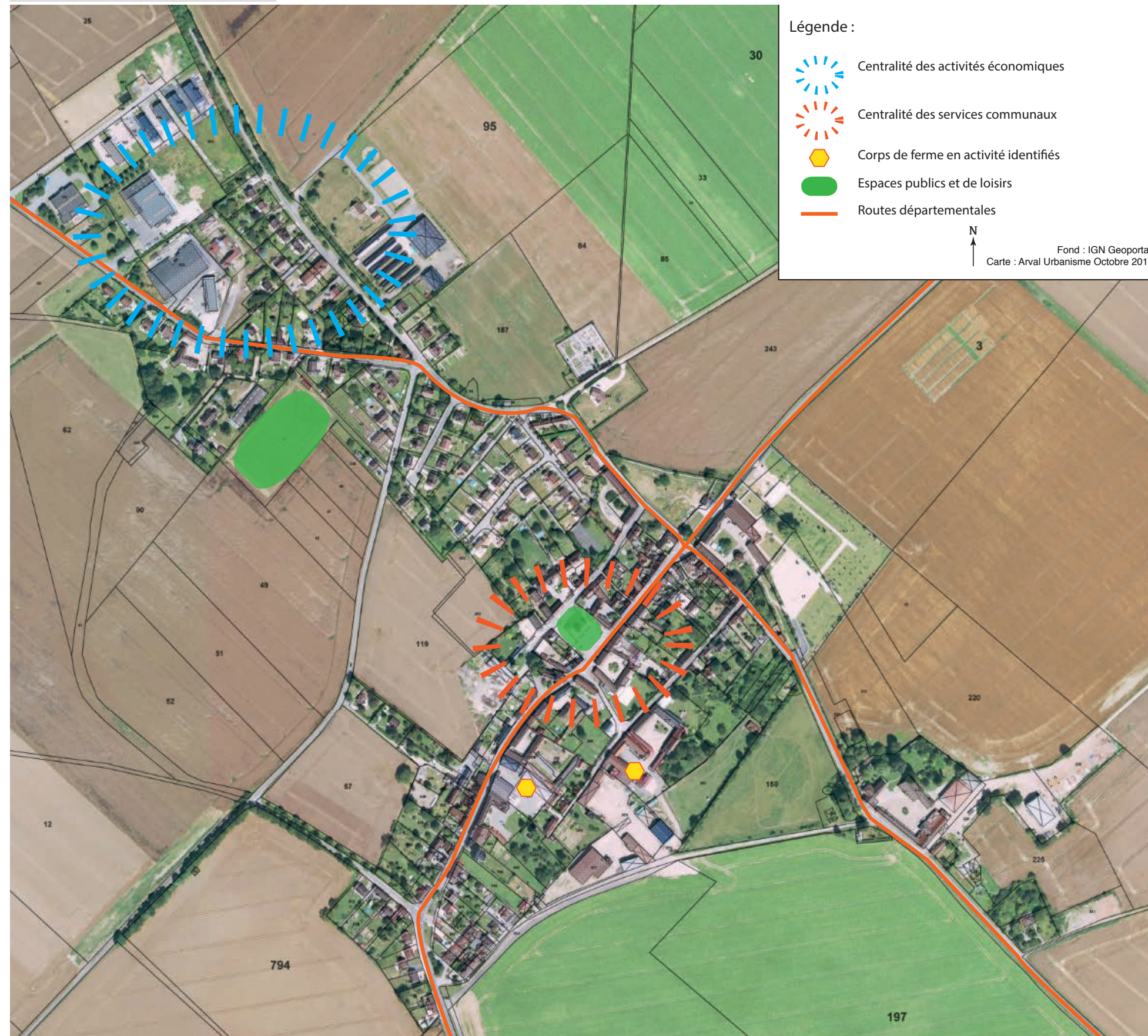
La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés d'assez grande dimension (très étiré).

Les constructions ne sont jamais très hautes : il s'agit souvent d'un premier niveau habitable, de comble habitable ou d'un rez-de-chaussé et d'un étage plein.



## II - Organisation du tissu urbain

### 2.3 Organisation urbaine :



#### Les anciennes fermes :

Le bâti se caractérise par une implantation en alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. Ils s'organisent généralement autour d'une cour fermée par des murs ou par des bâtiments eux-mêmes, le plus souvent disposés en «L» ou en «U». L'accès à la cour se fait par des portes charretières.

#### La bâti pavillonnaire :

Le bâti de type pavillonnaire se distingue par son homogénéité. Il s'agit exclusivement d'un bâti récent, dont la hauteur des maisons est très homogène.

L'une des particularités du tissu pavillonnaire de lotissement est son implantation en retrait par rapport à l'alignement sur l'espace public.

Le tracé sinueux des rues de desserte détermine en outre des implantations très variées et sans lien avec l'orientation cardinale.

#### ORGANISATION URBAINE :

Les secteurs agglomérés du bourg de Barbery reposent initialement sur une organisation linéaire, étirée le long des principaux axes la RD 134 (rue du Général Taupin) et RD120 (rue de Meaux). Le village s'est principalement étoffé sur les rues parallèles à la RD134. Le développement des quartiers pavillonnaires en centre bourg font de ces rues des excroissances particulières peu intégrée à la circulation en croix du village.

Excepté les lotissements centraux, le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque les polarités anciennes du village (mairie/école et église/commerces) se situent le long des principaux axes, au centre du village, tout comme les activités économiques recensée sur le nord du village. Le site du Pommelotier constitue une exception. Pour une plateforme logistique, la proximité des infrastructures routières est primordiale, ce qui explique son implantation le long de la RD1324.

Cette organisation permet la création d'une véritable centralité autour de la rue du Général Taupin et du pôle d'équipements et services qu'elle supporte. La rue place de la mairie constitue un espace public propice à la rencontre. L'autre centralité du village se situe au niveau de la zone d'activité au nord du village.

Organisation urbaine et espaces publics



## II - Organisation du tissu urbain



Frange bâtie du bourg de Barbéry - Entrée de village par la RD134



Frange bâtie est du bourg de Barbéry - entrée de village depuis la rue de la Victoire



Sortie du village par le cimetière sur les terres agricoles et les buttes boisées au nord-est du village



Entrée de village depuis la RD1324 très boisée

Cette centralité nord pourrait être davantage valorisée par des traitements paysagers qualitatifs et par l'amélioration des circulations piétonnes. De manière générale, il conviendra de rester vigilant quant au traitement des traversées de l'axe principal et aux conditions de stationnement à proximité des équipements (mairie, école, église) ou des activités qui peuvent aussi être amenées à évoluer impliquant de nouveaux besoins en stationnement ou conditions d'accès.

La place principale accueille néanmoins un arrêt de bus et un espaces de rencontre et de loisirs.

### LES ENTRÉES DE VILLAGE ET FRANGES URBAINES

Les entrées de village à Barbéry ont supportées une part importante de l'urbanisation des dernières décennies.

Certaines entrées de village conservent aujourd'hui des qualités paysagères remarquables, en particulier :

- l'entrée de Barbéry depuis la RD 134, avec la vue lointaine du clocher de l'Eglise Saint-Rémy
- l'entrée de Barbéry depuis la rue de la victoire, où la légère descente de vallon permet une vue d'ensemble sur le village et les jardins boisés des habitations à l'est du village.
- L'entrée de Barbéry depuis la RD1324, qui offre d'emblée un paysage boisé et végétal intégrant facilement l'architecture plus minérale du centre-village.

D'autres entrées ou sorties de village sont remarquables pour

leurs qualités paysagères. La sortie de village à l'est du bourg, par le cimetière est légèrement surélevée par rapport au reste du bourg et permet d'avoir un très bon point de vue sur les buttes et reliefs boisés des environs. Cette sortie est d'autant plus remarquable qu'elle est interdite à la circulation de véhicules automobiles.



## II - Organisation du tissu urbain

### 2.4 Typologies architecturales :

#### Maisons rurales



#### Longères



#### Maisons de village



### ARCHITECTURE

On peut rattacher le territoire de Barbery à l'entité paysagère du Valois-Multien, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.

Cette entité se caractérise par une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Le bâti traditionnel de Barbery est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grès) et en tuile plate. Les enduits, la brique et l'ardoise participent également à l'identité architecturale.

Certaines façades réalisées en pierre de taille ne sont pas enduites, laissant visibles l'appareillage et les joints au mortier de chaux.

L'architecture traditionnelle du village compte plusieurs types de constructions anciennes dont les volumes, hauteurs et matériaux diffèrent.

Les **maisons rurales** ont été bâties à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elle se caractérisent par une volumétrie simple comprenant un niveau bas voué à l'habitation et un étage initialement destiné au stockage des denrées agricoles. Leur hauteur est comprise entre 7 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 8 à 12 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Les **longères** n'ont qu'un seul niveau et une volumétrie tout en longueur, entre 13 et 24 mètres de long, et entre 5 et 7 mètres de large. Leur hauteur atteint généralement 6 à 7 mètres. Elles constituaient souvent l'un des bâtiments de la ferme.

Les **maisons de village** sont des constructions plus récentes, édifiées au XIX et XX<sup>ème</sup> siècles. Elles se situent principalement le long de la rue du Général Taupin à Barbery. Elles se distinguent des maisons rurales par un volume de deux étages aménagés, pouvant accueillir plusieurs logements. Leur hauteur est donc plus élevée que les maisons rurales, pouvant aller de 9 à 12 mètres. Les maisons de village présentent une longueur allant de 8 à 18 mètres et 5 à 7 mètres de largeur. Elles ont la particularité d'avoir parfois sur leur façade des éléments architecturaux en briques : bandeaux, chaînage, encadrements... Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille, plus rarement en briques.

Les **grands corps de ferme** se composent de grandes demeures d'habitation caractérisées par un volume sur deux ou trois niveaux dont la hauteur varie de 12 à 15 mètres. Des portes cochères permettent généralement d'accéder à la cour.



## II - Organisation du tissu urbain

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430B-AU



Grandes demeures des corps de ferme



Architecture récente



Murs traditionnels



Les ouvertures sont plus hautes que larges, et, à l'exception de certaines fenêtres en briques, leur linteau est droit. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Sur les maisons de village et grandes demeures, les ouvertures sont ordonnancées. Elles présentent deux vantaux ouvrants à la française, subdivisés chacun en trois carreaux. On remarque sur quelques grandes demeures des menuiseries à petits carreaux. Les lucarnes et éléments de ferronnerie sont assez rares. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peint, formés de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. La mairie de Barbey est probablement un ancien corps de ferme réaménagé.

Le **bâti traditionnel** est établi, le plus fréquemment, parallèlement à la rue principale, préservant un jardin à l'abri du regard. Les pignons aussi implantés en alignement de la voie participent pleinement à la dominance minérale.

Barbery présente une particularité architecturale du fait de son **mélange de bâti ancien et d'habitations plus modernes**. Les réhabilitations de corps de ferme permettent une certaine modernité du bâti, renforcée par certaines habitations d'architecture contemporaine à l'intérieur de trames bâties anciennes. Les

lotissements présentent aussi des architectures neuves qui contribuent à l'harmonie entre bâti ancien et récent dans le village.

Leur réalisation suivant des techniques constructives standardisées les distingue du bâti traditionnel du village. Leur implantation est souvent au milieu de la parcelle.

Encore une fois, le mélange architectural de bâti ancien et récent au sein de Barbey conduit à la création de murs d'enceinte de type traditionnel y compris dans les quartiers pavillonnaires pour une meilleure cohérence de l'architecture communale.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du Valois. Barbey présente une part de gabarit de constructions, des matériaux utilisés, une implantation des bâtiments, préservés.

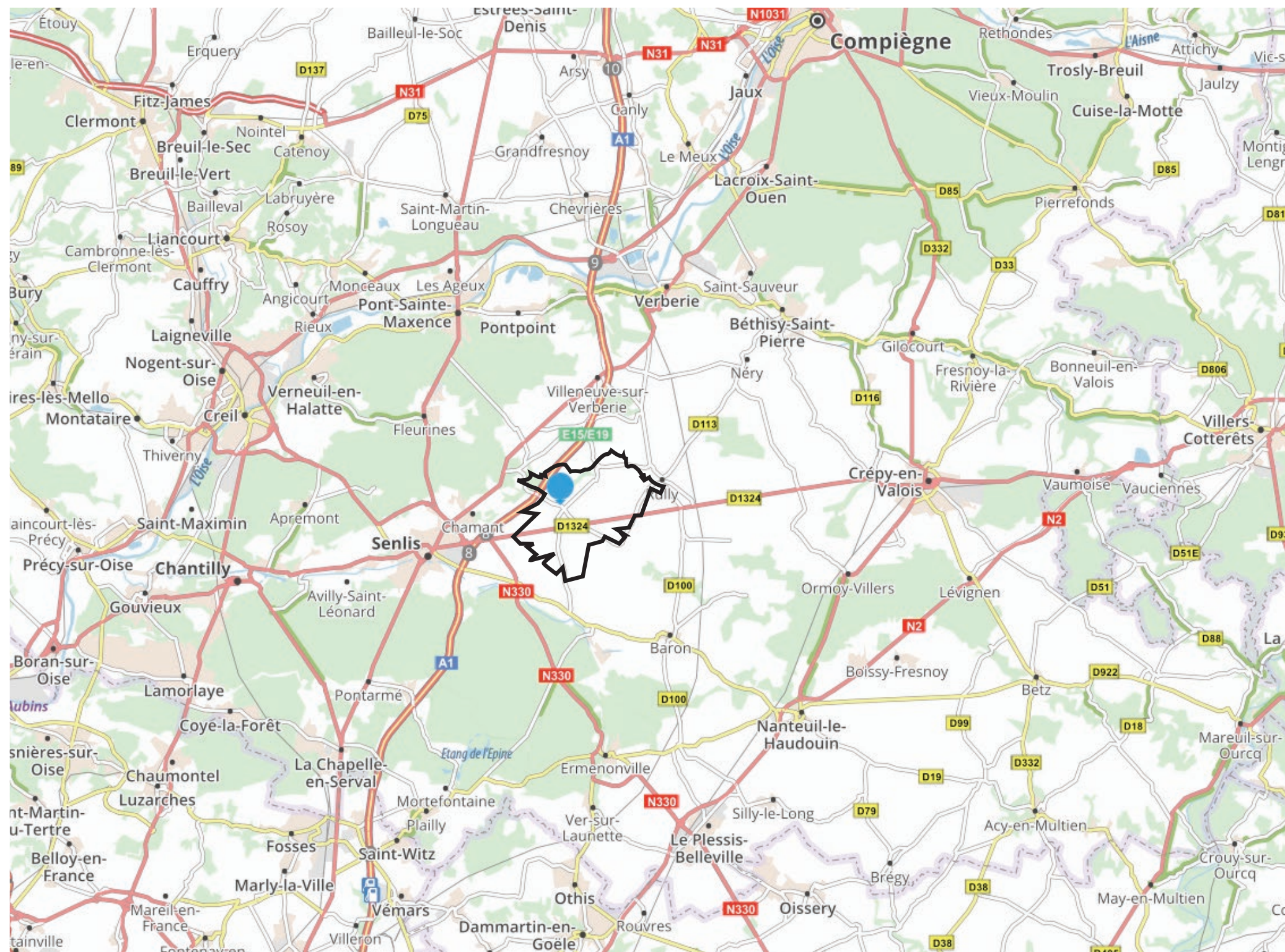
Un cahier de recommandations architecturales a été élaboré par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France en collaboration avec le CAUE de l'Oise. Il peut être intégré au règlement du PLU comme outil de référence sur les gabarits, les principes d'implantation, les formes, les matériaux, les couleurs et les accompagnements paysagers des opérations futures.

Architecture



# III - Infrastructures et déplacements

## 3.1 Organisation du réseau viaire :



Source : Via Michelin

### LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

Cette voie entraîne des nuisances acoustiques pour lesquelles sont imposées des prescriptions pour les constructions nouvelles sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure, par ailleurs classé en zone de bruit par arrêté préfectoral. L'autoroute A1 implique une bande de nuisances acoustiques de 300 mètres de part et d'autres de l'infrastructure. Les premières habitations de Barbery se situent à environ 600 à 700 m de l'A1 et ne sont donc pas concernés par des nuisances sonores trop importantes.

Deux voies départementales complètent la desserte du territoire et traversent le bourg de Barbery :

- la RD 120 qui relie Ognon à Montepilly selon un axe nord-ouest/sud-est ;
- la RD134 qui relie Villeneuve-sur-Verberie et Brasseuse au Nord-Ouest, et Borest au sud.

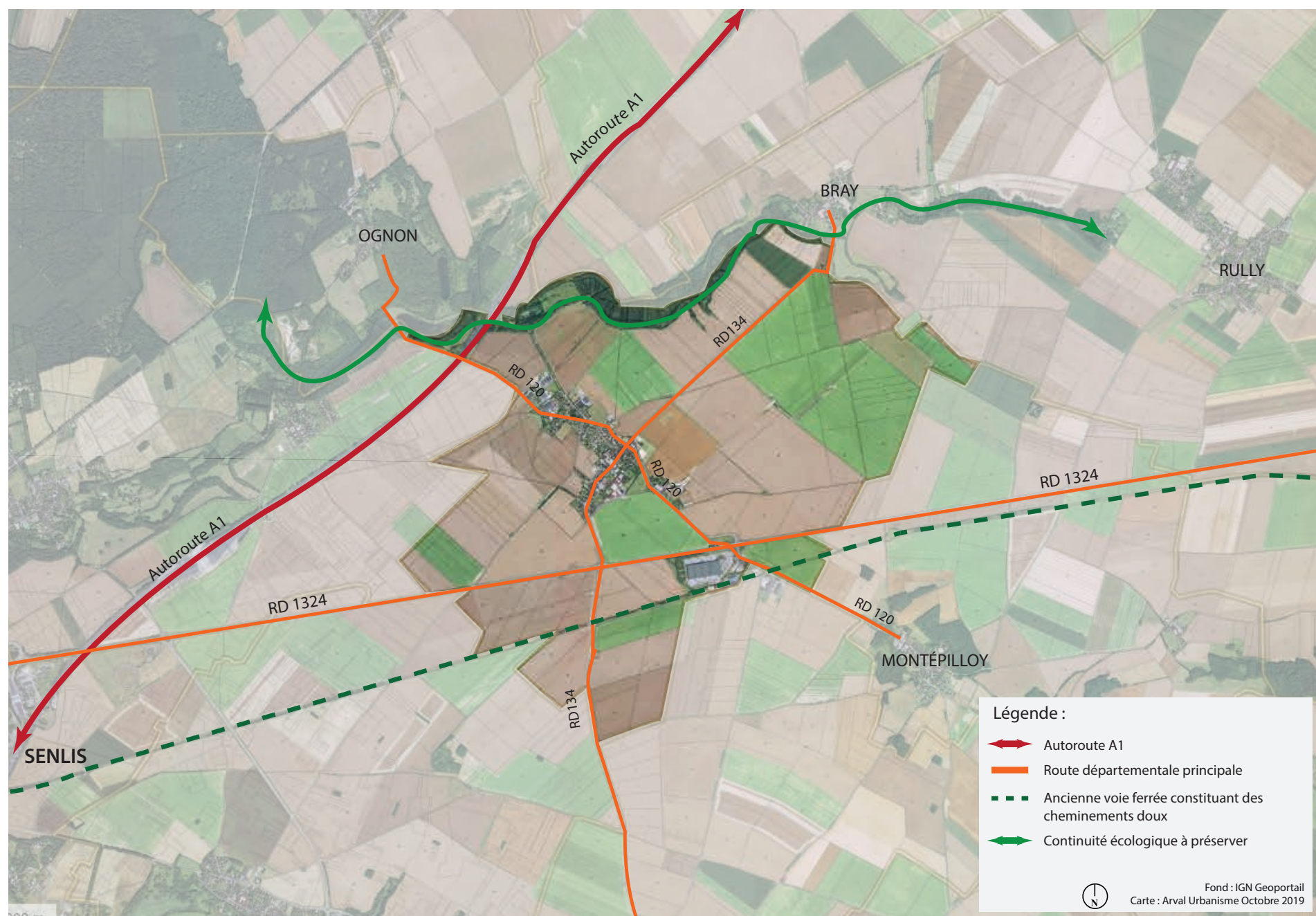
Les RD120 et la RD134 se croisent dans le village de Barbery. Cette configuration du réseau viaire, et la formation en «village-rue» de Barbery, font du village un carrefour. À l'échelle du village, le réseau viaire n'offre pas ou peu d'alternative à la traversée du tissu bâti pour la circulation des véhicules. La rue du Thierry, qui pourrait offrir une alternative à la RD120 vers le nord, est sans issue pour les véhicules. Le village de Barbery est en effet un passage obligé de transit vers la RD1324 des véhicules venant des communes situées au Nord. Entre le village de Barbery et la RD1324 au sud du territoire, on recense en juin 2022 :

- 420 véhicules/jours, dont 4,8% de poids-lourds sur la RD134 (rue du Général Taupin)
- 389 véhicules/jours, dont 3,7% de poids-lourds sur la RD120 (rue de Meaux et rue d'Ognon)
- 7616 véhicules/jours, dont 14% de poids-lourds sur la RD1324 (données juin 2023).

Aucun plan d'alignement sur les routes départementales traversant la commune n'est recensé.



# III - Infrastructures et déplacements



La RD 1324 est le moyen le plus rapide d'atteindre l'autoroute A1, et dans cette partie du territoire, Barbéry est située sur le chemin de cette voie avec trois croisements sécurisés (un giratoire avec la RD120, un tourne à gauche avec la RD 134 et un sens unique sortant rue de la Victoire).

## LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE :

Le village est principalement organisé le long de deux axes principaux : l'axe nord-ouest/sud-est que constitue la RD120 prolongée par la rue de Meaux et l'axe perpendiculaire de la RD134 prolongée par la rue du Général Taupin. Le chemin de la Victoire et le chemin de Saint Nicolas constituent d'autres dessertes moins importantes et joignant ce réseau viaire en étoile le long duquel s'étire la trame bâtie. Le réseau viaire dans le village et le hameau est donc globalement bien maillé. A l'intérieur du village

cependant les rues sont moins quadrillées et certaines voies sans issues empêchent une circulation fluide des habitants.

Ces deux axes se croisent à l'est du centre du village qui constitue la principale polarité du village sur la place centrale rue du Général Taupin. La RD134 compte un trafic cumulé d'environ 451 véhicules/jour dont 4,9% de poids lourds. La RD120 présente des chiffres similaires. Le chemin de la Victoire est une autre desserte routière importante pour le village mais d'influence faible à une plus grande échelle.

L'ensemble de ce réseau se compose de départementales relativement passantes, pouvant générer des nuisances et des problèmes de sécurité pour les déplacements automobiles et pour les déplacements doux (vélos et piétons). Les carrefours entre les principaux axes pourraient être améliorés. La desserte de la zone d'activité de la Logette est problématique puisqu'elle implique de traverser le village par la RD 120.

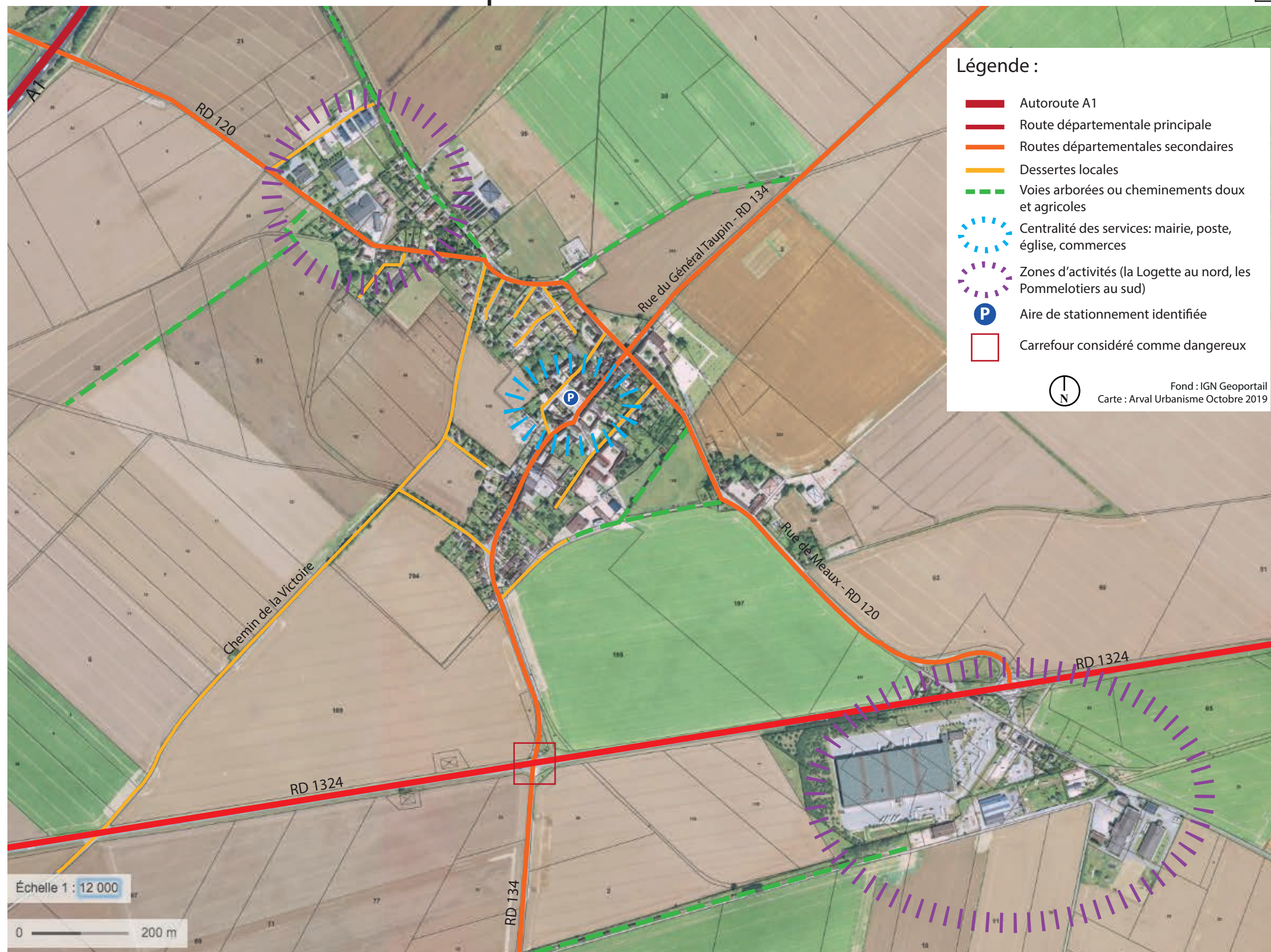
La mise en place du sens unique de circulation et les aménagements de voirie réalisés sur les voies parallèles à la rue du Général Taupin améliorent les conditions de circulation dans le bourg.

Les voies de desserte locale dans les lotissements sont relativement larges et dotées de trottoirs adaptés. On note la présence d'emplacements de stationnement, principalement à cheval entre la voie et le trottoir. Les voies sans issues sont au nombre de cinq, on n'identifie que peu de bouclages, ce qui ne permet pas une bonne visibilité du tissu viaire, ni les déplacements des véhicules de ramassage des déchets ménagers et défense incendie.

La centralité du village s'organise autour de la place et du parking rue Taupin. Cette place est située sur la RD 134 et permet de rejoindre la RD 1324, desserte principale pour les communes alentours. La centralité de cette zone s'explique aussi par la présence d'équipements de loisirs de plein air pour enfants et adultes, du dépôt de pain, de la poste, de la mairie et de l'école maternelle.



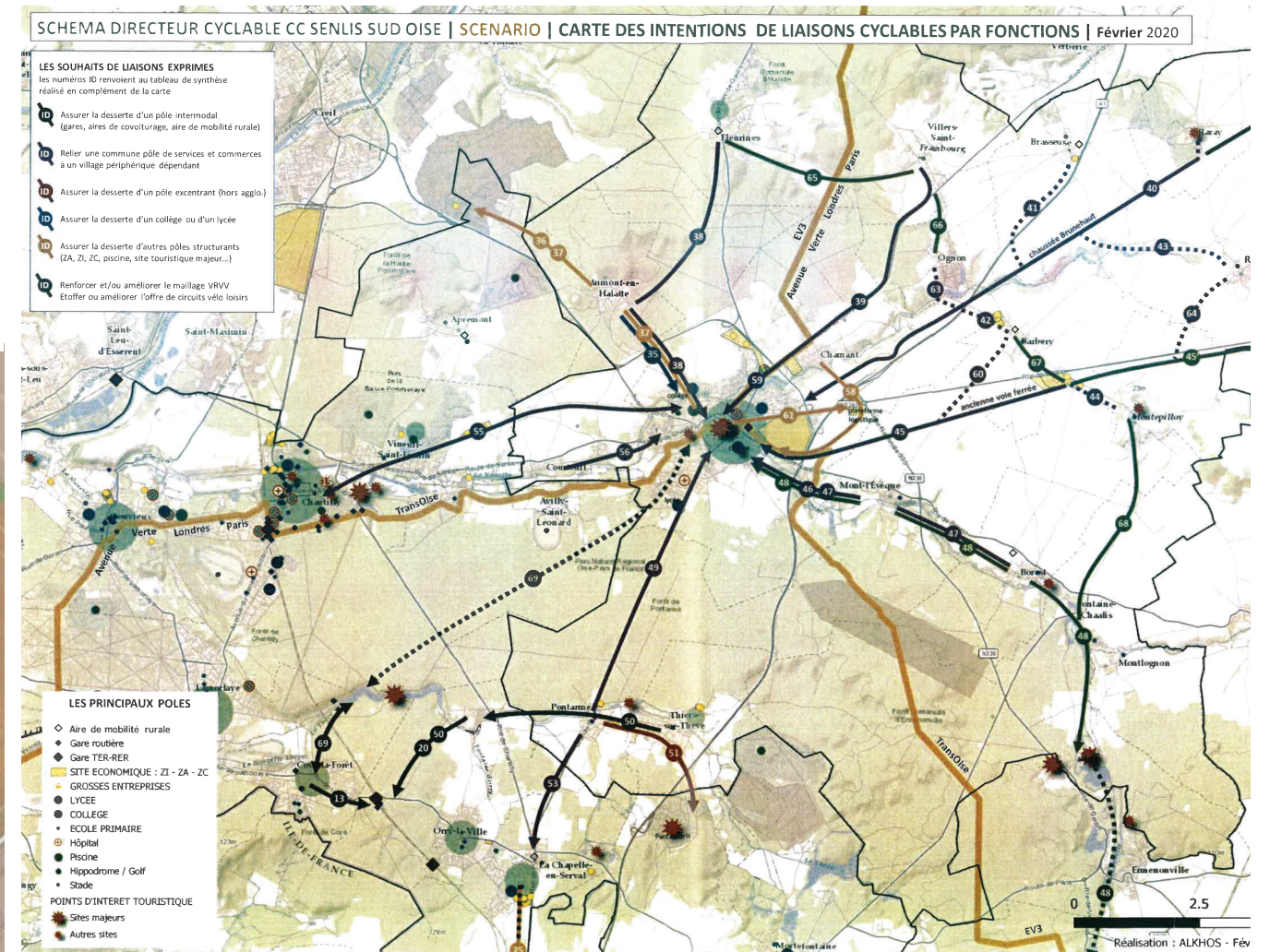
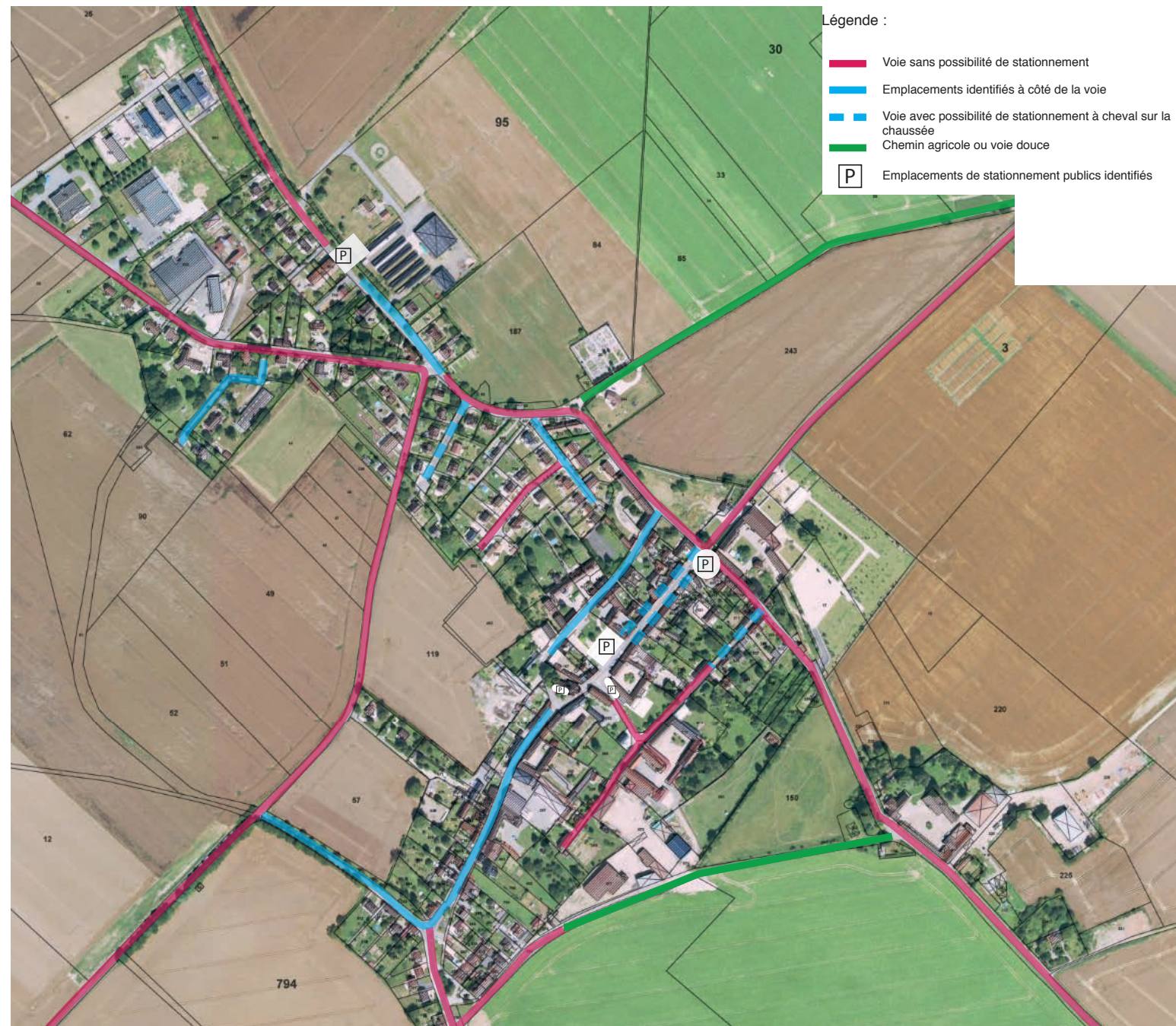
# III - Infrastructures et déplacements



Le réseau viaire



# III - Infrastructures et déplacements



## LES CHEMINS :

Le territoire communal compte plusieurs chemins principalement utilisés par les engins agricoles pour l'activité agricole. Il n'y a pas de véritable circuits de promenade sur chemins hors route ouverte à la circulation des véhicules, à l'échelle de la commune ou vers les communes voisines.

Actuellement, les déplacements piétons entre le village et la zone d'activités du Pommelotier ne sont pas sécurisés par des aménagements adaptés le long de la RD120. Les élus souhaitent un tel aménagement en lien avec le développement possible du site d'activités.

La RD1324 est aménagée avec une bande ouverte à la circulation des véhicules lents, mais pas vraiment sécurisée pour les vélos.

À l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, vient d'être mis en place un schéma des circulations douces qui prévoit notamment l'aménagement d'une liaison douce entre Barbery et Senlis. Son tracé reste à définir.

À l'échelle communale, une liaison piétonne depuis Montépilloy vers Villiers-Saint-Frambourg-Ognon en passant par le village de Barbery permettrait de sécuriser les déplacements en modes actifs (piétons, cycles) des enfants scolarisés sur le regroupement

pédagogique intercommunal. Une liaison depuis le centre du village où se trouve l'école de Barbery vers le chemin du Thierry où pourrait être implanté un nouveau complexe de loisirs est à étudier.



# III - Infrastructures et déplacements

## 3.2 Le stationnement, les équipements et les transports collectifs :



### LE STATIONNEMENT :

Les ménages de Barbery sont plus de 92% à utiliser une voiture, un camion ou une fourgonette pour se rendre à leur travail en 2016.

En 2016, 82,6% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement dans Barbery, et 97,2 % possèdent au moins une voiture. En 2011 ce taux d'équipement en voiture était de 97,3%, ce chiffre est donc relativement stable. L'usage de la voiture domine très largement les modes de transports pour les déplacements en dehors et au sein de la commune. Le stationnement dans Barbery semble satisfaisant, la place centrale du village offre un total d'environ 27 places. Cet emplacement est idéal au regard de la présence des équipements présents autour. Des stationnements gratuits sont par ailleurs présents le long des axes routiers et une grande majorité de la population a des capacités de stationnement sur emprise privée.

Dans les quartiers résidentiels, en particulier les lotissements récents, des poches de stationnement sont prévues



pour les résidants et visiteurs. La commune est donc bien dotée en terme de stationnement et le stationnement de courte durée à proximité de l'école a été renforcé.

En revanche, peu de parkings publics sont situés sur le nord de la commune où se situent la majorité des activités économiques. Les parkings privés de ces entreprises permettent cependant sur les emprises publiques de ne pas présenter de difficulté de stationnement.

A noter qu'il n'existe pas de stationnement réservé aux vélos, aux véhicules électriques ou de bornes de recharge des véhicules électriques sur l'espace public.

### LES ÉQUIPEMENTS :

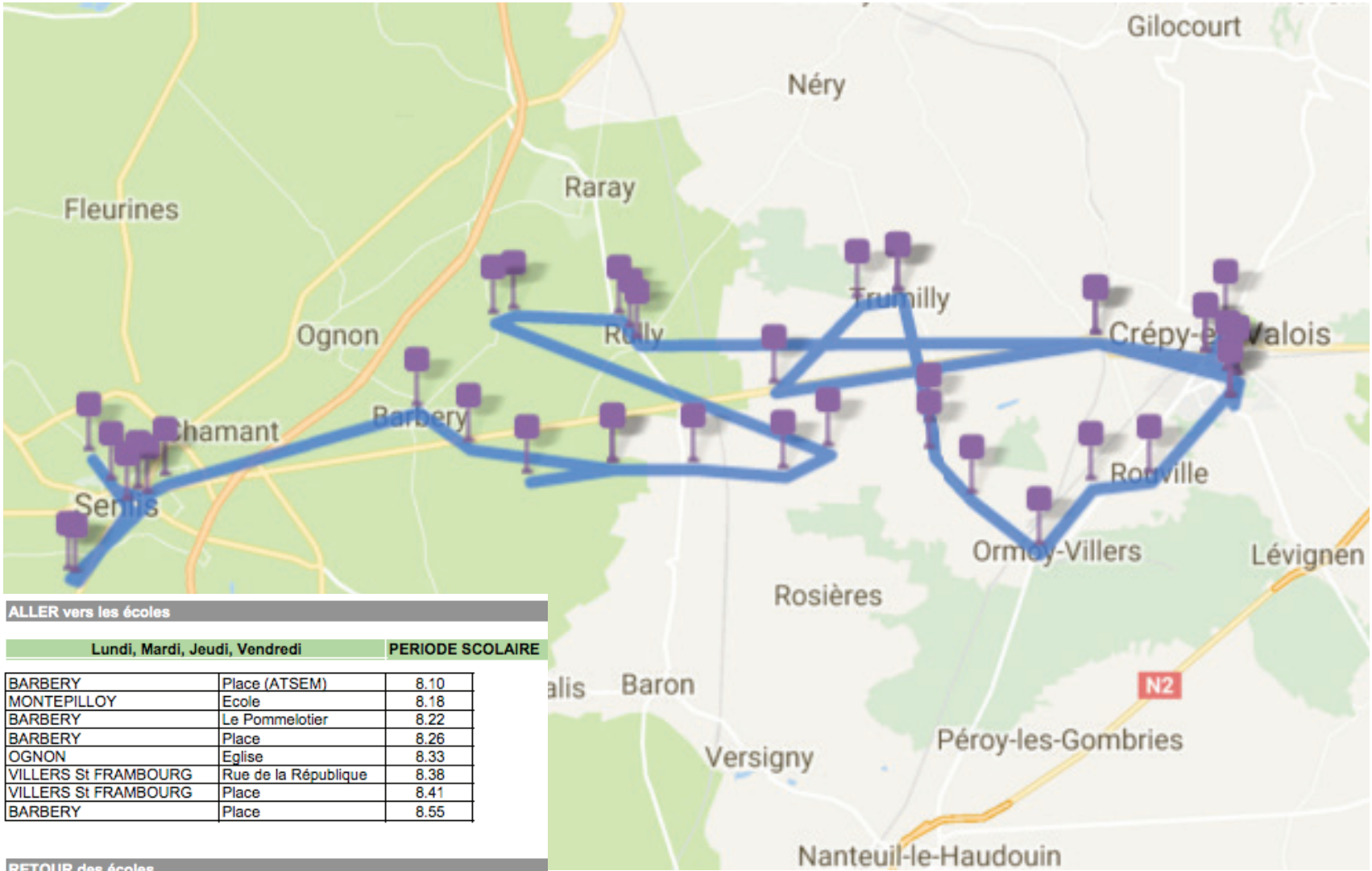
Barbery dispose des principaux équipements d'une petite commune. La polarité identifiée du village se situe autour de l'aire de stationnement principale du village rue du Général Taupin où un aménagement a été réalisé pour le stationnement du bus scolaire. Cette centralité concentre la mairie, l'école (maternelle), la Poste, l'Église et une aire de loisirs extérieurs, ainsi qu'un dépôt de pain, la bibliothèque et la salle communale.

Le stationnement



# III - Infrastructures et déplacements

Trajet de la ligne 62 Crépy-en-Valois/Senlis :



La place a fait l'objet d'aménagements récents (aire de loisirs), et les rues alentours (rue du Général Patton, rue du Général Taupin) ont été refaites. Barbery fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) concernant les communes de Barbery, Montepilloy et Villers-Saint-Frambourg-Ognon. L'école maternelle de Barbery compte 2 classes et celle de Villers-Saint-Frambourg compte 3 classes, totalisant une 103 élèves sur le RPI dont 42 sur Barbery.

## LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

Les habitants peuvent se rendre aisément à la **gare de Senlis** (accès routier bus vers les gares de Chantilly et Roissy), **située à une dizaine de minutes en voiture**, suivant le trafic, et qui dispose de places de stationnement. La gare de Crépy-en-Valois est également atteignable rapidement (18 min). La ligne TER Paris/Laon permet de se rendre à Paris en 35 mn à raison de plus d'une vingtaine de trains par jour. La proximité de Senlis, et notamment sa desserte de l'agglomération parisienne, est un véritable atout pour la commune. Est notée l'absence d'aire de covoiturage à Senlis et dans les communes alentours immédiates, notamment pour se rendre vers la région parisienne.

Le **Conseil Régional est l'autorité organisatrice des transports interurbains** (depuis l'entrée en vigueur de la loi NOTRe), il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes. Dans le cadre du regroupement Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), les cars scolaires desservent Barbery, Montepilloy, Ognon et Villers-Saint-Frambourg le matin et le soir quatre fois par semaine. Ces bus sont uniquement à destination des enfants du RPI. Les cars scolaires conduisent les collégiens et les lycéens aux établissements situés à Senlis. A noter que les transports scolaires peuvent être empruntés par des civils sous réserve de place disponibles en plus des élèves.

**Barbery est desservie par les transports interurbains**, en effet, la **ligne régulière 62 du réseau Oise mobilité permet de rejoindre Senlis** et Crépy-en-Valois (ligne Senlis-Crépy-en-Valois). Elle dessert Barbery à deux endroits: en centre ville sur la place de la Mairie, et au niveau de la plateforme logistique de Lidl.

Selon le site Oise-mobilité du département, le car passe 7 fois par jour vers Crépy-en-Valois et **5 fois par jour en direction de Senlis**. Elle dessert 2 lycées et 3 collèges à Senlis, ainsi que 3 lycées et 2 collèges à Crépy-en-Valois.

Néanmoins, la fréquence de cette ligne ne permet pas une bonne desserte ce qui oblige la population à utiliser la voiture comme principal mode de déplacement (seulement 1,1% de la population de Barbery utilise les transports en collectifs pour se rendre à son lieu de travail en 2016).

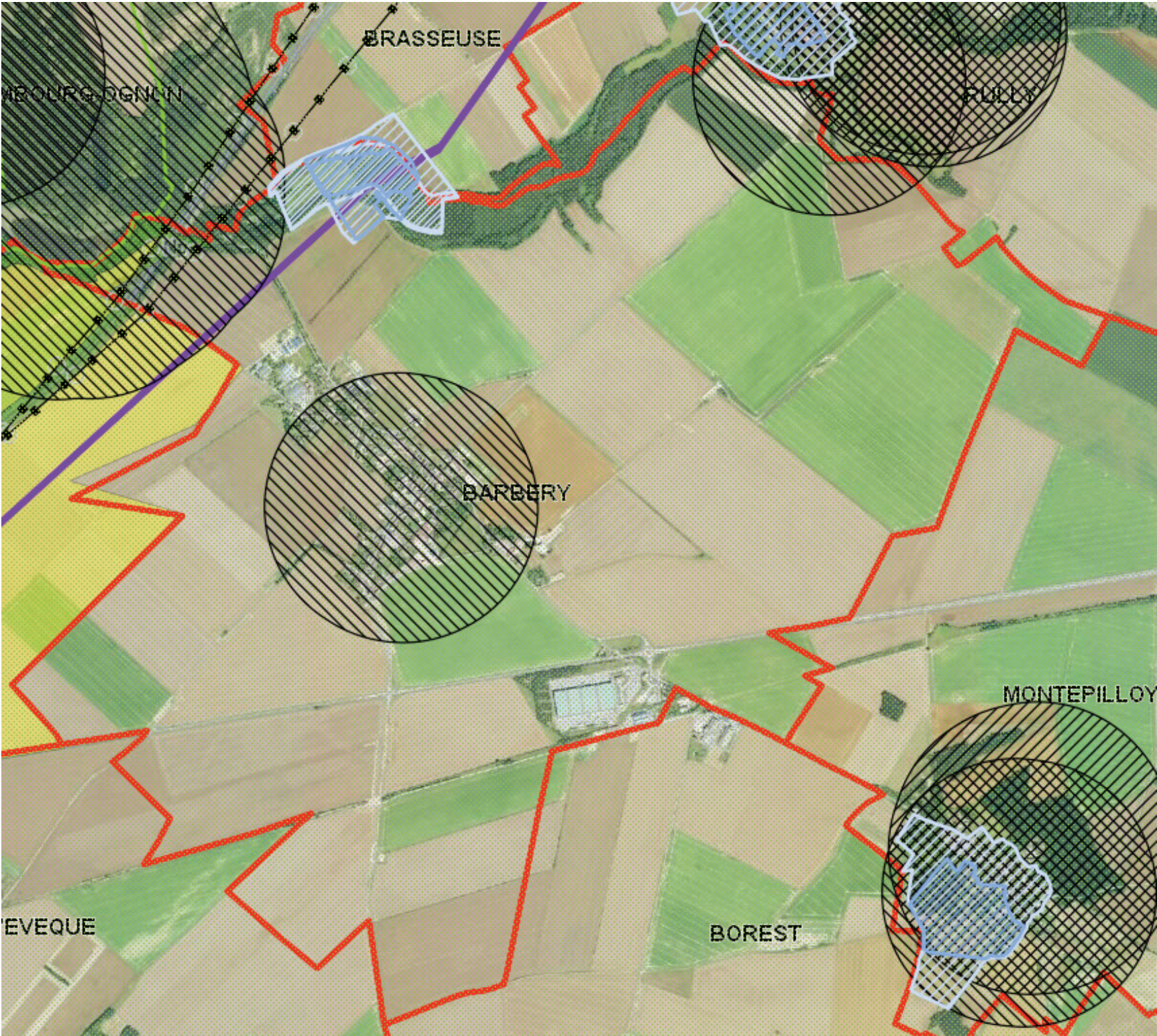


Stationnement de bus de la ligne 62 (ci contre) et des transports scolaires (ci-dessus) de Barbery, situés sur la place de la Mairie

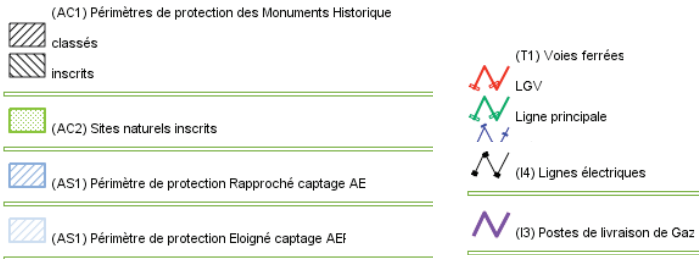


# III - Infrastructures et déplacements

## 3.3 Les réseaux et leurs servitudes :



Source : Cartelie - DDT60



### LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES :

#### Alimentation en eau et assainissement:

La gestion de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est confiée à VEOLIA par contrat d'affermage. Les deux points de captage de l'eau potable à Barbery sont situés en limite avec Brasseuse, au nord-ouest du territoire communal, dans la vallée de l'Aunette. Cette partie du territoire est donc concernée par des périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés de points de captage d'adduction en eau potable.

L'eau est acheminée par une canalisation de diamètre 100 mm vers un château d'eau d'une capacité de 100 m3. L'eau est ensuite distribuée vers la totalité des secteurs urbanisés de la commune par un ensemble de canalisation de diamètre 80 mm passant par la rue de Meaux jusqu'au secteur d'activité le Pommelotier.

Actuellement le réseau d'eau potable ne possède pas de véritable bouclage au sein de la commune. Les canalisations de diamètre 60 mm ne sont pas en mesure d'assurer la distribution au delà des secteurs urbanisés. L'alimentation en eau potable sera donc à évaluer au regard des secteurs d'urbanisation future inscrits au projet communal. Le réseau ancien en centre bourg ne permet de fournir un débit très important. Ces informations sont à confirmer par la commune et l'exploitant du réseau.

Selon l'ARS l'eau distribuée sur la

commune est de bonne qualité bactériologique. La teneur en nitrates est de 24,5 mg/L en avril 2023, une valeur bien en dessous de la limite recommandée (50mg/L). En revanche, la conformité physico-chimique n'est pas atteinte. Toutefois, cette eau est propre à la consommation humaine car la concentration des pesticides concernés reste inférieure aux valeurs sanitaires. Un contrôle renforcé est mis en place.

La construction d'un réseau d'assainissement des eaux usées et d'une station d'épuration a commencé en 2016 et est à ce jour terminée. En 2023, la totalité (sauf 1, refus du propriétaire) des constructions du village sont raccordées, jusqu'à la ferme Saint Nicolas. Le hameau du Pommelotier reste en assainissement autonome. La station de traitement des eaux usées a une capacité maximale de 650 équivalents habitants. Le taux de charge actuel est de 36% pour la charge hydraulique reçue et 32% en charge organique reçue.

#### Défense incendie:

La **défense extérieure contre l'incendie** est assurée par 14 points d'eau : 8 plots incendies de 100 mm dont identifié comme ayant un débit insuffisant, et 6 réserves artificielles normalisées.

#### Réseau électrique:

La SICAE gère le **réseau électrique** de la commune. Des renforcements pourront être à prévoir suivant les perspectives de développement de la



3.4 Le diagnostic numérique :

Années de déploiement : 2017 à 2019

Communes déployées avant fin 2017

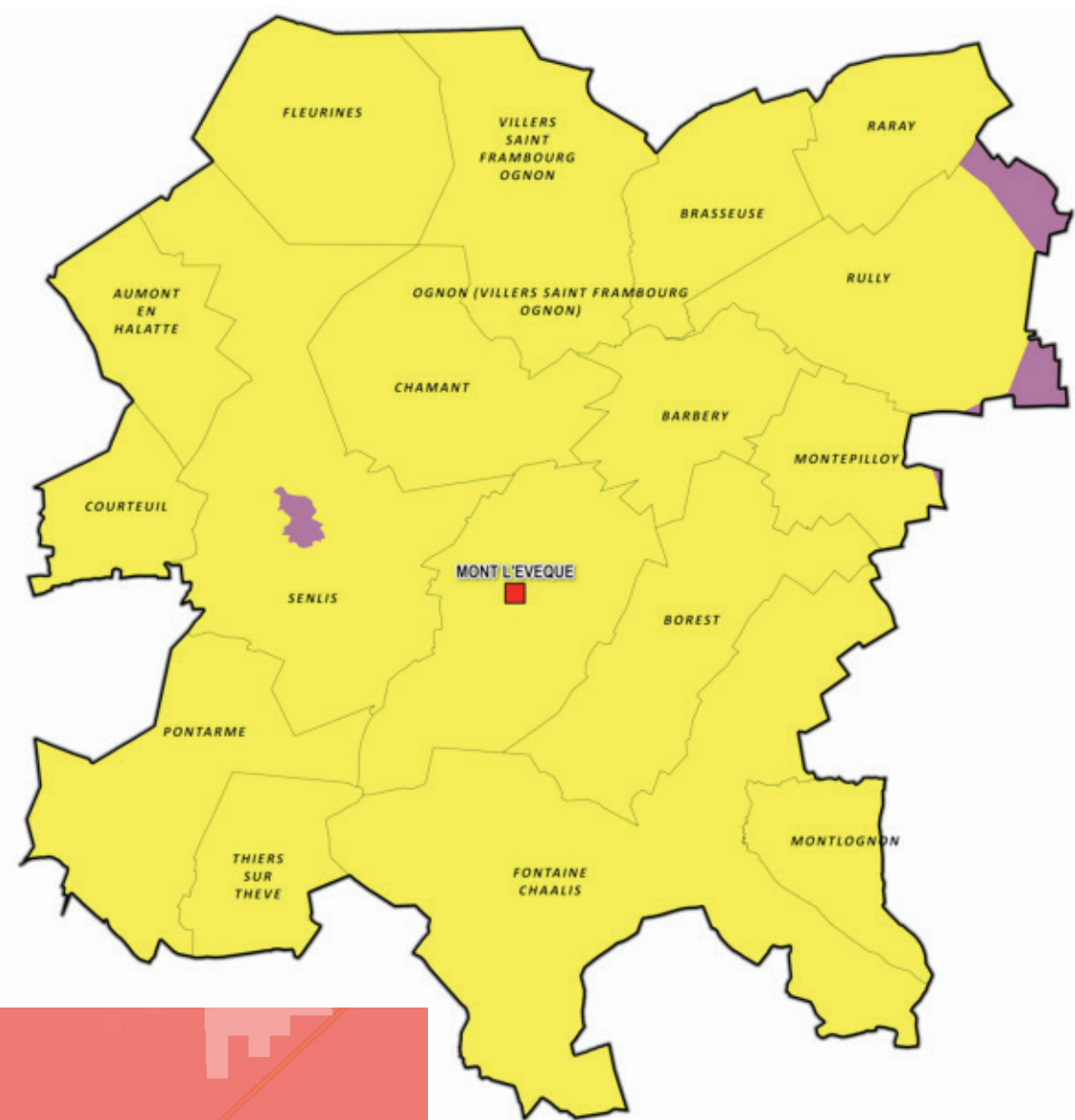
Année de déploiement : 2018

Année de déploiement : 2019

NRO (2017)

Génie Civil Réseau d'Initiative Public Téroise

Source: Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise



commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions. Par ailleurs, le territoire communal est concerné par une servitude liée au réseau électrique à haute tension longeant l'A1.

Servitude liée au transport de gaz :

Barbery est traversée par une **canalisation de transport de gaz haute pression**, gérée par GrDF, liaison Alonne-Carières-Patis-Saint-Sépulcre qui traverse le nord-ouest du territoire parallèlement à l'A1, à l'écart des tissus bâtis, impliquant une servitude d'utilité publique liée à la gestion et à l'entretien du réseau. Une autre canalisation semble située sous la RD1324. Aucune nouvelle canalisation n'est projetée à l'heure actuelle.

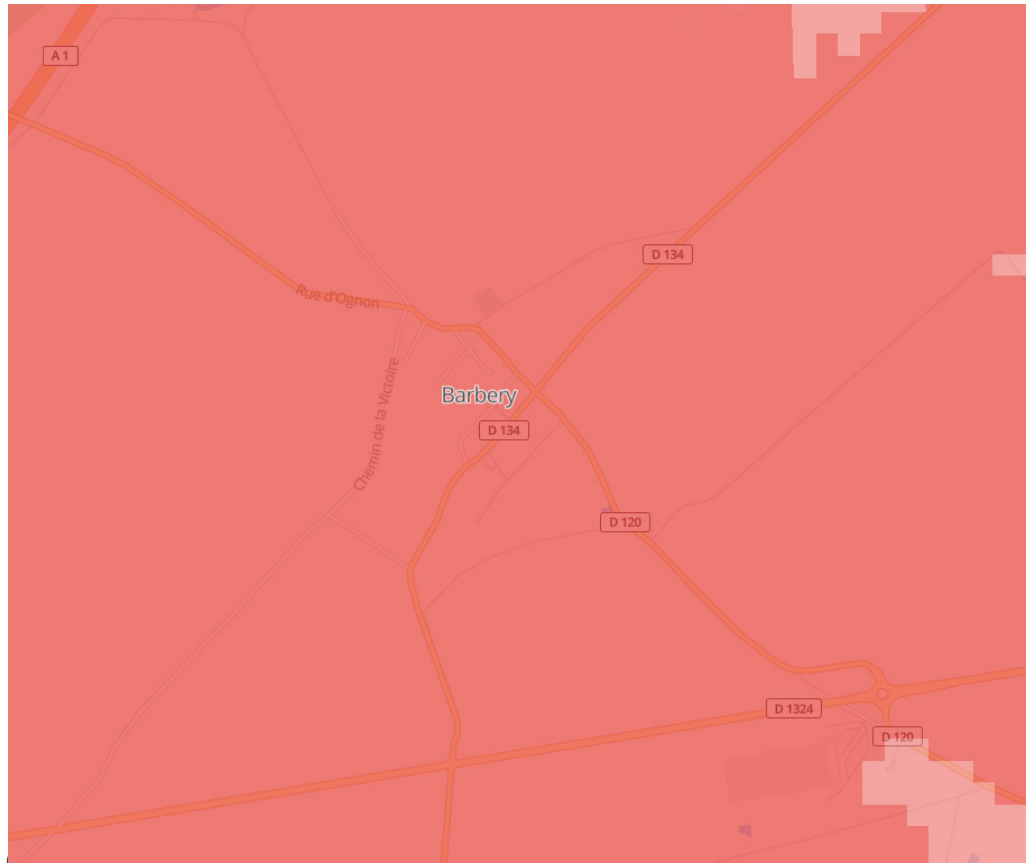
Patrimoine architectural et naturel :

La commune est concernée par un **périmètre de protection des monuments historiques entourant le clocher de l'église Saint-Rémi de Barbary**, située au centre du village. À noter que les servitudes liées aux monuments et inscrits et classés impliquent un périmètre de 500 m autour des monuments historiques. Par ailleurs, les périmètres des monuments classés et inscrits de Rully empiètent sur une partie nord-est du territoire de Barbary. De même pour les périmètres d'une partie des sites d'Ognon. Enfin, la totalité du territoire de la commune est également concerné par le site naturel inscrit de la vallée de la Nonette.

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

Suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Départemental de l'Oise, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au **très haut débit** (équivalent au moins à 100 Mo) sur **l'ensemble du département**. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire de Barbary est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années et les travaux de raccordement au réseau ont débuté courant 2016, le raccordement final est aujourd'hui terminé.

Concernant la téléphonie mobile, les **conditions de réception des réseaux de téléphonie mobile sont considérées «très bonnes»** sur l'ensemble de la commune, excepté une zone au sud de la plateforme logistique, identifiée, elle comme seulement en «bonne couverture».



**Très bonne couverture**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments.

**Bonne couverture**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments.

**Couverture limitée**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.

Source: monreseau mobile.fr - outil cartographique de l'ARCEP (autorité de régulation des communications électroniques et des Postes)



# IV - Analyse démographique et parc de logements

## 4.1 Évolution de la population :

Évolution de la population (données générales) :

Par période intercensitaire (Population totale)

|                               | 1968   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>68/75 | 1975   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>75/82 | 1982   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>82/90 | 1990   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>90/99 | 1999   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>99/11 | 2011   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>10/16 | 2016   |
|-------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| Barbery                       | 531    | -1,43%                                   | 480    | -0,85%                                   | 452    | 0,83%                                    | 483    | 0,78%                                    | 518    | 0,33%                                    | 539    | 0,91%                                    | 564    |
| Territoire CC Senlis sud Oise | 17629  | 2,51%                                    | 20959  | 0,84%                                    | 22216  | 0,51%                                    | 23138  | 1,08%                                    | 25491  | 0,00%                                    | 25491  | -1,16%                                   | 24043  |
| Département Oise              | 540988 | 1,66%                                    | 606988 | 1,24%                                    | 661781 | 1,16%                                    | 725603 | 0,61%                                    | 766441 | 0,42%                                    | 805642 | 0,44%                                    | 823542 |

Sur plusieurs périodes intercensitaires

|                          | 1968   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>68/16 | 2016   | 1982   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>82/99 | 1999   | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>82/16 | 2016   | 1999  | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>99/16 | 2016  |
|--------------------------|--------|------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|-------|------------------------------------------|-------|
| Barbery                  | 531    | 0,13%                                    | 564    | 452    | 0,80%                                    | 518    | 0,65%                                    | 564    | 518   | 0,50%                                    | 564   |
| Territoire CC Senlis sud | 17629  | 0,65%                                    | 24043  | 22216  | 0,81%                                    | 25491  | 0,23%                                    | 24043  | 25491 | -0,13%                                   | 24043 |
| Département Oise         | 540988 | 0,88%                                    | 823542 | 661781 | 0,87%                                    | 766441 | 0,65%                                    | 823542 |       |                                          |       |

Mouvement naturel et solde migratoire observés :

COMMUNE DE BARBERY

|                            | évol. 75/82 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 82/90 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 90/99 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 99/11 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 11/16 | Taux de<br>variation<br>annuel |
|----------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Evolution de la population | -28         | -0,9%                          | 31          | 0,8%                           | 35          | 0,8%                           | 21          | 0,3%                           | 25          | 0,9%                           |
| Mouvement naturel          |             | 1,0%                           |             | 1,6%                           |             | 1,0%                           |             | 1,2%                           |             | 1,4%                           |
| Solde migratoire           |             | -1,9%                          |             | -0,8%                          |             | -0,2%                          |             | -0,9%                          |             | -0,5%                          |

TERRITOIRE DE LA CCPV ET DEPARTEMENT DE L'OISE

|                          | Territoire de<br>la CCPV | Département<br>de l'Oise | Territoire de<br>la CCPV | Département<br>de l'Oise | Territoire de<br>la CCPV | Département<br>de l'Oise | Territoire de<br>la CCPV | Département<br>de l'Oise | Territoire de<br>la CCPV | Département<br>de l'Oise |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          | 1975-82                  |                          | 1982-1990                |                          | 1990-1999                |                          | 1999-2011                |                          | 2011-2016                |                          |
| Taux de variation annuel | 0,84%                    | 1,24%                    | 0,51%                    | 1,16%                    | 1,08%                    | 0,61%                    | 0,00%                    | 0,42%                    | -1,16%                   | 0,44%                    |
| dû au mouvement naturel  | 0,5%                     | 0,7%                     | 0,6%                     | 0,7%                     | 0,5%                     | 0,6%                     | 0,6%                     | 0,6%                     | 0,5%                     | 0,6%                     |
| dû au solde migratoire   | 1,6%                     | 0,6%                     | 1,3%                     | 0,5%                     | 0,4%                     | 0,0%                     | -0,1%                    | -0,2%                    | 0,2%                     | -0,2%                    |

## ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Selon les estimations Insee de 2016, Barbery compte environ 564 habitants (563 en 2020 suivant les chiffres INSEE actualisés, tout en signalant que le nombre d'habitants recensés sur la commune en janvier 2020 est de 572 pris en compte qu'après 2023 suivant la méthode INSEE), soit une tendance à la hausse avec 24 habitants recensés de plus qu'en 2011.

Sur le long terme, la croissance communale est globalement positive, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,65% ente 1982 et 2016, soit une croissance globale plus rapide que la croissance démographique moyenne des communes de l'EPCI Cœur Sud Oise (0,23%) et exactement identique à celle du département (0,65%).

La croissance a été particulièrement élevée dans les décennies 80 et 90, avec un taux de croissance moyen atteignant 0,83%, en lien avec le développement du lotissement entre le site de la Logette et l'ancien centre historique de Barbery. L'évolution démographique s'explique par le solde migratoire très positif dans les années 1980-1990 (entre 0,6% et 3,25%), corrélé à un solde naturel constamment dynamique (entre 0,6% et 0,9%). Le solde naturel correspond à un nombre de naissances supérieur au nombre de décès. Le solde migratoire correspond quant à lui à des arrivées de population supérieures au nombre de départs.

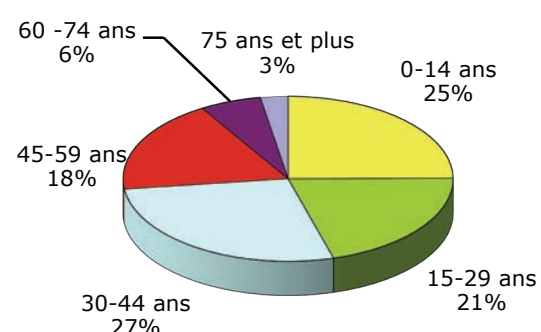
Cette forte période de croissance succède et est précédée par une période de basse démographie. En effet, Barbery a connu des soldes migratoires négatifs dans la fin des années 1960 et dans les années 1970. La période 1999-2011 marque un fort ralentissement de la croissance démographique, sans pour autant qu'elle soit négative. Sur la dernière période intercensitaire 2011-2016 en revanche, la commune montre une forte dynamique démographique avec un taux moyen annuel de 0,91%, surtout dû à un solde naturel important puisque le solde migratoire, lui, reste négatif sur cette période. Entre 2014 et 2020, le taux de variation annuel moyen est de 0,1% avec un solde migratoire qui est toujours négatif (-0,8%).



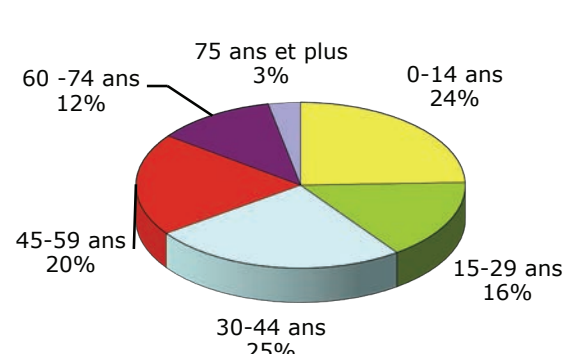
# IV - Analyse démographique et parc de logements

## 4.2 Répartition par tranche d'âge :

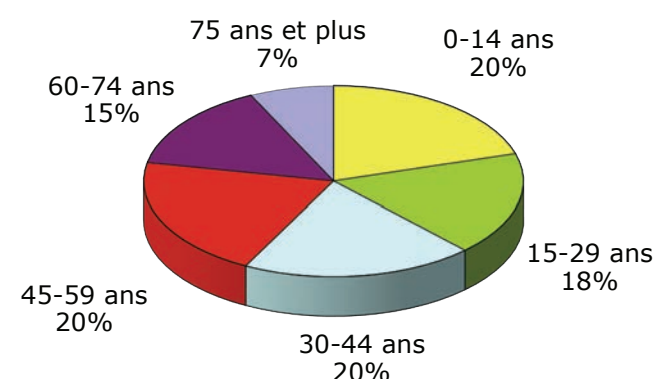
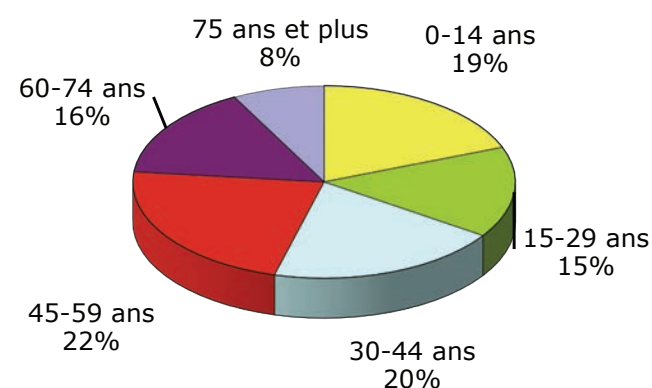
| 1999           |     | 2011           |     | 2016           |     |
|----------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|
| 0-14 ans       | 129 | 0-14 ans       | 132 | 0-14 ans       | 132 |
| 15-29 ans      | 107 | 15-29 ans      | 84  | 15-29 ans      | 83  |
| 30-44 ans      | 142 | 30-44 ans      | 135 | 30-44 ans      | 131 |
| 45-59 ans      | 95  | 45-59 ans      | 108 | 45-59 ans      | 124 |
| 60 -74 ans     | 31  | 60 -74 ans     | 63  | 60-74 ans      | 83  |
| 75 ans et plus | 14  | 75 ans et plus | 17  | 75 ans et plus | 11  |



Territoire de la CCSSO en 2016



Territoire du département de l'Oise en 2016



### LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Barbéry tend vers un vieillissement depuis 1999. La répartition de la population de Barbéry par tranche d'âge est globalement comparable à celle de la moyenne des communes de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise en 2016. On constate que la population de Barbéry a tendance à être globalement aussi âgée que la moyenne départementale, la population se répartissant légèrement différemment mais dans les mêmes proportions.

La part de la population de moins de 14 ans est passée de 25% à 23% entre 1999 et 2016 (idem en 2020). En effectif, cette évolution correspond cependant à 3 enfants supplémentaires sur le territoire.

La population globale, elle avait augmenté de 46 habitants sur la même période.

En parallèle, deux tranches d'âge ont particulièrement évolué. La tranche d'âge des 15 à 29 ans est passé de 21% en 1999 à seulement 15% en 2016 et 2020. En effectif, cette tranche d'âge a perdu 24 individus, alors que la population a augmenté : à l'inverse, la tranche d'âge des 45-59 ans a augmenté en proportion : elle est passée de 18% de la population en 1999 à 22% en 2016 (23% en 2020). L'évolution de cette tranche d'âge s'explique principalement par l'effet de glissement des tranches d'âges des habitants arrivées dans la décennie 90.

La tranche d'âge des 30-44 ans, elle, marque une légère tendance à la baisse, mais plutôt progressive : elle est passée de 27% en 1999 à 25% en 2011 puis à 23% en 2016 et 20% en 2020.

La tranche d'âge des 30-44 ans a également connu une diminution liée au fait que le solde migratoire peu dynamique : l'accueil de jeunes ménages sur le territoire n'a pas eu lieu sur les dernières décennies, l'offre en logements pouvant être inadaptée ou ne répondant pas aux attentes.

L'évolution de la tranche d'âge des 15-29 ans a connu une baisse significative, s'explique par les décohabitations des enfants des ménages arrivées dans les décennies 80 et 90 pour leurs études et l'accès à un premier emploi.

La part des personnes âgées de 60 à 75 ans a très largement augmenté, passant de 6% en 1999 à 15% en 2016 et 18% en 2020. Cette évolution s'explique par le glissement des tranches d'âges arrivées dans les années 1980. On peut aussi penser que les personnes arrivant à l'âge de la retraite et plus âgées restent sur la commune, ce qui limite la réoccupation des logements qui pourraient être libérés, par des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)). La part des 75 ans et plus, elle, reste constante.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées. En 2020, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements : seulement 31% des ménages habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant et 50% occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

Tranches d'âge

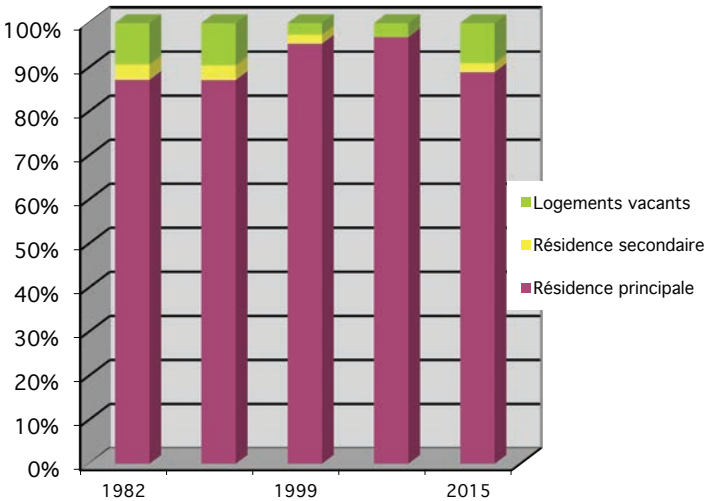


# IV - Analyse démographique et parc de logements

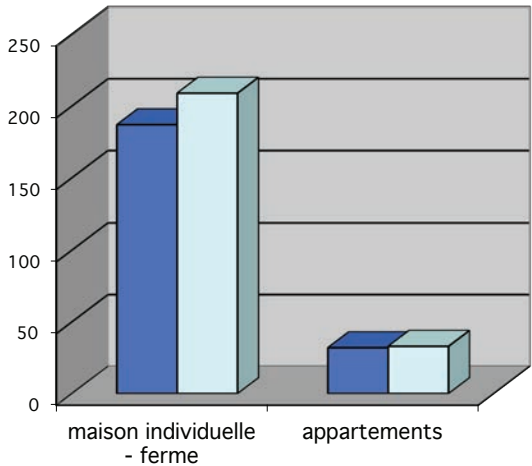
## 4.3 Évolution du parc de logements :

|             | Total parc-logements | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|-------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1982        | 171                  | 149                    | 6                      | 16                |
| évol. 82/90 | 0,50%                | 0,49%                  | 0,00%                  | 0,76%             |
| 1990        | 178                  | 155                    | 6                      | 17                |
| évol. 90/99 | 0,90%                | 1,92%                  | -4,40%                 | -12,71%           |
| 1999        | 193                  | 184                    | 4                      | 5                 |
| évol. 99/11 | 1,13%                | 1,27%                  | -100,00%               | 2,84%             |
| 2011        | 221                  | 214                    | 0                      | 7                 |
| évol. 11/16 | 1,92%                | 0,19%                  | 5,00%                  | 25,74%            |
| 2016        | 243                  | 216                    | 5                      | 22                |

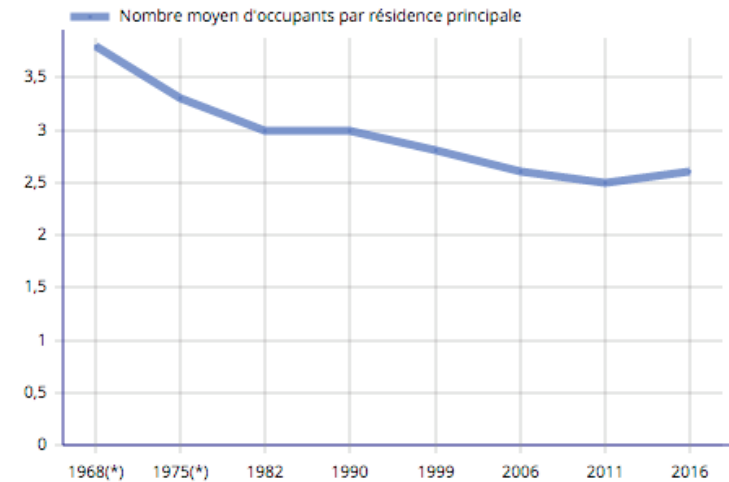
Evolution de la composition du parc



Type de logements



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Type de logements en 2011 et 2016

|    |                     |     |       |
|----|---------------------|-----|-------|
| 11 | Maison individuelle | 187 | 84,6% |
| 16 | Maison individuelle | 209 | 86,0% |
| 11 | Appartements        | 32  | 14,5% |
| 16 | Appartements        | 33  | 13,6% |

### LE PARC DE LOGEMENTS :

L'évolution du nombre de résidences principales à Barbéry est n'est pas forcément corrélée avec l'évolution démographique : on constate une légère hausse du nombre de résidences principales entre 1982 et 1990. Et une forte hausse du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 (1,92% de croissance en moyenne sur cette période), alors qu'aux mêmes dates, les résidences secondaires diminuent de 4,40% en moyenne. La croissance des résidences principales se maintient aux cours des années 2000 et diminue très fortement entre 2011 et 2016 en passant à un taux de croissance moyen de 0,19% seulement. En 2020, le nombre de résidences principales est de 218 (derniers chiffres INSEE).

Le parc total de logement, lui, ne suit pas la croissance démographique non plus. Alors que la croissance moyenne de logements entre 1982 et 1990 est de 0,50%, la croissance démographique était de 0,80%. C'est surtout à partir de 1990 que le parc logement augmente significativement. La croissance moyenne est de 0,90% pour une croissance démographique de 0,78% aux mêmes dates, ce qui est plutôt corrélé.

En revanche, le ralentissement de la croissance démographique qui a lieu entre 1999 et 2011 (0,3% de croissance annuelle moyenne) n'a pas ou peu eu d'impact sur l'évolution de la création de logements, puisque le taux annuel moyen de création de logement s'élève lui à 1,13%. La dynamique de création de logements entre 2011 et 2020 s'est ralentie, le nombre total de résidences

principales n'a augmenté que de quatre unités. Les logements vacants dans les résidences secondaires, ont augmentés, eux, de 20 unités.

Ces décalages entre la croissance démographique et la création de logements peuvent être dus aux phénomènes de desserrement des ménages et à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires qui impliquent un besoin en logement plus important.

En effet, Barbéry a connu une diminution du nombre moyen de personnes par logements, ce qu'on appelle le phénomène de desserrement des ménages, passant de 3,80 personnes en moyenne par logement en 1968 à 3,0 personnes en moyenne par logement entre 1982 et 1990 puis 2,60 personnes par logement en moyenne en 2006, à 2,5 en 2011 et enfin une très légère remontée à 2,6 personnes par logements en 2016 et 2020. Cette tendance au desserrement est une tendance générale observée sur l'ensemble du territoire. En 2016, le département de l'Oise compte environ 2,4 personnes par logement.

Le stock de résidences secondaires et de logements vacants est assez variable à Barbéry. Alors qu'ils représentaient plus de 10% du parc total en 1982, ils s'élevaient à moins de 5% en 2011 et s'élèvent à 11% environ en 2020, avec principalement une forte hausse du nombre de logements vacants. Ces derniers constituent un potentiel significatif de nouvelles résidences principales, à nuancer par la tendance récente qui indique une augmentation des résidences secondaires.



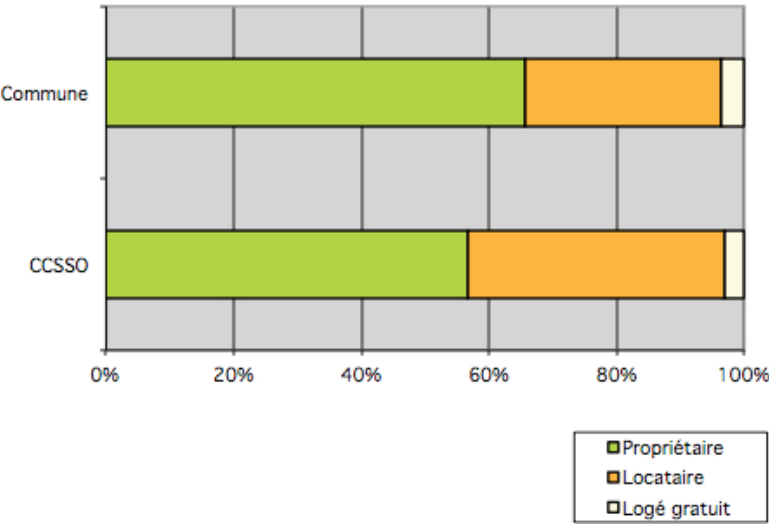
# IV - Analyse démographique et parc de logements

| Statut d'occupation | En 2011 |  | En 2016 |  |
|---------------------|---------|--|---------|--|
|---------------------|---------|--|---------|--|

|                    |     |     |     |     |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|
| Commune de Barbéry |     |     |     |     |
| Propriétaire       | 132 | 62% | 142 | 66% |
| Locataire          | 77  | 36% | 66  | 31% |
| dont HLM           | 0   | 0%  | 1   | 0%  |
| Logé gratuit       | 5   | 2%  | 8   | 4%  |
| Total              | 214 |     | 216 |     |

|                                                         |       |     |       |     |
|---------------------------------------------------------|-------|-----|-------|-----|
| Territoire de la Communauté de communes Senlis Sud Oise |       |     |       |     |
| Propriétaire                                            | 5812  | 55% | 5856  | 57% |
| Locataire                                               | 4408  | 42% | 4159  | 40% |
| dont HLM                                                | 1905  | 18% | 1848  | 18% |
| Logé gratuit                                            | 352   | 3%  | 327   | 3%  |
| Total                                                   | 10572 |     | 10342 |     |

Statut d'occupation des résidences principales en 2016



Logements locatifs communaux réalisés à côté de la mairie.

## LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements de Barbéry est majoritairement composé de maisons individuelles ou de fermes, avec 209 maisons pour une trentaine d'appartements en 2016 (207 maisons et 38 appartements en 2020). Ainsi, il convient d'évaluer les possibilités de création de logements par division ou réhabilitation de bâtiment ou par création de logements sur des emprises libres de la commune. À noter que depuis 2011, le nombre moyen de pièces dans les maisons et fermes était supérieur à 5 pièces et a tendance à augmenter.

Les logements locatifs sur la commune de Barbéry concernent 27% de l'offre de logements en 2020, alors qu'ils en concernaient 36% en 2011. L'offre locative est donc légèrement en baisse en proportion, aussi bien qu'en nombre : entre 2011 et 2020, 12 logements sont passés de la location à l'accession, ou sont devenus vacants. À noter que l'offre locative de Barbéry est exclusivement privée, et constituée en partie de grands logements qui ne répondent pas forcément bien aux besoins des jeunes ménages en décohabitation, aux personnes âgées, ainsi qu'à une part des actifs recherchant du locatif au regard de leur emploi.

L'offre locative privée peut poser question quant à la pérennité des logements (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. Le maintien d'une offre significative de logements locatifs sur la commune permettrait d'assurer un niveau de «rotation» important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

L'analyse de la taille des logements met en évidence des logements particulièrement grands sur la commune, avec près de 80% du

parc constitués de grands logements comptant 4 pièces et plus en 2016 (78% en 2020). La part de grands logements a tendance à augmenter, en particulier les logements de 5 pièces et plus, tandis que le nombre de T2 et T3 a diminué depuis 2011.

Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. On observe en effet que 56% des ménages ne compte qu'une ou deux personnes.

Par ailleurs la taille moyenne des ménages a diminué et on peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces), plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont élevés, et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plein pied).

On constate ainsi qu'en matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en locatifs aidés et en intermédiaires. Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

À noter que le parc de logements est constitué de logements réalisés avant 1946 à la hauteur d'environ un tiers, attestant d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires.



# V - Équipements, activités et diagnostic agricole

## 5.1 Les équipements et activités locales :



Mairie/agence postale de Barbéry



Bibliothèque de Barbéry

Il convient donc de s’interroger sur la consommation énergétique de ces logements, au regard notamment des objectifs du développement durable et de la réglementation thermique qui pourraient impliquer des travaux d’amélioration en mesure d’impacter l’aspect extérieur de ces constructions, tout en tenant compte de l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France qui peut interdire certains dispositifs (pose de panneaux solaire, isolation par l’extérieur) au motif de la protection du patrimoine bâti.

**LES ÉQUIPEMENTS :**  
 Barbéry accueille plusieurs équipements de première nécessité à l’échelle d’une commune rurale qui comprennent la mairie et école, la bibliothèque, une église et un cimetière.  
 L’ancien terrain de football est aujourd’hui peu utilisé. Dans le même temps, la commune ne compte pas d’autres équipements de proximité pour le sport et les loisirs, notamment des jeunes. Elle ne possède pas non plus de véritable salle communale, en mesure d’accueillir différentes activités.

Barbéry fait partie d’un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) concernant les communes de Barbéry, Montepilloy et Villers-Saint-Frambourg. L’école maternelle de Barbéry compte 2 classes et celle de Villers-Saint-Frambourg compte 3 classes, totalisant environ 90 élèves sur le RPI dont une quarantaine dans les 2 classes situées à Barbéry, tandis qu’une cinquantaine d’enfants habitant à Barbéry est accueillie sur le RPI. L’école, la mairie et les principaux services (poste, bibliothèque), se situent au centre de l’ancien village autour de la centralité de la place de la mairie, où se situent aussi les équipements de loisirs. Un parc de stationnement a été réalisé sur cette place et permet notamment le stationnement temporaire pour les besoins de l’équipement.

**DIAGNOSTIC COMMERCIAL :**  
 Barbéry dispose de services de proximité mais ne possède plus de commerces permettant de répondre aux besoins de première nécessité. La commune a engagé une action visant au rachat du local vacant occupé par le dernier commerce de proximité dans le but de permettre son maintien.

Pour accéder aux services et commerces de la gamme intermédiaire, les administrés doivent se rendre dans le pôle urbain de Senlis, situés à 5 mn en voiture en empruntant la RD1324, voire, sur la commune voisine de Rully qui compte plusieurs commerces et une maison médicale.



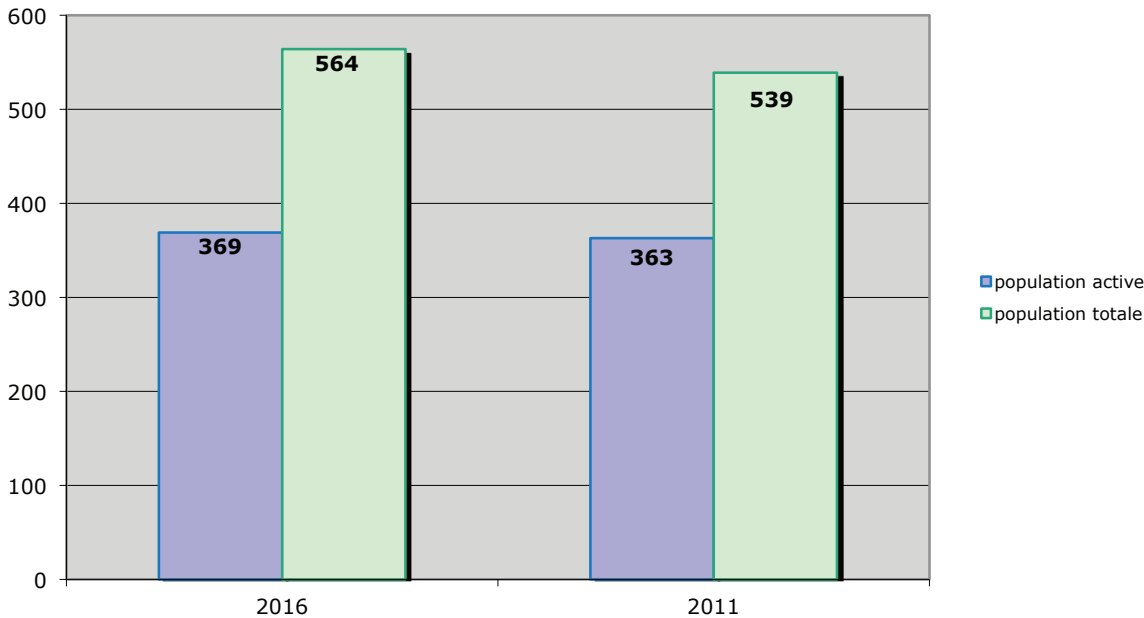
École de Barbéry



5.2 La population active :

|      | Commune                    |                        | Commune                   | Oise  |
|------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-------|
|      | Population des 15 - 64 ans | Taux d'activité global | Taux d'activité 15-64 ans |       |
| 2016 | 369                        | 52,6%                  | 80,5%                     | 74,4% |
| 2011 | 363                        | 52,5%                  | 78,0%                     | 73,3% |

|      | Pop. active ayant un emploi | Nombre de chômeurs | Taux de chômage Commune | Taux de chômage Oise |
|------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 2016 | 264                         | 33                 | 11,1%                   | 13,9%                |
| 2011 | 262                         | 21                 | 7,4                     | 12,5%                |



| Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2016, en % |         |       |
|----------------------------------------------------|---------|-------|
|                                                    | Barbery | Oise  |
| Aucun diplôme / BEPC/ brevet des collèges ou DNB   | 19,1%   | 32,1% |
| CAP ou BEP                                         | 23,7%   | 26,6% |
| BAC                                                | 19,3%   | 16,7% |
| Diplôme de l'enseignement supérieur                | 37,9%   | 24,6% |

|      | Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | Nombre d'emplois dans la zone |
|------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| 2016 | 268                                          | 456                           |
| 2011 | 266                                          | 416                           |

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

Le taux d'activité est globalement resté constant entre 2011 et 2016, indiquant la présence de ménages actifs au sein de la population communale, en proportion de l'évolution démographique. Il était de 52,65% en 2011 et il est de 52,6% en 2016. Le taux d'activité des 15-64 ans, lui est bien supérieur et a augmenté depuis 2011. Il était de 78% en 2011, et il est passé à 80,5% en 2016, soit un taux nettement supérieur à celui du département qui est de 74,4% indiquant la présence de plus en plus de ménages doubles actifs.

En revanche, le taux de chômage a nettement augmenté depuis 2011. Il est passé de 7,4% en 2011 à 11,1% en 2016. Cela représente 12 nouveaux chômeurs. Ces chiffres restent néanmoins bien inférieurs à la moyenne départementale. En 2011 les chômeurs de l'Oise étaient 12,5%, en 2016 ils sont 13,9%.

La légère hausse du taux d'activité peut s'expliquer par les jeunes âgés de 15 à 30 ans qui ont tendance à quitter le territoire alors qu'une partie est comptée parmi la catégorie des «élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés», recensés comme inactifs au sens Insee, la proportion d'actifs dans la population de Barbery a donc augmenté.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé à Barbery qu'en moyenne départementale puisque 57,2% des habitants ont au moins un niveau Bac contre 41,3% pour l'Oise. Le niveau de

qualification des habitants fait que les actifs résidants à Barbery sont moins soumis aux variations du chômage. Le niveau de qualification explique également le fait que les résidants soient attirés par des pôles d'emplois du bassin parisien.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Le nombre d'emplois dans la zone a augmenté entre 2011 et 2016 et 2020, passant de 416 emplois à 456 emplois et 497. En parallèle, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a assez peu évolué (passant seulement de 266 emplois à 268 emplois), ce qui explique que l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) ait augmenté.

Cette hausse s'explique par un nombre important de création de nouveaux établissements sur la commune. En 2020, 271 emplois offerts sur la commune sont occupés par des habitants de Barbery et des villages alentours, mais relativement peu par les habitants des villes importantes proches. Les actifs habitants à Barbery se rendent essentiellement dans les pôles d'emplois de la région parisienne, en particulier dans le Val d'Oise et sur Paris. Les pôles d'emplois de Senlis et autour de Nanteuil-le-Haudoin (et de Crépy-en-Valois) captent également une part importante de la population locale.



# V - Équipements, activités et diagnostic agricole

## 5.3 Les activités présentes sur la commune :



Vue sur la zone d'activités du Pommelotier depuis le giratoire RD1324/RD120.



Vue sur l'entreprise CMC implantée sur la zone d'activités du Pommelotier.



Vue sur des bâtiments d'activités présents sur la zone de la Logette.



Vue sur la zone d'activités de la Logette en arrivant d'Ognon par la RD120.

La commune compte deux zones d'activités. La première est située au nord du village, au lieu-dit «La Logette». Elle accueille actuellement 6 établissements de petites ou moyennes entreprises, artisanales ou de services. Les possibilités de développement sur place de ces activités sont assez limitées du fait que le foncier disponible est réduite tandis que la réglementation d'urbanisme actuelle limite l'emprise au sol, demande des places de stationnement aménagées dans l'emprise de la propriété, limite la hauteur des bâtiments pour garantir une bonne insertion au site et éviter la gêne aux habitations voisines. Sa situation à proximité d'habitation et à l'écart de la RD1324 qui constitue l'axe principal d'accès à la commune, obligeant les camions à emprunter les rues étroites du village (rue de Meaux, rue d'Ognon) constitue un handicap au développement de cette zone et au type d'activités qui pourraient s'y implanter.

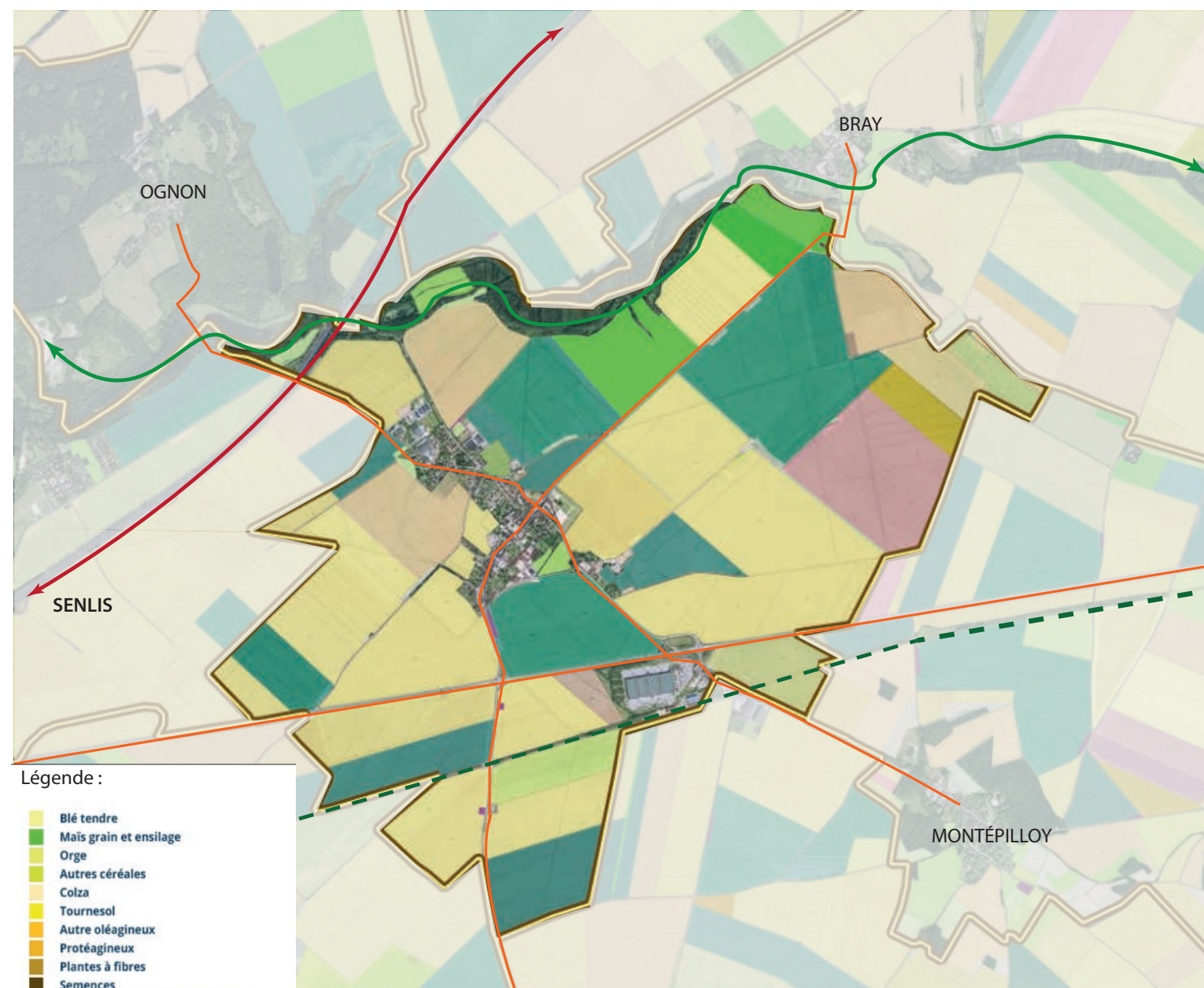
La seconde zone d'activités est située au sud du territoire communal, au lieu-dit «Le Pommelotier», une partie se trouvant sur la commune voisine de Borest. Ce site d'activités repose historiquement sur la présence de l'ancienne ligne ferroviaire reliant Senlis à Crépy-en-Valois et utilisée par l'ancienne activité de distillerie et le silo agricole (toujours présent). Sur la commune de Barbery, ce site compte actuellement au moins 4 activités (un artisan traiteur, une déchetterie du SMDO, une PME-PMI dans la mécanique industrielle, une plateforme logistique exploitée par Lidl). Cette unité logistique alimente une soixantaine de supermarchés de l'enseigne implantés principalement dans la région Hauts-de-France, une partie de l'Île-de-France et de la région Grand Est. Le site accueille également des bureaux (services Ressources Humaines, Développement commercial, Immobilier, Financier, etc.). Au total, l'entreprise compte 260 emplois en CDI temps plein et des emplois en CDD. La plateforme logistique qui s'est implantée au début des années 2000 et a connu une première extension au début des années 2010, occupe une très large majorité de l'emprise de cette zone d'activités. Au moment de son implantation, un giratoire sur la RD1324 (au croisement avec la RD120) a été réalisé pour sécuriser l'accès au site par les véhicules, en particulier les camions. Aujourd'hui, l'entreprise qui exploite la plateforme logistique souhaiterait pouvoir l'étendre l'ouest jusqu'à la RD134, sur une superficie d'environ 15 ha actuellement en cultures. Des négociations ont été engagées par les propriétaires exploitants agricoles qui ne semblent pas opposés au projet. Compte tenu des enjeux en termes d'emplois pour le territoire, la commune est prête à accompagner la réalisation de ce projet qui est à intégrer à la révision du PLU.

Les emplois offerts sur chacune des deux zones d'activités sont donc rattachés, pour une majorité, aux catégories «ouvriers» et «employés».



# V - Équipements, activités et diagnostic agricole

## 5.3 Diagnostic agricole :



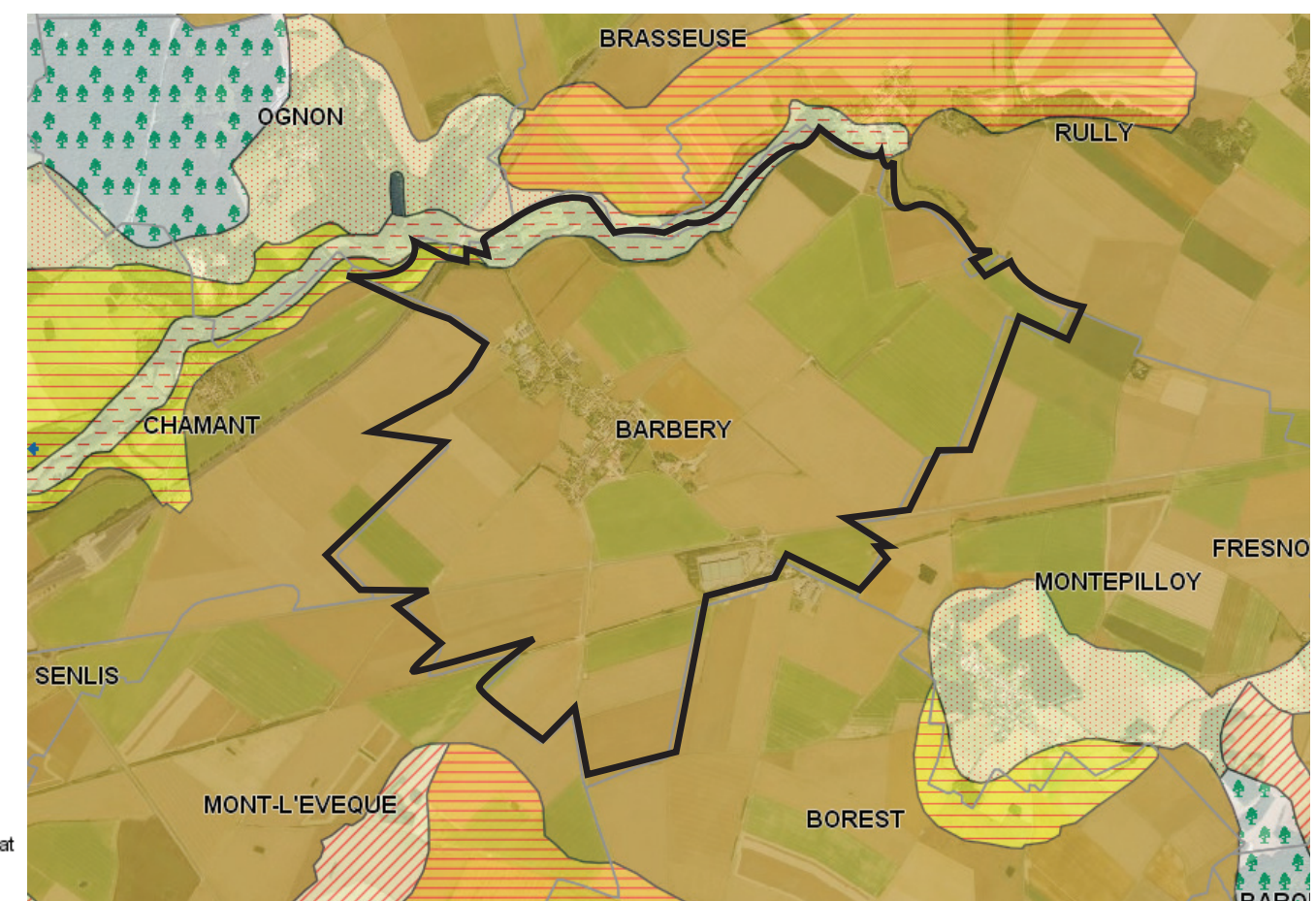
### LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

En 2016, la surface déclarée agricole sur la commune représente la quasi totalité du territoire communal (90%) de Barbery.

Plusieurs orientations de culture sont présentes sur la commune, mais deux types de culture ressortent principalement : les cultures céréalières (particulièrement le blé tendre) et les cultures industrielles (betterave). On trouve aussi des cultures de légumes ou fleurs et des oléagineux sur les cultures à l'est du territoire.

La vallée de l'Aunette accueille également quelques pâtures à vocation agricole au nord du village. On ne compte pas d'activité d'élevage sur la commune, faisant que ces pâtures sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège ailleurs qu'à Barbery.

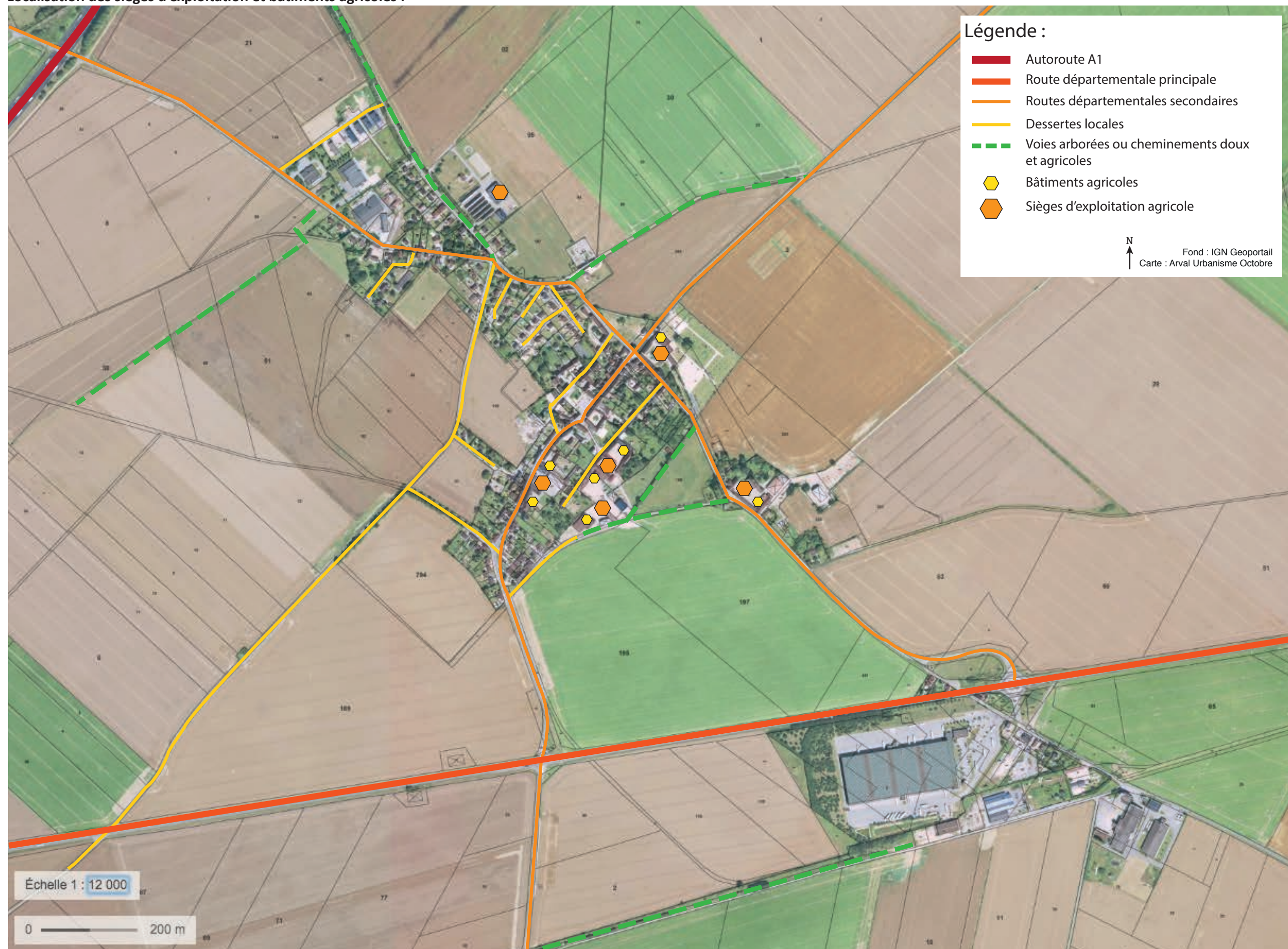
Les terres agricoles de Barbery sont, pour une très grande majorité, identifiées en contraintes mineures. Est qualifiée «en contraintes mineures» les terres dont la sensibilité à l'épandage des boues est très faible. Ce terme regroupe des critères de ruissellement, de durée d'engorgement rendant les terrains impraticables, d'acidité des sols et de solubilisation des produits dans les eaux souterraines. Les zones de boisement autour de la vallée de l'Aunette sont identifiées comme très médiocres pour l'agriculture.





# V - Équipements, activités et diagnostic agricole

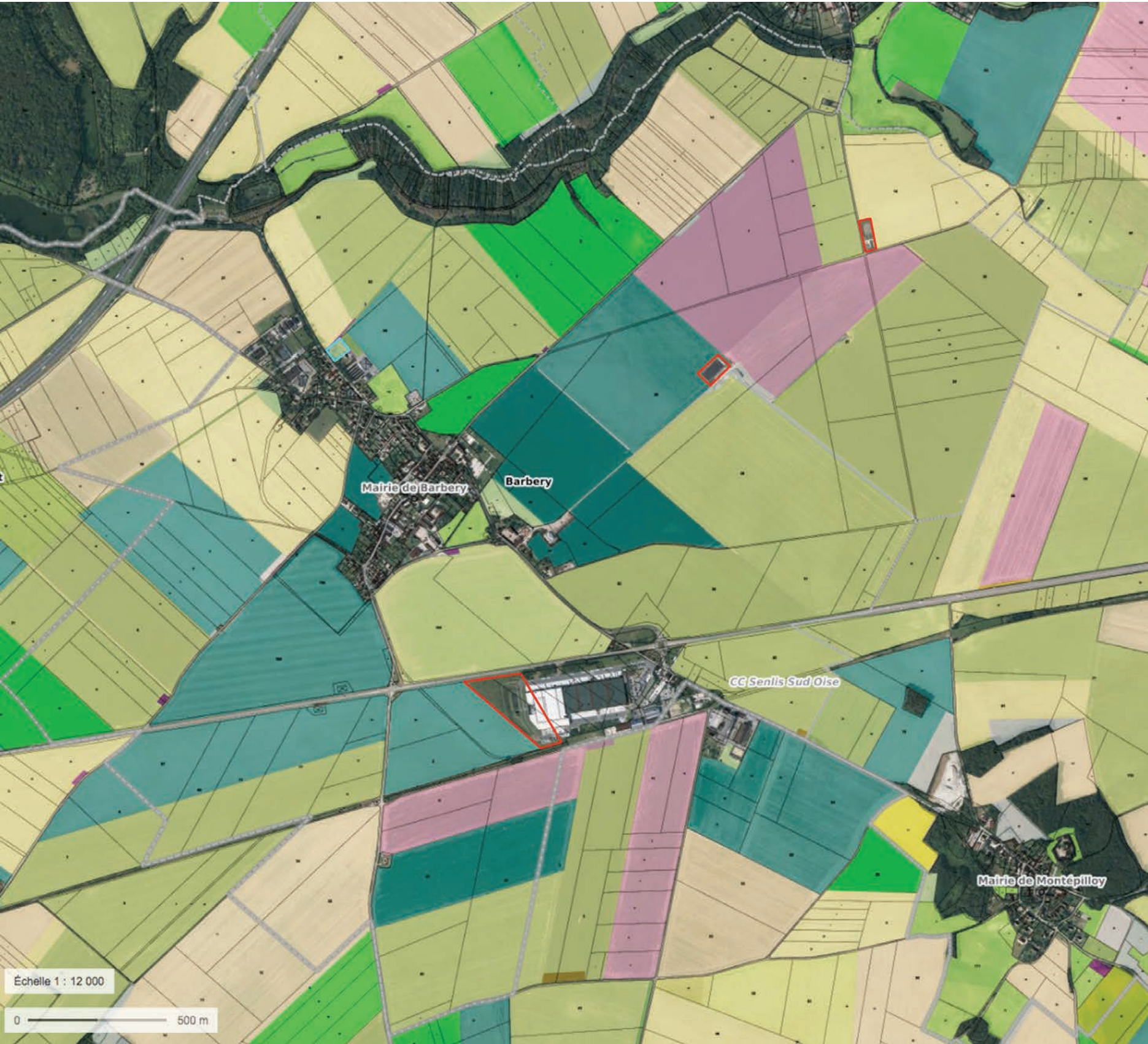
Localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles :





# V - Équipements, activités et diagnostic agricole

Évolution des espaces agricoles (2011-2020) :



Source : IGN géoportail

Dans les communes alentours, on peut trouver d’autres types de sols: sables, substrats limitant la profondeur des terres, prairies et bois. L’hydrologie et le relief de plateau de Barbery rendent la commune adaptée à l’exploitation agricole.

Au 31 décembre 2015, on compte 11 établissements actifs pratiquant une activité d’agriculture, de sylviculture ou de pêche, représentant 15% des activités sur la commune. On compte 6 sièges d’exploitation agricoles déclarés sur la commune. La plupart des sièges regroupent les bâtiments des activités agricoles et le logement de l’exploitation. Depuis ces sièges, l’accès aux champs ne pose pas de problèmes majeurs. Est notamment utilisé au sud du village, le chemin de Saint Nicolas.

Les sièges d’exploitations sont situés dans la trame bâtie du village. On compte un bâtiment agricole isolé dans la vallée de l’Aunette. Il n’y a pas d’autres bâtiments agricoles isolés aux champs.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l’activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d’enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l’exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

Entre 2011 et 2020, 5,1 ha d’emprises (en rouge sur la carte ci-contre) déclarées agricoles au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) et pour la quasi-totalité d’entre elles cultivées, ont perdu cette destination. Il s’agit de :

- 4 ha correspondant à l’extension de la plateforme logistique au sud du territoire.
- 0,6 ha correspondant à l’aménagement d’une réserve d’eau pour l’activité agricole au lieu-dit «Noirvaux».
- 0,5 ha correspondant à un aménagement agricole au lieu-dit «Le Hamel».

Dans le même temps, une emprise de 0,3 ha (en bleu sur la carte ci-contre) qui n’était déclarée à la PAC en 2011, l’est en 2020 (au nord de l’exploitation agricole située Chemin du Thierry).

Sur la période 2011 -2020, ce sont donc 4,8 ha de terres agricoles qui ont été consommées.



VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs

6.1 Tableau de synthèse des enjeux :

| THÈMES ABORDÉS                     | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POPULATION                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Le nombre d'habitants après avoir connu une forte évolution dans les décennies 1980 et 1990, a peu évolué depuis les années 2000, pour augmenter de nouveau de manière significative depuis 2011. Barbery compte environ <b>564 habitants en 2016</b>. La forte évolution de la décennie 80 s'explique essentiellement par le solde migratoire lié au développement de nouveaux lotissements, tandis que la stabilité démographique des années 2000 s'explique par le départ d'une partie des habitants (notamment les jeunes devenus adultes), compensé par un solde naturel resté positif. <b>Ces départs peuvent être liés à un manque de logements disponibles à un coût abordable et de taille adaptée.</b> La reprise observée ces dernières années peut s'expliquer par un certain dynamisme de la construction sur la commune.</li><li>Barbery est donc un village qui reste attractif grâce à son nombre d'emplois sur place, à ses équipements publics et à sa proximité de la ville de Senlis et de la région parisienne. <b>Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 20 ans à venir, dans ce contexte d'attractivité du secteur</b> pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.</li><li>La commune de Barbery se caractérise par <b>une tendance à un léger vieillissement démographique notable depuis 1999</b>, essentiellement due à l'augmentation des ménages âgés de 45 à 59 ans et des 60-74 ans sans enfants (arrivés dans les années 1980-1990) liée au glissement naturel des tranches d'âges vers les plus de 60 ans. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages installés dans les décennie 1980 et 1990 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps au lieu d'une opération mono-spécifique sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, <b>la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.</b></li></ul> |
| HABITAT                            | <ul style="list-style-type: none"><li>En lien avec les objectifs de population, il convient d'<b>évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels</b> à des fins urbaines. <b>Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel estimé à une trentaine de création de logements</b> soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement anciennement identifiés en zones 1AU et 2AU à l'ouest de la trame urbanisée.</li><li><b>Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements</b> (près de 80% des logements ont au moins 4 pièces) 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 désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). <b>L'offre locative est relativement développée</b> (31% du parc logement) mais a perdu en part et pourrait être améliorée. Elle n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille. Il convient donc de <b>s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS | <ul style="list-style-type: none"><li>La commune dispose d'<b>une gamme d'équipements et de services de proximité intéressante au regard du nombre d'habitants. Une polarité principale se dégage</b> autour du pôle mairie/école/agence postale/église au niveau de la place de la mairie. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune. L'amélioration des liaisons vers cette polarité pourrait être envisagée depuis les différents quartiers du village.</li><li>Les équipements publics existants (scolaires et de loisirs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. <b>Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements</b> en lien avec le développement démographique projeté. Une <b>nouvelle salle communale et des équipements de loisirs d'extérieurs sont envisagés sur un site à identifier</b>, tandis que le terrain de football actuel n'est plus vraiment utilisé.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES              | <ul style="list-style-type: none"><li>Barbery bénéficie d'activités industrielles, artisanales et de services qui répondant aux besoins immédiats des habitants du village, avec notamment l'agence postale, la mairie, l'école, la bibliothèque et les deux zones d'activités (la Logette et le Pommelotier). La commune manque cependant fortement de commerce de première nécessité et ne dispose à l'heure actuelle que d'un distributeur automatique de pain. <b>Le maintien des services et les possibilités d'installations de nouveaux commerces</b> doivent être encouragés par la commune pour garantir son attractivité et la pérennité de ses services.</li><li>La commune compte deux zones d'activités économiques (la Logette et le Pommelotier) dynamiques et urbanisées sur la totalité de leur emprise. La <b>plateforme logistique Lidl projette un agrandissement important à court terme</b>. D'autres activités économiques existent dans la zone urbaine du village. Les dispositions du PLU révisé ont à tenir compte des activités présentes et potentielles tout en veillant à préserver le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village, notamment en termes d'accessibilité et de prise en compte du voisinage habité pour la zone de la Logette.</li><li><b>L'activité agricole est bien représentée sur la commune</b> avec de grandes superficies agricoles, des sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame urbaine du village. <b>Les conditions du développement du secteur agricole et de nouvelles constructions nécessaire à l'activité sont à intégrer aux réflexions</b> au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels. Le projet communal devra également concilier la valorisation des anciens corps de ferme qui ne sont plus toujours adaptés aux nouvelles pratiques agricoles avec la pérennité de l'activité sur le territoire, et pouvant entraîner des projets de délocalisation en dehors du village.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Tableau de synthèse des enjeux



# VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs

| THÈMES ABORDÉS       | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DÉPLACEMENTS RÉSEAUX | <ul style="list-style-type: none"><li>Le <b>territoire communal est à moins de 5 km d'un échangeur autoroutier sur l'A1 lui assurant donc une très bonne connexion au réseau routier national</b>. La RD1324 qui traverse le territoire communal d'est en ouest, tout en étant suffisamment à l'écart du village pour limiter les nuisances acoustiques engendrées (c'est également le cas de l'A1 au nord), permet d'accéder rapidement au pôle urbain voisin de Senlis puis à l'agglomération creilloise. La trame urbaine du village s'est développée au croisement de la RD120 et de la RD134 dont les croisements avec la RD1324 ont été aménagés. Dans la trame urbaine, la <b>configuration des rues, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des engins agricoles, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement</b>. Suivant le développement envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements sur les emprises publiques ou encore des dispositions adaptées pour gérer les besoins en stationnement.</li><li>La commune est <b>desservie par la ligne régulière d'autocars reliant Crépy-en-Valois à Senlis qui assure un service principalement adapté aux heures du matin et du soir</b> (accès aussi aux établissements scolaires situés à Senlis). Barbery est relativement éloignée de l'accès au train faisant que la voiture est largement utilisée pour effectuer les déplacements vers la région parisienne où se rend une majorité des actifs résidents. Des <b>études sont actuellement menées à l'échelle intercommunale, dans le but d'améliorer les conditions de déplacements dans le sud de l'Oise</b> avec des actions déjà identifiées (Rézo pouce, aire de co-voiturage).</li><li>Le territoire communal compte plusieurs chemins, principalement développés au nord de la RD1324. En revanche, <b>aucun véritable maillage des chemins n'est organisé pour mettre en place des circuits de promenade participant à la qualité du cadre de vie</b>, notamment entre le village et le fond de vallée de l'Aunette, entre le village et le pôle urbain voisin, ou encore entre le village et le site d'activités du Pommelotier. Dans le village, <b>des cheminements pourraient aussi être valorisés pour constituer une alternative aux déplacements motorisés</b> (accès à l'équipement scolaire, aux autres équipements publics).</li><li>Le <b>réseau d'eau potable répond aux besoins actuels de Barbery et rend possible l'accueil de nouveaux habitants</b> ; une sécurisation des conditions de l'alimentation est engagée par le syndicat en charge du SAGE. <b>L'assainissement collectif a été récemment mis en service</b> et participe à l'attrait de la commune pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. La défense incendie est correctement assurée sur les secteurs urbanisés. Des renforcements pourront être à prévoir sur le réseau électrique suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions selon les secteurs à enjeux d'aménagement retenus. La couverture par les réseaux de télécommunication et le numérique est réalisée, suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.</li></ul> |

Tableau de synthèse des enjeux



# CHAPITRE 2

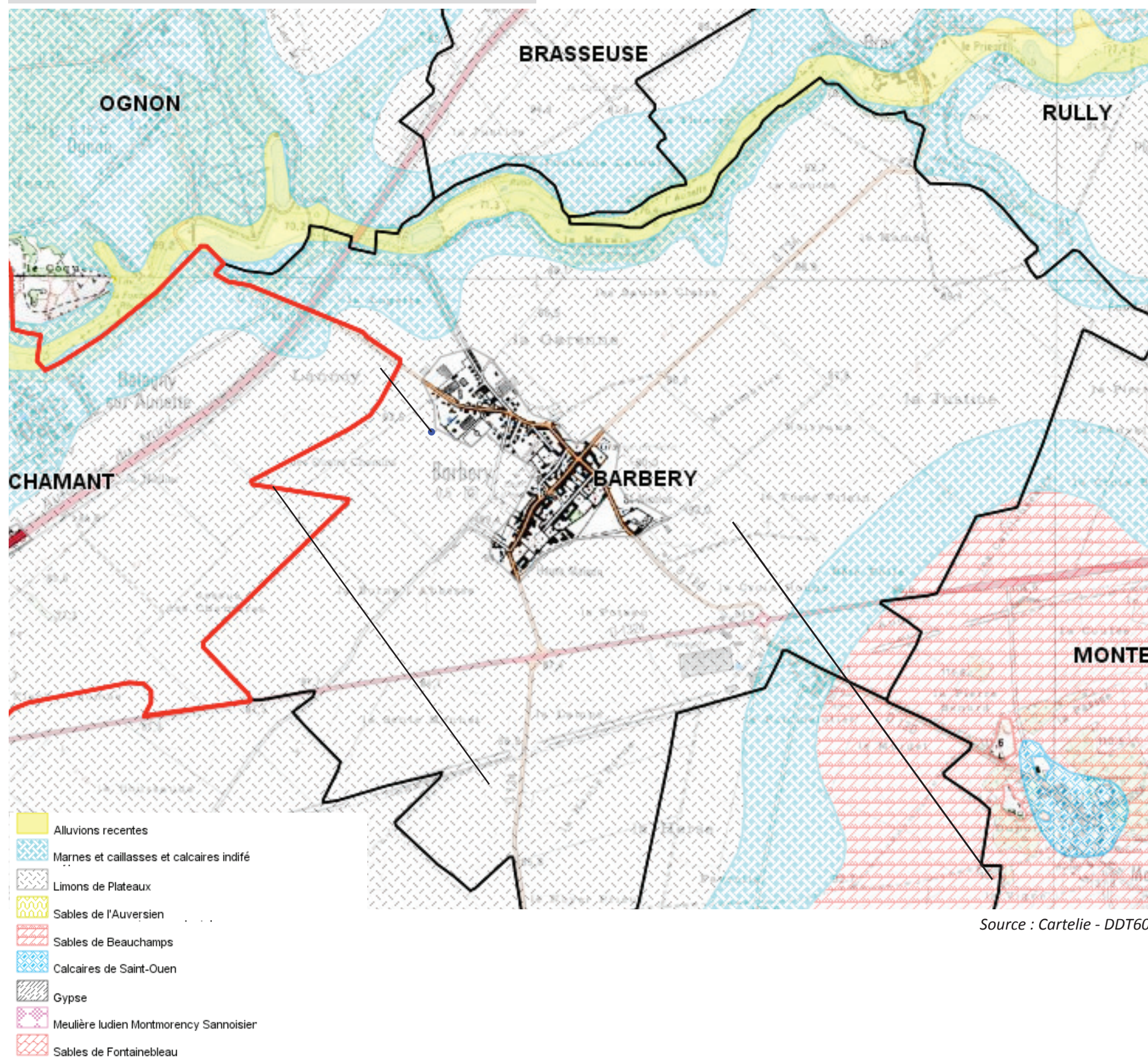


## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# I - Les caractéristiques géophysiques de Barbery

## 1.1 Géologie :



La géologie superficielle du territoire communal consiste en un plateau limoneux dans lequel affleurent des marnes et quelques alluvions à la naissance du vallon de l'Aunette et au niveau des «fonds» qui sont les vallons secondaires qui alimentent le lit de l'Aunette, en particulier lors de fortes pluies. À noter la présence d'un sous sol de marnes et calcaire sur les extrémités nord et sud du village, en limite avec les communes voisines d'Ognon, Brasseuse et Rully au nord, et Montepilloy et Borest au sud. On remarque aussi la présence de sables de Beauchamps à l'extrémité sud du territoire qui s'étendent vers le sud est en direction de Montepilloy et Borest sur une large zone sableuse, formant la butte de Montepilloy.

La vallée de l'Aunette se compose d'alluvions récentes, depuis sa source sur la commune de Rully, au sud du hameau de Bray (commune de Rully) qui s'est historiquement implanté sur le versant nord de l'Aunette, sur un sous-sol constitué de marnes et calcaires; jusqu'au nord de Barbery.

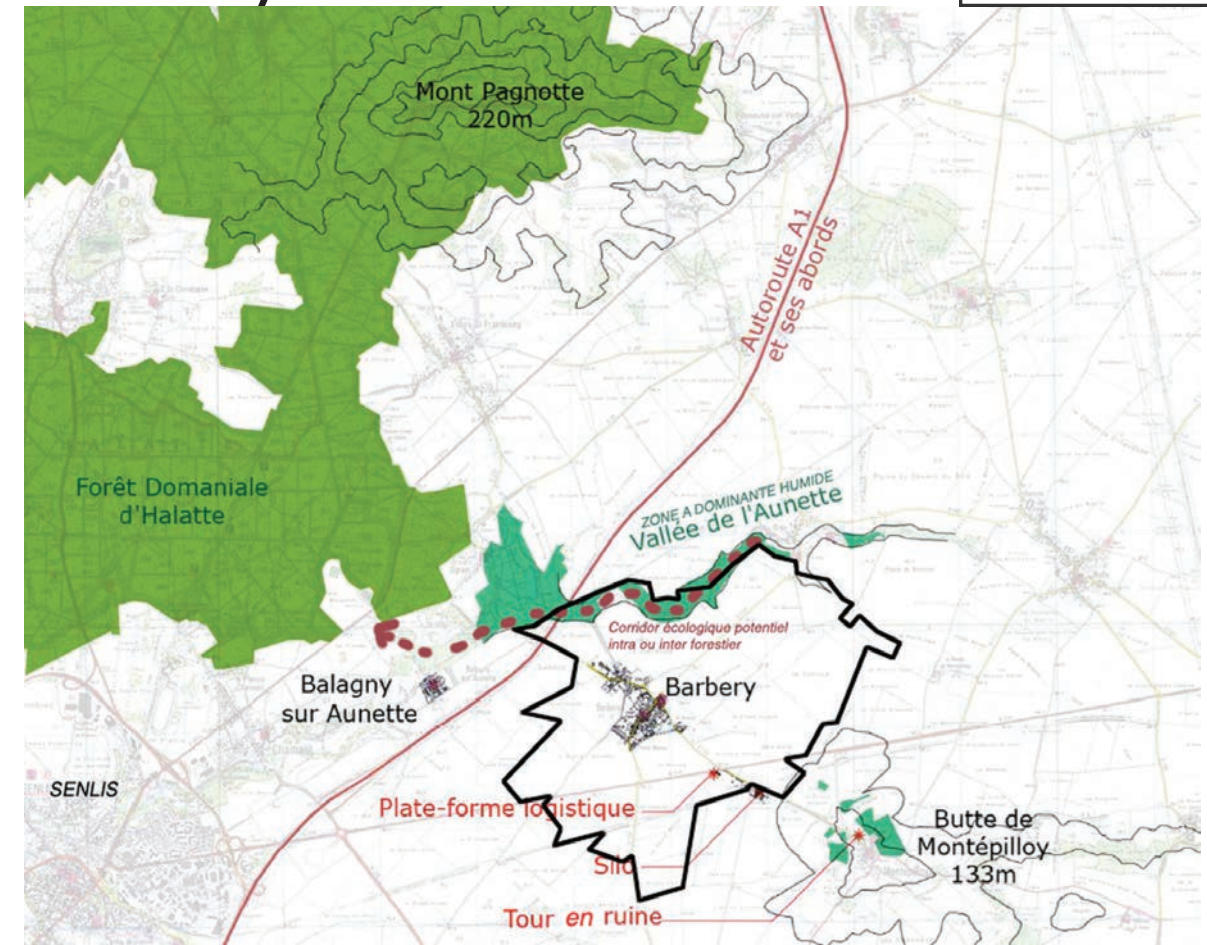
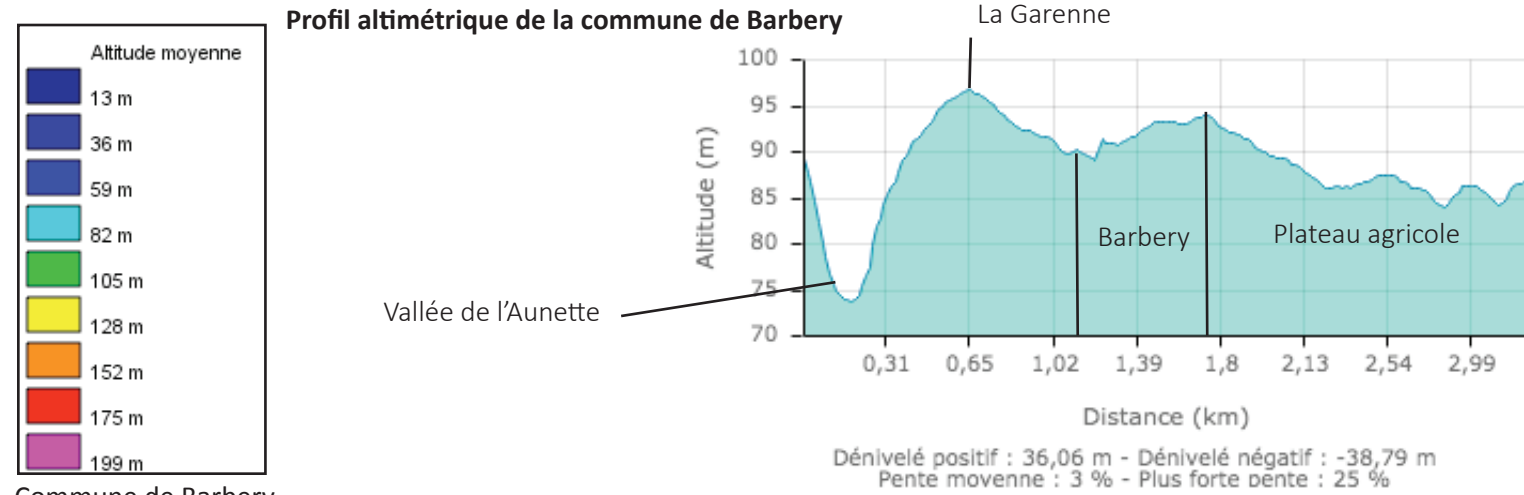
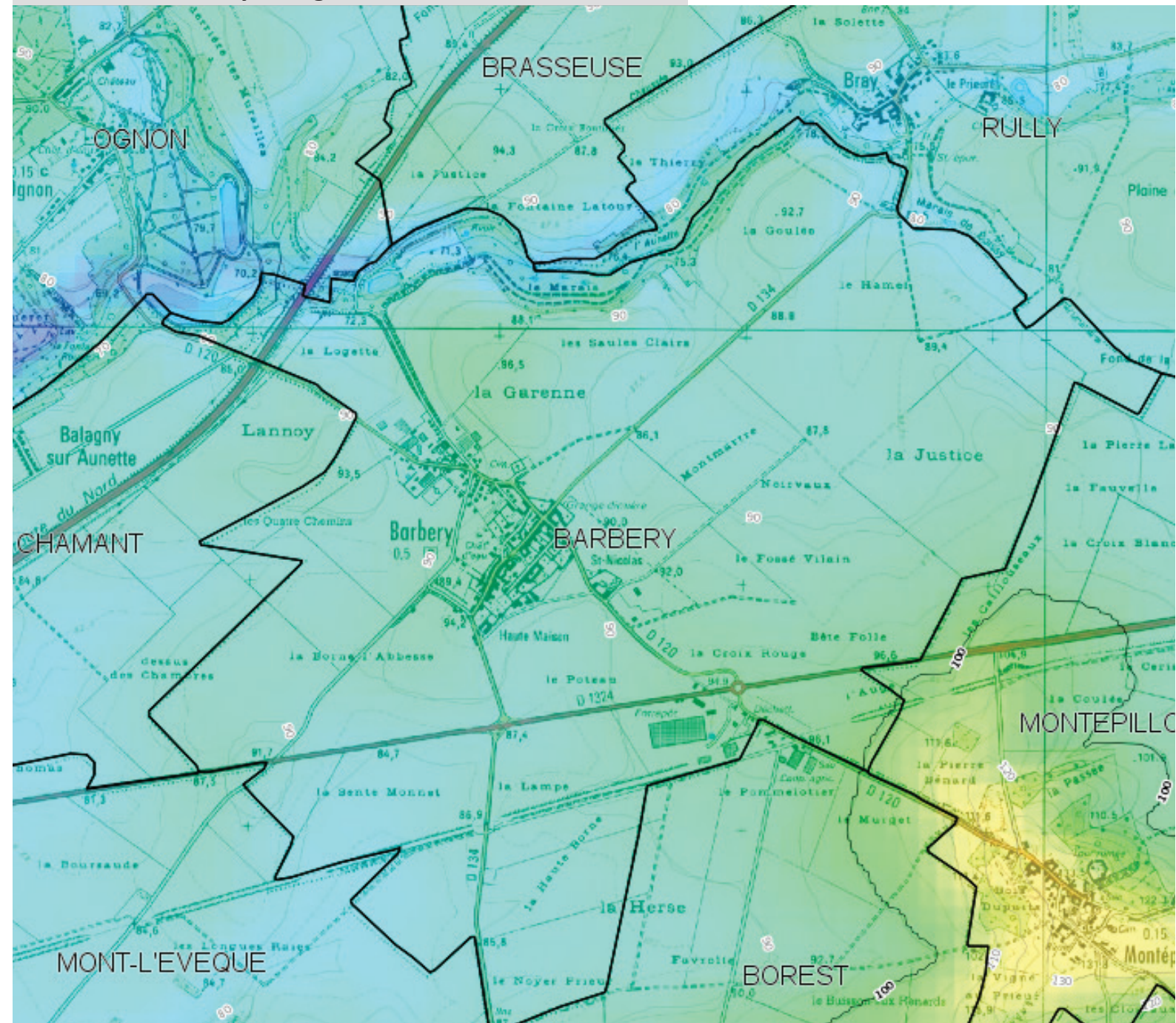
La présence des fonds argileux se lit par la soudaine présence de pâtures au sein des espaces de grandes cultures, comme dans le fond de la vallée au nord. C'est aussi au niveau de ces fonds qu'étaient et sont toujours installées les masses d'eau qui reçoivent les eaux de ruissellement du plateau.

La proximité d'argiles et sables au sud-est en limite avec Montepilloy pouvant renfermer une nappe d'eau peut expliquer certaines remontées artésiennes en amont de la vallée de l'Aunette au cours d'années exceptionnellement humides. La fréquence de ces événements est néanmoins plutôt centennale que décennale.



# I - Les caractéristiques géophysiques de Barbery

## 1.2 Le relief et l'hydrologie :



**RELIEF :**

Le relief de la commune de Barbery est globalement peu affirmé. Il est composé d'un vaste plateau animé par la vallée de l'Aunette ainsi que par des fonds convergeant vers le cours d'eau. Seuls quelques reliefs sur la commune de Montépilloy viennent vallonner le paysage, ainsi que le Mont Cornon, situé sur la commune de Rully. Ces reliefs restent cependant mineurs, d'autant plus qu'ils ne concernent pas le territoire de Barbery. Au nord, le Mont Pagnotte qui culmine à 221 mètres d'altitude ferme l'horizon et marque une séparation claire avec la vallée de l'Oise.

Le territoire communal se développe sur une plaine légèrement inclinée vers le nord et le nord-est. L'altitude maximale sur le territoire est constatée à 96m d'altitude, à l'emplacement du lieu-dit «la Garenne». L'altitude minimale quant à elle, est recensée à 73m, constatée au milieu de la vallée de l'Aunette. L'altitude moyenne de 85 m. La pente la plus forte sur le territoire est de 27%, quand la pente moyenne est de 2%. Est donc constatée un relief généralement plat.

Le village de Barbery est implanté à une altitude avoisinant les 90 m. Le point le plus bas du village est situé dans le secteur de la rue du Général de Gaule (89 m d'altitude). Le point haut, est constaté au nord du centre du village, sur une parcelle agricole, à 96m d'altitude.

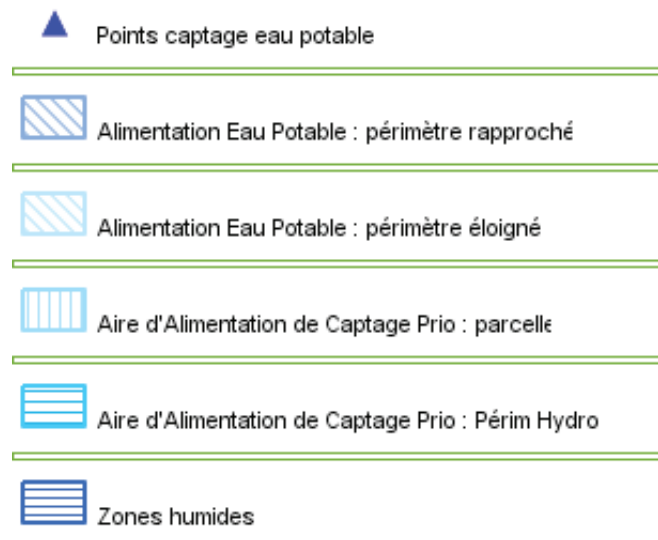
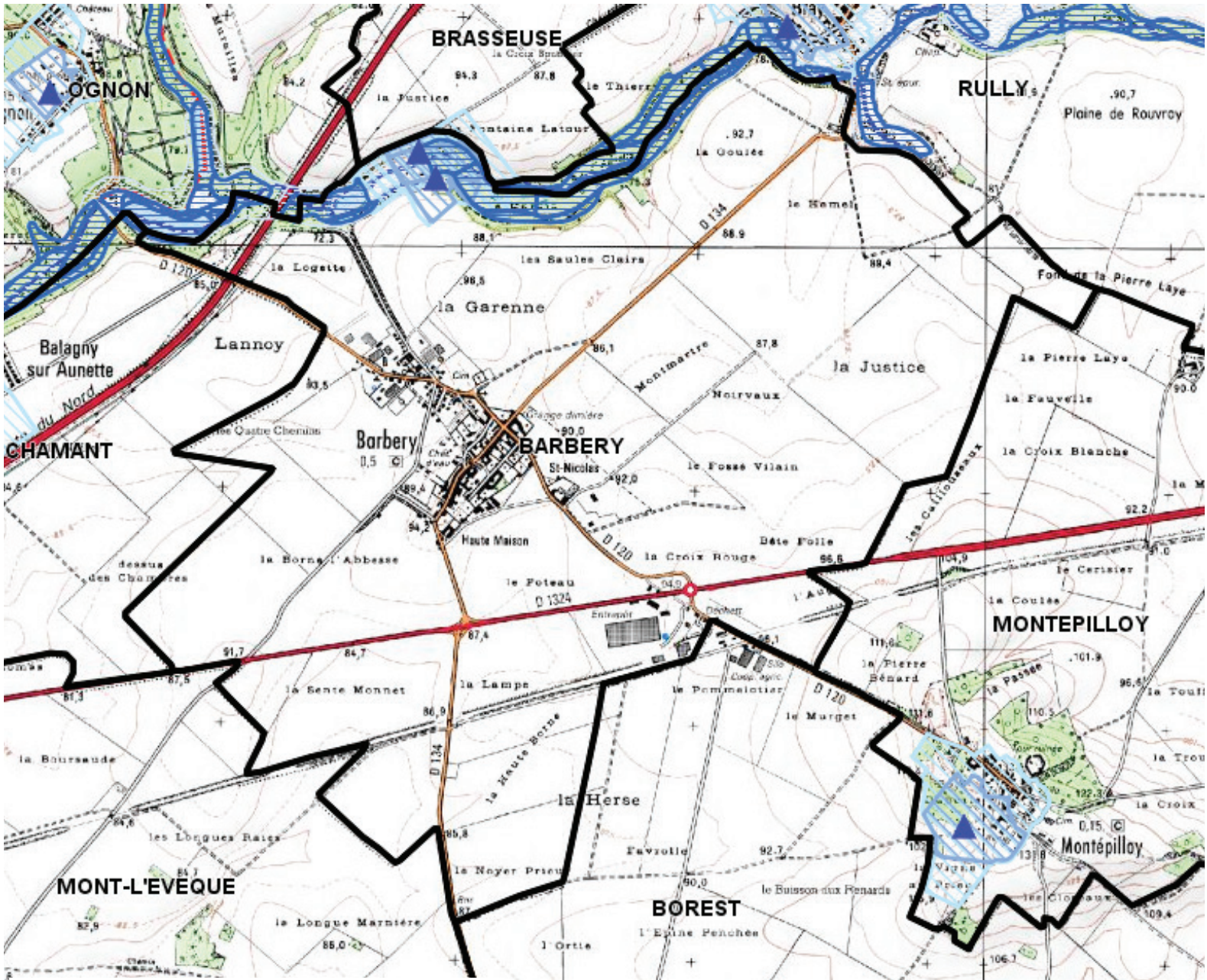
La partie nord du territoire est marquée par la rupture créée par la vallée de l'Aunette et de son réseau de vallons secs. La limite nord de la commune suit par ailleurs la vallée de l'Aunette et forme une démarcation entre les communes de Barbery et Chamant au sud et de Rully, Brasseuse et Ognon au nord.

Relief et hydrologie



# I - Les caractéristiques géophysiques de Barbery

## Hydrologie :



Commune de Barbery

## HYDROLOGIE :

Les orientations du SDAGE sont déclinées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Nonette approuvé le 15 décembre 2014 définissant les enjeux suivants, au nombre de cinq :

- Faire vivre le SAGE,
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques,
- Mettre en valeur le patrimoine, maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation, garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux.

Ces enjeux sont déclinés en objectifs généraux que se fixe la SAGE de la Nonette : ils forment des cibles à atteindre pour s'assurer du bon état de la ressource en eau et des milieux et ainsi répondre aux enjeux.

Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de la Nonette, le SAGE de la Nonette y est donc applicable. Le PLU de la commune doit donc intégrer les objectifs généraux du SAGE.

Le territoire de Barbery s'étend au sud de la vallée de l'Aunette, affluent de la Nonette. La rivière prend sa source approximativement au centre du territoire communal de Rully, à l'altitude de 81,6 m. Le cours de l'Aunette se développe d'Est en Ouest sur 3,9 Kms (commune de Barbery).

La vallée de l'Aunette comporte trois vallons, humides ou secs, qui peuvent impliquer un aléa lié aux ruissellements dont il s'agit de tenir compte dans l'aménagement et le développement du territoire : le Fond de la Ville Neuve, la Vallée du Gué et le Marais de Boissy.

Le SAGE identifie des zones humides avérées dans la vallée de l'Aunette. Ces zones humides ont un intérêt pour la biodiversité ainsi que la régulation du niveau d'eau et, selon les dispositions du SAGE, devront être protégées par un zonage adapté limitant toute imperméabilisation par le développement de l'urbanisation. Ces zones humides font déjà l'objet d'une zone spécifique au PLU actuel repris au PLU révisé. Il n'y a pas d'autres masses d'eau observées sur le territoire.

Barbery compte deux points de captage d'eau destinée à la consommation humaine situés tous deux au nord du territoire à proximité de l'Aunette. Ils impliquent un périmètre de protection rapproché et éloigné qui s'applique sur une partie nord du territoire de Barbery et un peu sur le territoire de Brasseuse, par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique depuis 1987. Les mêmes périmètres de protection s'appliquent pour les deux captages (voir l'annexe servitudes d'utilité publique, pièce n°6 du dossier PLU).

D'après le rapport du SAGE, la qualité des eaux superficielles de l'Aunette est moyenne près de sa source et se dégrade à partir de Chamant. Barbery peut donc bénéficier d'une eau de qualité. En revanche pour les masses d'eau souterraines, le territoire présente une sensibilité importante à la pollution azotée : la totalité du bassin versant de la Nonette est situé en zone vulnérable de la Directive Nitrates.

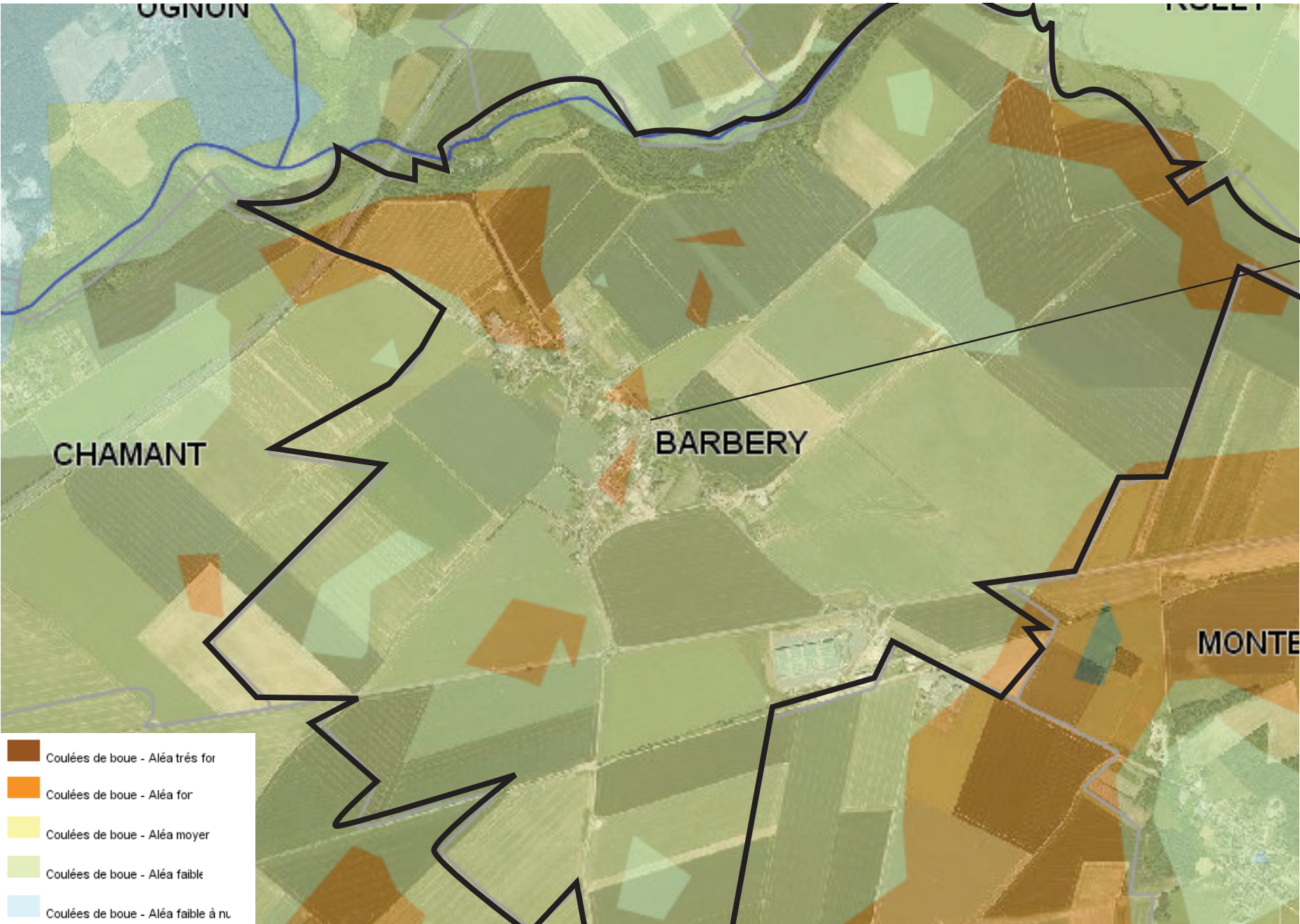
Sur les captages de Barbery, en avril 2023, la teneur en nitrates est de 24,5 mg/L donc bien inférieure à la norme maximale (50 mg/l). En revanche, la conformité physico-chimique n'est pas atteinte mais l'eau reste propre à la consommation humaine.



# II - Analyse des risques naturels et technologiques

## 2.1 Les risques naturels :

### Risque de coulées de boue :



Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise - Cartelie DDT60

au niveau de la zone économique, au centre du village, à l'est du cimetière et au sud autour du centre bourg (mairie, église). En réalité, la commune n'a jamais été impactée par des coulées de boue ou d'eau de ruissellement importants excepté au nord du village (rue du Thierry). Le secteur d'aléas forts au cœur du village semble résulter davantage d'un défaut dans le système de modélisation utilisé pour l'atlas que d'un risque réel.

Le territoire communal compte ainsi plusieurs fossés. Un fossé draine les eaux de ruissellement aux abords de l'Aunette. Le passage de l'A1 au nord du territoire entraîne la présence de rejets d'eaux vers la rivière pour que l'autoroute ne soit pas inondée en cas de fortes pluies. A noter par ailleurs que les eaux de ruissellement de l'A1, porteuses de traces d'hydrocarbures sont directement rejetées dans l'Aunette sans passer par un bassin de rétention quelconque, ce qui entraîne une pollution importante des sols et des eaux. Des discussions sont en cours avec la SANEF pour réaliser des aménagements hydrauliques plus adaptés.

Dans le secteur urbanisé du village, le risque d'inondation par ruissellement et de coulées de boue est régulé par la proximité de zones naturelles drainantes.

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), qui date du début des années 2000, le territoire communal est soumis au risque de coulées de boues, provoquées par les eaux de ruissellements du plateau agricole majoritairement. En effet, les eaux de ruissellement et d'infiltration du plateau, qui sont recueillies dans le fond de l'Aunette au nord du village peuvent occasionnellement générer des inondations et coulées de boues. Cependant la présence de l'Aunette et des sols sableux respectivement au nord et au sud du territoire communal permettent généralement d'absorber les surplus de précipitation et de limiter les écoulements superficiels. La commune n'est donc pas identifiée en risques inondations. Elle présente cependant une zone humide le long de l'Aunette.

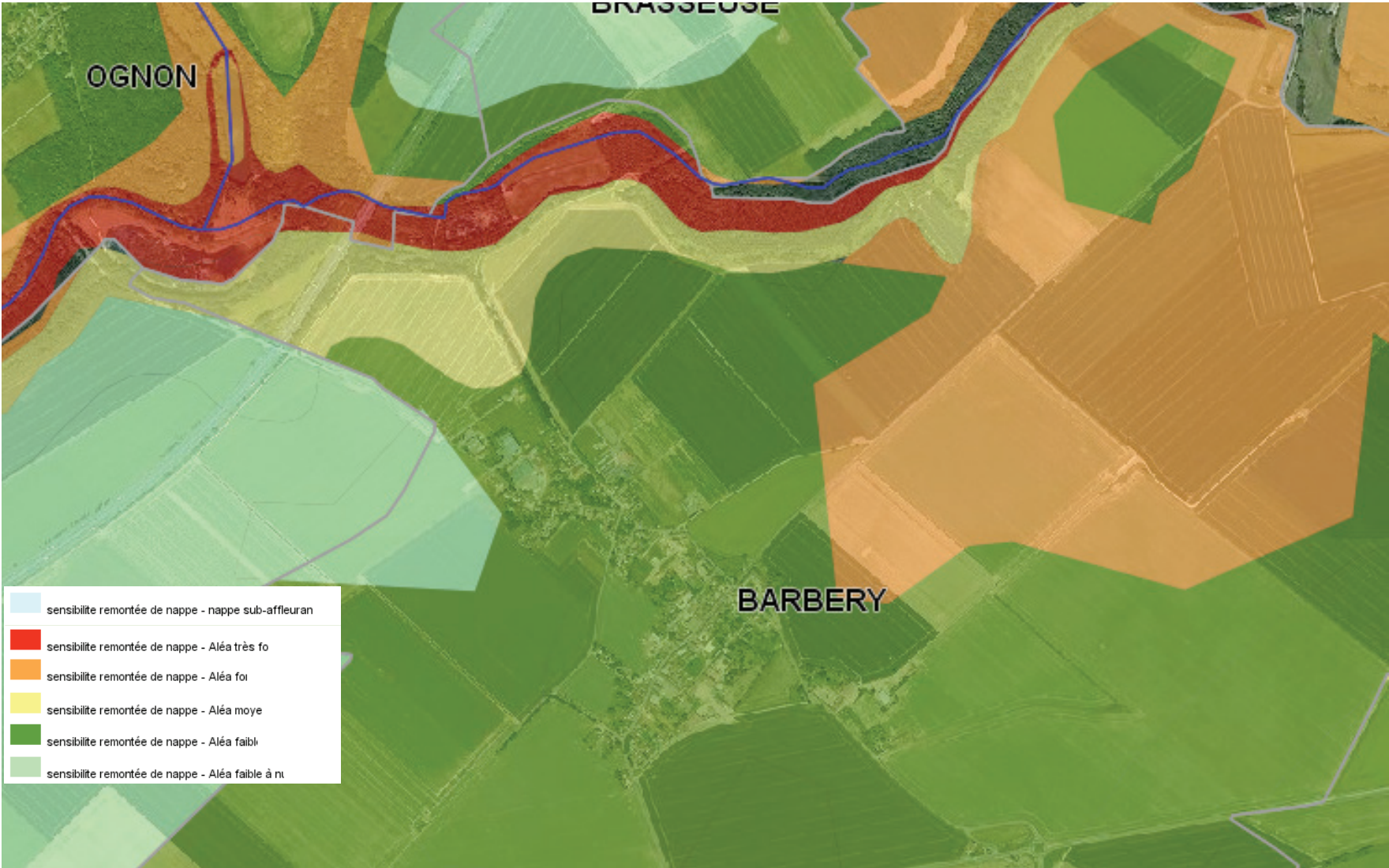
On note par ailleurs un risque de coulées de boue d'aléa fort au nord du village et un risque moyen sur l'ensemble du territoire communal. Le bourg de Barbery spécifiquement présente trois zones en aléa fort de coulées de boues: au nord,

Risques naturels majeurs



## II - Analyse des risques naturels et technologiques

### Sensibilité de remontée de nappe :



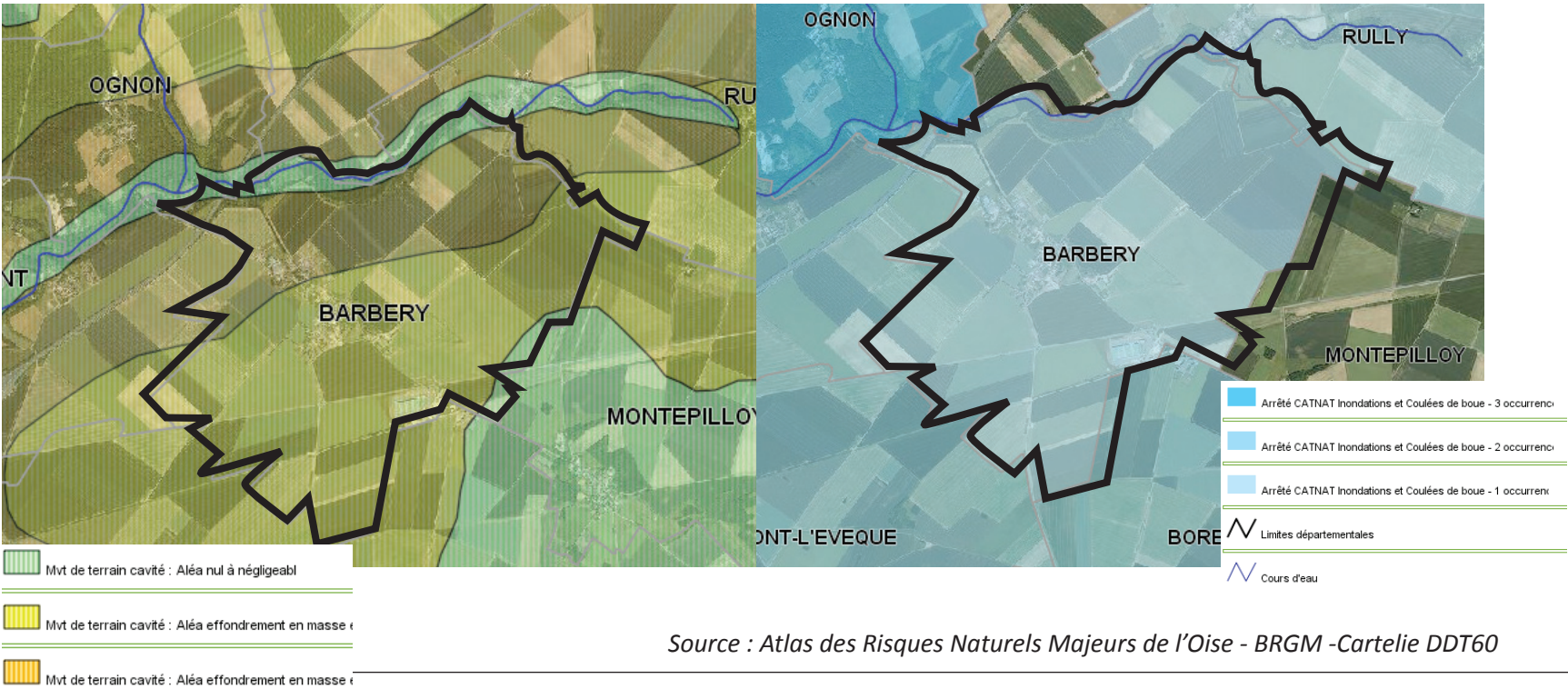
Le territoire communal est également concerné par un risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques et eaux souterraines occasionnelles. L'ensemble des zones urbanisées de la commune de Barbéry, y compris la zone économique du site de la plateforme logistique de Lidl au sud du territoire, est identifiée en aléa «faible» par l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise de remontée de nappe et comporte donc peu de risques pour la population. Le territoire communal est par ailleurs concerné par un arrêté CATNAT inondations et coulée de boues 1 occurrence. C'est-à-dire qu'une coulée de boue et inondation concernant Barbéry a été identifiée catastrophe naturelle et a fait l'objet d'un arrêté (tempête 1999).

En revanche toute la zone humide entourant l'Aunette est concernée par un aléa caractérisé de «fort». L'A1 traverse actuellement cette zone sur le territoire de Barbéry. Les aménagements accompagnant ce type d'infrastructures permettent de limiter les risques.

A noter que Barbéry n'est pas concerné par un PPRI. Le SAGE de la Nonette définit cependant des orientations pour lutter contre les risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement. Pour les nouvelles construction, une amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être envisagée dans le cadre du PLU.

Barbéry est peu, voire pas touchée par l'aléa de mouvement de terrain par glissement et chute de bloc qui est nul à négligeable.

### Aléa mouvements de terrain, cavités et aléa de retrait-gonflement des argiles :



Les mouvements de terrains peuvent également être provoqués par la présence de cavités souterraines, entraînant des effondrements en masse localisés. Le risque est considéré comme fort sur toute la partie nord du territoire. Elle s'étend sur la partie nord du bourg (comprenant la zone économique) jusqu'à la vallée de l'Aunette. Cette bande fortement cavée s'étend à l'est vers Rully et à l'ouest vers Chamant. La zone de la vallée de l'Aunette au nord est identifiée en aléa négligeable à nul. Le reste du territoire est concerné par un aléa d'effondrement en masse et localisé moyen. Pour autant, d'après le site du BRGM, aucune cavité n'est recensée sur le territoire communal.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles, pouvant provoquer des fissurations dans les constructions, est considéré comme faible à moyen sur la majeure partie du territoire.

Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise - BRGM -Cartelie DDT60



# II - Analyse des risques naturels et technologiques

## 2.2 Les risques technologiques :



| N° Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)    | Nom(s) usuel(s)          | Dernière adresse | Commune principale | Code activité                                      | Etat d'occupation du site | Site géolocalisé |
|----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| PIC6000068     | Sallouette soeurs (Ets) (ex. Lalouette Frédéric et Cie) | Usine à sucre de Barbéry | 68 rue Ognon     | BARBERY            | C10.7<br>C11.01                                    | Activité terminée         | Centroïde        |
| PIC6001135     | Distillerie Agricole de Barbéry S.A.                    | Le Pommelotier SDA       | rue Meaux de     | BARBERY            | G47.30Z<br>C11.01<br>V89.03Z<br>D35.45Z<br>D35.30Z | Activité terminée         | Centroïde        |
| PIC6004201     | Newplast (ex. Forcla S.A.R.L.)                          |                          | route Ognon d'   | BARBERY            | C20.16Z<br>C25<br>D35.45Z                          | En activité               | Centroïde        |
| PIC6004202     | Sté Lys Comet S.A.                                      |                          | route Ognon d'   | BARBERY            | D35.45Z<br>C20.16Z                                 | Activité terminée         | Centroïde        |
| PIC6004598     | CMC                                                     |                          | rue Meaux de     | BARBERY            | C25.62B                                            | En activité               | Centroïde        |

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Il n'est pas non plus concerné par un site ou sol pollué ou potentiellement pollué identifié par la base de données BASOL.

En revanche la base de données des Cartes d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) identifie cinq secteurs pouvant engendrer des risques de pollution des sols.

Les sites de la «Sallouette soeurs» (l'ancienne usine à sucre de Barbéry), de la «Distillerie Agricole de Barbéry» (S.A. au Pommelotier), et de la «Société Lys Comet» ont cessé leurs activités.

Les sociétés «Newplast Forcla» (S.A.R.L.) et «CMC» (rue Chantefontaine, entreprise de mécanique générale) sont elles toujours en activité.

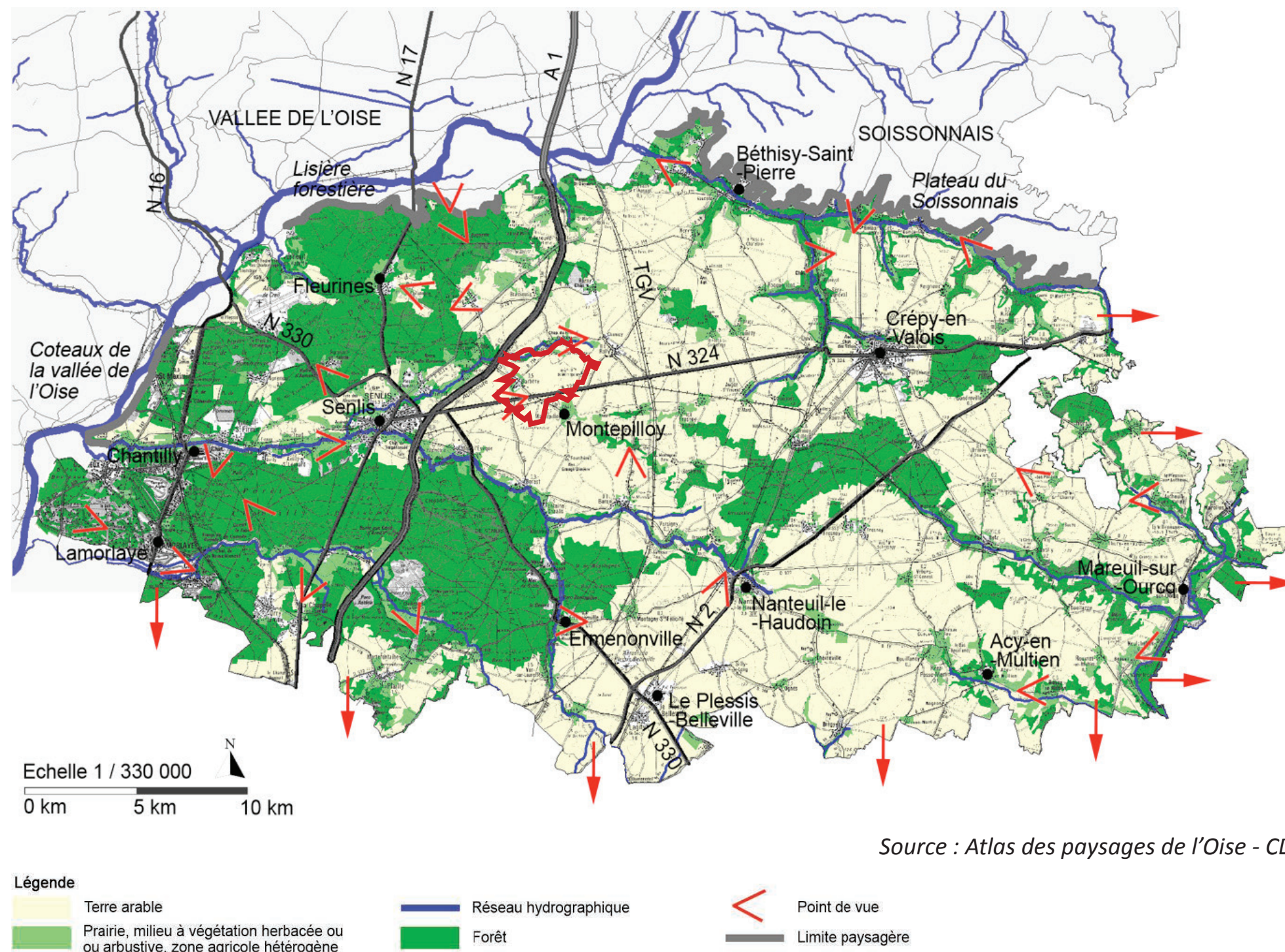
Il est recensé plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune, correspondant à des établissements installés sur chacune des deux zones d'activités. Aucune de ces activités n'engendre des périmètres de protection qui impacteraient des secteurs habités.



# III - Les paysages

## 3.1 Les caractéristiques du paysage :

Entité paysagère du Valois-Multien :



Source : Atlas des paysages de l'Oise - CD60

## LES PRINCIPAUX TRAITs DU GRAND PAYSAGE :

Barbery est située dans la partie agricole de l'entité paysagère du plateau du Valois Multien, non loin de Senlis, en frange Est du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.

L'entité paysagère du Valois-Multien est un vaste plateau occupant la partie Sud-est du département. Il possède une forte identité forestière (Massif des Trois Forêts) et agricole. Il est bordé par les vallées de l'Oise, de l'Automne et de l'Ourcq alimentées par de nombreuses vallées affluentes. Ces dernières entaillent le plateau et lui confèrent une grande diversité paysagère (pâtures, polyculture, parcs...). Cette entité se distingue par une densité urbaine plus élevée à l'ouest (Senlis, Chantilly, Lamorlaye...) qu'à l'est où le secteur est beaucoup plus rural. Barbery se situe au centre du territoire du Valois-Multien mais appartient d'avantage au territoire rural qu'aux secteurs davantage urbanisés de l'ouest.

Barbery fait partie du plateau à dominante agricole, marqué par les paysage ouvert de grandes cultures, animé par des buttes témoins et des vallées. Ce paysage est souvent accompagné de boisements. On note dans cette entité paysagère une répartition régulière des villages et des fermes isolées.

Le territoire communal est particulièrement représentatif de cette entité paysagère. Installé au sud de la vallée de l'Aunette le territoire communal est essentiellement occupé par de grandes cultures, et entouré de quelques buttes boisées qui constituent des fonds de scène paysagers :

- La butte de la Garenne au nord,
- La vallée de l'Aunette et ses boisements en frontière avec Brasseuse et Rully,
- Le plateau agricole sur le reste du territoire.
- Le début de la butte de Montépilloy en extrémité sud du territoire.
- 

Les paysages de la commune se composent de l'ensemble des éléments représentatifs de l'entité du Valois Multien agricole, avec une alternance de paysages ouverts de grandes cultures et de vallons et buttes boisés.



# III - Les paysages

Cultures céréalières et boisements au nord de Barbery



## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE COMMUNALE :

Les caractéristiques physiques du territoire (relief, géologie, hydrologie), croisées à l'occupation du sol sur le territoire communal conduisent à distinguer 3 grandes catégories de paysages ou entités paysagères à l'échelle du territoire de Barbery :

- les paysages de buttes boisées,
- les paysages de plateau agricole,
- les paysages de vallées humides.

Le paysage de Barbery est également marqué par la présence de la voie autoroutière A1, sur une majeure partie surélevée par rapport au sol qui marque fortement le paysage et en fait une particularité à prendre en compte.

### Les paysages de buttes boisées

Les reliefs boisés extérieurs au territoire communal (buttes témoin) constituent des masses qui jouent le rôle de repères dans le grand paysage. La butte de faible altitude de la Garenne est l'unique butte présente sur le territoire de Barbery, mais les buttes de Montépilloy, le Mont Cornon sur Rully, la Montagne de Rosières,

le Mont Pagnotte, butte de Raray, constituent un fond de scène paysager qui caractérise fortement le paysage du plateau.

### Les paysages du plateau agricole

Ce paysage de grandes cultures représente la majeure partie du territoire de Barbery. Il est représentatif des paysages ouverts rythmés par des formations végétales de taille réduite : haies arbustives et arborées le long du Chemin de la Victoire ou de la rue de la Haute Maison, la voie communale arborée rue du Thierry, aménagements paysagers le long de l'A1, cultures boisées le long de l'Aunette,...

Le village de Barbery implanté à cheval sur le léger relief qui sépare deux talwegs, a une silhouette très présente et reconnaissable à l'émergence du clocher de son église.

Il existe cependant un contraste entre les paysages agricoles situés à l'ouest ou à l'Est du territoire : à l'est, le paysage de grandes cultures a un caractère patrimonial marqué notamment par la ferme remarquable rue de Meaux tandis qu'à l'ouest, le paysage de

champs ouverts est marqué par la présence des grandes infrastructures. L'autoroute A1, même si elle ne traverse pas l'ensemble du territoire communal, constitue une rupture spatiale, doublée de la ligne à haute tension. Un réseau de transport de gaz enterré est aussi situé le long de l'A1.

### Les paysages de vallon humide

Le vallon du ru de l'Aunette, crée un événement fort dans le relief et le paysage. Il conditionne l'infrastructure viaire dans cette partie du territoire, excepté pour l'A1 qui le traverse. Le nord du bourg de Barbey est suffisamment près de l'Aunette pour s'être historiquement implanté à flanc de coteau et dominer le vallon. La diversité des paysages et leur richesse sont à la fois surprenantes et remarquables.

La vallée de l'Aunette présente des herbages bordés de haies arbustives et arborées ainsi que des boisements de divers types : peupleraies, boisements humides, boisements de coteau. Elle comprend aussi des parcs paysagers d'avantages sur les territoires communaux alentours (jardins privés visibles, domaine du Prieuré sur Rully). L'alternance de boisements, de prairies humides, de marais, tranche avec le paysage très homogène de grandes cultures qui fait l'identité de Barbery. L'ensemble bâti des fermes agricoles, la place centrale du village et l'église font partie des spécificités de Barbery.

Le site de l'ancienne sucrerie (site d'activités du Pommelotier) marque le paysage, en notant que le bâtiment de logistique s'accompagne d'un traitement végétal conséquent participant à son insertion sur le site.



Vue sur les terres agricoles au nord-est



# III - Les paysages

Paysage du plateau agricole



Vue sur l'entrée de Barbery depuis l'ouest du village



Vue sur un paysage agricole à l'ouest du village



Vue sur un pâturage à l'est du village  
Commune de Barbery



# III - Les paysages

## 3.2 Diagnostic des boisements et des éléments plantés :



Eléments végétaux structurants du paysage



### DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS ET ÉLÉMENTS PLANTÉS:

Le territoire communal est en majeure partie constitué d'espaces ouverts puisqu'aujourd'hui, la grande culture constitue la principale occupation du territoire.

Cependant, le territoire de Barbery est encore boisé à divers endroits. Les emprises qui accueillent des boisements comportent des espaces semi-ouverts : pâtures de fond de vallons bordées de haies arborées, parcs paysager ; ou nettement fermés : boisements humides de la vallée de l'Aunette, peupleraies de fond de vallée.

Les boisements de la vallée de l'Aunette se composent d'espèces liées aux milieux humides des fonds de vallées : aulnes, saules essentiellement. La ripisylve le long de l'Aunette permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité.

Ces boisements sont privés, à la charge des propriétaires et qui ne sont pas dotés de plans simples de gestion forestière. Aucun boisement de Barbery n'est à la charge de la collectivité, ni de l'État (forêts domaniales).

De plus, les arbres alignés en bord de chemin ou haies installées sur le plateau rythment les paysages ouverts de grandes cultures et peuvent constituer des points de repères locaux : des haies arbustives et arborées le long du Chemin de la Victoire et de la rue de la Haute Maison. La rue du Thierry est par ailleurs complètement arborée.

Il est à noter qu'aucune remise boisée ne ponctue l'espace agricole ouest à Barbery.



# III - Les paysages



Un aménagement végétal accompagne en partie le déroulement de l'A1 sur le territoire de Barbery. Ces boisements et repères paysagers sont d'autant plus visibles que Barbery se situe au croisement des deux départementales RD120 et RD134, ce qui multiplie les points de vue vers le village et rend plus importante l'analyse des perceptions que l'on peut en avoir.

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments végétalisés correspondent aux jardins d'agrément et jardins potagers. Ces éléments favorisent la transition entre la trame urbanisée et les espaces agricoles. De plus, les grandes propriétés arborées du village participent au paysage rural de la commune.

La révision du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.113 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou à régénération naturelle du boisement.

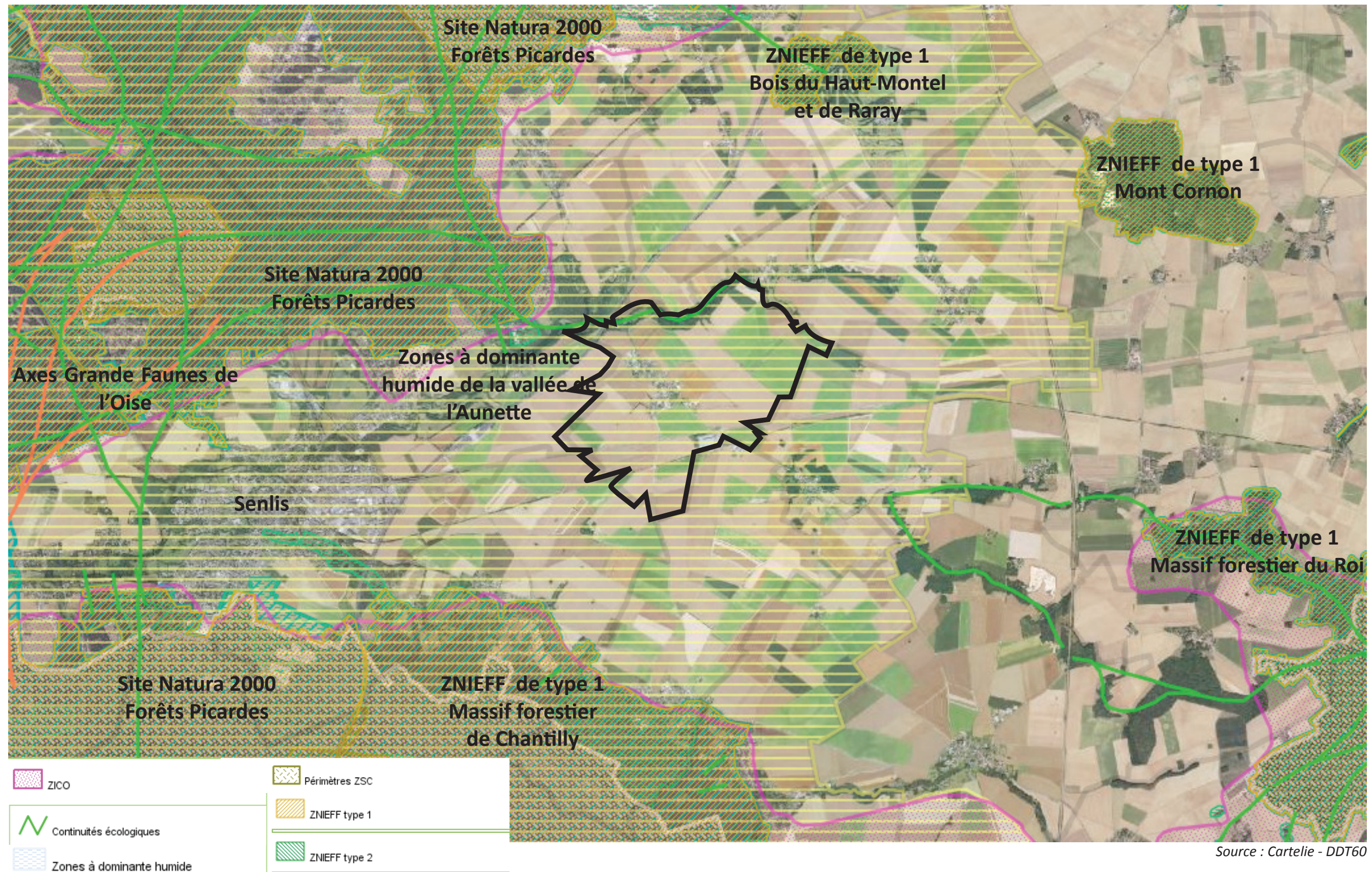
Pour les éléments du patrimoine végétal (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, vergers...), le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés: éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (biodiversité) du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

Les dispositions figurant au PLU actuel peuvent être reprises au PLU révisé.



# IV - La biodiversité

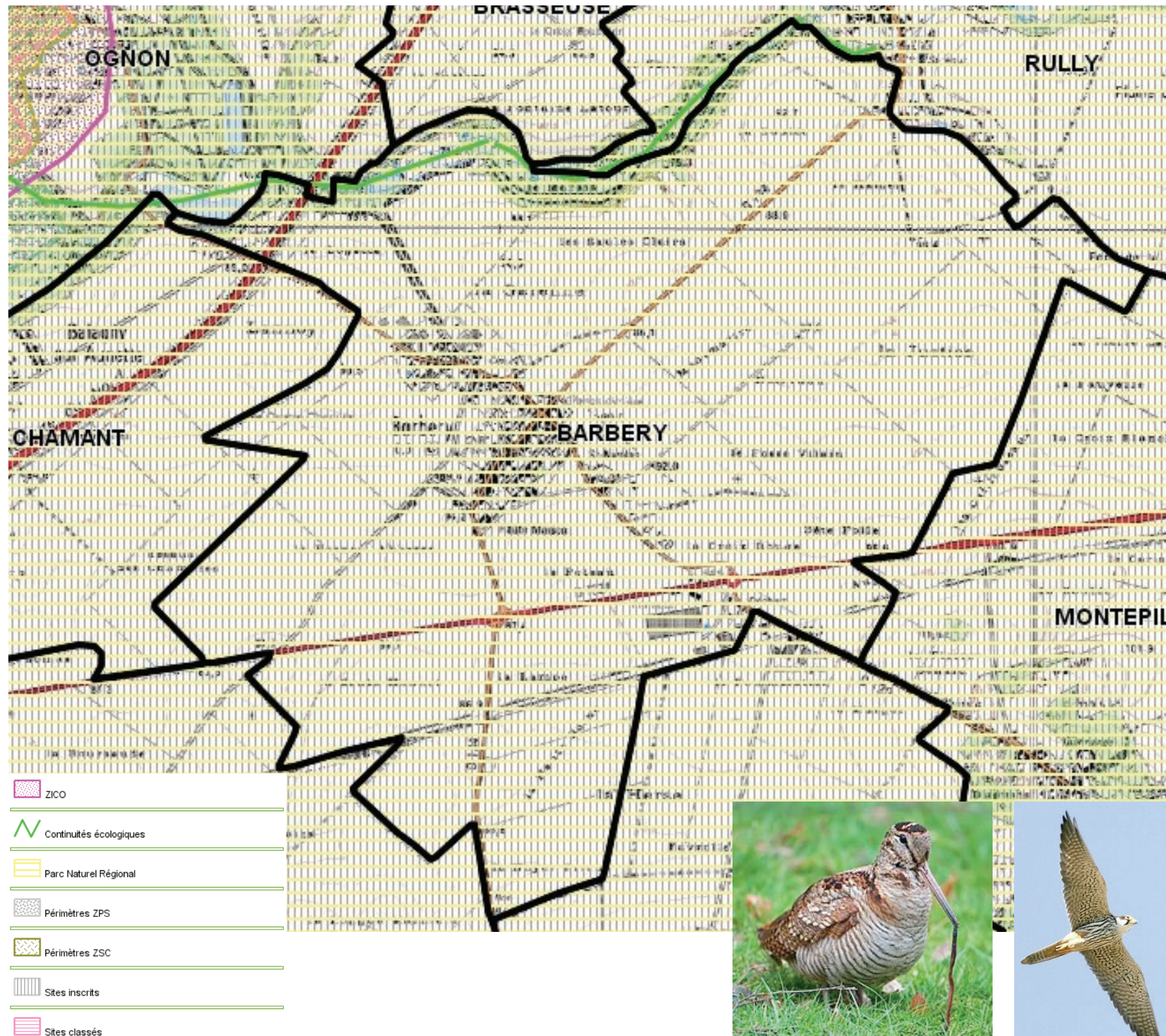
## 4.1 Les sensibilités écologiques identifiées :





# IV - La biodiversité

## Barbery et ses sensibilités environnementales



Source : Cartelie - DDT60



Bécasse des Bois et Faucon hobereau

## Sensibilités environnementales:

La commune de Barbery se situe au cœur d'une région dont la sensibilité environnementale est forte du fait de la présence de milieux forestiers et de vallées. Toutefois, l'ensemble du territoire est peu concerné par les sensibilités environnementales au titre de la biodiversité.

Pour autant le territoire communal est couvert entièrement par le périmètre du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, ainsi que par un site inscrit.

L'emprise du Parc Naturel Régional Oise Pays de France héberge notamment plusieurs milieux remarquables, rares et menacés en Europe, relevant de la directive «Habitats» de l'Union Européenne (chênaies-charmaies acidoclines subatlantiques du Lonicero-Carpinenion, chênaies acidophiles du Quercion robori-petraeae, landes à Callunes, pelouses silicoles ouvertes et pelouses calcaro-sabulicoles).

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants à l'échelle nationale ou régionale, abritent bon nombre d'espèces végétales et animales de grande valeur patrimoniale. Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont, pour l'avifaune, le Faucon hobereau et la Bécasse des bois. Ces deux espèces, assez rares à rares, sont menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France.

Les sites inscrits ont pour objectif de préserver les espaces de qualité remarquables au plan paysager. Ce sont des espaces naturels ou bâti de caractère artistique, historique scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Barbery est identifiée en site inscrit de la vallée de la Nonette.

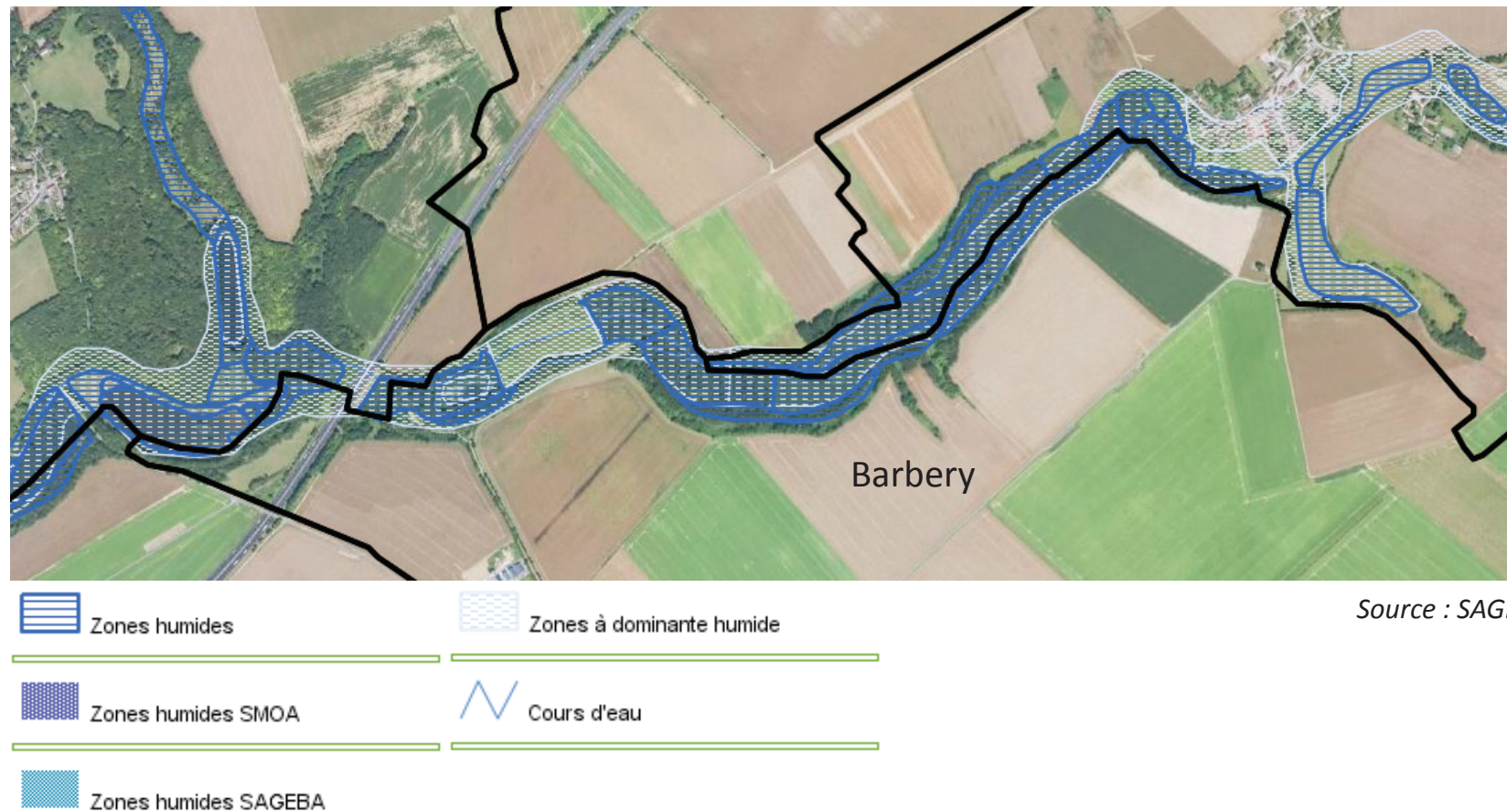
À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche étant le site des «forêts picardes» classé au titre de la directive Habitat et de la directive Oiseaux, distant d'environ 2 km à l'ouest des limites communales. Le territoire n'abrite pas de ZNIEFF, de ZICO, mais un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt local, « Source de l'Aunette» depuis 2022, qui se situe à l'extrémité nord-est de la commune.

La commune est par ailleurs traversée par une continuité écologique, corridor nécessaire au maintien de la biodiversité faunistique et floristique notamment entre deux réserves de biodiversité.

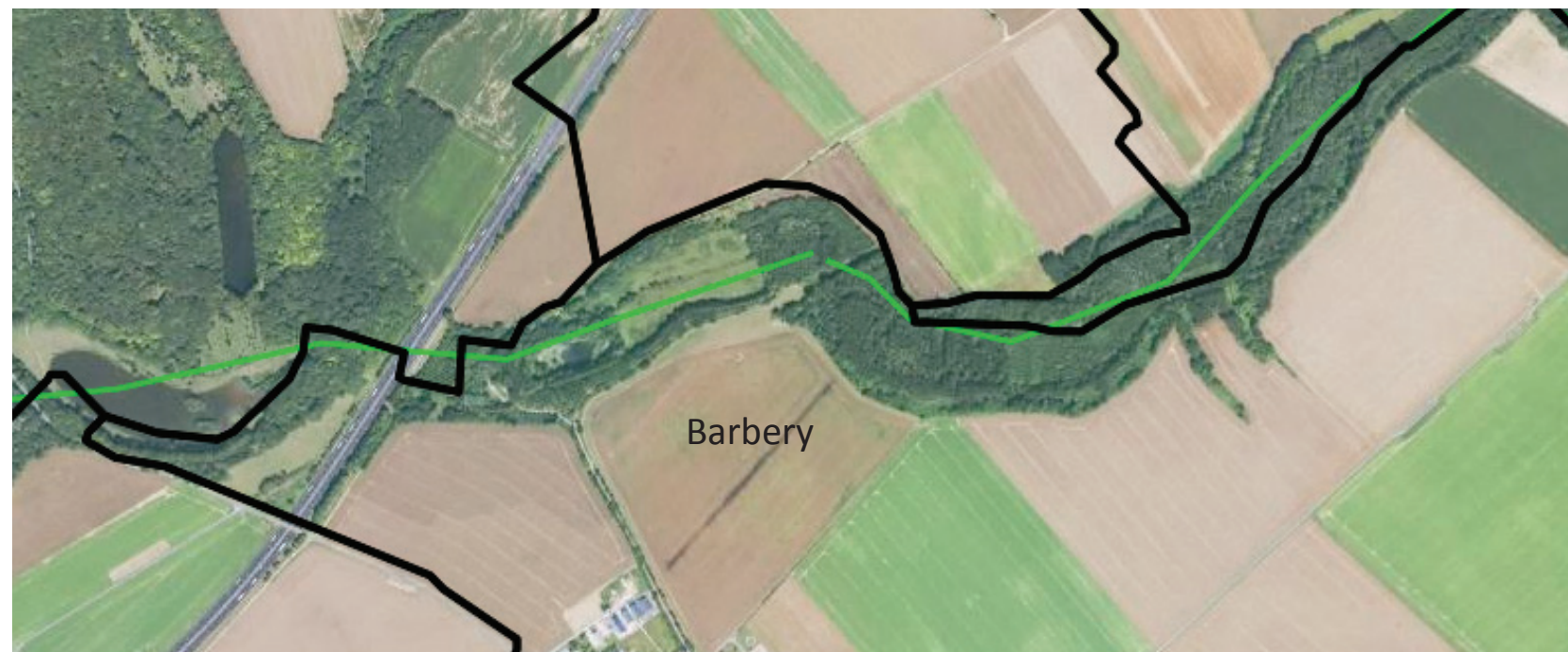
Sensibilités écologiques



## Zone humide avérée identifiée par le SAGE de la Nonette :



## Continuité écologique identifiée dans la vallée de l'Aunette :



## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET ZONE HUMIDE AVÉRÉE DE LA VALLÉE DE L'AUNETTE

Les boisements humides du fond de vallée de l'Aunette composent un corridor intra ou inter forestier dont la fonctionnalité est considérée comme «moyenne» par l'autorité environnementale (DREAL Picardie).

A noter également qu'en frange est du territoire, la future Charte du PNR identifie un secteur de passage de la faune entre les ensembles boisés autour de la butte de Montépilloy et la vallée de l'Aunette.

Le fond de vallée a d'ailleurs été identifié en tant que zone humide avérée. Selon le code de l'environnement, ces zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

**Les zones humides** (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, prairies hygrophiles...) sont **des zones de transition à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique**. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008). Elles se caractérisent par leur grande diversité et leur richesse et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de

la diversité biologique. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

## SITE INSCRIT DE LA VALLÉE DE LA NONETTE

La totalité du territoire communal jusqu'au bourg de Barbary figure dans le site inscrit de la vallée de la Nonette (arrêté du 6 février 1970) qui s'étend sur 50 000 ha environ et 49 communes. La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts de cette région, qui pourrait tirer profit de sa proximité avec la région parisienne. Ce site inscrit résulte du besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis en regard notamment de la dispersion des espaces déjà protégés sans pour autant avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne. La globalité de ces secteurs à forte sensibilité environnementale est à prendre en compte dans le PLU. Aussi, il conviendra de s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,...), en veillant à satisfaire aux nécessités de continuités biologiques à l'échelle supra communale. Là encore, les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale en confirmant leur inscription en zone naturelle.



# V - Les énergies renouvelables, les nuisances, la qualité de l'air, les

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430B-AU

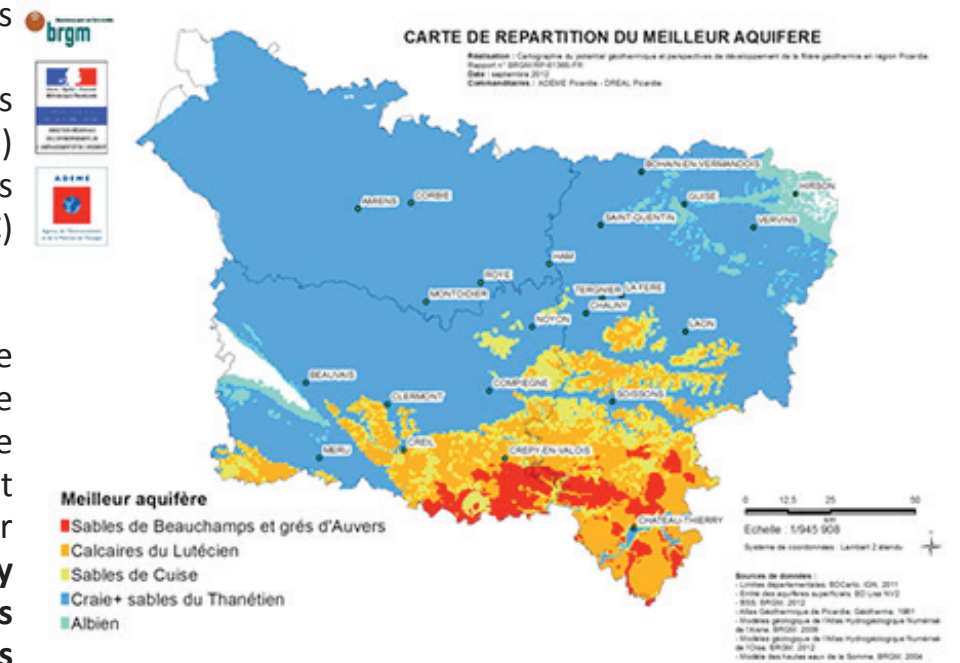
## 5.1 Valorisation des énergies renouvelables



### Géothermie :

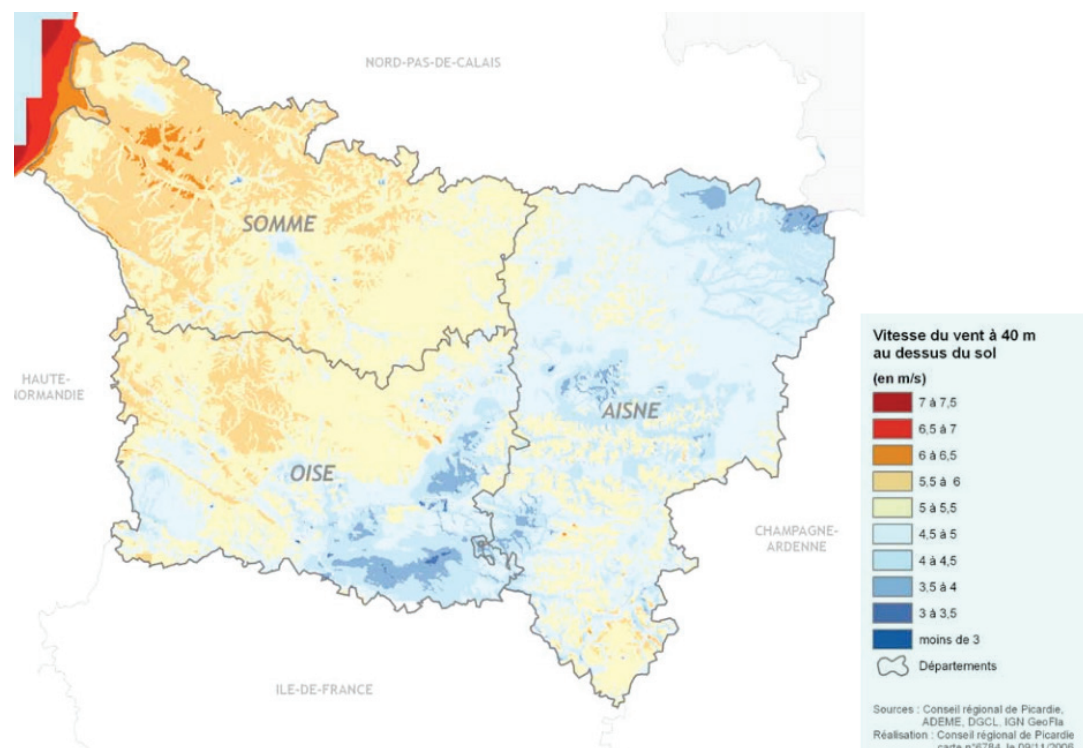
La filière géothermique a en effet atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes. En région Picardie, la présence de nombreux aquifères superficiels (nappes de la craie et des formations du Tertiaire) est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eau souterraines.

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de la Picardie a proposé pour 2020 un objectif global de production de chaleur géothermique de 27 ktep/an. En 2050, compte tenu du gisement géothermique intéressant, notamment dans le sud de la région, l'objectif envisagé est situé autour de 260 ktep/an. D'après le BRGM, la commune de **Barbery est identifiée en caractéristiques géothermiques fortes du milieu aquifère et présente donc des possibilités d'exploitation géothermiques.**



### Éolien :

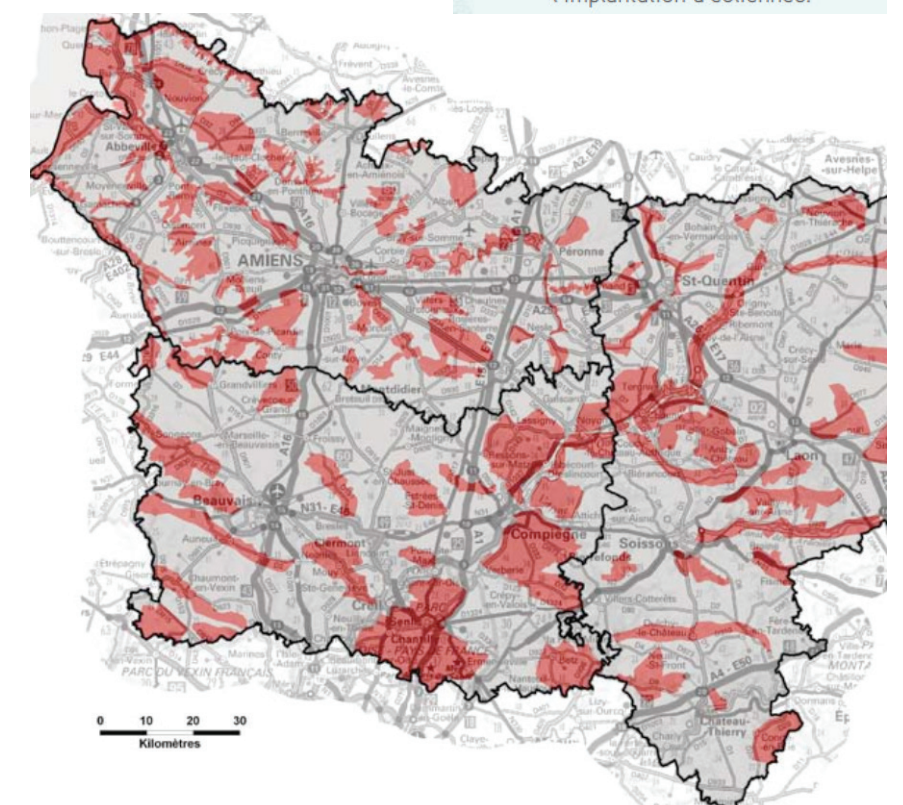
La Picardie est par ailleurs le Schéma Régional Aérien de Picardie. Ce document identifie les principales sources de potentiel éolien à l'échelle de la région et des départements. La commune de Barbery se situe sur une zone où les vitesses de vent sont entre 3,5 et 4,5 m/s. Les plateaux régionaux et particulièrement les plateaux crayeux (Plateau de Sancerre, plateau Picard, ...) accueillent aujourd'hui de gros projets éoliens. Cependant, **la proximité du massif des trois forêts fait de Barbery une commune peu adéquate à l'implantation d'éoliennes.**



### Solaire et biomasse :

L'énergie solaire est généralement exploitable sur de grandes surfaces, particulièrement en Picardie où les aires d'ensoleillement sont assez peu conséquentes. Il est préférable de choisir une technologie avancée pour obtenir un maximum de rendement (panneaux solaires en couche minces par exemple). La plateforme logistique au sud du territoire constitue un atout conséquent, à condition que l'activité de la plateforme permette l'implantation de panneaux photovoltaïques sur son toit.

Deux unités de méthanisation se trouvent à proximité de Barbery, sur la commune de Senlis (chemin des Rouliers) et sur la commune de Borest (RD134).



### - Commentaires :

Cette carte regroupe les « ensembles paysagers emblématiques » picards : ce sont des paysages régionaux sans valeur réglementaire, à protéger, recensés par les atlas départementaux.

Zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes.



# V - Les énergies renouvelables, les nuisances, la qualité de l'air, les

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours à des énergies renouvelables, etc. Cet enjeu est lié ici à la préservation de l'intérêt patrimonial du bâti ancien dans le village de Barbéry.

En conséquence, la valorisation des énergies renouvelables n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

## LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Le territoire communal est concerné par un établissement pouvant induire un risque industriel. Il s'agit de la plateforme logistique de l'entreprise Lidl, implantée sur la zone d'activités du Pommelotier, depuis une quinzaine d'années. Cet établissement relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les périmètres de danger attachés à cet établissement sont contenus dans l'emprise de la propriété. D'autres activités sont également déclarées en tant qu'ICPE (activités d'élevage, déchetterie, autres activités industrielles) sans engendrer de périmètre de danger ou de nuisances notables.

Le territoire communal est concerné par des infrastructures de transport terrestre pouvant générer des nuisances acoustiques. La route départementale RD1324 implique un périmètre de 100 m de part et d'autre de l'axe dans lequel les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé, de soins et les hébergements touristiques devront se conformer aux prescriptions relatives à l'isolation acoustique. Sont concernées quelques habitations implantées le long de la RD1324 au niveau du Pommelotier.

L'A1 implique un périmètre de 300 m de part et d'autre de l'axe, sans que celui-ci ne concerne des constructions existantes.

A noter que dans les périmètres définis autour de ces infrastructures, des prescriptions architecturales visant à limiter les nuisances acoustiques ont été définies par arrêté préfectoral. De ce fait, la prise en compte des nuisances est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

## LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire, la station la plus proche étant basée à Roye ou Rieux. Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air.

A noter toutefois que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique ou encore le trafic routier important sur l'A1, peut impacter la qualité de l'air local. La présence du massif boisé d'Halatte joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

## LA GESTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO). Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages. Les habitants disposent chez eux de bacs de collecte pour les déchets ménagers, le tri sélectif. La collecte est effectuée une fois par semaine toute l'année. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de mi-février à mi-décembre. Les encombrants sont collectés une fois par trimestre. Le verre est recyclé par point d'apport volontaire (plusieurs containers de collecte disposés sur

le territoire communal).

Les déchets qui sont déposés dans les bacs jaune collectés sont valorisés et éliminés au centre de valorisation des déchets situé à Villers-Saint-Paul, géré par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

La commune est équipée d'une déchetterie, également gérée par le SMDO. Elle se trouve sur la zone d'activités du Pommelotier et est ouverte à tous les habitants de la CCSSO et des communes voisines.

En conséquence, la gestion des déchets est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.



# VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs

| THÈMES ABORDÉS | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PAYSAGES       | <ul style="list-style-type: none"><li>Le territoire communal s'inscrit dans le <b>paysage ouvert du plateau du Valois</b>, marqué ici au nord par la <b>vallée de l'Aunette</b>. Est posée la <b>question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage</b> ; c'est particulièrement le cas dans l'espace située entre le village et le secteur du Pommelotier qui est traversé par la RD1324 offrant de larges perspectives sur chacune de ces deux entités urbanisées.</li><li>La <b>couverture végétale de la vallée de l'Aunette est significative dans la lecture du paysage communal</b> et la gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les éléments de végétation au sein de l'espace agricole jouent également un rôle important (bosquets dans les fonds, alignements d'arbres, haies, arbres isolés...). Les jardins potagers et arborés des franges du tissu bâti du village participent pleinement à l'insertion du bâti au paysage. Les dispositions déjà mises en place au PLU avant révision, sont à confirmer pour <b>garantir la préservation de ces éléments de végétation</b>.</li><li>Le village de Barbary est doté d'un <b>patrimoine bâti ancien et homogène</b>, caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre (moellons) du Valois. La commune compte plusieurs éléments de patrimoine bâti qui pourraient être à préserver. <b>Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial et font déjà l'objet de mesures de préservation au PLU avant révision</b>, tandis que la mutation possible de grandes propriétés bâties conduit à s'interroger le respect de l'architecture locale par les projets qui pourraient s'y réaliser. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image rurale et l'identité de Barbary.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ENVIRONNEMENT  | <ul style="list-style-type: none"><li>Les <b>enjeux en matière de biodiversité sont limités à Barbary</b>. En effet, le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche étant le site des «forêts picardes» classé au titre de la directive Habitat et de la directive Oiseaux, distant de plusieurs kilomètres au nord-ouest des limites communales. Le territoire n'abrite aucune ZNIEFF, ZICO, ou encore d'Espace Naturel Sensible (ENS). <b>Il est seulement identifié une continuité écologique au nord du territoire, suivant la vallée de l'Aunette, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune</b>. Ce corridor est utile au maintien de la biodiversité faunistique et floristique associée ici aux milieux humides et aux milieux boisés. Dans l'espace agricole ouvert, en frange est du village, est observé un axe ponctuel de passage de la faune locale allant du coteau de la butte de Montépilloy à la vallée de l'Aunette.</li><li><b>Barbary compte un point de captage et un forage d'essai d'eau destinée à la consommation humaine, situés au nord du territoire communal, dans la vallée de l'Aunette</b>. La ressource en eau est protégée par des périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Est aussi posée la question du traitement des <b>eaux de rejet de l'A1</b>, qui sont actuellement directement renvoyés dans l'Aunette, à proximité des captages de l'eau potable. Le <b>SAGE délimite des zones humides avérées dans le fond de vallée de l'Aunette</b> qu'il convient de prendre en compte dans les dispositions du PLU révisé, en veillant à un usage des sols adaptés.</li><li>Le <b>territoire communal est faiblement concerné par les risques naturels à prendre en compte</b>, correspondant à la présence de talwegs pouvant entraîner des risques de coulées de boues, ne concernant pas les secteurs urbanisés, et à un risque de remontées de nappes dans la vallée de l'Aunette, là aussi à l'écart des emprises urbanisées. Il conviendra cependant de privilégier une réglementation adaptée à une bonne gestion des eaux pluviales.</li><li>La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des <b>objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction</b> implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales caractérisées par de nombreuses constructions d'intérêt architectural et la présence d'un monument historique inscrit (l'église) et du site inscrit de la vallée de la Nonette (ensemble du territoire communal).</li></ul> |

Tableau de synthèse des enjeux





# VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs

| ENJEUX PRIORITAIRES        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RESSOURCE EN EAU           | <p><b>Veiller au maintien de la qualité de l'eau.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Garantir à l'ensemble des administrés une desserte en eau potable suffisante en quantité et en qualité.</li><li>- Préserver les principaux espaces à dominante humide ayant notamment un effet sur la régulation du niveau d'eau et sur sa qualité.</li><li>- S'assurer du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement collectifs existants et encadrer les dispositifs d'assainissement individuels restant sur la commune.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PAYSAGES                   | <p><b>Préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur le plateau agricole du Valois et les secteurs urbanisés de la commune.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conserver le caractère agricole et naturel en limitant l'urbanisation sur les franges paysagères sensibles. Maintenir la coupure entre le village et le secteur bâti du Pommelotier.</li><li>- Définir des principes paysagers encadrant l'implantation éventuelle de nouvelles constructions par extension de l'existant, notamment la plateforme logistique, ou encore de type agricole réalisées aux champs.</li><li>- Conserver les motifs paysagers favorisant la transition entre l'espace urbanisé et les milieux naturels.</li></ul>                                                                                                                                                                                                         |
| DÉVELOPPEMENT URBAIN       | <p><b>Tenir compte des projets urbains nécessaires au bon fonctionnement de la commune et de l'intercommunalité en limitant leurs incidences sur l'environnement.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Étudier les différentes possibilités de reconquête et mutation d'emprises déjà urbanisées au sein du périmètre aggloméré (plus particulièrement les corps de ferme entrant en reconversion) et fixer en conséquence la superficie des zones à urbaniser sur des terrains actuellement peu ou pas artificialisés.</li><li>- Prendre en compte le projet de développement économique de la plateforme logistique à l'ouest de l'existant entre la RD1324 et la RD134, en fixant un cadre aux conditions de cette extension et à son articulation avec le paysage et l'environnement.</li><li>- Intégrer le souhait communal de se doter d'un nouveau complexe de loisirs répondant aux besoins actuels et futurs des habitants.</li></ul> |
| ENJEUX COMPLÉMENTAIRES     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ARCHITECTURE ET PATRIMOINE | <p><b>Valoriser le tissu urbain ancien en préservant les motifs architecturaux caractéristiques du Valois.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maintenir l'identification des tissus bâtis anciens afin de définir une réglementation préservant leurs caractéristiques architecturales, notamment dans le cadre des projets de rénovation énergétique qui pourraient engendrer des travaux de transformation notable.</li><li>- Identifier les principaux éléments d'intérêt patrimonial méritant des mesures de préservation et de valorisation.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BIODIVERSITÉ               | <p><b>Préserver les sensibilités écologiques d'intérêt majeur (zones humides, corridor écologique) localisées dans le fond de vallée de l'Aunette</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Éviter toute construction et aménagement susceptible de porter atteinte à ce milieu naturel , encadrer les aménagements possibles des constructions et installations existantes situées dans ou à proximité de cet espace de sensibilités écologiques.</li><li>- Éviter la rupture de la seule continuité écologique à l'échelle du territoire, vers les espaces voisins reposant essentiellement sur le milieu naturel du fond de vallée de l'Aunette.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| RISQUES                    | <p><b>Prendre en compte les risques naturels et technologiques qui sont limités sur la commune.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prévenir les principaux risques naturels, en particulier, ceux liés aux ruissellements des eaux en limitant l'imperméabilisation des sols et en mettant en place les actions envisagées par l'étude portée par le SAGE.</li><li>- Veiller à ce que les activités admises sur chacune des deux zones n'engendrent une accentuation des risques et des dangers sur les secteurs habités situés à proximité.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| NUISANCES                  | <p><b>Prendre en compte les nuisances afin de les gérer au mieux pour les 10 à 15 prochaines années.</b></p> <p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- S'assurer d'une bonne prise en compte de la limitation des bruits engendrés par les infrastructures routières (A1, RD1324).</li><li>- Éviter de nouvelles nuisances ou gênes engendrés par le développement autorisé des activités.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Hierarchisation des enjeux



## VIII - Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du village)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Brasseuse aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Barbery est un village situé au sud-est du département de l'Oise, sur le plateau du Valois. Avec les villes de Compiègne, de Creil, de Senlis et de Crépy-en-Valois toutes situées dans un rayon de 20 km, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se situe en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne (20 minutes de Roissy). Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural à su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour relancer sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Senlis et répondre au besoins des actifs venant travailler sur la commune, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde davantage à la demande des populations qui composent la commune (une part significative des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- S'interroger sur la confirmation ou non des secteurs destinés à l'urbanisation identifiés au PLU de 2013, sur la délimitation de nouveaux secteurs en veillant à la compatibilité avec la charte du PNR et sur la densité du bâti envisagée, au regard aussi du potentiel foncier des tissus bâtis déjà constitués. Intégrer le souhait d'extension de l'entreprise occupant la plateforme logistique sur la zone d'activités du Pommelotier.
- Envisager la création d'un nouveau complexe de loisirs mieux adapté aux besoins actuels et futurs des habitants, profitant également aux activités scolaires sportives.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer

les atouts de la commune, tout en laissant la possibilité de réaliser des projets d'aménagement et de construction durable en phase avec les orientations du PCAET.

- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village en lien avec le schéma communautaire des voies douces.
- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau du Valois.
- Confirmer l'intégration des dispositions du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les nouveaux objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles ; et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Barbery.



## CHAPITRE 3

### ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision du PLU de Barbéry sur l'environnement (les enjeux majeurs identifiés au chapitre 2 : ressource en eau, paysages, développement urbain), qu'elles soient positives ou négatives, et expose les éventuels problèmes posés par le PLU révisé sur la biodiversité et les services écosystémiques rendus par les terres impactées, suivant ce qui est relevé dans l'avis de la MRAE en date du 27 juillet 2021 soumettant à évaluation environnementale le projet de révision du PLU.

Conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement, le PLU révisé prend en compte, et est compatible, avec les autres documents, plans ou programmes détaillés aux chapitres I et II du présent rapport.

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre de ce rapport de présentation rappelle l'ensemble des protections ou inventaires (site Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, ZICO, biocorridors, site inscrit etc.) concernant les environs du territoire communal, ce dernier n'étant concerné que par des zones humides identifiées dans le SAGE de la vallée de la Nonette. Il est donc mis en évidence que le secteur présentant le plus de sensibilité écologique et d'enjeux environnementaux est localisé dans le fond de la vallée de l'Aunette.

A noter que, dans l'hypothèse où la révision du PLU de Barbéry et l'évaluation environnementale stratégique qui l'accompagne ne seraient pas réalisées, les incidences sur l'environnement de l'absence de révision du document d'urbanisme et du maintien du PLU adopté en 2013 sont pour la plupart des thématiques négatives (scénario « au fil de l'eau » exposé ci-après). En effet, **sans révision du PLU, c'est le PLU adopté en 2011 qui continuerait à s'appliquer, ce dernier n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne contient pas nécessairement de dispositions visant à éviter, réduire, voire compenser les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet communal alors retenu.**

Ce chapitre III vise à définir les incidences éventuelles du plan sur l'environnement, ce en amont des choix qui ont été adoptés et des solutions envisagées au cours de l'étude, détaillés au chapitre IV du présent rapport. **Si des incidences notables prévisibles sont mises en évidence dans ce chapitre, sont exposées, au chapitre V, les mesures d'évitement et de réduction, expliquant les raisons pour lesquels les projets alternatifs ont été écartés selon la mise en œuvre de la séquence «éviter, réduire, compenser».** Lorsque le plan a des incidences jugées négatives, les mesures de réduction et de compensation sont donc détaillées au chapitre V du présent rapport.

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement reprend les principaux enjeux détaillés et hiérarchisés en fonction du contexte local et mis en évidence dans la réponse de l'autorité environnementale (la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAE) à la demande d'examen des incidences éventuelles du plan sur l'environnement au cas par cas en date du 27 juillet 2021 (Cf : pièce 0 - Actes administratifs). La MRAE a mis en évidence les points suivants :

- Une consommation d'espace de 12 à 14 ha pour l'extension à court terme, de la plateforme logistique implantée sur la zone du Pommelotier, à laquelle s'ajoutent

1,9 ha de surface à urbaniser pour accueillir de nouveaux logements entre le centre du village et le chemin de la Victoire, et 1 à 2 ha pour le développement d'équipements publics d'intérêt général au nord de la zone d'activités de la Logette, dans un contexte de gestion économe et équilibré des espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols engendrée est susceptible d'avoir des incidences sur les fonctionnalités écologiques (présence d'espèces protégées notamment le Faucon crécerelle, la Linotte mélodieuse, la Pipistrelle commune au niveau de la zone d'extension de la plateforme logistique) et les services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou non.

- La nécessité d'une étude d'intégration paysagère du secteur voué à l'extension de la plateforme logistique (zone d'activités du Pommelotier), situé dans un paysage agricole ouvert emblématique du Valois agricole, au pied de la butte classée de Montépilloy, en constatant que le terrain concerné est dans le cône de vue sur la cathédrale de Senlis.
- L'ensemble du projet communal va générer des déplacements, potentiellement sources de nuisances sonores, de pollutions lumineuses et d'émissions de pollutions atmosphériques et de gaz à effet de serre, qu'il convient d'étudier.

Il est rappelé que le rapport de présentation contenant **l'évaluation environnementale à mener est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, comme l'énonce l'article R104-9 du code de l'urbanisme.** Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents (c'est notamment le cas du SRADDET, de la charte du PNR Oise Pays de France ou encore du SAGE de la vallée de la Nonette, eux-même déjà soumis à évaluation environnementale). Cette **évaluation environnementale s'appuie également sur les études environnementales et de compensation agricole engagées par le porteur du projet d'extension de la plateforme logistique, en rappelant que ce projet en tant que tel est, entre autres, soumis à étude d'impact environnemental et à étude au titre de la loi sur l'eau déposées au moment de la demande de permis de construire.** Cette demande de permis de construire n'est possible que si le PLU offre la possibilité de réaliser ce projet.

En conséquence, après avoir présenté le scénario du fil de l'eau (correspondant aux orientations du projet communal traduites au PLU avant révision, celui applicable tant que le PLU révisé n'est pas approuvé) et ses conséquences sur l'environnement, est proposé ci-après un tableau par grande thématique présentant une synthèse des enjeux environnementaux du territoire concerné par le PLU révisé, en leur affectant un niveau d'importance (nul à négligeable, faible, moyen, fort).

L'évaluation environnementale stratégique est menée de façon thématique pour approfondir les sujets de façon proportionnée aux éléments mis en avant par l'autorité environnementale, sans perdre de vue la dimension transversale de l'ensemble des thématiques environnementales. Au chapitre 5, sont présentées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation avancées dans chaque thématique, des incidences sur l'environnement du projet communal retenu.

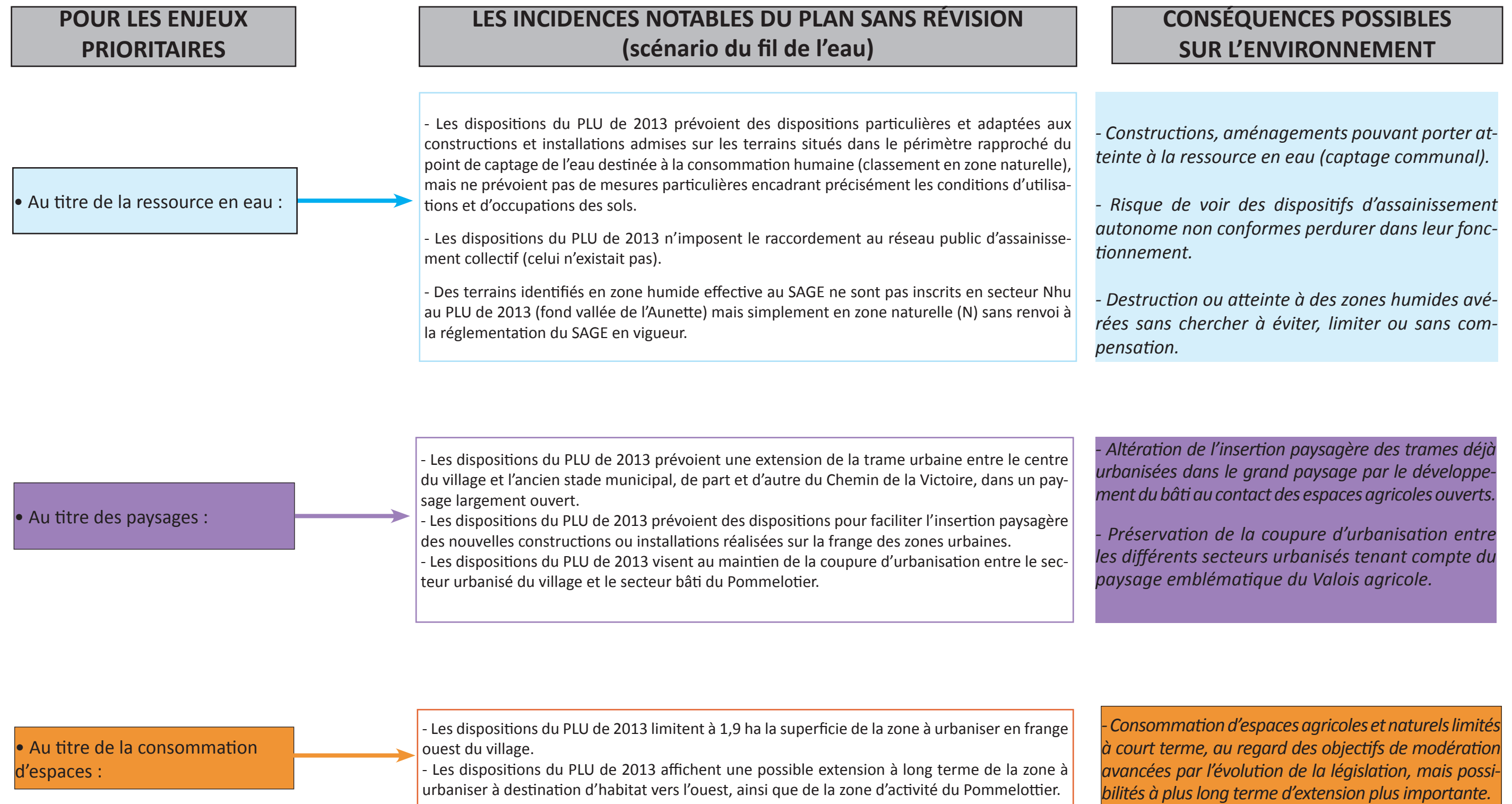


# I - Le scénario du fil de l'eau

Le scénario du fil de l'eau traduit ce qui pourrait se passer sur la commune, en l'absence de révision du PLU actuellement menée, révision permettant de définir un nouveau projet communal visant à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Compte tenu que la commune est déjà dotée d'un PLU approuvé en 2013, il est logi-

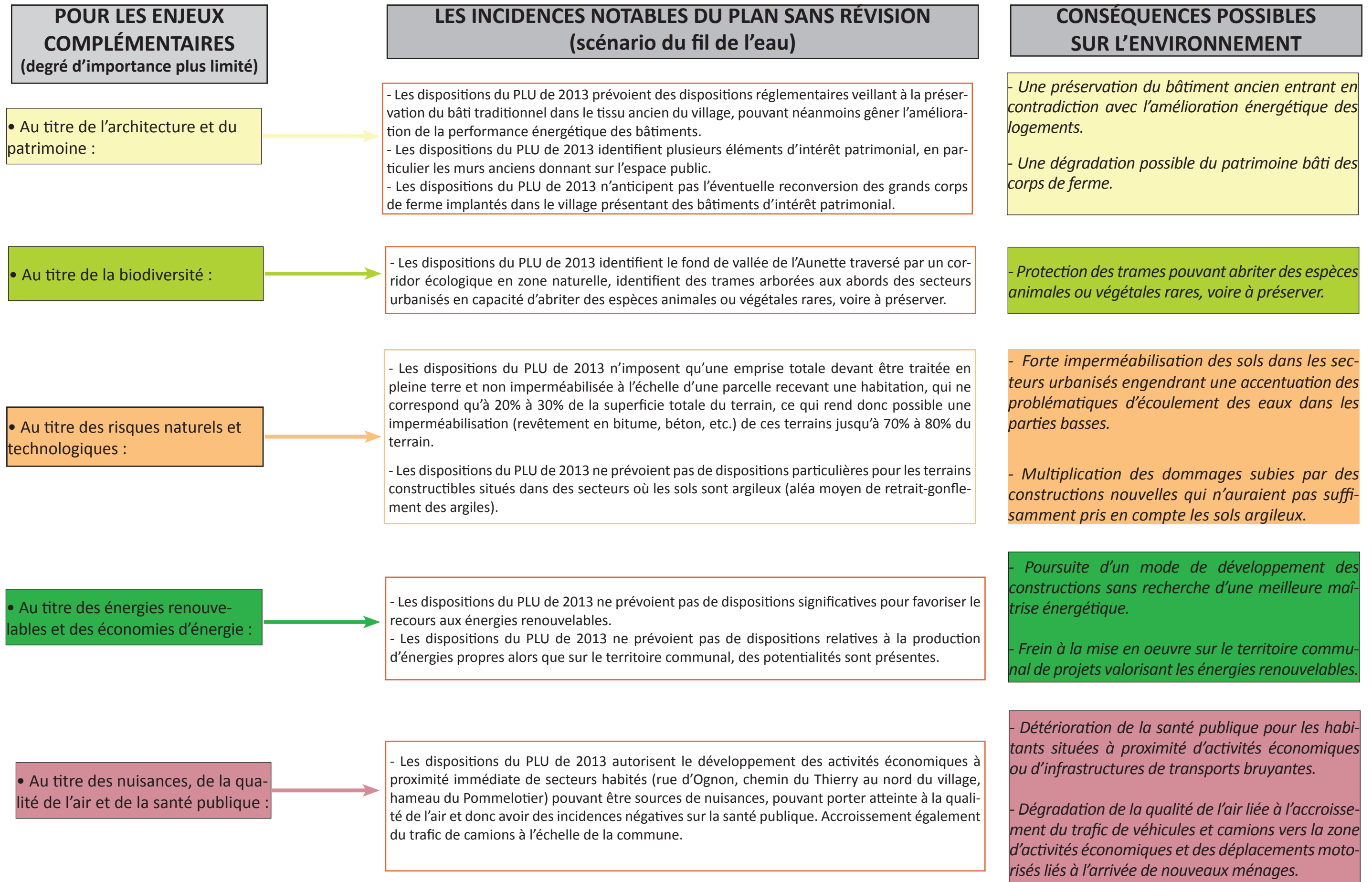
quement considéré que le scénario du fil de l'eau repose sur les possibilités d'aménagement et de développement offertes par ce document de 2013 qui continuerait à s'appliquer dans les années à venir, en l'absence de son remplacement par un PLU révisé au contenu plus vertueux en ce qui concerne l'environnement. Au regard des incidences sur l'environnement, il peut être mis en évidence :



Incidences prévisibles du plan et scénario du fil de l'eau



# I - Le scénario du fil de l'eau



Incidences prévisibles du plan et scénario du fil de l'eau



# I - Le scénario du fil de l'eau

## LES ORIENTATIONS DU NOUVEAU PROJET COMMUNAL FACE AUX PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Les dispositions du PLU en vigueur (celui approuvé en 2013) tant que la révision du PLU n'est pas approuvée et rendue exécutoire, sont donc susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, principalement au titre de la préservation de la ressource en eau, des paysages et de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Les réflexions menées entre 2019 et 2022, dans le cadre des études

portant sur la révision générale de ce PLU, ont donc cherché à réduire ou à supprimer ces incidences notables en évitant d'en créer de nouvelles. Il est utile de rappeler que la législation a évolué et s'est renforcée en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux dans les PLU entre 2011 et 2023. Avant le 1er juillet 2013, il n'existait pas d'autorité environnementale et pas de démarche spécifique en ce qui concerne l'évaluation environnementale du plan.

Les dispositions du PLU révisé et leur justification présentées au chapitre 4 du présent rapport visent donc à une prise en compte optimisée des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Toutefois, il n'a pas pu être retenu un scénario ne prévoyant aucune nouvelle zone à urbaniser, un évitement total des possibilités d'urbanisation (notamment le remplissage des « dents creuses » en zone urbaine déjà constituées) sur des emprises pouvant présenter un intérêt pour les milieux naturels, le paysage et la biodiversité locale, ou encore favorisant une augmentation significative de la densification des tissus déjà urbanisés alors que des enjeux patrimoniaux sont à prendre en compte.

Il est donc admis que les choix d'aménagement et de développement effectués pour le devenir de la commune à l'horizon 2035 et traduits dans le PLU révisé, ont des incidences sur l'environnement mais avec des degrés variables.

Sont donc présentées ci-après, sous forme de tableaux de synthèse reprenant les grandes thématiques déclinées dans la hiérarchisation des enjeux environnementaux en conclusion de l'état initial de l'environnement (chapitre 2 du présent rapport), les incidences notables prévisibles des dispositions retenues pour le nouveau PLU en précisant le degré d'incidences (nul à faible, moyen, fort). Ce travail s'appuie sur les données collectées, exploitées au travers des documents de cadrage existants (SRADDET, SAGE, etc.) et à partir des analyses de terrain effectuées. Il est mis l'accent sur les incidences notables négatives du plan qui appellent des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation abordées au chapitre 5. Il est cependant rappeler en bas de chaque tableau, les incidences positives du nouveau plan sur l'environnement (en comparaison du plan précédent) qui mettent en évidence une meilleure prise en compte des problématiques environnementales dans la mise en oeuvre d'un nouveau projet communal, ce qui constitue aussi des mesures de réduction ou de compensation selon une approche globale du document.



Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des documents de cadrage sur ce thème, qui prévoient déjà des dispositions dont il faut tenir compte (voir chapitre 2 - État initial de l'environnement), à savoir le SRADDET qui définit une trame bleue à l'échelle régionale en s'appuyant sur les dispositions du SDAGE Seine Normandie qui sont déjà traduites de manière plus territorialisée et donc plus ciblée dans le SAGE de la Nonette. Les points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, présents au nord du territoire communal au lieu-dit «La Garenne» fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui précisent déjà les conditions d'occupations et d'utilisation des sols au sein des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés délimités. La commune a la compétence en ce qui concerne la gestion de l'eau potable et l'assainissement des eaux usées. Les actions qui seraient donc à prendre sur ces sujets dans le cadre de la mise en oeuvre des orientations du projet communal prévues au PLU révisé relèvent jusqu'alors de la commune et pas accord de la Communauté de Communes.

2/ La préservation de la ressource en eau est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de veiller au maintien de la qualité de l'eau en préservant les principaux espaces humides. Les objectifs visés sont :

- Garantir à l'ensemble des administrés une desserte en eau destinée à la consommation humaine suffisante en quantité et en qualité ;
- Préserver les principaux espaces humides (zones humides effectives confirmées au SAGE de la Nonette) ayant notamment un effet sur la régulation du niveau d'eau et sur sa qualité ;
- S'assurer du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement collectifs existants et encadrer les dispositifs d'assainissement individuels sur la commune.

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la possibilité d'accueillir jusqu'à 136 habitants de plus d'ici 2035 dans des logements nécessairement raccordés au réseau d'assainissement collectif en capacité de les recevoir et nécessairement desservis par le réseau public d'eau potable en capacité de les alimenter sans besoin de renforcement. La recherche d'un nouveau point de captage est en cours, ainsi que la mise en oeuvre de dispositions pour sécuriser ce point d'alimentation pouvant être confronté à un problème de qualité physico-chimique.
- la possibilité de recevoir une extension de la plateforme logistique déjà installée sur la zone d'activités du Pommelotier qui pourrait nécessiter des besoins en eau destinée à la consommation humaine depuis le réseau public d'eau potable en capacité de l'alimenter sans besoin de renforcement. L'assainissement est prévu sur place.

| Sous-thématiques                              | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard des dispositions du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Géologie et hydrogéologie                     | Les sols calcaires dominent la carte géologique, avec des alluvions récentes dans le fond de vallée de l'Aunette et la présence de sables au pied de la butte de Montépilloy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Faible                                          |
|                                               | L'hydrogéologie du secteur est dominée par le calcaire. L'aquifère de l'éocène moyen est bien souvent recensé sous les alluvions récentes (fond de vallée de l'Aunette).                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |
| Eau destinée à la consommation humaine        | La masse d'eau de l'Eocène du Valois est exploitée sur la commune de Barbéry, pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Il s'agit de captage situé au lieu-dit « La Garenne » doté d'une DUP définissant les conditions de sa protection.                                                                                                                                                                                                                         | Fort                                            |
|                                               | Le fond de vallée de l'Aunette abrite des zones humides avérées (au sens du code de l'environnement) identifiées au SAGE de la Nonette qu'il convient de préserver.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fort                                            |
| Hydrologie et hydrographie                    | L'hydrologie du secteur est dominée par la rivière Aunette, affluent de la Nonette. La commune appartient donc au sous-bassin de la Nonette.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |
|                                               | À Barbéry, l'Aunette présente un état écologique médiocre et chimique. Les actions envisagées par le programme d'aménagements de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols du bassin versant, porté par le syndicat du SAGE de la Nonette, a pour but d'améliorer la qualité de l'eau de la rivière nécessaire au bon fonctionnement de la continuité écologique (trame bleue).                                                                                              | Moyen                                           |
| Assainissement                                | La commune de Barbéry est desservie par un réseau d'assainissement collectif raccordée à la station de traitement des eaux usées d'une capacité de 650 équivalents habitants, située à dans la vallée de l'Aunette. En juin 2021, cette station est jugée conforme en équipement et en performance. Sa capacité résiduelle est d'au moins 200 équivalents habitants, largement dimensionné pour recevoir les 136 habitants supplémentaires possibles suivant le PLU révisé de Barbéry. | Faible                                          |
| Incidences positives probables du plan révisé | <u>Captage de l'eau destinée à la consommation humaine</u> : maintien de leur protection par un classement en zone naturelle des terrains situés dans les périmètres de protection définis par les DUP.<br><u>Zones humides</u> : délimitation exhaustive des terrains identifiés au SAGE en zone naturelle (secteur Nhu)<br><u>Assainissement</u> : pas de développement possible de l'habitat sur les écarts ou constructions isolées non desservis par l'assainissement collectif.  |                                                 |



## II - Les incidences notables prévisibles du plan révisé sur l'environnement

### Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des mesures particulières au titre des paysages et du patrimoine, en étant en totalité situé dans le site inscrit de la vallée de la Nonette tandis l'église, Monument Historique classé engendre un périmètre de protection de ses abords.

Le territoire communal s'inscrit très largement dans le paysage ouvert à forte dominante agricole (grandes cultures) du plateau du Valois. La vallée de l'Aunette tend à diversifier le paysage largement dominé par les champs cultivés, mais reste «confinée» en limite nord du territoire communal à l'écart des secteurs urbanisés. Les rares emprises arborées sont le plus souvent marquantes dans la lecture du paysage ouvert.

Les trames urbanisées sont au nombre de 2 (le village et le Pommelottier) venant ponctuer le paysage ouvert (plateau) sans nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager notable et structuré sur leurs franges.

La forte présence de l'activité agricole rend possible des projets d'implantation de nouveaux bâtiments ou nouvelles installations nécessaires à cette activité économique en dehors des secteurs déjà urbanisés.

- 2/ Une gestion appropriée des paysages est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur le plateau du Valois. Les objectifs visés sont :
- Conserver le caractère agricole et naturel en limitant le développement de l'urbanisation sur les franges paysagères sensibles (porter une attention particulière aux zones pouvant accueillir de nouvelles constructions) ;
  - Définir des principes paysagers forts encadrant la possible extension de la zone d'activités du Pommelotier et de la trame urbaine du village, ainsi que l'implantation éventuelle de nouvelles constructions de type agricole, en dehors du périmètre déjà urbanisé ;
  - Conserver les motifs paysagers favorisant la transition entre l'espace urbanisé et les milieux naturels.

### Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'une zone à urbaniser (secteur 1AUh) à proximité de l'église de Barbery Monument Historique classé, sur une emprise agricole, qui engendre donc un léger étirement de la trame urbaine au nord du centre bourg.
- l'implantation d'une activité économique par extension de la plateforme logistique existante, sur la zone 1AUe venant agrandir vers l'ouest, la zone d'activités économiques du Pommelotier dans un paysage largement ouvert, particulièrement visible depuis la RD1324 (axe routier principal de la commune).
- la possibilité d'aménager un complexe de loisirs (salle des fêtes, aires de jeux extérieurs) en limite nord du village, sur une emprise agricole dans un paysage ouvert, pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, tout en donnant la possibilité d'optimiser la frange paysagère nord du village.

| Sous-thématiques                              | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Cadre de vie et paysage                       | Barbery se situe sur le plateau du Valois agricole qui constitue une entité paysagère notable à l'échelle départementale, soulignée ici par la vallée de l'Aunette. Le territoire s'inscrit dans le paysage largement ouvert de ce plateau, voué à la grande culture sans aucune trame boisée, mais seulement quelques haies isolées (principalement autour du vilalge) qui marquent le paysage. Est posée la question de l'accompagnement paysager des extensions urbaines possibles.                                                                                                                                             | Moyen à fort                                    |
|                                               | La vallée de l'Aunette est assez faiblement encaissée en limite nord du territoire en étant soulignée par une trame végétale qui s'étire d'est en ouest : elle se compose de milieux humides au paysage plus fermé le plus souvent par des boisements spontanés ou de culture, et des surfaces en herbes qui participent à la diversification du paysage et à la biodiversité locale.                                                                                                                                                                                                                                              | Moyen                                           |
|                                               | Depuis le plateau, les vues sont bien dégagées sur le paysage où les secteurs urbanisés (le village et le hameau du Pommelotier) sont bien visibles. Il existe donc un enjeu significatif de gestion de la coupure non bâtie entre les secteurs urbanisés, de gestion du vélum des trames urbanisées constituées qui aujourd'hui est resté homogène, ou encore d'implantation de nouvelles constructions sur les franges de ces secteurs urbanisés au contact des espaces agricoles ouverts (cas du projet d'extension de la plateforme logistique à l'ouest du Pommelottier ou encore du complexe de loisirs au nord du village). | Fort                                            |
| Incidences positives probables du plan révisé | Le cadre de vie est de qualité et contribue nettement à l'attractivité de la commune pour les ménages à la recherche d'un logement dans le secteur. Sa préservation est donc importante afin de continuer à assurer le développement de Barbery en tant que village à proximité du pôle urbain de Senlis et des pôles d'emplois au nord de l'Île-de-France.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Moyen                                           |
|                                               | Gestion de la coupure d'urbanisation : le nombre de secteurs à urbaniser est limité au niveau du village en veillant à préserver la coupure avec le hameau du Pommelotier.<br>Prise en compte du traitement végétal autour des extensions urbaines possibles : est proposé au PLU un principe d'accompagnement paysager significatif (bosquets, bande arborée) autour des secteurs d'extension urbaine proposés.                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |

Incidences prévisibles au titre des paysages



## II - Les incidences notables prévisibles du plan révisé sur l'environnement

### Rappel du contexte :

1/ La commune de Barbery se situe dans un secteur particulièrement attractif pour les ménages et les entreprises à la recherche d'une implantation, du fait de la proximité du pôle urbain de Senlis et de l'accès à l'A1 ou encore la RN330. Les deux zones d'activités économiques présentes sur la commune sont donc totalement occupées, en soulignant l'implantation d'une activité logistique au début des années 2000 qui portent aujourd'hui un projet d'extension pour répondre à ses besoins immédiats de développement.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par les secteurs à fort enjeu écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Espaces Naturels Sensibles, etc.), excepté les milieux naturels du fond de vallée de l'Aunette, situés en limite nord du territoire communal, qui abritent des zones humides avérées, le cours d'eau constituant un corridor écologique de la trame bleue à l'échelle régionale.

2/ Poursuivre le développement de Barbery de manière raisonnée est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de tenir compte des projets urbains nécessaires au bon fonctionnement de la commune et de l'intercommunalité en limitant leurs incidences sur l'environnement. Les objectifs visés sont :

- Étudier les différentes possibilités de reconquête et de mutation d'emprises déjà urbanisées au sein du périmètre aggloméré (incluant les terrains encore libres de construction) et définir en conséquence la superficie des zones à urbaniser pour répondre aux objectifs chiffrés retenus ;
- Prendre en compte le projet d'extension, à l'ouest du Pommelotier, de la plateforme logistique qui constitue le principal employeur de la commune et l'un des principaux à l'échelle de l'intercommunalité, projet nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise ;
- Délimiter une emprise en mesure d'accueillir un complexe de loisirs (salle des fêtes, aires de jeux extérieurs) en limite nord du village, faisant actuellement défaut dans la commune.

### Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'une zone à urbaniser (secteur 1AUh) de 1,8 ha pour conforter la centralité du village et permettre l'accueil de nouveaux logements pour répondre aux besoins constatés dans le secteur, qui consomme un espace agricole rendant des services écosystémiques (capter le carbone, production de denrées alimentaires, emprise utile à l'absorption naturelle des ruissellements).
- l'extension d'une activité économique sur une emprise totale d'environ 15 ha à l'ouest de la zone du Pommelotier afin de satisfaire aux besoins de développement immédiat de l'entreprise déjà implantée sur la zone.
- la possibilité d'aménager une emprise en limite nord du village venant en continuité de la zone d'activités de la Logette, afin d'y installer une salle des fêtes légèrement à l'écart des habitations, pour éviter les nuisances, et quelques jeux de plein-air pour répondre aux besoins des habitants.

| Sous-thématiques                              | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Développement urbain                          | Les orientations du projet communal prévoient 13 ha de zone à urbaniser (AU) au plan sur des emprises actuellement déclarées à usage agricole rendant des services écosystémiques, dont 11 ha correspondant à l'extension de la plateforme logistique à l'ouest du hameau du Pommelotier (déjà esquissée au PLU de 2013) du projet porté par l'entreprise déjà installée, et largement engagé. Il s'agit donc de répondre à un besoin de développement économique endogène et non de proposer une nouvelle zone d'activités ouverte à des entreprises extérieures. 1,8 ha sont principalement voués à l'accueil de nouveaux logements traduisant les orientations du projet communal à l'horizon 2035. Un site est identifié pour accueillir un complexe de loisirs, principalement des aménagements et des installations de plein-air. | Fort                                            |
| Artificialisation des sols                    | Même si la totalité des 13 ha inscrits en zone à urbaniser au plan ne sera pas nécessairement artificialisée (il est prévu le maintien d'emprise végétalisée existante ou à aménager, de surface restant non imperméabilisée), les projets possibles pourraient engendrer une perte de la biodiversité, une réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir, une diminution des capacités d'absorption naturelle des eaux, une contribution au réchauffement climatique (moins de stockage de CO2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Fort                                            |
| Incidences positives probables du plan révisé | Encadrement strict de l'extension de la zone économique du Pommelotier : la réglementation n'autorise dans la zone 1AUe que des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'extension de la plateforme logistique située sur le terrain voisin faisant que si ce projet ne devait pas aboutir, l'urbanisation de cette zone ne serait pas possible.<br>Meilleure prise en compte des conséquences de l'artificialisation des sols : les conditions de l'aménagement sur les zones à urbaniser maintenues devront mieux tenir compte des problématiques d'imperméabilisation, de biodiversité, etc.                                                                                                                                                                                                             |                                                 |

Incidences prévisibles au titre du développement urbain



## II - Les incidences notables prévisibles du plan révisé sur l'environnement

### PATRIMOINE Rappel du contexte :

1/ Les tissus bâtis de la commune de Barbery abritent des constructions présentant un intérêt patrimonial au regard de l'architecture typique du Valois. L'église est un monument historique classé, l'ensemble du territoire est dans le site inscrit de la vallée de la Nonette. D'autres édifices plus ou moins importants présentent également un intérêt patrimonial même s'ils ne sont pas identifiés en tant que Monument Historique.  
Ce patrimoine local est support à l'intérêt touristique du secteur et à l'attractivité de la commune.

2/ Mieux prendre en compte le patrimoine local est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de valoriser le tissu urbain ancien en préservant les motifs architecturaux caractéristiques du Valois, conformément aux orientations de la charte du PNR Oise Pays de France. Les objectifs visés sont :

- Maintenir l'identification des secteurs bâtis anciens afin de définir une réglementation préservant leurs caractéristiques architecturales face aux évolutions possibles de l'aspect des constructions en lien avec les projets d'amélioration de leur performance énergétique pour répondre aux exigences de la réglementation thermique pouvant engendrer des travaux de transformation ;
- Identifier les principaux éléments d'intérêt patrimonial méritant des mesures de préservation et de valorisation.

### PATRIMOINE Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'une zone à urbaniser (secteur 1AUh) de 1,8 ha pour conforter la centralité du bourg, situé à dans le périmètre de protection des abords de l'église classée Monument Historique ;
- la possible reconversion urbaine de tout ou partie de grands corps de ferme composés de bâtiments présentant un intérêt architectural, pouvant alors connaître des transformations de leur aspect.

### NUISANCES Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est traversé par deux infrastructures de transports (A1, RD1324), sources de nuisances sonores. La présence de 2 zones d'activités économiques, dont celle de la Logette jouxtant les habitations du village, peut être à l'origine d'émetteurs de matières susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air, de pollution lumineuse, de bruits, etc.

2/ Intégrer au nouveau projet communal les enjeux liés aux gênes occasionnées au titre de la santé publique avec pour ambition au PLU révisé de prendre en compte les nuisances afin de les gérer au mieux pour les 10 à 15 prochaines années. L'objectif visé est :

- S'assurer d'une bonne prise en compte de la limitation des bruits engendrés par les infrastructures routière (A1, RD1324) ou encore les activités économiques installées.

### NUISANCES Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- l'extension de la zone d'activités du Pommelotier pour répondre au besoin immédiat de développement de la plateforme logisitique en évitant son rapprochement des zones habitées.

| Thématiques                                   | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Patrimoine et architecture                    | La totalité du territoire communal est concerné par le site inscrit de la vallée de la Nonette. L'église de Barbery est classée en tant que Monument Historique induisant un périmètre de protection de ses abords qui englobe la quasi-totalité de la trame urbaine existante du village (notamment la zone d'extension prévue entre le centre bourg et le chemin de la Victoire).                     | Faible                                          |
|                                               | Il existe des éléments bâtis d'intérêt patrimonial situés principalement dans le village, faisant l'objet de dispositions spécifiques visant à leur protection ou à leur valorisation, évitant donc leur transformation ou même leur suppression. Une attention particulière est portée à la reconversion urbaine des corps de ferme qui comportent le plus souvent des bâtiments d'intérêt patrimonial | Faible à moyen                                  |
| Incidences positives probables du plan révisé | Confirmation d'une réglementation visant à la préservation des caractéristiques architecturales du village et mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les corps de ferme pouvant faire l'objet d'une reconversion urbaine.                                                                                                                                                   |                                                 |

| Sous-thématiques                              | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nuisances, qualité de l'air et santé publique | Le territoire communal est traversé du nord au sud (A1) et d'ouest en est (RD1324) identifiées comme infrastructure de transport terrestre qui engendre des nuisances acoustiques. Uniquement le secteur urbanisé du Pommelotier est concerné par ces nuisances susceptibles d'incidences négatives sur la santé publique dès lors qu'elles ne seraient pas correctement prises en compte. | Faible                                          |
|                                               | La zone d'activités économiques du Pommelotier, jouxtant quelques habitations, accueille des entreprises dont l'activité peut être source de nuisances (sonores, poussière, pollutions lumineuses, etc.) ou encore être émettrice de matière susceptible d'altérer la qualité de l'air, là aussi avec des incidences négatives sur la santé publique et l'environnement.                   | Faible à moyen                                  |
| Incidences positives probables du plan révisé | Maintien de la prise en compte des normes d'isolation acoustique à respecter pour les constructions situées dans les périmètres de nuisances acoustiques engendrés par les infrastructures de transport.                                                                                                                                                                                   |                                                 |

Incidences prévisibles au titre du patrimoine et des nuisances



## II - Les incidences notables prévisibles du plan révisé sur l'environnement

### Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques. L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise a identifié un certain nombre d'aléas de risques qui n'ont pas d'incidences directes sur les secteurs urbanisés de la commune. Le fond de vallée de l'Aunette regroupe l'essentiel des aléas moyens à forts de risques naturels identifiés qui correspondent aux phénomènes de remontée de nappe et à l'accumulation d'eaux de ruissellement arrivant des parties hautes du territoire et s'évacuant naturellement en partie basse dans les zones humides et par le cours d'eau.

La présence de deux zones d'activités économiques s'accompagne d'activités artisanales (entreprise du bâtiment, de bouche, etc.), de services (stockage), de petites et moyennes industries, et d'une activité logistique, sans engendrer d'incidences notables sur l'environnement. L'extension de l'activité de logistique à l'ouest de la zone du Pommelotier (secteur 1AUe) reposera sur des activités similaires à celles existantes sur la partie exploitée, dont les incidences sur la vie du village restent limitées.

2/ La prise en compte des risques est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de prendre en compte les risques liés aux ruissellements et aux remontées de nappes. Les objectifs visés sont :

- Intégrer les conclusions de l'étude sur les ruissellements portée par le syndicat en charge du SAGE et faciliter la mise en œuvre des actions proposer pour les réduire, voire les supprimer ;
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe au nord de la commune en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les couloirs d'écoulement naturel des eaux ;
- Limiter et encadrer les projets d'aménagement en zone humide.
- Limiter les risques technologiques qui pourraient résulter des activités économiques présentes sur la commune.

### Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'une zone à urbaniser (secteur 1AUh) venant conforter la centralité du bourg et répondre aux besoins d'accueil de nouveaux logements, qui engendrera une imperméabilisation des sols.
- l'extension de la zone d'activités économiques du Pommelotier, uniquement pour le développement de la plateforme logistique, tout en veillant à ce que ce projet mais aussi les entreprises qui pourraient s'implanter dans les bâtiments existants sur chacune des deux zones, n'engendrent pas de risques technologiques sur le voisinage habité.

| Sous-thématiques                              | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Risques naturels                              | Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
|                                               | Risque sismique ou d'affaissement de terrains faible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nul à Faible                                    |
|                                               | Le territoire communal est concerné par des aléas forts à très forts de risques de remontée de nappes très localisés dans le fond de vallée de l'Aunette, tandis que les secteurs urbanisés sont concernés par des aléas faibles.                                                                                                                                                                                                                                                      | Faible                                          |
|                                               | Un aléa fort de risques de coulées de boue est observé en aval hydraulique des secteurs urbanisés au nord du chemin de Thierry vers l'Aunette, mais impactant principalement des emprises agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Faible                                          |
|                                               | Les périmètres urbanisés sont soumis à un aléa faible d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                          |
| Risques technologiques                        | Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Il convient cependant de noter la présence de deux zones d'activités économiques, l'une au nord du village qui accueille actuellement plusieurs établissements classés ICPE, l'une au sud (hameau du Pommelotier) qui accueille la plateforme logistique Lidl susceptible d'engendrer des risques pour le voisinage habité suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation. | Moyen                                           |
| Incidences positives probables du plan révisé | Risques naturels : maintien en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des aléas de remontée de nappes ou coulées de boue.<br>Risques technologiques : accompagnement du projet d'extension de la plateforme logistique de mesures fortes en termes d'aménagement du pourtour du site (merlon paysager).                                                                                                                                                         |                                                 |

Incidences prévisibles au titre des risques



Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des documents de cadrage sur ce thème, qui prévoient déjà des dispositions dont il faut tenir compte (voir chapitre 2 - État initial de l'environnement), à savoir le SRADDET qui définit une trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et continuité écologique) à l'échelle régionale en s'appuyant sur les dispositions du SDAGE Seine Normandie (trame bleue) qui sont déjà traduites de manière plus territorialisée et donc plus ciblées dans le SAGE de la vallée de la Nonette, ou encore dans la charte du PNR Oise Pays de France.

Le territoire communal ne compte aucun périmètre de sensibilité écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, etc.), ni aucune continuité écologique exceptée celle correspondant au cours d'eau pour laquelle les dispositions du SAGE de la Nonette prévoient déjà des mesures de préservation et de gestion. L'état initial de l'environnement a montré que les composantes du territoire étaient très peu impactées par les espèces attachées aux sites Natura 2000 les plus proches : il n'y donc pas d'incidences notables à prendre en compte.

Toutefois, le fait que près de 92% de la superficie totale du territoire ne soit pas urbanisée (et encore moins artificialisée) permet le déploiement d'une faune et d'une flore ordinaire ou plus spécifique attachées aux milieux naturels locaux, comme le montre les conclusions des études de diagnostic écologique réalisée sur les secteurs à enjeu d'aménagement.

2/ La préservation de la biodiversité est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de tenir compte des sensibilités écologiques identifiées aux alentours du territoire communal. L'objectif visé est :

- Éviter des projets d'aménagement d'envergure à Barbéry qui seraient susceptibles de porter atteinte à la biodiversité (espèces faunistiques et floristiques) et aux milieux naturels fragiles situés à proximité de la commune. Intégrer des mesures proposées visant à réduire les effets sur l'environnement du projet d'extension de la plateforme logistique.

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'une zone à urbaniser (secteur 1AUh) de 1,8 ha pour conforter la centralité du bourg, qui consomme un espace agricole rendant des services écosystémiques au titre de la biodiversité ordinaire (refuge pour la petite faune locale).
- l'extension d'une activité économique sur la zone 1AUe (ouest du Pommelotier) sur environ 15 ha dont une partie sera largement végétalisée pour répondre aux besoins de la faune locale observée.
- la possibilité d'aménager une emprise en limite nord du village venant en continuité de la zone d'activités de la Logette, afin d'y installer une salle des fêtes légèrement à l'écart des habitations, pour éviter les nuisances, et quelques jeux de plein-air pour répondre aux besoins des habitants, qui consomme un espace agricole rendant des services écosystémiques au titre de la biodiversité ordinaire (refuge pour la petite faune locale).

| Thématiques                                   | Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Analyse des enjeux (degré d'incidence probable) |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Milieux naturels                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                 |
| Zones naturelles d'intérêt reconnu            | 3 sites Natura 2000 se situent dans un périmètre de 15 km autour de la commune (pour l'un à 5 km au nord et à l'ouest, pour l'autre à 12 km au nord-ouest, pour le troisième à 13 km au nord-est).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nul à Faible                                    |
|                                               | La commune de Barbéry n'est concernée par aucun périmètre identifiant une sensibilité écologique (ZNIEFF, ZICO, ENS, continuité écologique, etc.). La ZNIEFF la plus proche se trouve sur la commune voisine de Villers-Saint-Frambourg-Ognon (environ 2 km des limites communales).                                                                                                                                                                                                                                                | Nul à Faible                                    |
|                                               | Il n'y a aucun corridor écologique d'intérêt supra communal, recensé sur le territoire communal excepté celui formé par l'Aunette dont le bon fonctionnement et la gestion sont encadrés par les dispositions du SAGE de la Nonette. Il convient de préserver les milieux humides associés au cours d'eau qui présentent également un intérêt pour la biodiversité.                                                                                                                                                                 | Faible à Moyen                                  |
| Recensement faunistique et floristique        | L'enjeu habitats est faible au des droit des habitats identifiés sur les secteurs à enjeu d'aménagement (zone de 1,9 ha visant à conforter le centre bourg, zone de 11 ha pour répondre au besoin de développement économique de la plateforme logistique installée sur la zone d'activités du Pommelotier). Les cortèges végétatifs recensés sont caractéristiques des terres agricoles et paysages artificiels.                                                                                                                   | Faible à Moyen                                  |
|                                               | En ce qui concerne la faune, les espèces recensées sont communes à très communes avec des statuts de menace régionale qualifiés de préoccupation mineure ou non priorité de conservation, en signalant la présence de quelques espèces plus atypiques (Faucon crécerelle, Linotte mélodieuse, Pipistrelle commune).                                                                                                                                                                                                                 | Faible à Moyen                                  |
| Incidences positives probables du plan révisé | La protection des zones humides est confirmée par leur inscription en zone naturelle (secteur spécifique Nhu) dans leur totalité. Les conditions d'aménagement de l'extension possible de la zone d'activités du Pommelotier s'accompagnent d'aménagements paysagers importants visant à préserver la végétation existante le long de l'ancienne voie ferrée où ont pu être observées les espèces protégées et par le déploiement d'une trame végétale dense et diverse (arbres, arbustes, herbes, ...) propices à la faune locale. |                                                 |

Incidences prévisibles au titre de la biodiversité



## CHAPITRE 4

### ■ CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES



# I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Barbery définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Barbery est située sur le territoire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO) sur lequel aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est applicable, mais une charte de PNR est validée. Les dispositions du PLU révisé ont cherché à intégrer les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

## 1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 avril 2019 et au lancement des études à partir d'octobre 2019, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés, et un article de concertation diffusé publié fin 2019 informant de la mise à disposition de ce registre. Dès sa réception à la mairie en février 2020, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de février 2020, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 14 février 2020 et le 18 septembre 2020 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 12 novembre 2020 ; un débat complémentaire s'est tenu le 6 avril 2023.

Début 2021, un nouvel article de concertation, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé aux habitants en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie de la commune jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Suite au débat complémentaire

d'avril 2023, un troisième note d'informations sur la révision du PLU a été diffusée aux habitants. Une réunion publique a été organisée le 23 novembre 2022 afin de présenter le projet d'extension envisagée de la plateforme logistique de l'entreprise Lidl sur la zone d'activités du Pommelotier.

### Extrait de l'une des notes d'informations diffusées dans la commune



Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Aucune observation n'a été déposée dans le registre de concertation publique ou envoyée en mairie, faisant donc qu'une délibération du conseil municipal tirant un bilan positif de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 9 juin 2023.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité, objectifs chiffrés) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages et l'environnement tout en tenant compte des risques naturels majeurs. Ces orientations ont été définies dans le respect de la compatibilité avec les orientations supra-communales.

### 2.1 Présentation des orientations du PADD

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail, avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

- **Paysage** : *Établir une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse d'une bonne insertion paysagère des futures constructions et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti*

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau agricole du Valois, au paysage largement ouvert, marqué ici au nord par la vallée de l'Aunette. Excepté dans la vallée, le couvert végétal est très peu présent sur le territoire communal. Il convient de prêter une attention particulière aux franges urbaines au contact de ces paysages. La coupure à l'urbanisation entre les deux entités bâties du village et du hameau du Pommelotier se doit d'être préservée.

Les rares éléments de végétation au sein de l'espace agricole jouent également un rôle important (bosquets dans les fonds, alignements d'arbres, haies, arbres isolés...). Les jardins potagers et arborés des franges du tissu bâti du village participent pleinement à l'insertion du bâti au paysage.

Le village de Barbery est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène, caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre (moellons) du Valois.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Est privilégiée une urbanisation au sein des trames urbaines déjà constituées évitant donc des formes d'extension urbaine qui pourrait être impactante sur le paysage notamment sur la frange sud du village, tandis que le site voué à l'extension du village, au sud-est du Chemin de la Victoire, présente une sensibilité paysagère limitée. Confirmer l'identification de micro-éléments de paysage à préserver (haies, alignement d'arbres,

arbres des parcs et jardins, etc.). Veiller à la réalisation d'un traitement paysager conséquent et adapté, accompagnant l'extension de la plateforme logistique.

- Préserver les trames végétales qui soulignent les abords des entités bâties venant au contact des espaces ouverts de grande culture, ainsi que les bosquets et haies qui ponctuent l'espace agricole de grande culture, en maintenant au PLU révisé, les dispositions du PLU actuel visant à la préservation des éléments d'intérêt paysager.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation 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 ou dans les secteurs à forts enjeux architecturaux. S'appuyer sur les plaquettes de recommandations architecturales fournies par le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les nombreux murs en pierres de Barbery.

- **Environnement** : *Permettre la prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, la préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction, en tenant compte de la qualité architecturale du village*

Le territoire communal est faiblement concerné par les risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs pouvant entraîner des risques de coulées de boues, ne concernant pas les secteurs urbanisés, et à un risque de remontées de nappes dans la vallée de l'Aunette, là aussi à l'écart des emprises urbanisées. Il conviendra cependant de privilégier une réglementation adaptée à une bonne gestion des eaux pluviales.

Le territoire communal ne présente pas de grandes sensibilités écologiques : il n'est pas concerné par des périmètres de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique), de ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), d'ENS (Espace Naturel Sensible) ou de sites Natura 2000. Les enjeux au titre de la biodiversité sont limités.

La vallée de l'Aunette est associée à des zones humides (dont les emprises sont identifiées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette) sur lesquelles une attention particulière devra être portée quant à l'impact du développement urbain sur ces milieux naturels sensibles. L'enjeu vise à encadrer l'urbanisation dans la vallée et à reconquérir les milieux humides par une gestion adaptée de l'utilisation des sols. La présence de points de captage de l'eau potable dans la vallée conduit à une vigilance particulière sur l'usage des sols situés au moins dans les périmètres de protection instaurés.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

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.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement existants (mares, buses, haies, etc.), particulièrement le long de la rue du Thierry où un secteur de convergence des écoulements des eaux de pluie est identifié, en adaptant la réglementation sur l'usage des sols. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le cycle court et limitant les rejets vers l'espace public.

- Tenir compte de la continuité écologique qui traverse le territoire couplée aux zones humides identifiées par le SAGE, au regard de l'usage des sols qui pourraient y être envisagé et des activités qui s'y trouvent (fond de vallée de l'Aunette au nord), afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des boisements, ainsi que les choix de développement urbain limités à une emprise en continuité de la trame urbaine répond à cet objectif écologique fort.

- Veiller à un usage des sols adapté à proximité du cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique. Éviter la consommation des zones humides avérées identifiées au SAGE. Préserver la ressource en eau en proposant une inscription en zone non constructible de l'ensemble des terrains situés au moins dans les périmètres immédiats et rapprochés autour du captage de l'eau potable afin de limiter tous risques de pollutions accidentelles.

- Établir une réglementation d'urbanisme prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans une meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie, en particulier dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs de constructions récentes, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti de Barbéry.

- **Habitat** : *Accueillir de nouveaux habitants à un rythme un peu plus soutenu que celui observé ces dernières années dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur tout en permettant de garantir le bon fonctionnement des équipements publics - Rendre possible jusqu'à 77 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035*

Après une période de croissance notable dans les années 1980 - 1990, le rythme s'est ralenti. Toutefois, de 2011 à 2014, cette croissance a repris à un taux moyen proche de 1% conformément aux objectifs du PLU approuvé en 2013, soit plus qu'en moyenne

communautaire alors même que le contexte économique n'était pas très favorable. Le territoire communal est en effet attractif grâce à la proximité du pôle urbain de Senlis, à l'accès facile à l'A1 et la RN330 vers les pôles d'emplois franciliens, et à la qualité du cadre de vie. Il convient de se positionner et de définir des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 10 à 15 ans à venir.

La commune de Barbéry se caractérise par une tendance à un léger vieillissement démographique notable depuis 1999, essentiellement dû à l'augmentation des ménages âgés de 45 à 59 ans et des 60-74 ans sans enfants (arrivés dans les années 1980-1990) liée au glissement naturel des tranches d'âges vers les plus de 60 ans. D'ici 2035, il convient de prendre en considération le phénomène de vieillissement des ménages déjà installés et d'encourager la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps afin de permettre l'accueil progressif de nouveaux habitants et d'assurer une certaine rotation dans le parc de logements existants, dont l'offre locative est significative (31% des résidences principales) mais tend à baisser, et composé essentiellement de logements de 4 pièces ou plus (80% des résidences principales).

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Retenir un objectif chiffré rendant possible l'accueil d'environ 77 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2035, soit de 4 logements en moyenne par an. En tenant compte des logements déjà réalisés depuis 2015, des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (une trentaine de logements estimé), le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 47. Environ 2,6 hectares sont donc à proposer à l'urbanisation, avec une densité moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare, au regard de la diversification de l'offre en logements visée. Il sera possible de constater un gain qui pourrait atteindre environ 136 habitants, soit 700 habitants possibles en 2035.

- Tenir compte dans un premier temps des capacités du tissu bâti existant (dents creuses, logements vacants, reconversion de bâtiments en particulier sur les corps de ferme) estimées à une trentaine de logements. Confirmer, dans un second temps et sous condition, le secteur d'extension venant en continuité de la centralité du bourg (au nord du clos Saint-Rémi et de la place du sénateur Roland), dont l'aménagement est prévu en au moins 2 tranches. Une première emprise de 1,8 ha est rendu aménageable d'ici 2035.

- Poursuivre les efforts récents de construction conduisant à la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique qui permettent à des jeunes d'accéder à un premier logement (en petit collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Développer l'offre de logements locatifs en misant sur le maintien d'au moins 30% du parc de résidences principales en 2035.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Équipements - Loisirs** : Conforter la polarité d'équipements publics présente au centre du village et permettre l'implantation d'un nouvel espace recevant des équipements publics de loisirs

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité intéressante au regard du nombre d'habitants. Une polarité principale se dégage autour du pôle mairie/école/agence postale/église au niveau de la place de la mairie. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune. L'amélioration des liaisons vers cette polarité pourrait être envisagée depuis les différents quartiers du village.

Les équipements publics existants (scolaires et de loisirs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. Une nouvelle salle communale et des équipements de loisirs d'extérieurs sont envisagés, tandis que le terrain de football actuel n'est plus vraiment utilisé. De plus, le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. Le renouvellement de la population et l'accueil de jeunes ménages avec enfants en bas âge est un enjeu pour le maintien de l'école, des équipements périscolaires, sportifs et de loisirs.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Conforter la centralité du village autour de la Place du Sénateur Léon Roland en rendant possible l'évolution des équipements publics qui s'y trouvent, en particulier vers le site de la bibliothèque récemment aménagé et le secteur d'habitations nouvelles qui pourraient se déployer au nord de la rue du Général Patton. Envisager une nouvelle liaison douce forte depuis le chemin de la Victoire et la rue Saint Rémi vers cette place, incitant au recours aux modes de déplacements actifs (piétons, vélos) peu impactant sur l'environnement, des quartiers d'habitat vers l'équipement scolaire et autres équipements situés autour de la place.

- Compte tenu de l'absence de salle multifonctions sur la commune en mesure de répondre aux besoins des associations locales existantes ou futures en lien avec le développement démographique projeté ainsi que l'absence d'un véritable lieu de loisirs partagé par les habitants, il est proposé d'aménager un nouveau complexe de loisirs regroupant en un même lieu la salle multifonctions, une aire de jeux de plein air intergénérationnelle et une offre en stationnement adaptée qui pourra être partagée avec les personnes venant sur le site d'activités de la Logette pour une superficie totale d'au plus 2 ha. Ce complexe de loisirs est envisagé en continuité nord du site d'activité de la Logette, sur un site qui offre l'avantage de limiter les nuisances éventuelles sur les terrains voisins occupés par des habitations, de rester proche du bourg, d'être facilement accessible et desservi par les réseaux et de mutualiser l'usage du parking avec les besoins

du site d'activités voisins.

• **Économie** : Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, et permettre le développement de la zone d'activités du Pommelotier suivant le projet porté par la plateforme logistique existante. Valoriser le potentiel touristique local

Barbery bénéficie d'activités industrielles, artisanales et de services qui répondant aux besoins immédiats des habitants du village, avec notamment l'agence postale, la mairie, l'école, la bibliothèque et les deux zones d'activités (la Logette et le Pommelotier). La commune manque cependant fortement de commerce de première nécessité. Le maintien des services et les possibilités d'installations de nouveaux commerces doivent être encouragés par la commune pour garantir son attractivité et la pérennité de ses services.

La commune compte deux zones d'activités économiques (la Logette et le Pommelotier) dynamiques et urbanisées sur la totalité de leur emprise. La plateforme logistique Lidl projette un agrandissement important à court terme, nécessaire à son développement économique et à la pérennisation de l'exploitation du site actuel. D'autres activités économiques existent dans la zone urbaine du village. Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des activités présentes et potentielles tout en veillant à préserver le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

L'activité agricole est bien représentée sur la commune avec de grandes superficies agricoles, pour la quasi totalité cultivées, sur plus de 650 hectares, des sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame urbaine du village. Les conditions du développement du secteur agricole et de nouvelles constructions nécessaires à l'activité sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels. Le projet communal devra également concilier la valorisation des anciens corps de ferme qui ne sont plus toujours adaptés aux nouvelles pratiques agricoles avec la pérennité de l'activité sur le territoire, et pouvant entraîner des projets de délocalisation en dehors du village.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles, de services ou touristiques, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Pérenniser la vocation commerciale du dernier commerce situé, rue du Général Taupin, sur l'espace de centralité du village, et oeuvrer pour lui redonner une affectation en mesure de répondre aux besoins des habitants. Encourager les projets touristiques (valorisation du patrimoine local, découverte des espaces naturels par les chemins de



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

promenade, hébergement, etc.) porteur d'emplois durables et non délocalisables, à proximité de la ville de Senlis présentant une attractivité touristique notable.

- Confirmer la vocation économique de chacune des deux d'activités existantes. En raison de ces conditions d'accès peu optimales, notamment parce qu'elles obligent à traverser les secteurs urbanisés du bourg, n'envisager sur la zone de la Logette que des activités adaptées à l'environnement habité et de nature à ne pas engendrer des flux de transport important, dans les limites de l'emprise existante. Autoriser le développement du site d'activités du Pommelotier en intégrant le projet d'extension de la plateforme logistique sur 14 ha environ, sous réserve de sa validation par les autorités compétentes, qui offre plusieurs centaines d'emplois pour les communes du secteur, tout en veillant à un projet respectueux des paysages et de l'environnement.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, des possibilités de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, tout en veillant à un bon équilibre entre l'activité agricole de la commune, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations. Tenir compte des besoins de reconversion de toute ou partie des sites accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole y compris de diversification des activités, et des délocalisations de bâtiments (vers l'extérieur du village) envisagées par les exploitants, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

• **Déplacements et circulations** : *Optimiser les conditions de circulation automobile et de stationnement, développer l'offre en transport partagé et les déplacements en modes actifs, valoriser le bon fonctionnement des réseaux*

Le territoire communal est à moins de 5 km d'un échangeur autoroutier sur l'A1 lui assurant donc une très bonne connexion au réseau routier national. La RD1324 qui traverse le territoire communal d'est en ouest, tout en étant suffisamment à l'écart du village pour limiter les nuisances acoustiques engendrées (c'est également le cas de l'A1 au nord), permet d'accéder rapidement au pôle urbain voisin de Senlis puis à l'agglomération creilloise. La trame urbaine du village s'est développée au croisement de la RD120 et de la RD134 dont les croisements avec la RD1324 ont été aménagés. Dans la trame urbaine, la configuration des rues, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des engins agricoles, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement.

La commune est desservie par la ligne régulière d'autocars reliant Crépy-en-Valois à Senlis qui assure un service principalement adapté aux heures du matin et du soir (accès aussi aux établissements scolaires situés à Senlis). Barbary est relativement éloignée de l'accès au train faisant que la voiture est largement utilisée pour effectuer les déplacements vers la région parisienne où se rend une majorité des actifs résidents.

Le territoire communal compte plusieurs chemins, principalement développés au nord de la RD1324. En revanche, aucun véritable maillage des chemins n'est organisé pour mettre en place des circuits de promenade participant à la qualité du cadre de vie, notamment entre le village et le fond de vallée de l'Aunette, entre le village et le pôle urbain voisin, ou encore entre le village et le site d'activités du Pommelotier.

Le réseau d'eau potable répond aux besoins actuels de Barbary et rend possible l'accueil de nouveaux habitants ; une sécurisation des conditions de l'alimentation est engagée par le syndicat en charge du SAGE. L'assainissement collectif a été récemment mis en service et participe à l'attrait de la commune pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. La défense incendie est correctement assurée sur les secteurs urbanisés. Des renforcements pourront être à prévoir sur le réseau électrique suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions selon les secteurs à enjeux d'aménagement retenus. La couverture par les réseaux de télécommunication et le numérique est réalisée, suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- En lien avec le Conseil Départemental et le projet d'extension de la plateforme logistique sur le site du Pommelotier, sécuriser l'intersection entre la RD1324 et la RD134 menant à Barbary. En parallèle de l'urbanisation des terrains disponibles, améliorer la circulation dans les endroits où le croisement des véhicules est délicat, notamment pour les engins agricoles. Dans le périmètre aggloméré, poursuivre l'optimisation des conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie et de circulation par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

- Veiller au maintien d'un bon niveau de desserte par le transport collectif depuis la commune vers les villes ou villages voisins, qui offrent des commerces, équipements et services de proximité (Senlis, Crépy-en-Valois) intéressants pour les habitants. Encourager les modes de déplacements partagés, en proposant au moins un lieu pouvant accueillir une aire de mobilité rurale suivant les orientations du Plan de Déplacements Mutualisés (PDM) du sud de l'Oise, ou encore en étudiant la faisabilité d'un système d'auto-partage notamment dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle opération de logements.

- En lien avec le schéma intercommunal des voies douces, valoriser les liaisons douces existantes, notamment en prévoyant une liaison piétonne structurante entre le nord du village et l'école et entre le village et le site du Pommelotier, et en proposant la mise en place éventuelle de circuits de promenade autour du village et vers Senlis. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels et assurant des trajets sécurisés (notamment pour les enfants) pour les déplacements vers les équipements, que des itinéraires de promenade pour les habitants ou les randonneurs extérieurs en s'inscrivant dans une valorisation touristique des lieux.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité au vu des constructions récentes et encore à venir, sur les secteurs à enjeux d'aménagement retenus. Valoriser la desserte numérique de la commune (très haut débit) effective sur la commune.

**Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.**

### 2.2 L'approche quantitative du projet communal

#### 2.2.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

##### • Rappel du diagnostic

Le nombre d'habitants sur la commune, selon les dernières données officiellement publiées par l'INSEE, est de 563 habitants en 2020. Ces données ne relèvent pas d'un recensement officiel, mais d'une tendance lissée sur les 5 dernières années. Au moment de l'étude des objectifs chiffrés du projet communal (en 2020), les données issues disponibles étaient celles de 2017. La variation des chiffres de population et de logements (résidences principales) est peu significative : 560 habitants et 214 résidences principales en 2014, 572 habitants et 218 résidences principales en 2017, 563 habitants et 218 résidences principales en 2020 (source INSEE).

Il faut retenir que la commune a connu une croissance continue de sa population sur les quarante dernières années. Entre 1982 et 1999, la croissance atteint en moyenne 0,8% de population supplémentaire par an, soit environ 4 habitants de plus chaque année. Suite à ce développement, l'évolution démographique se poursuit jusqu'en 2017, avec en moyenne 3 nouveaux habitants par an (entre 1999 et 2017), soit un taux de variation annuel moyen de 0,65%. Dans le même temps, le nombre de résidences principales a augmenté de 34 unités entre 1999 et 2017, soit en moyenne 2 par an (rythme moyen équivalent à celui observé entre 1982 et 2017).

Toutefois, depuis 2017, le nombre de nouvelles résidences principales (218) stagne alors que le nombre total de logements croît, s'expliquant par une augmentation notable des logements vacants (de 11 en 2017 à 20 en 2020) que les élus de la commune peine à expliquer. Il est, en fait, constaté que les nouvelles techniques de recensement qui reposent sur une méthode déclarative des occupants des logements et non sur une enquête en porte en porte, conduit à ce que le logement dont les occupants qui ne répondent pas au questionnaire du recensement peut être considéré comme vacant alors qu'il est en réalité occupé.

Sur la dernière décennie (2009 - 2020), les chiffres INSEE indiquent 5 résidences principales de plus pour 27 habitants supplémentaires, soit une tendance au resserrement des ménages (augmentation du nombre moyen d'occupants par logement) qui ne paraît pas très réaliste par rapport à ce qui est observé par les élus sur la commune. La localisation de la commune de Barbéry, à proximité immédiate (environ 5 à 10 minutes du centre ville) du pôle urbain de Senlis, de l'accès à l'A1 ou à la RN330 (moins de 5 minutes) pour se rendre vers les pôles d'emplois franciliens, la rend attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. Pour autant, sur cette dernière décennie, très peu de terrains à bâtir ou encore très peu de projet de reconversion d'un bâtiment en logements n'ont été mis sur le marché, ce qui explique le ralentissement du rythme de croissance d'autant que, dans le même temps, le renouvellement des



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

occupants dans les logements existants (remplacement d'un ménage composé de 1 à 2 personnes, par un couple avec enfant(s)) est resté faible en 2020, plus de 2 ménages sur 3 occupent leur logement depuis au moins 5 ans). Il convient également de signaler que les prix de l'immobilier observés à l'achat d'un logement (essentiellement une maison) sont élevés sur la commune, ce qui rend difficile l'installation de jeunes ménages avec enfants puisque la part de leur budget disponible pour l'habitation est réduite. La réalisation d'une nouvelle opération de logements sur la commune qui contiendrait une offre diversifiée de leur typologie et de leur statut d'occupation serait en mesure de faciliter l'installation (ou le maintien pour les jeunes du village) de jeunes ménages à Barbéry.

Même si la tranche d'âges des 0 -14 ans reste stable autour de 23% depuis 2001, la commune connaît une forte tendance au vieillissement de sa population caractérisée par une augmentation de 10 points des 60 ans et plus depuis 1999 (la part de cette catégorie d'âges a doublé entre 1999 et 2020, et a augmenté de plus de 3 points entre 2011 et 2020). Il convient d'anticiper le phénomène de vieillissement démographique lié au glissement de tranches d'âge des ménages arrivés dans les années 1990 et de veiller à une répartition équilibrée de la population par tranches d'âge dans les prochaines décennies en tenant compte des besoins en logements des seniors et des stratégies résidentielles qu'adoptera cette tranche de la population appelée à quitter leur domicile pour des logements plus adaptés. Dans l'hypothèse où une partie des logements libérés serait réoccupée par de jeunes ménages suivant ce qui tend à être observé ces dernières années, la création de logements, et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines, serait par ailleurs limitée. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps plutôt qu'une opération sur une période courte (effet «lotissement») entraînant une croissance démographique en dent de scie et impactant directement et à très court terme les besoins en équipements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir, compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des nombreux atouts de Barbéry qui rendent la commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des équipements, commerces et services de proximité et des emplois, tout en étant nécessaire au bon fonctionnement et au maintien des équipements et des services à la population. L'objectif démographique doit permettre le maintien d'un dynamisme communal, condition essentielle au maintien des commerces et services de proximité existants.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (78% 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 et qui représentent plus d'un tiers des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées dont la part augmente ces dernières années. L'offre locative, exclusivement privée, représente 58 logements en 2020, soit 27% du parc. La part des logements locatifs est en baisse importante (-9 points entre 2009 et 2020) dans le total du parc de logements, par le biais de la vente de ces logements privés. Il convient donc de

veiller à poursuivre l'adéquation entre offre et la demande en logements (en typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

### • Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages

Sur la période 2011-2017, le nombre de résidences principales a augmenté de seulement 4 logements (taux de croissance moyen de 0,31%) et sur la même période la commune a gagné 33 habitants (taux de croissance annuel moyen de 1%). De 2011 à 2017, le nombre moyen de personnes par ménage est passé à 2,52 à 2,62 indiquant un resserrement des ménages (hausse du nombre de personnes par ménage lié à un léger rajeunissement de la population par l'arrivée de nouveaux habitants et de couples avec enfants). Cependant, la tendance pourrait rapidement s'inverser au vu des conjonctures (décohabitations liées au vieillissement de la population, personnes âgées souhaitant rester sur la commune, ...). À population constante, il convient donc de créer des logements pour répondre à l'arrivée des nouveaux habitants et prévoir le phénomène de décohabitation à venir. Se basant sur une diminution à 2,4 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035, le desserrement à horizon 2035 est estimé à environ 19 logements.

### • La prise en compte d'un potentiel d'une trentaine de logements dans les tissus bâtis existants

Les 3 scénarios étudiés tiennent tous compte du potentiel de logements existants dans les tissus bâtis constitués. Ce potentiel est lié à la possibilité de densification (notamment par remplissage des emprises encore mobilisables en zones urbaines avérées du plan) et de mutation de constructions existantes (anciens bâtiments d'activités agricoles ou autres, grandes bâtisses occupées par un logement qui serait divisée en plusieurs logements, transformation de logements vacants ou résidences secondaires en résidences principales, etc.) au sein des tissus bâtis déjà constitués. L'analyse cartographique est détaillée dans le premier chapitre du présent rapport (voir page 15). Cette analyse conclut à un potentiel estimé à une trentaine de logements, détaillé comme suit :

- environ une douzaine de logements par comblement des dents creuses, après application d'un taux de rétention foncière estimé à environ 30% (le nombre total d'emprises encore disponibles en capacité de recevoir un logement est d'environ 21) ;
- environ une dizaine de logements par mutation potentielle de bâtiments non voués à du logement (ancien bâtiment d'un corps de ferme existant par exemple) ou par division de grandes bâtisses déjà occupées par un logement mais dans lesquelles plusieurs logements seraient aménagés après une revente par exemple ;
- environ 8 logements issues de la réoccupation d'une partie des logements vacants recensés et la transformation d'une partie des résidences secondaires en résidences principales.

Il **aurait pu être considéré que ce potentiel de logements dans les trames**



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

**urbaines déjà constituées de la commune constituerait le scénario retenu à l'horizon 2035, évitant ainsi toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation répondant totalement à l'objectif de très faible consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines qui est visé à l'échelle nationale. Cette hypothèse a néanmoins été écartée au moins pour les raisons suivantes :**

- ce scénario répondrait à pleine plus au simple besoin en logements pour satisfaire le desserrement des ménages sur la période (2017 - 2035), à savoir au moins 19 logements à réaliser. Dans la mesure où le comblement des dents creuses, la mutation éventuelle ou division éventuelle de bâtiments existants pour produire de nouveaux logements, ou encore la réoccupation des logements vacants restent très aléatoires, sachant que la collectivité publique n'a aucun moyen de s'assurer que ces projets de logements qui ne peuvent résulter que d'initiatives privées, se réalisent sur la période d'application du PLU, le risque est très fort de constater finalement une stagnation, et même une baisse du nombre d'habitants avec une accélération du vieillissement des ménages, déjà amorcée sur la période 2017 - 2020. Cela aurait pour conséquences directes des dysfonctionnements importants de l'équipement scolaire et périscolaire, une fragilisation des activités associatives et donc de la vie communale, ou encore une remise en cause de l'utilité de plusieurs services à la population, qu'il paraît très difficile aux élus de justifier auprès des habitants.

- Ce scénario qui repose sur une faible capacité communale de produire de nouveaux logements entre également en contradiction avec le développement économique prévu de la commune dans les années à venir avec l'extension à très court terme de la plateforme logistique sur la zone d'activités du Pommelotier, avec plus de 200 emplois supplémentaires prévus, allant générer la recherche de logements sur place pour les personnes qui viennent y travailler. Il est rappelé ici qu'un des objectifs du PCAET est de rapprocher lieu d'emploi et domicile des salariés, afin de réduire les déplacements quotidiens. En outre, le maintien d'au moins un commerce de proximité sur la commune passe par l'accueil de nouveaux habitants en mesure de contribuer au renouvellement et à la stabilisation d'un niveau de clientèle suffisant, non garanti dans ce cas de figure.

En conséquence, trois autres scénarios ont été étudiés en tenant compte aussi des droits à construire affichés dans le PLU approuvé en 2013, sachant que leur remise en cause, dans le cadre de la révision du PLU, constitue autant d'élément à bien justifier afin de garantir la sécurité juridique de la procédure de révision du PLU.

### • Les besoins quantitatifs de logements : 3 scénarios étudiés

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiées en se basant sur les évolutions passées constatées, et sur les dynamiques observées en rappelant que le taux de variation annuel de la population depuis l'entrée en vigueur du PLU approuvé en 2013 est de 1% (période 2011-2017, réduit à 0,5% période 2011-2020 avec un doute sur les données

2020) proche de celui affiché dans le PLU de 2013 (taux de 0,8%) à horizon 2025, alors même qu'aucune zone à urbaniser (AUh) proposée dans ce PLU n'a pas fait l'objet d'une opération d'habitat. Les objectifs chiffrés du PLU de 2013 prévoient une population de 564 habitants en 2020 qui correspond à celle recensée.

L'objectif est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste au regard du contexte local, adapté à la demande réelle en logements sur le secteur compte tenu des atouts de la commune (bon niveau d'équipements, bonne desserte par le réseau routier, la présence d'emplois sur place encore appelés à augmenter fortement avec l'extension de la plateforme logistique, la qualité du cadre de vie).

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2016 - 2035, en reposant pour chacun d'eux sur des tendances réalistes d'évolution de la commune suivant les dynamiques et les tendances rappelées précédemment :

- Le premier scénario repose sur la croissance qui ne résulterait que de la trentaine de logements possible identifiée dans la trame urbaine constituée (dents creuses, réoccupation des logements vacants, transformation de bâtiments existants en logements). Ce scénario impliquerait 26 habitants supplémentaires et suppose la mobilisation d'environ 30 logements, pour compter jusqu'à 590 habitants en 2035.

- Le second scénario se base sur la poursuite du rythme de croissance observé récemment, à savoir environ 0,9% par an (proche de celui également retenu au PLU avant révision). Il se traduirait par 63 logements supplémentaires et un gain possible de 106 habitants, soit 670 habitants en 2035.

- Le troisième scénario correspond au potentiel de logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée auquel s'ajoute l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AUh) prévues par le PLU avant révision. 77 nouveaux logements seraient réalisés, soit jusqu'à environ 139 habitants de plus et une population pouvant atteindre 700 habitants.

### SCÉNARIO 1 : Croissance démographique reposant sur le potentiel foncier

#### Scénario de logements sur la base du foncier disponible dans la trame urbaine

| 2011 | taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 16/20 | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 214  | 0,19%                                            | 216  | 0,69%                                 | 222  | 0,53%                                 | 228  | 0,69%                                    | 236  | 0,83%                                 | 246  |

#### Scénario de population sur la base du scénario de logements

| 2011 | Taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 16/20 | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 539  | 0,91%                                            | 564  | 0,22%                                 | 569  | 0,21%                                 | 575  | 0,24%                                    | 582  | 0,29%                                 | 590  |

**Soit +30 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 2 logements par an.**



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Ce scénario se base sur le nombre possible de logements pouvant être réalisé au sein de la trame urbaine déjà constituée du village, évitant ainsi toute extension de la trame urbaine pour accueillir de nouveaux logements (par conséquent la suppression des zones AUh du PLU de 2013). Il se traduit par un taux de croissance annuel moyen de 0,25% entre 2016 et 2035 (soit moins que le taux de 0,8%/an affiché au PLU adopté en 2013 et moins que le taux de 0,50% constaté entre 2011 et 2020) et par 26 habitants supplémentaires à horizon 2035 pour 30 logements supplémentaires. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de moins de 2 logements par an sur la période 2017-2035 (pour un rythme de 2 logements/an observé sur la période 1999-2017).

Ce scénario de croissance évitant toute nouvelle zone à urbaniser, sur une période 15 ans, repose donc uniquement sur le potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée (une trentaine de logements). Il implique la suppression de la totalité des zones AUh figurant au PLU de 2013, soit 1,9 ha.

**Ce scénario permet donc une réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels de 1,9 ha par rapport à ce que prévoit le PLU de 2013 s'il devait rester en vigueur.**

**SCÉNARIO 2 :** Retenir un taux de croissance démographique de 1% (identique à celui fixé au PLU de 2011 et très proche de celui observé entre 2009 et 2014).

### Scénario basé sur la croissance passée, observée sur les dernières années, entre 2011 et 2016

| 2011 | Taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 16/20 | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel moyen<br>20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel moyen<br>25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel moyen<br>30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 539  | 0,91%                                            | 564  | 0,91%                                 | 585  | 0,91%                                 | 612  | 0,91%                                 | 640  | 0,91%                                 | 670  |

### Scénario de logements sur la base du scénario de population

| 2011 | taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 214  | 0,19%                                            | 216  | 3,06%                           | 244  | 0,91%                                 | 255  | 0,91%                                 | 267  | 0,91%                                 | 279  |

**Soit +63 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 4 logements par an.**

Ce scénario se base sur l'évolution observée sur la période récente allant de 2011 à 2016 (chiffres exploitables en 2020 au moment où ces scénarios ont été étudiés), c'est-à-dire le fil de l'eau qui indique une reprise du rythme de croissance sur la commune, devenant supérieur à celui observé sur le territoire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO). L'application du taux de croissance annuel moyen de 0,9% entre 2016 et 2035 (soit légèrement plus que le même taux que celui affiché au PLU adopté en 2013) se traduit par 106 habitants supplémentaires à horizon 2035 et un besoin de

63 logements supplémentaires. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc autour de 3,3 logements par an sur la période 2016-2035 (pour un rythme de 2 logements/an observé sur la période 1999-2017).

Ce scénario de croissance au fil de l'eau sur la période récente tient compte du potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée (une trentaine de logements). Il implique d'ouvrir des terrains à l'urbanisation pour l'accueil de 33 logements restants à réaliser, soit une superficie de 1,7 hectare (pour une densité moyenne de 18 logements / ha), soit 0,2 hectare de moins que les secteurs à urbaniser (AUh) figurant au PLU adopté en 2013.

**Ce scénario permet donc une réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels de 0,2 ha par rapport à ce que prévoit le PLU de 2013 s'il devait rester en vigueur.**

**SCÉNARIO 3 :** Confirmer la trentaine de logements possibles dans la trame urbaine constituée et les possibilités offertes par les zones 1AUh du PLU approuvé en 2013

### Scénario de logements sur la base du foncier disponible dans la trame urbaine et les zones AU

| 2011 | taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 16/20 | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 214  | 0,19%                                            | 216  | 1,69%                                 | 231  | 1,59%                                 | 250  | 1,70%                                 | 272  | 1,50%                                 | 293  |

### Scénario de population sur la base du scénario de logements

| 2011 | Taux d'évol.<br>annuel moyen de<br>Barbery 11/16 | 2016 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 16/20 | 2020 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 25/30 | 2030 | Taux d'évol.<br>annuel<br>moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 539  | 0,91%                                            | 564  | 0,59%                                 | 578  | 0,77%                                 | 600  | 1,70%                                 | 653  | 1,50%                                 | 703  |

**Soit +77 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 4 logements par an.**

Ce scénario prend en compte la totalité des emprises pouvant être considérées comme déjà constructibles d'une part au sein de la trame urbaine déjà constituée (soit une trentaine de logements), mais aussi sur les secteurs proposés à l'urbanisation par le PLU approuvé en 2013 (1,9 ha de zone 1AUh) même si aucune de ces zones n'a reçu une opération d'habitat sur les 10 années d'application du PLU. Il conduirait à un taux de variation annuel moyen de la population à 1,6%, soit 0,7 point de plus que le rythme moyen observé entre 2011 et 2017, qui se traduit par 139 habitants supplémentaires et la possibilité de réaliser 77 logements supplémentaires. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de 4 logements par an sur la période 2016-2035 (pour un rythme de 2 logements/an observé sur la période 1999-2017).



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Ce scénario de croissance est assez volontariste en tenant compte du potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée (une trentaine de logements) et de l'ouverture de 1,9 ha de zones AUh existantes, plus 0,7 ha pour atteindre 2,6 ha nécessaires pour 47 logements supplémentaires.

**Ce scénario permet donc aucune réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels par rapport à ce que prévoit le PLU de 2013 s'il devait rester en vigueur.**

### • Les besoins qualitatifs de logements

Afin de mieux répondre aux différents besoins en logements sur la commune, il pourrait être envisagé de maintenir la part des logements locatifs observée en 2014, soit 30% des résidences principales. Ces derniers ne représentent plus que 26% du parc des résidences principales en 2020. Les orientations du projet communal traduit au PLU de 2013 avancent déjà cet objectif de diversification de l'offre en logements, notamment en s'appuyant sur la réalisation d'une nouvelle opération de logements sur le secteur 1AUh délimité. Il est clairement observé que l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur depuis 2013 n'a donc pas permis d'atteindre cet objectif d'une plus grande diversification de l'offre en logements sur la commune, d'autant plus que les bailleurs privés ont eu tendance à vendre au moins une partie de leurs logements locatifs.

Il est donc proposé au PLU révisé d'atteindre d'ici 2035, au moins 30% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales. Selon les scénarios étudiés, cela implique :

- Scénario 1 : 74 logements de ce type, soit 8 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 66 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cela représente 27% des nouveaux logements possibles sur la commune.
- Scénario 2 : 84 logements de ce type, soit 18 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 66 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cela représente 28% des nouveaux logements possibles sur la commune.
- Scénario 3 : 88 logements de ce type, soit 22 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 66 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cela représente 28% des nouveaux logements possibles sur la commune.

### SCÉNARIO RETENU : SCÉNARIO 3 AJUSTÉ EN SE BASANT SUR LE NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2017

#### Scénario de logements sur la base du foncier disponible dans la trame urbaine et d'une emprise d'environ 2,9 ha

| 2011 | Taux d'évol. annuel moyen de Barbery 11/17 | 2017 | Taux d'évol. annuel moyen 17/20 | 2020 | Taux d'évol. annuel moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol. annuel moyen 25/30 | 2030 | Taux d'évol. annuel moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|
| 214  | 0,31%                                      | 218  | 1,65%                           | 229  | 1,77%                           | 250  | 1,63%                           | 271  | 1,71%                           | 295  |

#### Scénario de population induit sur la base du scénario de logements envisagé

| 2011 | Taux d'évol. annuel moyen de Barbery 11/17 | 2017 | Taux d'évol. annuel moyen 17/20 | 2020 | Taux d'évol. annuel moyen 20/25 | 2025 | Taux d'évol. annuel moyen 25/30 | 2030 | Taux d'évol. annuel moyen 30/35 | 2035 |
|------|--------------------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|
| 539  | 1,00%                                      | 572  | 0,98%                           | 589  | 1,19%                           | 625  | 1,25%                           | 665  | 1,26%                           | 708  |

**Soit +77 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 4 logements par an.**

**Le scénario retenu correspond au troisième scénario étudié, ajusté en cours d'études afin de prendre en compte les derniers chiffres INSEE exploitables (2017) au moment où le PADD ajusté a été débattu au conseil municipal (novembre 2020). Il conduit à compter jusqu'à 700 habitants sur la commune, soit 140 de plus qu'en 2020.**

Ce scénario retenu considère donc que le rythme annuel moyen d'évolution de la population à 1,2% de 2017 à 2035 correspond à une réalité de terrain (rythme moyen un peu supérieur à celui observé entre 2011 et 2017 à 1%) et permet de répondre au souhait de rendre possible la réalisation de nouveaux logements en mesure de répondre d'une part à l'objectif de diversification de l'offre sur la commune nécessaire à l'accueil de jeunes ménages, d'autre part aux besoins engendrés par l'extension de la plateforme logistique qui créera plus de 200 emplois supplémentaires sur la commune. Il se traduit par l'apport de 3 à 4 nouveaux ménages en moyenne par an, soit un rythme cohérent par rapport aux possibilités offertes sur la commune et aux besoins de faire fonctionner les équipements, les services et les activités économiques. La population totale de la commune pourrait atteindre un peu plus de 700 habitants en 2035, soit 136 habitants de plus par rapport à 2017. En tenant compte des besoins en logements liés au desserrement, ce scénario se traduit par la réalisation en moyenne de 4 nouveaux logements par an (pour 2 logements observés entre 1999 et 2017, mais avec un faible taux de desserrement des ménages).

Pour retrouver une part de 30% du parc de logements en locatif d'ici 2035, il conviendrait de compter 88 logements de ce type contre 66 en 2017, soit 22 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 66 logements locatifs recensés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Le taux d'effort est de 28% des logements à réaliser sur la période.

En tenant compte du nombre de logements possibles dans les trames urbaines



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

déjà constituées (une trentaine), il resterait donc 47 logements à rendre possible sur des secteurs à urbaniser pour permettre la réalisation des 77 logements envisagés. Environ 2,6 hectares sont donc à urbaniser avec une densité moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare, au regard de la diversification de l'offre en logements visée, mais aussi des contraintes urbaines, architecturales et paysagères à anticiper du fait que la zone à urbaniser proposée se trouve dans le périmètre de protection des abords d'un Monument Historique (église) avec co-visibilité directe. Il est proposé de confirmer le secteur à urbaniser déjà délimité au PLU de 2013, en adaptant son emprise qui reste contenue entre le Clos Saint Rémi (centralité du village) et le Chemin de la Victoire.

En effet, au PLU de 2013, il est proposé un premier secteur 1AUh de 1,2 ha entre le Clos Saint Rémi et le Chemin de la Victoire, et un second secteur inscrit en 2AUh de 0,7 ha entre le Chemin de la Victoire et le stade avec la création d'un nouveau liaisonnement vers le stade depuis le centre du village. Aujourd'hui, le projet communal prévoit de déplacer les équipements sportifs et de loisirs au nord du village, et d'abandonner l'utilisation à cet usage du stade municipal qui n'est que très rarement occupé. L'emprise de ce dernier pourrait ainsi être mise à disposition de l'activité agricole, en compensation de ce qui serait consommé par ailleurs.

La superficie totale de la zone à urbaniser, nouvellement délimitée au PLU révisé, est donc estimée à 2,6 ha au regard des objectifs chiffrés retenus. Le schéma du PADD identifie la totalité de l'emprise située entre le Clos Saint Rémi, le Chemin de la Victoire et les constructions situées à l'ouest entre le Chemin de la Victoire et la rue du Général Taupin, soit au total 2,9 ha du fait que le maintien de 0,3 ha à usage agricole sur cette emprise n'est pas viable au regard de la réglementation sur la prise en compte de la Zone de Non Traitement (ZNT) aux abords des habitations. L'aménagement de ce secteur pourra s'accompagner d'un traitement paysager conséquent pouvant prévoir un espace type verger partagé ou jardin partagé, en mesure de maintenir sur ce site, des cultures ne nécessitant l'application de la réglementation ZNT.

Les dispositions du projet communal prévoient une ouverture progressive de cette zone à urbaniser entre le Clos Saint Rémi et le Chemin de la Victoire (au moins deux tranches) tenant compte de l'évolution constatée du nombre de logements réalisés dans la trame urbaine déjà constituée, tenant compte de l'évolution des besoins réels en logements sur la commune d'ici 2035 et s'appuyant sur l'étude d'aménagement réalisée par le PNR Oise - Pays de France quant à l'aménagement possible de la zone.

En effet, ***lors des études conduisant à la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointes au dossier PLU révisé, il a été constaté que les possibilités de création de logements par mutation/reconversion de bâtiments existants (en particulier ceux des corps de ferme en activité ou ayant déjà été transformés) dans la trame urbaine constituée, offraient un potentiel d'une bonne vingtaine de logements, soit une dizaine de plus que ce qui a été initialement retenu au projet communal. En conséquence, la superficie de la zone à urbaniser à l'horizon 2035 retenue au PLU révisé est réduite à 1,8 ha (au lieu de 2,9 ha), plus d'1 ha reste inscrit en zone agricole (partie nord le long du chemin de la Victoire qui reste facilement cultivable). Dans cette emprise***

de 1,8 ha, environ 0,5 ha est réservé pour rester en emprise végétalisée, notamment dans le prolongement du jardin du Clos Saint Rémi (propriété communale) et en limite nord de cette première tranche aménageable afin d'intégrer l'emprise nécessaire à la prise en compte de la bande ZNT le long du secteur qui reste à destination agricole. L'emprise artificialisée est donc d'environ 1,3 ha pour environ 25 logements projetés suivant le projet étudié à ce jour, soit une densité de 19 logements à l'hectare.

Cette hypothèse de développement à horizon 2035 permet donc de maintenir au PLU révisé, une emprise de zone à urbaniser pour l'habitat équivalente à celle prévue au PLU approuvé en 2013 et qui n'a pas été aménagée à ce jour. Seulement son orientation est différente pour mieux répondre à la logique d'aménagement de la zone, son liaisonnement avec la centralité du village et le fait de rendre cultivable au moins 1 ha le long du Chemin de la Victoire.

Comme cela a été démontré précédemment, le scénario misant sur la délimitation d'aucune zone à urbaniser au PLU révisé n'a pas pu être retenu. En tout état de cause, il est bien constaté que la consommation d'espaces entre le PLU initial et le PLU révisé est analogue en ce qui concerne les emprises vouées à l'habitat.

### 2.2.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les capacités actuelles du réseau d'eau potable, d'assainissement et du réseau d'électricité permettent d'assurer la consommation et les besoins des futurs habitants.

La ressource en eau destinée à la consommation humaine est située sur la commune, au nord du territoire communal au lieu-dit « La Garenne ». Selon les derniers relevés datant de 2023, l'eau prélevée est de bonne qualité bactériologique (conformité à 100% des critères relevés) mais n'atteint pas la conformité physico-chimique (non conforme pour les paramètres Desphényl-Chloridazone, Méthyl-Desphényl-Chloridazone, et non conforme à la référence de qualité équilibre calcocarbonique). Cette non conformité physico-chimique résulte donc principalement de la détection de pesticides dans la composition de l'eau. En lien avec le syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette et l'Agence de l'Eau, des études sont engagées d'une part pour rechercher un nouveau captage présentant une conformité physico-chimique, d'autre part pour agir en amont du captage (actions notamment envisagées sur les ruissellements traversant l'espace agricole cultivé) afin de réduire l'arrivée de pesticides vers les captages actuellement exploités. Dans l'attente de résultats avisant d'une amélioration de la qualité physico-chimique de l'eau, il convient de rappeler que l'eau actuellement distribuée par le réseau public est propre à la consommation humaine car la concentration des pesticides détectés reste inférieure aux valeurs sanitaires. Un contrôle renforcé est mis en place.

L'installation de nouveaux habitants sur la zone 1AUh n'est possible que, dans plusieurs années, compte tenu du temps nécessaire à la validation d'un projet, à l'acquisition du foncier par l'aménageur, à la réalisation des travaux et à la livraison des premiers logements. En revanche, la création de nouveaux logements par transformation



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

et ou division de bâtiments existants dans la zone déjà urbanisée du village desservie par les réseaux publics, peut être plus immédiate permettant l'accueil de nouveaux habitants à court terme.

Il est rappelé que les points de captage actuellement exploités sont protégés par des périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique. Les points de captage ne présentent pas de problème en termes de quantité d'eau prélevée. Les objectifs chiffrés de la commune de Barbéry (apport d'environ 140 habitants), soit environ au plus une soixantaine de nouveaux ménages représentant une consommation annuelle estimée à 9 000 m<sup>3</sup> (moyenne estimée à 150 m<sup>3</sup> par an et par ménage), auxquels s'ajouteront des besoins limités pour les nouvelles activités économiques accueillies sur chacune des deux zones d'activités. Pour mémoire, en 2022, c'est 31 000 m<sup>3</sup> d'eau qui ont été prélevés pour 244 abonnés. L'eau prélevée est ensuite stockée dans un réservoir (château d'eau de 100 m<sup>3</sup>) situé près de l'église. La capacité de production du captage actuel est de 400 m<sup>3</sup> par jour.

Le réseau d'alimentation en eau potable couvre l'ensemble des tissus bâtis. Le réseau est satisfaisant. Il présente un rendement de 117,6% en 2022. L'essentiel du réseau repose sur des canalisations de 100 à 150 mm de diamètre au niveau des rues principales (4,4 km sur les 6,4 km du réseau). Les autres canalisations, sont de 80 mm de diamètre, jusqu'à 60 mm pour les extrémités du réseau. Ce réseau est donc en capacité d'alimenter le potentiel de logements recensé dans la trame bâtie existante, les dents creuses et par variation de la vacance.

Le réseau de défense incendie est globalement suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré, en reposant sur 13 Points d'Eau Incendie (8 poteaux qui présentent tous un débit suffisant et 5 réserves d'au moins 120 m<sup>3</sup>). La réalisation de nouvelles constructions dans le tissu bâti ne remettra pas en cause sa capacité, dès lors que ces constructions ne seront pas situées sur des terrains trop éloignés d'un poteau ou d'une réserve incendie, ou dès lors qu'un même terrain ne sera pas divisé en un nombre de lots trop important par rapport à la capacité du poteau ou de la réserve incendie se trouvant dans le secteur. En revanche, lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUh, il conviendra de vérifier sur les dispositifs existants seront suffisants pour assurer correctement la défense incendie sur toute la zone ou si un nouveau poteau sera à installer.

L'alimentation en eau potable et la défense incendie est assurée pour le développement de la zone d'activités du Pommelotier.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans les secteurs agglomérés du village. Les quelques terrains restants non bâtis (dents creuses) situés dans la zone urbaine le long des voies existantes peuvent donc se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement. En revanche, le réseau ne s'étend au sud vers la ferme Saint-Nicolas et le hameau du Pommelotier justifiant le principe d'évitement d'un étirement de la trame urbaine vers cet endroit. Ces deux secteurs habités et recevant des activités économiques sont en assainissement

autonome. La ferme Saint-Nicolas est inscrite en zone agricole tandis que les habitations isolées, situées le long de la rue de Meaux et sur le hameau du Pommelotier, sont inscrites en zone naturelle afin d'éviter une augmentation des besoins de traitement des eaux usées liés à de nouveaux logements par exemple.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration située sur la commune dans le fond de vallée de l'Aunette, très récemment mis en service (à compter de 2019) et qui répond correctement aux normes à respecter. Sa capacité est de 650 équivalents-habitants, avec une capacité résiduelle de 400 équivalents-habitants qui permet largement l'accueil de 140 nouveaux habitants à Barbéry d'ici 2035, sachant que les rejets en eaux usées d'un habitant «réel» ne se traduit pas nécessairement par un équivalent-habitant utilisé comme mesure de la capacité de traitement.

La desserte par le réseau d'assainissement collectif de la zone 1AUh proposées au plan pourra facilement se faire depuis le réseau existant (rue Saint Rémi, rue du Général Patton au niveau de l'église) en privilégiant le système gravitaire. L'extension de la zone d'activités du Pommelotier (secteur 1AUe concerné par l'agrandissement de la plateforme logistique de l'entreprise déjà implantée) prévoira un raccordement sur le dispositif actuellement réalisé et utilisé par l'entreprise et qui pourra être redimensionné en fonction des besoins.

Les eaux pluviales sont gérées par un réseau séparatif (du réseau d'assainissement des eaux usées) en quelques endroits du territoire, mais pour l'essentiel sont évacuées vers les milieux naturels ou dans les mares, par les caniveaux sur les emprises publiques ou sont gérées à l'échelle du terrain par des puisards ou autres dispositifs adaptés. Les eaux pluviales s'évacuent naturellement vers la vallée de l'Aunette qui occupe le point bas du territoire. Le territoire communal n'est pas concerné par des secteurs sensibles aux ruissellements au titre de l'intensité et des risques engendrés sur les biens et les personnes. Il n'y a donc pas d'aménagements spécifiques à réaliser à ce sujet dans ou aux abords des secteurs urbanisés. En revanche, l'étude sur les ruissellements et l'érosion des sols sur le bassin de l'Aunette, récemment réalisée par le syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette, conclut à la réalisation de plusieurs actions sur le milieu agricole comme le maintien ou encore la plantation de haies par exemple.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels. La commune est desservie depuis le poste source qui alimente les 8 postes de transformation situés sur la commune (un poste alimente la station de pompage de l'eau et la station de traitement des eaux usées dans le fond de vallée de l'Aunette). Le réseau basse tension représente un peu moins de 7 km pour distribuer l'électricité localement, dont 0,4 km demeure en aérien.

Un poste électrique est à plus de 100% d'utilisation (avec une limite admissible à 120%) : Poste Mare (à l'est du village). Pour ce dernier, un renforcement sera à prévoir dès lors que la réalisation d'une opération de construction engendrera de nouveaux raccordements. Les 7 postes restants sont en dessous de 80% de taux de charge. L'alimentation des logements possibles sur le secteur 1AUh est possible depuis les postes les plus proches. Il en est de même pour l'équipement public (salle multifonctions)



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

envisagée au nord du village, depuis le poste «La Logette» ou encore l'extension de la plateforme logistique sur la zone d'activités du Pommelotier.

### 2.2.3 Les besoins et projets en équipements

La commune de Barbéry dispose de services et d'équipements de proximité en rapport avec son poids démographique, et les besoins des habitants du territoire communal. La présence de deux zones d'activités économiques en fait un lieu d'emplois pour plusieurs centaines d'actifs habitant ailleurs qu'à Barbéry, source de déplacements quotidiens.

L'actuel pôle d'équipements et de services se situe autour de la mairie, de l'agence postale, des équipements scolaires et périscolaires, de l'église, du clos Saint Rémi (bibliothèque, salle communale) et de la place publique, le dernier commerce se trouvant à proximité, rue du Général Taupin. L'accessibilité à cette polarité et les possibilités de stationnement sont satisfaisantes.

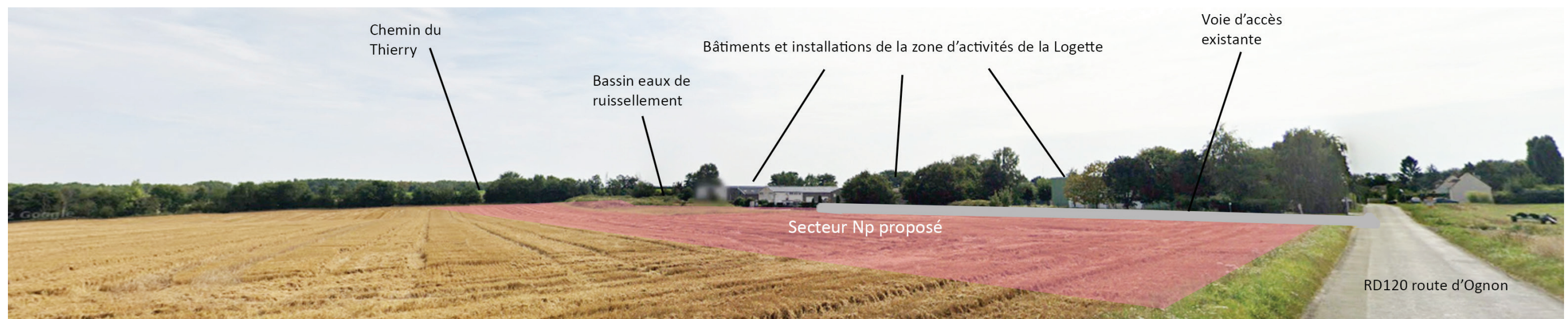
L'orientation principale du projet communal consiste à pérenniser cette polarité et à améliorer son fonctionnement en permettant aux équipements existants de se développer, ce pourrait être le cas de l'école, et en anticipant la possibilité d'implanter de nouveaux équipements à long terme. Le scénario de développement retenu en termes d'habitat devrait permettre à la commune de maintenir sur le long terme le taux d'occupation des équipements existants, notamment des équipements scolaires et périscolaires dont les effectifs sont stables (autour de 90 élèves sur l'ensemble du RPI) mais fragiles, avec 2 classes à Barbéry pour une quarantaine d'élèves. La poursuite du vieillissement de la population, en raison du faible part de jeunes ménages avec enfants en bas-âge s'installant sur le village, menace le bon fonctionnement de l'équipement scolaire sur l'ensemble du RPI (les problématiques constatées à Barbéry sont identiques sur la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon en ce qui concerne l'évolution du profil des habitants). Dans l'hypothèse où les objectifs chiffrés du projet communal serait atteint d'ici 2035, une quinzaine de nouveaux enfants scolarisés pourrait être constatée. Dès lors qu'il serait constaté un rajeunissement des ménages sur la commune

au sein du parc de logements existants impliquant l'arrivée d'autres enfants scolarisés, le projet communal anticipe un éventuel besoin d'extension de l'équipement scolaire et périscolaire sur la propriété communale du Clos Saint Rémi jouxtant le secteur 1AUh voué à accueillir de nouveaux logements qui viendraient donc renforcer cette polarité et ont l'intérêt de se situer à deux pas de l'école (accès à pied évitant le recours à un mode de déplacements motorisés en mesure d'avoir des incidences négatives sur l'environnement).

Par ailleurs, les orientations du projet communal prévoient l'aménagement d'un nouveau complexe de loisirs regroupant en un même lieu une salle multifonctions, une aire de jeux de plein air intergénérationnelle et une offre en stationnement adaptée qui pourra être partagée avec les personnes venant sur le site d'activités de la Logette pour une superficie totale d'au plus 2 ha, inscrite en zone naturelle pouvant accueillir des équipements publics d'intérêt collectif (secteur Np). Ce complexe de loisirs est envisagé en continuité nord du site d'activité de la Logette, sur une emprise qui offre l'avantage de limiter les nuisances éventuelles sur les terrains voisins occupés par des habitations, de rester proche du bourg, d'être facilement accessible et desservi par les réseaux et de mutualiser l'usage du parking avec les besoins du site d'activités voisins ce qui libère, dans le même temps les surfaces occupées pour le stationnement des véhicules des salariés et de l'entreprise pour une éventuelle extension sur place des bâtiments et des installations nécessaires au bon fonctionnement des entreprises.

Il est constaté un besoin en termes d'équipements sportifs et de loisirs sur la commune. L'ancien stade municipal, peu accessible, situé à l'ouest de la rue d'Ognon et au nord du chemin de la Victoire, n'est plus adapté et voit son utilisation très réduite. La commune n'écarte pas l'idée de rendre cette emprise exploitable par une activité agricole, pour venir compenser les 2 ha prévus au nord de la zone d'activités de la Logette, actuellement cultivés.

Il s'agit d'aménager ici un espace très largement végétalisé, donc très peu imperméabilité et artificialisé. C'est pourquoi sont définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) sur ce secteur Np. Celles-ci visent notamment à prévoir une pourtour arboré de type haie brise-vent





## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ou haie libre suffisamment large pour intégrer la bande ZNT à prendre en compte par rapport à l'emprise cultivée limitrophe, à maintenir et à améliorer le fonctionnement du bassin existant pour gérer les eaux de ruissellement et à positionner l'aire de stationnement au plus près des bâtiments d'activités de la zone économique située au sud de la voie. La commune compte acquérir cette voie (un emplacement réservé est prévue à cet effet) pour garantir à terme la circulation publique. Sur l'emprise vouée au complexe de loisirs, les circulations se feront à pied. La seule construction envisagée est la salle multifonctions sur une emprise estimée à 300 m<sup>2</sup> environ.

Entre la centralité du village, le secteur 1AUh voué à accueillir de nouveaux logements et ce complexe de loisirs, il paraît pertinent de prévoir une liaison douce afin d'encourager et de sécuriser les déplacements à pied ou à vélo qui seraient effectués pour les relier. Au nord du secteur 1AUh, est donc proposé un chemin pour rejoindre le chemin de la Victoire à sécuriser jusqu'à son prolongement vers le chemin du Thierry qui vient d'être réaménagé, depuis lequel un accès au complexe de loisirs est à prévoir. Depuis la place publique du Sénateur Léon Roland, la distance à parcourir jusqu'au complexe de loisirs est d'environ 800 mètres, restant abordable pour les enfants scolarisés.

Les orientations du projet communal visent aussi à conforter l'intérêt touristique de la commune, en mettant en évidence sa position à proximité de pôles urbains et son appartenance au PNR Oise Pays de France, tout en étant situé dans un cadre paysager de qualité. La valorisation touristique du secteur sera notamment traduite par la valorisation des promenades au travers le territoire communal depuis les chemins existants et à venir (notamment la liaison jusque Senlis ou encore celle vers Montépilloy et sa tour médiévale, vers Villers-Saint-Frambourg-Ognon et la forêt d'Halatte). Le plan révisé vise également à ne pas limiter les possibilités de création d'une offre d'hébergements touristiques, de restauration autour de la polarité principale. Le rachat par la commune du dernier local commercial, situé rue du Général Taupin, pourrait permettre d'y redéployer une activité de restauration pour les habitants, les touristes et les actifs, avec un hébergement à l'étage.

De façon générale, à l'échelle de l'ensemble des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements d'intérêt collectif (établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU révisé dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune ou au développement touristique et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

### 2.2.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

En matière d'activités économiques, l'extension de la zone d'activités du Pommelotier, déjà anticipée au PADD du PLU adopté en 2013, pour répondre au

développement de l'activité de la plateforme logistique installée au début des années 2000, est intégrée au PLU révisé. Ce projet d'extension présenté par l'entreprise exploitant le site répond à trois enjeux importants dans son fonctionnement et l'évolution de l'activité économique :

- 1 - Enjeu social : préserver les 260 emplois actuels (ceux de l'entrepôt mais aussi ceux des bureaux de la Direction Régionale) sur le site et le confort des familles installées dans le secteur, regrouper dans un même bassin d'emploi les activités de l'entreprise dans cette partie de la France.
- 2 - Enjeu logistique : répondre à la saturation des entrepôts actuellement utilisés dont celui de Barbary (pouvant conduire à son abandon si l'extension n'est pas possible), pour permettre le développement du réseau de supermarchés de l'enseigne afin de répondre à une amélioration du pouvoir d'achat ; intégrer les innovations logistiques permettant une densification du stockage sur un même lieu avec des racks plus dynamiques, ou encore permettre la valorisation de la totalité des déchets des supermarchés revenant en camions.
- 3 - Enjeu environnemental : centraliser la logistique régionale pour améliorer les impacts écologiques en réduisant les émissions de CO<sub>2</sub> engendrées par les activités logistiques de l'enseigne du fait que le site de Barbary se trouve au barycentre des différents sites actuellement exploités sur ce secteur, en privilégiant une extension plus qu'un transfert du site qui pourrait conduire à une friche du site actuel, en rendant les bâtiments et les installations exploités plus performants énergétiquement (bâtiment certifié BREEAM, recours à l'énergie solaire, etc.).

Le projet consiste donc à étendre l'emprise actuellement utilisée, sur la totalité des terrains situés entre le site actuel et la RD134 à l'ouest, entre la RD1324 au nord et l'ancienne voie ferrée au sud. La superficie totale est donc d'environ 15 ha pour recevoir un nouveau bâtiment d'environ 5 ha, d'espaces de circulation, de stationnement, de bassins pour réguler les eaux sur environ 5,1 ha, et 4,9 ha voués au traitement paysager. Le site actuel est implanté sur 13,3 ha dont 4,25 ha de bâtiment. L'activité économique emploiera à terme environ 500 collaborateurs sur le site pour 260 actuellement (soit un ratio d'au moins 18,5 emplois à l'hectare utilisé).

Sur les 15 ha utilisés par l'extension envisagée, les orientations du projet communal prévoient donc une emprise inscrite en zone 1AUe sur 11 ha environ voués à recevoir le bâtiment, les espaces de circulation et de stationnement, les dispositifs de gestion des eaux et une emprise inscrite en zone naturelle sur 4 ha environ voués au traitement paysager des constructions et installations envisagés afin qu'elles s'intègrent du mieux possible dans le paysage local et évitent d'être visibles depuis le village. Il peut être rappelé que lors de l'implantation initiale de la société à Barbary et d'une première extension réalisée au début des années 2010, un effort important a été demandé au porteur de projet en ce qui concerne l'accompagnement paysager (plantations, talutage, gabarit, implantation et aspect des constructions) qui a été suivi d'effets faisant qu'aujourd'hui, la plateforme logistique existante est bien insérée au paysage. Il est donc attendu un effort similaire pour l'extension envisagée en ajoutant des exigences en matière de prise en



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

compte des enjeux environnementaux (biodiversité, nuisances sonores et lumineuses, gestion de l'eau, valorisation des énergies renouvelables, etc.).

À titre d'exemple, les demandes initiales de l'entreprise portant le projet visaient à autoriser une hauteur de plus de 20 mètres par rapport au terrain naturel du nouveau bâtiment ou encore à un positionnement des espaces de circulation et de stationnement des véhicules (camions notamment) différentes, ainsi que la possibilité d'implanter un supermarché sur le site au plus de la RD1324. Dans les discussions menées avec la commune, ces premières options ont été écartées, les élus souhaitant que le projet qui pourraient être réalisés reste au plus près de celui existant dans sa configuration, son organisation, son aspect et ou encore le gabarit de la construction. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies (voir pièce n°3 du dossier PLU) de manière détaillées pour aboutir à un tel résultat, et allant dans le sens des attendus demandées par les membres de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors d'une présentation du projet en 2021.

Les résultats des études (faune/flore, compensation agricole, trafic routier, insertion paysagère, pollution atmosphérique et lumineuse) déjà réalisées par le porteur de projet sont intégrées au PLU révisé (les études faune/flore et compensation agricole sont annexées au présent rapport, évitant d'en reprendre ici les tenants et les aboutissants). Au titre des autorisations d'exploitation et de construction, ce dernier aura d'autres études à réaliser.

La question de la desserte du site a également fait l'objet de différentes options présentées au Conseil Départemental, concerné par la RD1324 et la RD134. Est privilégiée une sortie des flux de véhicules par le giratoire existant (RD1324/RD120) en laissant la possibilité d'un accès au site depuis la RD134 (route de Borest) pour les véhicules arrivant de Senlis qui représentent la très grande majorité de l'orientation des flux. Cela implique un aménagement de la RD134 depuis son croisement avec la RD1324 jusqu'à l'entrée du site qui restent à confirmer par le Département.

La consommation d'espaces agricoles (15 ha) impliquée par ce projet est très au-dessus de ce qui a été consommé sur la commune, ces dernières années. Il convient de la rapporter d'une part au fait que ce projet ne peut résulter que de l'extension de la plateforme logistique existante (il s'agit bien d'un développement endogène d'une activité économique déjà présente sur la commune) faisant qu'il ne peut s'envisager ailleurs (à moins de transférer la totalité du site avec abandon des constructions actuellement exploitées). Le règlement de la zone 1AUe va bien dans ce sens, en n'autorisant que les constructions et les installations, ainsi que les aménagements, liés et nécessaires à l'extension de la plate-forme logistique existante située sur le terrain voisin inscrit en zone UE, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. En conséquence, l'urbanisation de ce secteur 1AUe n'est pas possible pour accueillir un autre projet que celui présenté

à la commune d'extension de la plateforme logistique existante, limitant en cela la consommation de cet espace agricole à cette seule destination.

D'autre part à la consommation d'espaces prévues pour le développement économique de toutes les communes de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO). En effet, il est constaté que seulement 23 ha (dont il reste aujourd'hui que 2,9 ha disponibles) voués à l'activité économique étaient prévus dans les PLU des communes de la CCSSO actuellement applicables. Au vu du positionnement du territoire aux franges de l'Île-de-France, traversé par l'A1, axe autoroutier le plus fréquenté d'Europe, cette superficie totale est très mesurée. Plusieurs des communes de la CCSSO ne prévoient pas de surfaces vouées à l'accueil d'activités économiques, par choix ou parce qu'elles ne comptent pas d'entreprises implantées ayant des besoins futurs, ce qui permet donc aux communes, comme c'est le cas de Barbéry, de pouvoir justifier une emprise de 15 ha pour répondre à un développement endogène d'une entreprise. La CCSSO est favorable à cette extension de la zone d'activités du Pommelotier.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe n'a donc pas pu être évitée dans le cadre de la révision du PLU. En revanche, aucune nouvelle autre emprise vouée à recevoir exclusivement des activités économiques n'est proposée au PLU révisé. Pour les autres activités existantes sur la zone du Pommelotier, l'extension reste possible dans l'emprise du terrain déjà utilisée : l'emprise maximale des constructions est portée à 60% (au lieu de 50% jusqu'alors). Sur la zone d'activités de la Logette, le projet communal prévoit l'aménagement d'une aire de stationnement sur le secteur NL voué à recevoir des équipements d'intérêt collectif (projet de complexe de loisirs), dont l'utilisation pourra être mutualisée avec les besoins des entreprises. En effet, les salariés expriment principalement des besoins de stationnement en journée des jours de semaine, tandis que les activités de sports et loisirs induisent des besoins en stationnement essentiellement en soirée et les jours de week-end. La conséquence directe est que les surfaces actuellement vouées au stationnement des véhicules dans l'emprise de la propriété des entreprises pourra être utilisée pour agrandir les bâtiments et les installations.

La commune souhaite également maintenir au moins un commerce de proximité implanté près du centre du village, qui participe pleinement à l'attractivité de la commune et répond aux besoins du quotidien des habitants ainsi que des personnes venant travailler sur la commune de Barbéry. La commune s'est donc portée acquéreur des locaux pour faciliter la réouverture de ce commerce, situé au sein du village, en veillant à ce qu'ils n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement habité.

Barbéry dispose aussi d'activités artisanales et de services, ainsi que d'activités agricoles implantées dans le village, qui participent à la diversité des fonctions urbaines présentes sur la commune. Il convient de ne pas entraver leur développement, et de permettre la création de nouvelles activités dès lors qu'elles restent compatibles avec les fonctions existantes dans les tissus bâtis, notamment avec la fonction résidentielle.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La réglementation d'urbanisme prévue au PLU révisé permet cette mixité urbaine en autorisant l'implantation ou le développement d'activités artisanales et de services dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances, comme c'était déjà le cas dans le PLU adopté en 2013. Il est proposé de laisser en zone urbaine les corps de ferme des exploitations agricoles en activité qui sont clairement imbriqués dans la trame urbaine, tout en laissant en zone agricole les bâtiments existants qui sont attachés à ces exploitations et qui sont totalement voués à l'activité agricole (sud du village, le long du chemin Saint Nicolas).

Ce classement en zone urbaine des parties des exploitations agricoles constituées de bâtiments anciens en dur, permet de les rendre plus mutables et évolutifs, dès lors que tout ou partie du corps de ferme ne serait plus dédié à l'activité agricole, comme cela a été déjà observé sur la ferme rue de Meaux, en limite est du village (présence d'une activité de réception) par exemple, ou encore pour répondre aux demandes exprimées par les exploitants agricoles rencontrés le 6 décembre 2019 au moment des études, plus particulièrement par ceux qui n'excluaient pas l'arrêt de leur activité en lien avec l'âge de la retraite ou encore le déplacement de leur bâtiment d'activité en dehors du village compte tenu des difficultés de circulation des engins aujourd'hui utilisés. Est pris en compte le lieu avancé pour implanter de nouveaux bâtiments agricoles, au lieu-dit «La Haute Borne», au sud de l'ancienne voie ferrée, avec un accès depuis la route de Borest, par un classement en zone agricole suivant ce qui a évoqué avec l'exploitant concerné.

Pour l'exploitation agricole en activité (Ferme Saint Nicolas) situées en dehors des trames urbaines constituées, a été privilégié un classement en zone agricole du corps de ferme avec un pastillage des bâtiments afin, là aussi, de permettre un changement de leur destination suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils ne seraient plus utiles pour l'activité agricole. Là encore, cette disposition prévue au PLU révisé répond à la demande exprimée par les exploitants rencontrés le 6 décembre 2019. Est privilégié un réemploi des bâtiments pour d'autres activités (économiques, de loisirs, touristiques) plus que du logement, compte tenu du caractère isolé de la ferme par rapport au village.

De façon générale, la délimitation des secteurs constructibles tient compte des besoins agricoles afin de ne pas perturber les éventuels projets de création, de développement et de diversification des activités, conformément avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire, conviés à exprimer leurs projets au cours de la réunion tenue le 6 décembre 2019. Ainsi, la quasi-totalité des terrains cultivés se trouvant à l'extérieur du secteur aggloméré, et non concernés par des contraintes environnementales fortes, sont inscrits en zone agricole, sauf quand les enjeux paysagers ou environnementaux nécessitent une limitation d'implantation de bâtiments ou d'installations nouvelles comme le cas peut se présenter dans le fond de vallée humide au paysage et aux écosystèmes sensibles, ou dans les périmètres des points de captage de l'eau potable. Il en va de même pour les terrains situés entre le village et la RD1324 puis la zone d'activités du Pommelotier où un enjeu paysager fort est identifié (coupure d'urbanisation) justifiant la délimitation d'un secteur particulier (Ap) dans la zone agricole au sein duquel la dimension des constructions admises est limitée.

La superficie totale de la zone agricole est de 660 ha, soit 86% de la superficie totale du territoire communal. Sur les 43 ha d'emprise inscrite en zone naturelle, une grande majorité correspond à des espaces agricoles sur lesquels n'est pas remise en cause l'exploitation des sols mais est seulement limitée la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations compte tenu de la sensibilité des milieux concernés.

### 2.2.5 Bilan de la consommation d'espaces rendue possible par le projet communal

Le projet communal de la commune de Barbéry traduit au PLU révisé prévoit donc une consommation d'espaces, aujourd'hui utilisé à des fins agricoles, qui n'a pu être évitée afin de garantir les conditions d'un développement mesuré de la commune en ce qui concerne l'habitat et les équipements, et afin de rendre possible l'extension souhaitée par l'entreprise exploitante de la plate-forme logistique située sur la zone d'activités du Pommelotier et garantir ainsi son bon fonctionnement économique, le maintien et la création de nouveaux emplois sur le site.

Compte tenu de ce projet d'extension économique, la consommation d'espaces rendue possible par le PLU révisé sur la période 2024 - 2035 est plus importante que celle prévue au PLU approuvé en 2013 en ce qui concerne les zones à urbaniser (AU). Aucune évolution n'est constatée en ce qui concerne les zones urbaines (U).

| DESTINATION DE LA ZONE                    | PLU AVANT RÉVISION                                                                                                                             | PLU RÉVISÉ                                                                                                                              | Variation                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Habitat et équipements d'accompagnement | - Zone 1AU : 1,2 ha (entre le Clos Saint Rémi et le chemin de la Victoire)<br>- Zone 2AU : 0,7 ha (entre le chemin de la Victoire et le stade) | - Zone 1AUh : 1,8 ha (entre le Clos Saint Rémi et le chemin de la Victoire) dont 0,3 ha déjà artificialisé (stockage matériel agricole) | - Zone 1AUh : + 0,6 ha<br>- Zone 2AU : - 0,7 ha                                                                              |
| • Équipements                             |                                                                                                                                                | - Zone Np : 2 ha (emprise qui restera très largement non construite mais qui consomme 1,25 ha de terres déclarées agricoles)            | - Zone Np : + 2 ha dont 1,25 ha de terres cultivées pouvant être compensées par l'emprise du stade (1 ha) rendue cultivable. |
| • Activités économiques                   |                                                                                                                                                | - Zone 1AUe : 11,1 ha (et 4 ha de terres agricoles passant en zone naturelle)                                                           | - Zone 1AUe : + 11,1 ha                                                                                                      |
| TOTAL                                     |                                                                                                                                                | 12,9 ha urbanisables (dont 0,3 ha déjà artificialisé) et 2 ha de zone naturelle (Np) construites sur moins de 0,1 ha                    |                                                                                                                              |



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### 2.3 Les objectifs qualitatifs du projet communal

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs constructibles, l'espace agricole et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

#### 2.3.1 A l'échelle de l'ensemble du territoire communal

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet communal sont synthétisés à travers la pièce n°2b du P.A.D.D. qui correspond à la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées.

Le territoire communal de Barbery, de 764 hectares, s'inscrit dans l'entité géographique et paysagère du Valois agricole, largement dominée par l'espace agricole de grandes cultures formant un paysage ouvert, les trames arborées sont réduites à des boisements dans le fond de vallée de l'Aunette ou à des haies résiduelles (le long de chemins ou en limites de propriété bâties). La principale particularité ici réside dans la présence de la vallée de l'Aunette qui souligne la frange nord du territoire communal, en offrant un paysage plus fermé par les boisements dont la cime est visible depuis le plateau agricole.

Cette vallée comporte un paysage plus diversifié : le fond de vallée se compose de boisements soit de cultures (peupleraies le plus souvent), soit spontanés sur les emprises qui ne sont pas exploitées par l'activité agricole, ou d'emprises en herbe pouvant être pâturées. Le paysage est fermé à semi-ouvert suivant l'important du couvert boisé.

Le tissu bâti et les infrastructures de transports se sont historiquement développés suivant cette organisation géomorphologique. Le fond de vallée est traversé par la RD120 du nord au sud. Le plateau reçoit l'axe principal (la RD1324 doublée par l'ancienne voie ferrée) suivant une orientation est/ouest et la RD134 qui transite par le village, suivant un axe nord-est/sud-ouest. La trame urbaine du village s'est implantée sur le plateau au croisement de la RD120 et de la RD134, à l'écart de l'axe principal où s'est implantée la zone d'activités du Pommelotier utilisant historiquement le chemin de fer.

Sur la commune, le paysage est donc peu varié, largement dominé par les emprises cultivées du plateau, tandis que seulement le fond de vallée de l'Aunette comporte des boisements sur milieux humides et des surfaces en herbe. Le relief peu marqué offre des vues lointaines sur le paysage communal, et les tissus bâtis (village et hameau du Pommelotier), les franges des trames urbaines sont donc fortement visibles.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à valoriser la qualité des paysages et du patrimoine bâti au regard des spécificités du site dans lequel s'inscrit le territoire communal. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, visant à valoriser ses caractéristiques et à protéger les milieux, les points de vues remarquables et le patrimoine bâti.

**Le territoire communal peut ainsi être divisé en 2 entités paysagères distinctes.**



Depuis le RD120, à l'est du territoire communal, paysage ouvert du plateau avec à l'arrière-plan la cime des arbres de la vallée de l'Aunette, et à l'horizon la butte boisée du Mont Pagnotte.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Le fond de vallée de l'Aunette constitue une première entité paysagère de Barbery et présente surtout un enjeu de gestion adaptée des milieux visant au bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau et des ses abords, ainsi que des espaces naturels attachés. En effet, il se situe à l'écart des secteurs urbanisés et ne subit pas de pression urbaine particulière.

Il se compose de nombreux boisements spontanés caractéristiques des zones humides (peupleraies notamment), et quelques pâturages ou herbages. Les espaces cultivés viennent au contact du cours d'eau. Il est constaté un apport de matière et d'intrants utilisés sur les espaces de culture situés en amont hydraulique du fond de vallée, par ruissellements. Une étude portée par le Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette, vient d'être réalisée sur le bassin versant de l'Aunette et propose des mesures et des aménagements (notamment le maintien et la plantation de haies) visant à réguler les ruissellements en amont du cours d'eau. Il est également constaté des apports d'eaux pluviales en provenance de l'A1 qui tendent à se déverser sans capture au préalable des hydrocarbures, dans le fond de vallée. Des négociations sont engagées avec la SANEF pour remédier à cela.

Même si cette partie du territoire n'est pas reconnue comme ZNIEFF ou associée à une classification spécifique elle n'en demeure pas moins un ensemble sensible dont l'urbanisation est à limiter autant que possible. Il est traversé par un corridor écologique potentiel intra ou inter forestier. Cela est confirmé par les dispositions du SAGE de la vallée de la Nonette.

C'est pourquoi, au plan de découpage en zones du PLU révisé, il est confirmé dans sa globalité en zone naturelle (N) dans la traversée du territoire communal d'est en ouest. Au lieu-dit «La Garenne», la zone N englobe l'emprise des périmètres de

protection autour des points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, situés dans ce fond de vallée, et au lieu-dit «Les Saules Claires» la zone N englobe des terrains boisés remontant vers le plateau agricole et constituant des talwegs recueillant une grande partie des eaux de ruissellement arrivant du sud.

Afin de traduire les dispositions du SAGE de la Nonette, les zones humides effectives identifiées dans ce fond de vallée font l'objet d'un secteur particulier (Nhu) dans la zone naturelle permettant d'éviter tout aménagement, construction ou installation qui serait de nature à porter atteinte à ces milieux naturels de grand intérêt. Il est fait un renvoi au règlement du SAGE.

Ces secteurs de milieux humides sont à ce jour, le plus souvent, occupés par des boisements de culture ou spontanés qui ferment les paysages et réduisent les possibilités de transparence d'une rive à l'autre. Les orientations du projet communal incitent à retrouver cette transparence, et à dégager les berges du cours d'eau, au moins des boisements de cultures, afin de faciliter le redéploiement d'une ripisylve répondant aux objectifs d'équilibres écologiques du milieu humide et du bon fonctionnement hydraulique des lieux. C'est pourquoi les trames boisées ne font pas l'objet de mesures de protection ou de préservation au PLU (pas d'espace boisé classé ou de trame arborée à préserver) n'obligeant donc pas à replanter après coupes et abattages dans le fond de vallée. Un trame «élément de paysage à préserver» au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est maintenu au lieu-dit « Le Thierry » parce que ce boisement forme un écran végétal devant le terrain occupé par la station de traitement des eaux usées, au débouché du chemin du Thierry qui arrive du village. En outre, la multiplication des plans d'eaux est proscrite dans le fond de vallée.

Le projet communal ne prévoit aucune possibilité de construction dans ce secteur



Depuis le rebord du plateau au nord, vue sur la vallée de l'Aunette soulignée par sa trame arborée qui ferme le paysage.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

et dans son environnement immédiat, à l'exception des installations qui seraient nécessaires au bon fonctionnement des points de captage de l'eau potable et de la station de traitement des eaux usées en tant qu'équipements d'intérêt collectif (article L151-11 du code de l'urbanisme), et les abris pour animaux liés à un pâturage dès lors que leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en rappelant que la présence naturelle de surfaces herbagères peut conduire à une gestion appropriée du milieu par le maintien et le développement de pâturage, uniquement dans la zone naturelle. Dans le secteur Nhu, le règlement du PLU renvoie au règlement du SAGE en ce qui concerne les aménagements et installations possibles.

- Le plateau agricole correspondant à l'essentiel du territoire, présente un paysage largement ouvert de grande culture. Ce large secteur figure au plan de référence de la charte de PNR en tant qu'espace agricole. Il occupe plus de 80% du territoire de Barbery. Il s'agit ici de grandes parcelles, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). On remarque, notamment à l'est et au nord-ouest du village, de fines bandes arbustives ou boisées, installées en plein champ, le long des chemins ruraux ou d'exploitation agricole. Sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, ce qui offre donc un paysage très ouvert et peu diversifié. Depuis la D1324 et la D134 qui traversent cet espace d'est en ouest ou depuis la D120 qui traverse cet espace du nord au sud (en passant par le village), des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées.

Cet espace qui est exclusivement occupé par des usages agricoles est resté non urbanisé à l'exception de la ferme Saint-Nicolas située entre la trame urbaine du village et celle du hameau du Pommelotier. Sur ce plateau agricole en point haut, toute entité bâtie est dès lors particulièrement visible, c'est le cas de du hameau du Pommelotier qui est cependant dominé par la butte de Montépilloy au sud du territoire communal. De même, tout édifice de grand gabarit en frange de secteur urbanisé ou posé au

cœur de l'espace agricole, est particulièrement visible. Toute construction en entrée ou en frange de village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole. Les orientations du projet communal visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter la poursuite d'un étirement de la trame urbaine venant empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité paysagère ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. Trois exceptions à ce principe général figurent dans le projet communal. La première correspond à l'extension de la plateforme logistique à l'ouest du hameau du Pommelotier, entre le bâtiment actuel et la RD134 (route de Borest) qui est particulièrement visible dans le grand paysage. Les conditions d'aménagement de ce site sont strictement encadrées par des obligations de traitement paysager, architectural et urbain renforcées, notamment imposées au règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La seconde correspond à la délimitation de la zone 1AUh, dans le prolongement nord de la centralité du village ; son emprise est redimensionnée par rapport au PLU de 2013 afin de rester peu visible dans le paysage. Là encore, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU révisé visent à garantir un accompagnement paysager conséquent du secteur.

La troisième correspond à l'emprise inscrite en secteur naturel de loisirs (NL) destinée à l'implantation d'un complexe de loisirs, en limite nord du village entre le chemin du Thierry et la rue d'Ognon (RD120). Les conditions d'aménagement de cette emprise conduit à réaménager la frange nord du village à partir d'un traitement paysager conséquent (haie libre, haie brise-vent) imposé par les OAP prévues.

De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation



Au nord-ouest du territoire, vue sur les espaces de grandes cultures où émergent la trame bâtie du village et quelques plantations isolées.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé.

En effet, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, ce qui offre donc un paysage très ouvert et peu diversifié. La recherche d'une bonne intégration au site est donc demandée pour toute nouvelle construction. Il conviendra notamment d'éviter l'implantation de nouvelles grandes unités agro-industrielles sur ce secteur et l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole qui pourront être construits devra être particulièrement soignée.

Dans ce paysage ouvert de grandes cultures du plateau, les rares éléments plantés qui s'y trouvent sont bien visibles et peuvent constituer des repères. Il s'agit d'arbres isolés, de haies le long de chemin ou encore de bandes enherbées et haies plantées entre deux pièces de culture, sur la base du volontariat par les exploitants agricoles. Ces trames végétales présentent un intérêt paysager à préserver tant qu'elles ne portent pas atteinte au bon fonctionnement de l'activité agricole. Le déploiement de nouvelles haies restent possibles à l'initiative des propriétaires et exploitants agricoles, en particulier en lien avec les actions proposées par l'étude sur les ruissellements dans le bassin versant de l'Aunette. Aux abords immédiats du village, les éléments plantés qui participent pleinement au traitement des franges bâties sont identifiées en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des arbustes venant souligner le talus de l'ancienne voie ferroviaire qui viennent habilement accompagner le tissu bâti du site d'activités du Pommelotier, de l'alignement d'arbres le long du chemin de Thierry allant du village au fond de vallée, de la haie en frange ouest du village, le long du chemin de la Victoire et la rue de la Haute Maison, ou encore de quelques grands arbres situés en frange est de la ferme Saint Nicolas et du site de la Grange de Montmartre.



Vue sur la haie en limite ouest du village, le long de la rue de la Haute Maison et du chemin de la Victoire.



Vue sur la haie au nord du village, le long du chemin du Thierry.

Les dispositions du PLU ne traduisent pas réglementairement le principe d'aménagement proposé à l'étude urbaine visant à planter un alignement d'arbres le long de la D120 entre Barbéry et le Pommelotier, ainsi que le long de la D1324 entre le croisement avec la D134 et le giratoire avec la D120. En effet, ce principe implique un lourd investissement pour la collectivité publique (y compris l'entretien), pose question au regard de l'exploitation agricole des terres eu égard à l'articulation entre ces arbres et les cultures (ombrage, manœuvre des engins agricoles, etc.) et en matière de sécurité routière en ce qui concerne les plantations le long des axes routiers fréquentés.

Entre le hameau du Pommelotier et le village, la RD1324 vient s'inscrire dans cet espace en créant des vues intéressantes sur le grand paysage d'autant que cet axe de transit important structure l'espace. Il s'agit de la frange urbaine la plus sensible en termes de paysage en offrant une vue panoramique sur le village depuis la D1324 (axe le plus usité pour y accéder ou pour traverser la commune) et sur le plateau du Valois, en constituant un espace de coupure d'urbanisation entre le village et le Pommelotier, en s'inscrivant dans un environnement paysager particulier à l'échelle du plateau du Valois, du fait de la proximité de la butte de Montépilloy (et de sa tour (classée Monument Historique) avec une co-visibilité importante). La poche de terrains située entre les deux routes perpendiculaires (RD134 et RD120) présente donc un fort enjeu paysager en constituant une coupure d'urbanisation. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé confirment la délimitation d'un secteur agricole d'intérêt paysager (Ap) au sein duquel le gabarit des constructions agricoles possibles est limitée à celui d'un abri pour animaux (50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) afin de maintenir ouvert cet espace. Pour tenir compte de la présence d'exploitations agricoles en activité situées sur la frange sud du village, au nord du Chemin Saint Nicolas, une emprise de zone agricole sur 80 mètres de profondeur au



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Entre le village et le hameau du Pommelottier, à gauche de la RD1324, vue sur l'emprise agricole formant une coupure d'urbanisation à préserver, inscrite en secteur Ap.

sud du Chemin Saint Nicolas est maintenue, ce qui rend possible ici l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'activité agricole au plus près de la trame urbaine du village. Un traitement paysager sur la limite sud de cette zone agricole est attendu afin de faciliter l'insertion au site de toute nouvelle construction ou installation.

Les orientations du projet communal limitent les possibilités d'extension urbaine par étirement des tissus bâtis du village. La frange est du village (au-delà de la D120) est restée très peu bâtie, à l'exception des terrains situés le long de la rue du Thierry et de la rue d'Ognon. On note la présence historique de deux grands corps de ferme (la ferme de Montmartre qui accueille aujourd'hui une activité de réception et la ferme Saint Nicolas). Les orientations du projet communal confirment le caractère peu constructible de cette partie du village, en autorisant une simple bande constructible entre la rue d'Ognon et la rue de Meaux tout en préservant les hauts murs qui bordent la rue de Meaux.

Le caractère détaché de la ferme Saint Nicolas est maintenu en la classant en zone agricole. Il en est de même pour les bâtiments d'activité de l'exploitation agricole au nord de la rue du Thierry. Pour autant, sur ces corps de ferme, les constructions en dur pourront faire l'objet d'un changement de destination (suivant les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme) afin d'aider à leur entretien.

En conséquence, le projet communal confirme les orientations de l'étude urbaine visant à privilégier l'extension urbaine sur la frange ouest, entre le vieux village et les quartiers plus récents développés entre la seconde moitié du XXème siècle.

Sur le hameau du Pommelottier, les orientations du projet communal limitent toute possibilité d'extension du secteur urbanisé, en dehors du projet logistique, d'une part afin de confirmer la vocation économique de ce site dans les limites de son emprise

actuelle, d'autre part afin de conserver le caractère isolé de cet ensemble bâti implanté dans un site paysager sensible au pied de la butte de Montépilloy.

C'est pourquoi **les perspectives d'évolution envisagées au PLU révisé concernent principalement le village afin d'éviter l'étalement urbain, d'optimiser le fonctionnement général de la commune par un renforcement de la centralité tout en privilégiant la proximité des équipements** (école notamment). La confirmation d'une zone 1AUh au nord du Clos Saint Rémi va dans ce sens.

**La prise en compte des sensibilités à l'intérieur des unités paysagères est un autre objectif qualitatif retenu.** L'évolution de chacune des unités identifiées ne doit pas s'accompagner d'une banalisation du paysage, entrant en contradiction avec le cadre naturel de la commune qui participe pleinement à son attractivité, et avec les mesures environnementales retenues à l'échelle nationale.

Les trames végétales sporadiques aux milieux des zones agricoles participent à l'intégration paysagère des lieux tout en permettant de conserver une trame verte au milieu d'un paysage très ouvert largement voué à la grande culture, cette trame verte étant utile aux déplacements, et même au nourrissage, de la faune locale. Les trames végétales venant au contact des parties urbanisées (village et hameau) facilitent l'insertion au site des constructions en formant une limite naturelle au développement urbain. De plus, ils jouent un rôle sur la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau. Ils présentent également un intérêt pour la biodiversité en participant aux continuités écologiques à l'échelle locale, relayées par le réseau de haies du territoire communal. En conséquence, les haies ou bandes arborées les plus significatives sont à préserver au titre des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La protection du fond de vallée est prévue au même titre. Le développement de



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

l'urbanisation est donc très limitée et vise à conserver les milieux naturels sensibles, en privilégiant le classement en zone naturelle des emprises non aménagées. Les contraintes hydrauliques visent donc à ne pas urbaniser le fond de vallée naturel. La valorisation des espaces naturels et agricoles passe également par une meilleure accessibilité, c'est pourquoi de nombreux cheminements doux sont à valoriser ou à constituer en vue de la réappropriation du territoire par tous les usagers et acteurs du paysage comme du territoire en général.

Le territoire communal dispose de quelques chemins sur le plateau, et le chemin du Thierry rejoignant le fond de vallée. Il est tangenté par la chaussée Brunehaut au nord qui traverse le plateau du Valois depuis Senlis vers la vallée de l'Automne. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. La desserte ferroviaire constitue une porte d'entrée touristique pour les personnes souhaitant découvrir le secteur (à pied ou à vélo).

Les **orientations du projet communal visent à optimiser l'accès à ces chemins depuis les différentes entités bâties du village par le maintien ou la création de cheminements piétonniers**. Il est notamment proposé de relier le village à la zone d'activités du Pommelotier qui à terme comptera près de 500 emplois. L'emplacement réservé est prévu à cet effet. Il est également proposé de relier la centralité du village (école, mairie, église) et le complexe de loisirs envisagé au nord de la zone d'activités de la Logette, afin de faciliter les déplacements actifs des habitants (en particulier les enfants entre ces deux espaces publics structurants). Les OAP de la zone 1AUh prévoient ainsi l'aménagement d'une sente qui rejoint le chemin de la Victoire puis le chemin du Thierry depuis lequel l'accès au complexe sportif est prévu.

Cela implique ensuite l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur les axes les plus fréquentés. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

La **valorisation touristique du territoire est un autre orientation du projet communal**. En effet, la commune compte plusieurs édifices de qualité (église classée, grandes bâtisses, grange dîmière) qui méritent d'être découverts et sont complémentaires aux différents espaces intéressants du site naturel (fond de vallée de l'Aunette, cône de vue sur le grand paysage). Il est à noter que la mise en place de cheminements piétons/cycles entre les différentes entités bâties concourt à la valorisation des sites d'intérêt touristique à l'échelle communale en constituant autant de possibilités de promenade à la découverte des paysages et des milieux naturels.

### 2.3.2 A l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés

#### 1) Le scénario de développement urbain pour l'habitat : une extension urbaine limitée au souhait d'extension de la plateforme logistique et à la confirmation d'un secteur venant conforter la centralité

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités paysagères dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été marquée par la réalisation de l'opération d'habitat individuel d'une quinzaine de logements, située rue Saint Rémi et rue des Volières au début des années 2000. De plus, plusieurs terrains restés libres de construction au sein de la zone urbaine du village ont été construits, en particulier en entrée sud-ouest du village (rue de la Haute Maison) ou encore rue d'Ognon et chemin du Thierry à la suite de division d'unités foncières. Par ailleurs, le renouvellement des occupants au sein des logements anciens du village ainsi que quelque transformation de résidences secondaires en résidences principales ont été également observés. Le profil des ménages récemment installés repose principalement sur des couples (avec ou sans enfant) disposant d'au moins deux véhicules dont le report sur les emprises publiques est souvent observé : il n'est pas toujours possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété dans les trames anciennes du village, les dernières opérations d'habitat (rue du Général de Gaulle, rue des Volières, rue du Clos Saint Rémi) reposent sur un système de voie sans issue.

Au regard de l'organisation du village traversée par la D120 et la D134, de sa situation de plateau limitant les contraintes au développement par rapport au relief, et suivant les orientations de l'étude urbaine déclinant elles-mêmes les objectifs de la charte de PNR, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées la tendance en cours au remplissage des espaces restés libres au sein de la trame bâtie, l'étirement de la trame urbaine vers le nord, la présence d'un espace de centralité marqué sur la commune mais limité dans ses possibilités d'extension, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement. Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, nécessitant environ 1,8 ha à proposer en tant que zone à urbaniser à court terme.

Aujourd'hui, les secteurs urbanisés ont donc conservé à peu de chose près la même configuration qu'il y a dix ans en arrière au moment de l'approbation du premier PLU. En effet, les zones AU délimitées n'ont pas fait l'objet d'urbanisation, même si des projets ont été étudiés. Plus récemment, en lien avec le PNR Oise Pays de France, la commune a travaillé à l'aménagement de cette partie du village entre le centre et le



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

chemin de la Victoire. La révision engagée du PLU de Barbery vise justement à redéfinir l'emprise de cette zone à aménager au regard des conclusions des études menées. En effet, sans remettre en cause l'intérêt de l'urbanisation de cette partie du village, il semble préférable de concevoir l'emprise aménageable entre la rue Saint Rémi et l'accès devant l'église, reprenant celui existant du terrain sur lequel est actuellement stocké du matériel agricole.

Dans le même temps, la commune considère que le terrain de football au nord du chemin de la Victoire n'est plus vraiment utilisé et pourrait voir son affectation changée dans la mesure où un complexe de loisirs composé d'installations sportives de plein air serait aménagé au nord de la zone d'activités de la Logette et proposerait donc une nouvelle offre aux habitants. Est donc écarté au PLU révisé, une extension de l'urbanisation au nord du chemin de la Victoire jusqu'au terrain de football.

La superficie de la zone 1AUh au PLU révisé est donc de 1,8 ha (dont 0,5 ha qui restera traitée en espace vert). D'ici 2035, le projet qui serait réalisé ici pourrait accueillir 25 logements. Effectivement, le scénario retenu en matière d'habitat vise à privilégier le remplissage des quelques emprises encore libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine du village (elles sont déjà identifiées de la sorte au PLU de 2013 sans avoir été construites à ce jour), mais aussi de favoriser la reconversion vers du logement d'une grande partie des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'activité agricole. Au moins une ferme est concernée, suite à la réunion avec les exploitants agricoles en décembre 2019 : une ferme rue Emile Valentin.

Lors des études d'analyse de la trame urbaine, il a été finalement constaté que plusieurs grandes propriétés qui, pour certaines, avaient déjà engagé des actions de reconversion urbaine vers la création de logements et/ou d'activités de services, présentaient un potentiel significatif d'accueil de nouveaux logements par mutation des

bâtiments existants et optimisation du foncier disponible. Il a donc été décidé de définir des OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) sur ces propriétés afin de trouver un juste équilibre entre l'intérêt à y aménager des logements qui réduisent d'autant le foncier à consommer sur des terres agricoles actuellement, la prise en compte de l'intérêt patrimonial de ces bâtiments anciens en pierres de pays et des cours intérieures attachées, la problématique de la circulation et du stationnement engendrés par ces nouveaux logements alors que les emprises publiques sont souvent étroites et peu adaptées à un apport important de trafic, le maintien d'activités agricoles à proximité (en particulier rue Émile Valentin) qui impliquent de conserver un espace de transition afin d'éviter les conflits de voisinage.

Le contenu de chacune des OAP a donc été déterminé en conséquence. Le volet «Programmation» fixe pour chacune des propriétés un nombre maximal de logements possibles (tenant compte de ceux existants), ce qui permet aussi de rester cohérent avec les objectifs chiffrés du projet communal (+ 77 logements entre 2017 et 2035). Au total entre 20 et 25 logements sont ainsi admis, réduisant d'autant (environ 1 ha), la superficie de terrain aujourd'hui non aménagé à inscrire en zone à urbaniser pour du logement.

Les OAP des deux propriétés concernées mettent l'accent sur la valorisation du bâti existant d'intérêt patrimonial. Elles prévoient aussi des emprises de stationnement des véhicules à aménager dans l'emprise des propriétés afin de ne pas surcharger la rue très étroite et une placette de retournement au bout de la rue qui se termine en impasse pour que les véhicules de services puissent faire demi-tour. Les percements dans les murs en pierres alignés à la rue sont limités afin de conserver cet intérêt patrimonial.

Ces deux propriétés comportent des emprises non imperméabilisées (jardins arborés) sur l'arrière pour lesquels il est demandé qu'elles restent végétalisées. Les nouvelles constructions qui restent possibles devront se faire dans une bande limitée à une trentaine de mètres par rapport à l'emprise publique.



Vue sur l'exploitation agricole pouvant entrer en reconversion, rue Émile Valentin.



Vue aérienne de l'emprise pouvant entrer en reconversion, rue Émile Valentin.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les OAP de la propriété située au sud de la rue du Général Taupin vise principalement à préciser les conditions de desserte du site depuis la rue et la programmation en termes de logements, sachant que la reconversion a déjà été engagée.

Les OAP de la propriété située à l'angle de la rue du Général Patton et de la rue des Tournelles visent à optimiser le foncier disponible au sud tout en préservant le mur en pierres aligné sur la rue. Dans le bâti existant, il existe déjà des logements mais il reste un potentiel pour en aménager de nouveaux.



Vue sur les bâtiments présentant un potentiel de reconversion en logements rue du Général Patton rue des Tournelles.

Les OAP de la propriété située rue de Meaux (ancienne ferme de Montmartre) visent à intégrer les mutations possibles du site au regard de l'activité de services (séminaires, réception, etc.) développée ces dernières années et du potentiel de création de nouveaux logements dans le bâti existant non utilisé. Ainsi, dans la partie sud et est de la propriété, vouée à l'activité, les OAP délimitent une emprise sur laquelle de nouvelles constructions à usage touristique sont possibles. Elles resteront peu visibles depuis la rue compte tenu du mur en pierres existant aligné à la voie.



Sur la grande propriété (ancienne ferme de Montmartre), mur à conserver limitant la vue sur les constructions possibles à usage touristique.

Ce pourrait être le cas de quelques chambres pour héberger les personnes venant en séminaire ou à une réception. Un nouveau bâtiment est également envisagé en limite nord-est de la propriété, là où est actuellement implantée un abri en structure légère.

À l'issue de l'enquête publique et au regard de l'avis du Département sur le projet de PLU révisé, il a été décidé d'ajouter des OAP sur l'emprise inscrite en zone urbaine, le long de la rue d'Ognon afin de gérer la problématique de l'accès aux terrains sur la RD.

### - Le secteur 1AUh :

À la vue de ce potentiel foncier par reconversion et valorisation du bâti existant dans le village, l'emprise de la zone AUh a donc été recalibrée. Elle s'étend d'est en ouest depuis la rue Saint-Rémi jusqu'au front bâti au sud du chemin de la Victoire.

La confirmation de ce secteur se justifie par sa localisation dans la continuité de la place publique et des équipements scolaires et culturels (le Clos Saint Rémi), avec l'intérêt majeur de venir conforter la centralité du village. L'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services ne peut que contribuer à leur maintien et à faciliter leur accessibilité, voire inciter à leur développement dans une logique de foisonnement. D'ailleurs, les conditions de l'aménagement de cette zone (voir les OAP en pièce n°3 du dossier) prévoient une emprise végétale venant prolonger le Clos Saint Rémi, comme un espace ouvert de convivialité et d'échanges. Un principe de cheminement entre le chemin de la Victoire et la centralité du village est proposé.

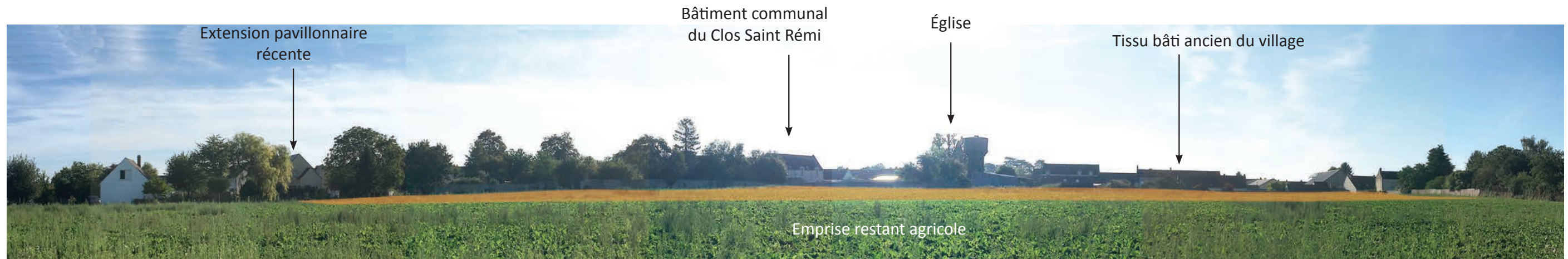
La desserte de ce secteur se fera principalement depuis la rue du Général Patton devant l'église où existe déjà un portail d'accès au terrain qui est actuellement utilisé pour stocker du matériel agricole. Un bouclage de cet accès avec la rue Saint Rémi est envisagé. À plus long terme, une voie proposant un bouclage jusqu'au chemin de la Victoire pourra être envisagée dès lors que l'urbanisation se poursuivrait jusqu'à cette rue. Au contact du parvis de l'église, l'aménagement souhaité de la zone AUh prévoit du stationnement qui fait actuellement défaut à cet endroit. L'utilisation de ces places de stationnement ouvertes au public pourra donc être partagée entre les habitants du secteur et les personnes venant à l'église.



Depuis la rue du Général Patton, vue sur l'endroit où l'accès en véhicule à la zone 1AUh est à privilégier.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Depuis le chemin de la Victoire, vue sur la zone 1AUh (en orange) qui jouxte la centralité du village.

Au plus près des terrains déjà construits du village, il est proposé de réaliser quelques constructions de type maisons de village, s'inspirant de ce qui existe déjà rue du Général Taupin, à proximité. Ce type de construction a l'intérêt de participer à la diversification de l'offre en logements (accession, location) en répondant aux besoins des jeunes ménages qui sont de moins en moins nombreux sur la commune. Au contact des deux pavillons construits au sud, des habitations individuels au nord et de l'emprise restant en zone agricole à l'ouest, la forme urbaine des constructions reposera sur des lots libres pour trouver une cohérence avec le voisinage.



Vue sur la zone AUh et son environnement bâti, depuis le parvis de l'église.

Une attention toute particulière sera portée à l'accompagnement paysager de ces aménagements, en rappelant que l'ensemble de la zone 1AUh se situe dans le périmètre de 500 mètres des abords de l'église classée monument historique. L'Architecte des Bâtiments de France aura donc à donner son avis sur les projets envisagés. Il est attendu

un traitement paysager conséquent au contact des terrains habités et de l'emprise restant agricole. Le long de cette emprise une frange végétale de type haie libre est à planter pour occuper au moins 5 mètres de largeur correspondant à la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) à respecter pour des cultures jouxtant des terrains habités.

La mise en oeuvre du projet communal ne nécessite pas d'autres emprises à rendre urbanisables. Il n'y a donc pas d'autres zones AUh délimitées au PLU révisé.

### 2) Les équipements, les services et les loisirs

Le scénario choisi permet de rendre possible la réalisation de nouveaux équipements, services et loisirs au sein de la trame urbaine ou à urbaniser, plus particulièrement le secteur 1AUh où environ 0,5 ha est affecté à l'aménagement d'un nouveau parking près de l'église, à la réalisation d'un espace vert contigu au jardin du Clos Saint Rémi (équipement public communal) en tant que lieu public de convivialité et de rencontres entre les habitants dans le quartier.

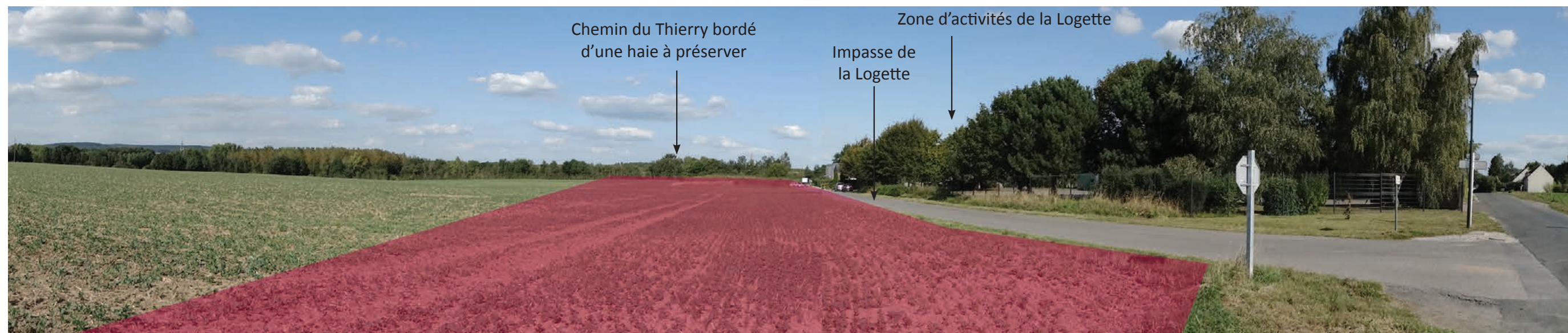
En zones urbaines, les dispositions réglementaires permettent l'aménagement et l'extension des équipements existants dans les emprises déjà utilisées, en assouplissant certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation notamment) pour s'affranchir des contraintes liées à la configuration du parcellaire déjà occupé.

Le projet communal prévoit aussi la possibilité de doter la commune d'un complexe de loisirs adapté aux besoins actuels et futurs des habitants, réalisé dans le cadre d'une emprise largement végétalisée et très peu artificialisée. La réalisation de ce projet est à confirmer dans les années à venir, au regard des capacités financières de la commune et dans l'attente d'une maîtrise du foncier.

En effet, le village ne compte pas véritablement d'équipements sportifs extérieur (le terrain de football situé au nord du chemin de la Victoire n'est quasiment plus utilisé) ou encore de salle multifonctions (activités sportives et culturelles, accueil de manifestations locales, etc.). Ce type d'équipement demande un emplacement adapté,



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Depuis la route d'Ognon, vue sur l'emprise inscrite en secteur NL permettant de renforcer le traitement végétal de la frange nord du village.

à savoir suffisamment distant des habitations pour éviter la gêne occasionnée, tout en restant proche du village pour être facilement accessible. Il implique également l'aménagement d'une aire de stationnement suffisante.

Plusieurs sites d'accueil ont été étudiés mettant en évidence les avantages et les inconvénients de chacun d'eux. Ont été écartés :

- La réutilisation du stade (ayant l'avantage d'éviter la consommation d'un nouvel espace pour implanter ces équipements) en raison de la proximité des habitations, de l'accès qui n'est pas optimal et des possibilités de stationnement limitées.
- L'implantation, au sud de la rue d'Ognon, dans l'emprise disponible entre le cimetière et les premières constructions situées Chemin du Thierry (ayant l'avantage d'être proche de la centralité du village), en raison là encore de la trop grande proximité des habitations (notamment celles situées à l'ouest de la rue).

Finalement, les réflexions ont abouti à retenir une emprise d'environ 2 ha située en limite nord du village, après la zone d'activités de la Logette. Alors que ce choix conduit à une réduction de 1,3 ha (une partie de l'emprise n'est pas déclarée à usage agricole) de terres de cultures, il a l'avantage de se situer suffisamment à l'écart des premières habitations pour limiter les gênes. Il est facilement accessible depuis la rue d'Ognon et l'impasse de la Logette (voie privée ouverte à la circulation publique) que la commune souhaite acquérir pour la transformer en voie publique (un emplacement réservé est prévu dans ce but), mais aussi depuis le chemin du Thierry à l'est pour les piétons (chemin emprunté pour se promener vers le fond de vallée et rejoindre la chaussée Brunehaut). Il a également été retenu parce qu'il donne la possibilité d'aménager une aire de stationnement mutualisé entre les usagers du complexe de loisirs et les personnes venant travailler sur la zone d'activités de la Logette. Les emprises actuellement vouées au stationnement à l'intérieur des unités foncières accueillant les entreprises deviennent ainsi disponibles pour l'extension des bâtiments et des installations, sachant que le projet

communal ne prévoit pas l'extension surfacique de cette zone d'activités.

Ce site permet aussi d'aménager la frange nord du village en réalisant un traitement paysager conséquent de type haie brise-vent ou haie libre d'au moins 5 à 10 mètres de large à l'âge adulte, ce qui permet d'intégrer dans l'emprise aménagée la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) imposée aux exploitants agricoles le long des terrains habités ou recevant des installations comme celles prévues ici. Cette bande végétale est inscrite au règlement graphique (plantations à créer) et reprise dans les OAP qui sont définies sur ce secteur Np délimité au PLU révisé. La haie existante, le long du chemin du Thierry, est à conserver dès lors que son état sanitaire le permet d'autant que l'étude faune/flore et milieux naturels réalisée sur le secteur montre son intérêt pour l'avifaune locale.

Est retenu ici un classement en zone naturelle (secteur Np pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif) du fait qu'il n'est envisagé qu'une très faible imperméabilisation des sols par les aménagements admis : aires de jeux extérieures (terrain de boules, terrains sportifs, jeux pour enfants, etc.), une aire de stationnement qui pourra aussi opter pour un revêtement perméable, un large espace engazonné autour de la salle multifonctions. Les OAP prévoient le maintien et la réhabilitation de la mare existante qui participe à la régulation des eaux de ruissellement.

Les orientations du projet communal visent également à valoriser le potentiel touristique de la commune, en mesure de participer à son attractivité, à donner aux habitants les moyens de mieux découvrir le territoire, à amener une clientèle supplémentaire pour le commerce de proximité à remettre en service. Le projet communal propose une valorisation des cheminements au sein de la commune et vers les communes voisines puisque l'attrait touristique de Barbéry repose principalement sur l'intérêt des paysages et des circuits de promenade entre plateau, butte de Montépilloy et vallée, complété par la présence de quelques édifices intéressants (église, fermes traditionnelles, tissu bâti vernaculaire, etc.). Des mesures de préservation de ces édifices



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

sont prévues au PLU et une réflexion sur la mise en place de circuits de promenade est engagée en lien avec le schéma intercommunal des circulations douces. Cela implique entre autres, l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur les axes les plus fréquentés (sécuriser la traversée de la D1324 pour rejoindre la zone du Pommelotier et au-delà la butte de Montépilloy).

### 3 ) Le développement économique

Concernant les activités économique, en accord avec les axes de développement retenus à l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO) compétente sur le sujet, la commune de Barbary compte deux zones d'activités économiques. Celle de la Logette au nord du village accueille quelques PME-PMI, activités artisanales et de services. Historiquement, elle était desservie par un embranchement ferroviaire (dont on retrouve les traces au cadastre communal) depuis la voie ferrée Senlis - Ormoy-Villers qui passe par la zone d'activités du Pommelotier, au sud de la RD1324.

Sur cette zone, il reste une emprise disponible de 0,35 ha tandis qu'une entreprise déjà installée compte une réserve foncière d'environ 0,4 ha pour répondre à une éventuelle extension.

Cette zone jouxte des habitations et oblige à traverser le village par la RD120 depuis la RD1324 pour y accéder. Cela crée des problèmes de gêne des riverains et des difficultés de circulation des camions notamment, dans les parties étroites des rues de Meaux et d'Ognon, avec des dégradations fréquentes observées de la chaussée, des trottoirs et du mobilier urbain. En conséquence, les dispositions du PLU révisé confirment celles déjà prévues au PLU de 2013, en ce qui concerne le type d'activités en mesure de s'y implanter. Est notamment écartée toute possibilité d'implantation d'entrepôt logistique de plus de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou encore les entreprises de transport de marchandises, afin d'éviter une augmentation du trafic de camions dans la traversée du village. Le gabarit des constructions est également limité (9 mètres de hauteur maximale) afin de ne pas créer une gêne manifeste pour les habitations voisines.

L'intégration paysagère de cette zone d'activité sera optimisée dès lors que le projet de complexe de loisirs envisagé au nord de l'impasse de la Logette serait réalisé.

Une autre emprise est délimitée au PLU révisé pour recevoir une activité économique de services, à savoir uniquement des constructions et des installations d'activités touristiques, de réception et d'exposition (relevant du domaine de l'évènementiel) en lien avec les activités existants sur le site de la Grange de Montmartre, en frange est du village. L'intérêt de cet emplacement est qu'il est à l'écart de toutes habitations et est facilement accessible depuis la RD134, même si l'accès principal se fera depuis l'entrée actuelle au domaine de la Grange de Montmartre.

Cette emprise de 0,24 ha se trouve dans l'unité foncière qui accueille cette activité, le long de la RD134, derrière une clôture largement végétalisée. La haie qui forme la clôture côté champs est identifiée comme étant à préserver au titre l'article L151-19 ou L151-23 du code l'urbanisme garantissant son maintien. Elle participe à l'insertion paysagère de toute nouvelle construction à cet endroit dont la hauteur est limitée à 9 mètres comme dans la

zone d'activités de la Logette.

La révision du PLU de Barbary approuvé en 2013 est, par ailleurs, motivée par l'extension souhaitée de la plateforme logistique Lidl à l'ouest de la zone d'activités du Pommelotier. Les raisons de cette extension sont détaillées précédemment (voir point 2.2.4 de ce chapitre). L'emprise concernée d'environ 15 ha est importante. Elle s'étend depuis la limite du site actuellement occupée jusqu'à la route de Borest (RD134), en étant cadrée au nord par l'emprise de la RD1324 et au sud par l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

**Compte tenu des enjeux liés à la consommation d'espaces (le projet consomme 13,7 ha de terres cultivées actuellement) mais aussi environnementaux et paysagers induits par ce projet, l'entreprise qui le porte a réalisé plusieurs études préalables (insertion paysagère, diagnostic faune flore et milieux naturels, acoustique, de trafic, de pollution atmosphérique et lumineuse, de compensation agricole).** Certaines de ces études sont reprises en annexe de ce rapport (il n'a pas été possible de reprendre la totalité des études produites au regard du volume que cela représente). Les éléments présentés ci-après sont issus de ces études qui démontrent que les incidences sur l'environnement sont limitées et qui proposent des travaux importants pour assurer une bonne insertion du projet dans le paysage.

En 2021, une première présentation du projet aux membres de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été faite. Elle a permis de mieux cibler les attendus de cette Commission quant à la justification du projet et les mesures proposées pour réduire ses incidences sur l'environnement et la consommation d'espaces agricoles, pouvant trouver une déclinaison au PLU révisé qui est l'outil utilisé pour, au moment venu, instruire le permis de construire qui sera déposé par le porteur du projet.

**Pour autant, il est utile de rappeler que le contenu d'un PLU ne peut pas outrepasser ce que le code de l'urbanisme permet. Aussi, ce qui est traduit au PLU révisé (dans le volet réglementaire et au travers d'OAP spécifiques au secteur 1AUe délimité au plan) en ce qui concerne le projet d'extension de la plateforme logistique renvoie à des règles et des principes d'aménagement quant à l'emprise au sol, le gabarit, l'implantation ou encore l'aspect extérieur des constructions et installations admises, ainsi que l'insertion paysagère de ce projet.**

Sur la desserte, le principe proposé privilégie l'utilisation du giratoire actuel entre la RD1324 et la RD120, sachant que l'entreprise et la commune craignent une surcharge du trafic aux heures de pointe à cet endroit, c'est pourquoi est proposé un accès secondaire depuis la RD134 pour les véhicules arrivant de Senlis par la RD1324 (plus de 90% du trafic) mais qui nécessite l'accord du Département. Le porteur du projet est disposé à participer au financement des travaux de reprise de la RD134 dans sa partie allant du croisement avec la RD1324 jusqu'à l'entrée du site étendu envisagée. Ce principe est donc inscrit aux OAP du PLU révisé, même s'il reste à accepter par le Département.

L'acceptation de ce projet d'extension par la commune repose sur un principe fort qui consiste à ce que le bâtiment et les installations nouvellement réalisées soient totalement intégrées dans le paysage en étant très visibles depuis le village et en



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

reprenant les caractéristiques (aspect, hauteur, implantation) fortes du bâtiment actuel. Il est demandé au porteur de projet de présenter un projet d'extension qui s'appuie sur l'existant et non un projet trop différent qui pourrait venir en rupture de ce qui a été réalisé sur ces vingt dernières années et qui globalement s'insère bien au paysage.

Le contenu des dispositions inscrites au PLU révisé (voir règlement écrit et graphique de la zone 1AUe pièces 4b et 4c du dossier, voir OAP pièce 3 du dossier) découle donc de ce principe fort, avec notamment un premier point réglementaire essentiel ne rendant possible dans la zone 1AUe nouvellement délimitée que les constructions et les installations, ainsi que les aménagements, liés et nécessaires à l'extension de la plateforme logistique existante située sur le terrain voisin inscrit en zone UE, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

En conséquence, il n'est pas possible d'accepter dans la zone 1AUe un autre projet que celui envisagé visant à l'extension de la plateforme logistique existante, écartant

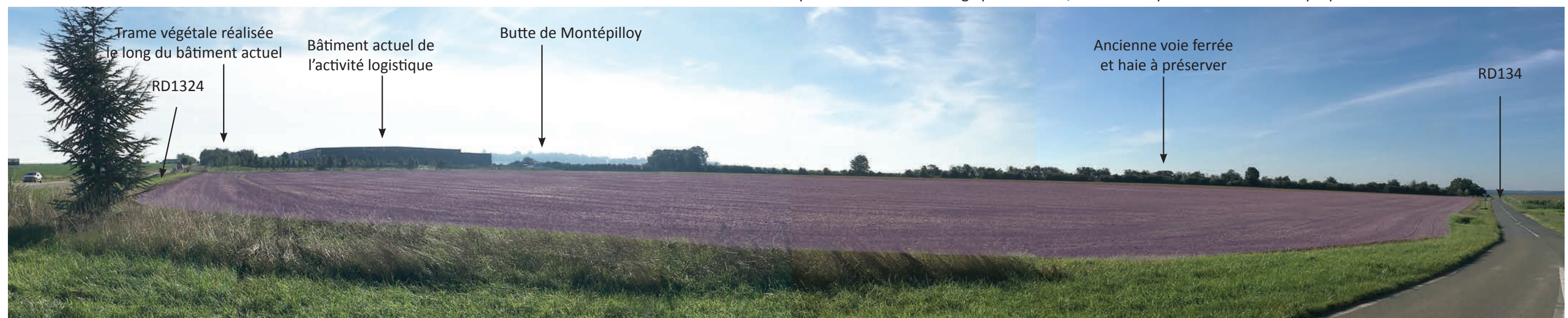
donc toute consommation de cet espace agricole en dehors de l'opération projetée.

Concernant les principes d'implantation et de gabarit des constructions et des installations, les mesures proposées au PLU reprennent celles fixées dans la zone UE pour la partie de l'activité déjà existante. Ainsi, un retrait d'au moins 80 mètres de l'emprise de la RD1324 (mais aussi de la RD134) est imposé pour les constructions, ce qui permet de tenir compte aussi de la bande inconstructible de 75 mètres le long d'une route à grande circulation (cas de la RD1324) suivant les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Le nouveau bâtiment viendra donc s'inscrire en continuité de l'implantation du bâti existant. L'emprise non constructible de 80 mètres est donc vouée à la réalisation d'un traitement paysager conséquent et aux espaces de circulation autour du bâtiment.

Concernant le gabarit des constructions, a été définie une cote altimétrique de référence (87 mètres NGF) prise au niveau de l'emprise du projet donnant sur la RD134, à partir de laquelle la hauteur maximale du bâtiment fixée à 17 mètres au faîtage ne peut être dépassée. L'objectif est que le nouveau bâtiment ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant, charge au porteur de projet de niveler le sol en conséquence. Afin



Depuis l'entrée sud du village par la RD134, vue sur l'emprise de la zone 1AUe proposée au PLU révisé.



Depuis le croisement RD1324/RD134, en regardant vers l'est, vue sur l'emprise de la zone 1AUe proposée au PLU révisé.

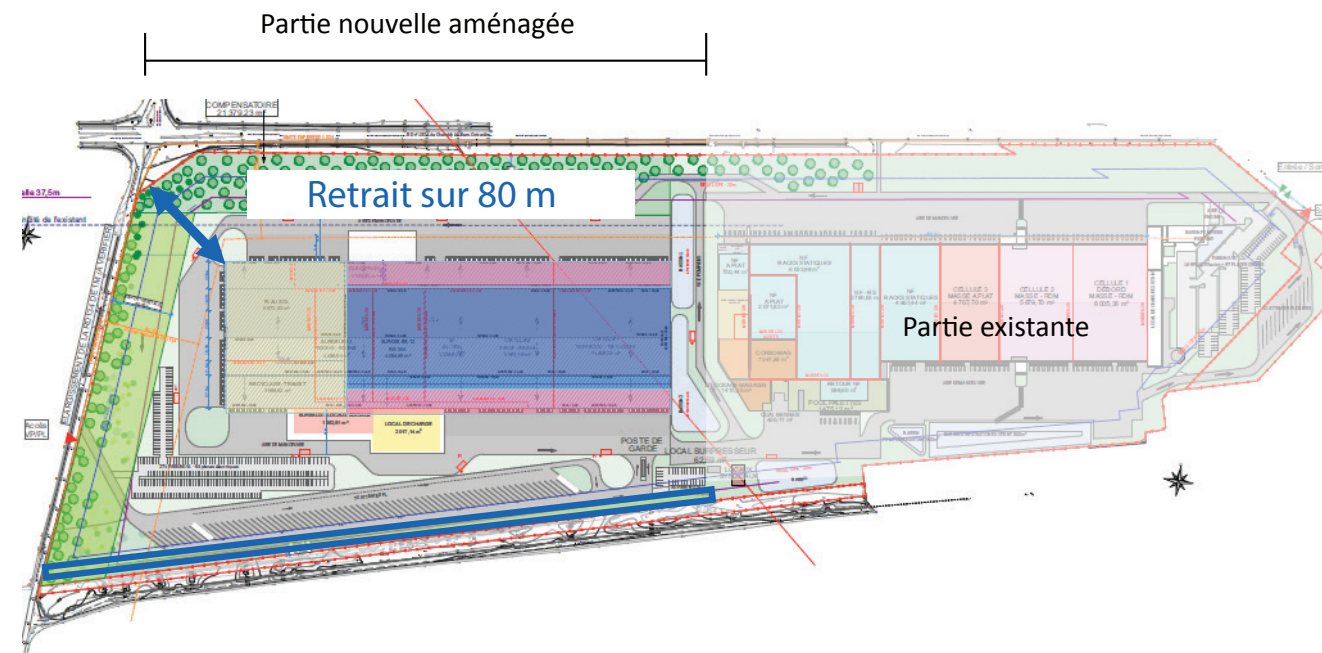


## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet d'extension

### Implantation et hauteur du bâtiment

-  Toiture à 12 m sur une profondeur de 27 m
-  Toiture à 12 m sur une profondeur de 100 m
-  Toiture limitée à 17 m
-  Bande végétale d'insertion paysagère de 50 m
-  Bande végétale d'insertion paysagère de 10 m



Source : Document de présentation du projet - Lidl - Septembre 2022

de «casser» l'aspect trop massif d'un bâtiment de près de 50 000 m<sup>2</sup>, est imposé un principe de décalage des hauteurs maximales de la construction (réduites à 12 mètres) sur plusieurs dizaines de mètres comptés depuis la limite d'implantation de la construction (voir le schéma de la vue en perspective, figurant dans les OAP) par rapport aux voies publiques et l'ancienne voie ferrée qui l'entourent.

Pour l'aspect extérieur de la construction nouvelle, il est demandé de reprendre la même teinte que celle du bâtiment existant, là encore pour garantir une harmonie d'ensemble du site étendu.

Les conditions de stationnement des véhicules ont également été discutées avec le porteur du projet. Il est demandé à ce que l'aire de stationnement des salariés se situe côté sud du nouveau bâtiment, pour en pas être visible depuis la RD1324 et le village (le bâtiment faisant écran), ce qui permet aussi d'éviter la propagation du bruit des véhicules, en particulier la nuit, jusqu'aux habitations (source de potentielles nuisances sonores). Le projet intègre une aire

de stationnement des camions intégrant la problématique des camions en attente de chargement ou déchargement, afin d'éviter que ceux-ci stationnent irrégulièrement autour du site. Cette aire de stationnement doit donc être accessible à toute heure de la journée. Là encore, elle est positionnée au sud du bâtiment pour rester la moins visible possible depuis le village et la RD1324, et limitée la gêne sur les habitations (propagation du bruit, de la lumière, etc., en particulier la nuit).

Une attention particulière est portée au traitement paysager du secteur 1AUe qui s'inscrit dans un paysage particulièrement ouvert. En effet, depuis la RD1324, la RD134 en arrivant de Borest ou encore depuis le village, les perspectives sur la zone sont lointaines d'autant que les deux axes routiers présentent un tracé rectiligne. Lors de son implantation initiale au début des années 2000, puis de sa première extension au début des années 2010, un travail important a été mené pour conduire à une bonne intégration paysagère du bâtiment et des aménagements connexes. Il

avait notamment été souligné sa localisation au pied de la butte de Montépilloy dominée par sa tour médiévale classée monument historique.

Le traitement paysager réalisé fait que le bâtiment est «noyé» dans un écrin végétal qui vient prolonger celui qui accompagne la butte de Montépilloy. Sa couleur brune se confond avec celle de la végétation qui le borde.

En vue rapproché, la hauteur de la végétation qui entoure le bâtiment et les aménagements connexes fait qu'ils sont à peine visibles depuis la RD1324. L'entrée du site par le giratoire a récemment fait l'objet de réaménagements légers lui donnant un aspect plus qualitatif.

Il est demandé que le traitement paysager à réaliser de l'opération d'extension projetée reprenne les mêmes principes. En vue lointaine, l'ensemble du site (partie actuelle et partie étendue) devra apparaître dans un écrin végétal dense. Il est ainsi exigé la réalisation de plantations à étagement sur une bande d'au moins 50 mètres de large depuis la limite de l'emprise publique de la RD1324 et de la RD134. Le bâtiment sera au minimum implanté à 80 mètres de l'emprise de ces deux voies. Les bassins nécessaires à la régulation des eaux pluviales seront implantés entre le bâtiment existant et le nouveau bâtiment, ou tout état de cause ne devront pas être situés entre la RD1324, la RD134 et le nouveau bâtiment.

Le porteur du projet prévoit la réalisation d'un merlon planté le long de ces deux axes routiers qui a l'avantage d'occulter totalement la vue sur la partie basse du bâtiment où se trouvent les quais de chargement/déchargement et sur les circulations et le stationnement à l'intérieur du site (voir ci-après les insertions paysagères réalisées). La hauteur des arbres sera déjà importante lors de leur plantation pour que, rapidement, ils atteignent l'âge adulte afin que l'accompagnement paysager des constructions et aménagements réalisés soit efficace. Leur hauteur permettra de limiter la vue sur les parties hautes du bâtiment, ainsi dissimulées. Les essences à utiliser seront variées et adaptées à la nature des sols et au climat local.

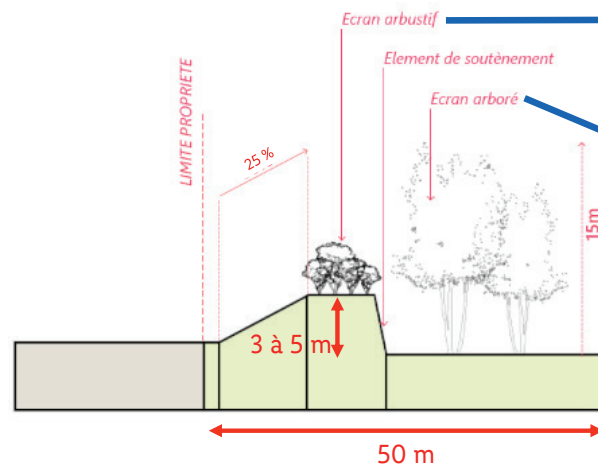
Le pourtour végétalisé du site occupe une superficie totale d'au moins 3 ha, emprise non artificialisée dans le cadre de la réalisation des aménagements envisagés, qui est inscrite en zone naturelle au PLU révisé afin d'éviter



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet d'extension

### Essences à croissances rapides et locales



Principe de merlon végétalisé doublé de plantations d'arbre, proposé le long de la RD1324 et de la RD134.  
(Source : document de présentation publique du projet - Lidl - Septembre 2022)

toute évolution possible à long terme, qui pourrait conduire à remettre en cause sa fonctionnalité et son intérêt paysager. En termes de biodiversité, la perte des services éco-systémiques rendus par la suppression de l'emprise cultivée sur 13,7 ha sera au moins en partie compensée par le déploiement de cette ensemble pleinement végétalisée sur plus de 3 ha.

Côté sud, l'ancienne voie ferrée présente déjà une structure végétale significative sur au moins 10 à 15 mètres d'épaisseur. Les dispositions du PLU prévoient son maintien par un classement en zone naturelle et par l'identification d'une trame «élément de paysage à préserver» au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de rappeler que l'étude faune flore milieux naturels, réalisée sur le site et ses abords, conclut à l'intérêt écologique de cette bande végétale qui s'est naturellement déployée depuis que cette ancienne infrastructure ferroviaire ne fait plus l'objet d'entretien régulier. Pour conforter cet écran végétal, il est demandé que, dans l'emprise du site à aménager, une bande plantée complémentaire d'au moins 10 mètres de largeur soit réalisée.

L'intérêt du déploiement de bande boisée résulte aussi de sa vertu pour la biodiversité, notamment en recourant à des essences similaires à celles observées sur celles existantes dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée, qui abritent une faune et une flore intéressantes.

Enfin, les OAP relatives à l'extension de la plateforme logistique prévoient un traitement paysager d'entrée de site à réaliser, au niveau de la RD120. En effet, en lien avec la réorganisation des circulations à l'intérieur du site, il paraît opportun de donner un aspect plus végétal à l'entrée/sortie de la plateforme logistique qui permettra aussi de garantir une transition entre cette activité, les autres entreprises présentes sur la zone, la déchetterie et l'habitation restante. De son côté, la commune prévoit un traitement paysager au nord de la RD120 jusqu'à l'emprise de la RD1324 (un emplacement réservé est inscrit au plan dans ce but) venant donner un aspect plus qualitatif à cette entrée de territoire communal.

Pour le reste des activités économiques recensées



Depuis la RD1324 en arrivant de Senlis, vue sur la zone 1AUE aménagée, à terme.  
(Source : document de présentation publique du projet - Lidl - Septembre 2022)



Depuis la RD134 en sortie sud du village, vue sur la zone 1AUE aménagée, à terme.  
(Source : document de présentation publique du projet - Lidl - Septembre 2022)



Vue en perspective de l'ensemble du site aménagé, à terme, avec à l'arrière-plan le village.  
(Source : document de présentation publique du projet - Lidl - Septembre 2022)



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

sur le territoire, elles sont contenues sur les emprises urbaines déjà constituées, sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est ainsi rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans les zones urbaines et la zone à urbaniser à vocation d'habitat délimitées au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Il s'agit également d'encourager la création de services, de commerces, d'activités de proximité n'induisant pas de nuisances, au sein des tissus existants ou à créer. La réglementation d'urbanisme est rédigée dans ce but. Enfin, le développement touristique du secteur peut être source de développement économique par la création d'activités et d'emplois induits.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole sur plus de 660 hectares sur le plateau et dans la vallée. Ces emprises sont, en grande partie, classées dans la zone agricole au PLU révisé, dans laquelle il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles. Un traitement architectural et paysager est demandé pour toute construction dont la superficie est supérieure à 50 m<sup>2</sup> afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.

### 4) La circulation et le fonctionnement urbain

L'orientation principale concernant l'amélioration des circulations et des déplacements sur le secteur aggloméré de Barbary vise à encourager le report modal (de la voiture à la marche ou aux deux-roues notamment pour les déplacements de proximité).

La centralité du village actuel repose sur une logique de fonctionnement est/ouest alors que la trame urbaine de Barbary s'est principalement développée sur un axe sud/nord. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh permettra de désenclaver le centre du village vers le nord, à savoir les quartiers du Clos des Tournelles, la zone d'activités de la Logette, le chemin du Thierry, le possible complexe de loisirs, vers les lieux de promenade du fond de vallée de l'Aunette. Cela est d'autant plus important que le seul axe actuel qui assure les liaisons sud/nord correspond à la D120 (rue de Meaux, rue d'Ognon) dont l'étroitesse de l'emprise et la configuration routière n'encouragent pas une utilisation par les piétons et les cyclistes.

La voie prévue à l'intérieur de la zone 1AUh pourra permettre un bouclage jusqu'à la rue Saint Rémi, proposant en cela une alternative à l'accès au centre du village, uniquement par les rues du Général Taupin et du Général Patton.

Plus globalement, il convient d'encourager la perméabilité sud/nord du tissu vernaculaire afin de créer des liens plus forts entre le vieux village, les quartiers plus récents au nord, mais aussi vers le sud et la zone d'activités du Pommelotier. Dès lors, les terrains encore libres de construction ou sujet à mutation constituent autant d'opportunité de réfléchir à la mise en place de ces liaisons. Ce peut, par exemple, être

le cas entre la rue du Général Patton et la rue des Volières, au niveau du corps de ferme qui n'accueille plus aujourd'hui de siège d'exploitation agricole. Ce pourrait aussi être le cas entre la rue Émile Valentin et le chemin de Saint Nicolas, en lien avec les possibilités d'évolution des corps de ferme, dans le même esprit de la sente existante entre la rue du Général Patton et la rue du Général Taupin.



Ruelle de la Poste dans le vieux village.



Chemin du Thierry récemment réaménagé.

Dans ce sens, le projet communal avance un principe de maillage piétons/cycles à envisager à l'échelle de l'ensemble du village, en mettant en évidence la réalisation d'une liaison structurante du chemin du Thierry récemment réaménagé pour sécuriser la circulation des piétons (conduisant au fond de vallée et permettant d'accéder au futur complexe de loisirs) vers les nouveaux secteurs urbanisables, le centre du village et trouvant un prolongement vers le sud jusqu'au Pommelotier (lieu d'emplois important appelé à se renforcer avec l'extension de la plateforme logistique).

L'optimisation du fonctionnement du centre du village pourrait aussi résulter d'une meilleure distribution des circulations sachant que le vieux village a la particularité de s'organiser autour de 3 rues parallèles (Emile Valentin, Général Taupin, Général Patton). La mise en place d'un plan de circulation permettrait de reprendre de l'espace public voué au stationnement, aux piétons et aux cycles, notamment pour accéder aux équipements publics et aux commerces.

Les abords de l'église pourraient également être plus facilement aménagés, en particulier avec la réalisation d'une nouvelle voie arrivant du secteur retenu pour l'extension du village.

Les secteurs d'urbanisation de la commune ont donc été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Le réseau viaire des secteurs agglomérés reste peu développé. Les rues



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

sont assez étroites, le stationnement peut s'avérer difficile sur les emprises privées, en témoigne l'occupation de l'espace public par des véhicules dans les différentes entités bâties de la commune. Il n'existe pas d'autres choix que de se garer sur les voies ce qui peut poser des problèmes de circulation majeurs à l'échelle du bourg d'autant que la plupart des intersections sont de manière générale dangereuses et ne font l'objet d'aucun aménagement particulier. Le projet communal vise à éviter une trop forte densification de l'habitat dans les îlots desservis par des rues étroites ou sur des terrains présentant des conditions d'accès très difficiles.

Chacun des secteurs à enjeu d'aménagement retenu participe à l'optimisation du fonctionnement du bourg. Ainsi, le secteur 1AUh vise à conforter la centralité du village et rend possible un prolongement de l'espace public et des équipements publics qui l'entourent vers le nord. La création d'une grande partie des nouveaux logements envisagés sur la commune à cet endroit sera aussi un moyen de limiter les déplacements en automobile vers l'équipement scolaire : les enfants pourront y accéder à pied.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de révéler les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou en briques rouges, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines adaptées au paysage urbain pour l'ensemble des secteurs agglomérés : la zone UA de structure urbaine et d'architecture ancienne et traditionnelle, la zone UB présentant des secteurs de constructions plus récentes, le plus souvent de typologie pavillonnaire, sur le bourg ou les hameaux. La zone UE correspond spécifiquement au bâti d'activités économiques.

Ces zones ont pour autant une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.) en veillant à la préservation des façades en matériaux nobles (pierres et moellons, plus rarement en briques rouges de pays). Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, élaboré avec le PNR Oise Pays de France.

La zone UA correspond au patrimoine bâti ancien du village, constructions anciennes souvent de qualité, témoin d'une époque et du savoir-faire local. Il s'agit notamment des maisons ou d'anciens corps de ferme implantés à l'alignement des rues, le plus souvent en pierres avec une couverture en ardoises ou en tuiles. La zone UA a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, ou encore des activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions du début du XXème siècle et même avant, organisée le long des rues du Général Taupin, du Général Patton, Émile Valentin, de Meaux, des Tournelles. Cette

zone est jalonnée de nombreux murs en pierres de pays alignés sur les voies et emprises publiques qui participent pleinement à l'identité de la commune. Le règlement de la zone UA s'attache ainsi à favoriser le maintien des gabarits, de l'implantation, des formes et de l'utilisation des matériaux spécifiques au secteur.

La zone UB regroupe quant à elle les tissus bâtis les plus récents, quasi exclusivement composés d'habitat pavillonnaire récent aménagé hors ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, systématiquement implanté en recul par rapport à l'emprise publique. Ces tissus bâtis à l'architecture plus hétérogène correspondant aux extensions des tissus urbanisés de la commune depuis la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui. Le règlement de la zone UB vise à encadrer le gabarit et l'architecture des constructions pour qu'elles respectent les caractéristiques de la région et contribuent ainsi à préserver l'identité locale.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti, les éléments déjà repérés au PLU de 2013 qui présentent une architecture remarquable sont identifiés en tant qu'élément à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Il s'agit essentiellement des murs anciens alignés aux voies et emprises publiques. Les dispositions fixées au paragraphe 3 de la section II des zones UA et UB vont dans ce sens.

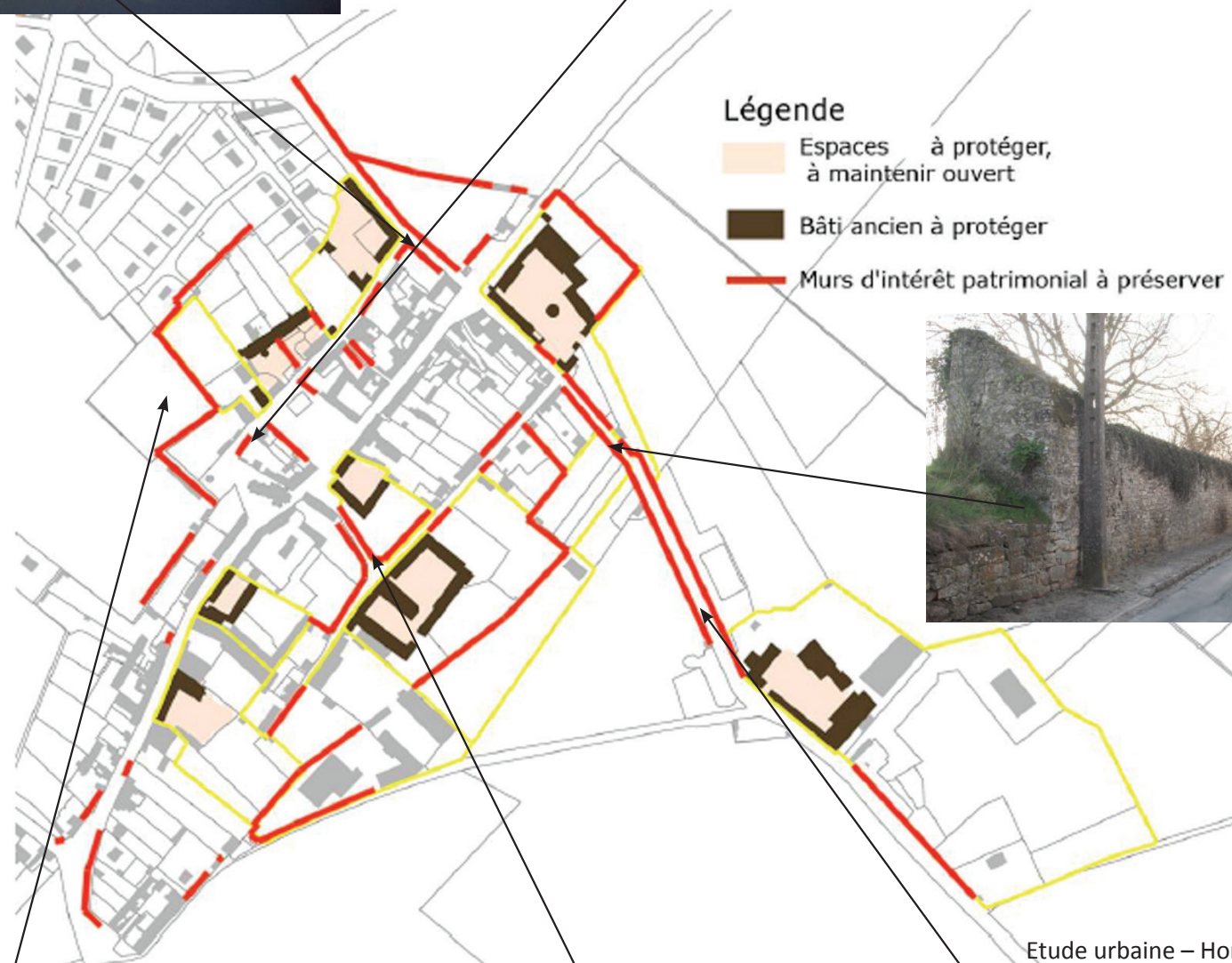
Pour la zone UE, l'activité économique induit souvent des formes architecturales et des matériaux différents. Les dispositions réglementaires autorisent l'utilisation de ces matériaux en veillant cependant à ce que leur teinte reste compatible avec les milieux environnants.

Pour les nouvelles constructions autorisées, notamment dans les secteurs proposés à l'urbanisation, les dispositions réglementaires du PLU sont ouvertes aux nouveaux matériaux (isolation par l'extérieur, structure bois ou bardage bois, etc.), notamment dès lors qu'ils visent à répondre à des exigences de maîtrise énergétique, tout en demandant aux parties d'une construction nouvelle donnant sur la rue d'être composées d'éléments en pierres de taille ou moellons afin d'assurer la transition avec le bâti ancien du village.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Barbéry reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole où la densité du bâti reste assez faible. Le déploiement linéaire des trames urbaines n'a pas créé de larges coeurs d'îlots présentant un potentiel de densification urbaine, mais engendre la présence de nombreux jardins attenants aux propriétés bâties qui assurent la transition avec l'espace agricole ou les espaces du fond de vallée humide. Les dispositions réglementaires (paragraphe 4 de la section II) demandent le maintien en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) d'une emprise minimale de terrain. En outre, un recul maximal depuis la voie publique qui dessert le terrain est fixé pour l'implantation du bâti principal sur la propriété. Ces règles visent à éviter le développement urbain en arrière des



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



**Légende**  
Espaces à protéger, à maintenir ouvert  
Bâti ancien à protéger  
Murs d'intérêt patrimonial à préserver



Source :  
Etude urbaine – Hortésie 2009



constructions, réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles au contact des emprises cultivées afin d'éviter les conflits de voisinage (entre habitants et exploitants agricoles notamment). Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, et autant d'espaces dont le sous-sol ne sera pas perturbé par des terrassements résultant de nouvelles constructions réalisées. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle que Barbéry. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune ne dispose que des équipements publics de première nécessité (mairie, équipements scolaires et périscolaires, salle multifonctions). L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité. Le renforcement des équipements scolaires ou d'activités périscolaires ainsi que la mise en place d'une structure d'accueil pour la petite enfance restent possibles. En matière d'occupation du tissu bâti, il s'agit de maintenir la diversité actuelle entre commerces, services publics, services privés, etc.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Ces logements publics ou privés pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux secteurs délimités au plan ou encore lors de la transformation de bâtiment existant. Le marché privé aura également un rôle de régulateur en matière de grands logements (très nombreux sur la commune), et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en mesure de répondre correctement à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples.



# III - La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier qui intègrent, par ailleurs, les mesures prises pour éviter, réduire, voire compenser les incidences notable sur l'environnement de la mise en oeuvre du projet communal.

Pour chaque zone de PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; l'équipement et les réseaux.

## 3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

### 3.1.1 Concernant la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Le territoire communal est concerné par un aléa faible à moyen de phénomène de retrait - gonflement des argiles. L'aléa moyen touche la partie est de la zone d'activités du Pommelotier et la zone agricole à proximité, le reste des secteurs construits ou constructibles est en aléa faible. Suivant les nouvelles dispositions relatives à la gestion des risques, issues de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), figure en en-tête du règlement de chacune des zones du PLU, un renvoi vers la plaquette (annexée au règlement du PLU) qui présente des recommandations quant aux techniques de construction à préconiser sur les terrains concernés. Une cartographie extraite de l'application de référence (Géorisques porté par le BRGM) est annexée au règlement du PLU, pour identifier le degré d'aléa de ce risque sur l'ensemble du territoire communal.

- Afin de ne pas voir une multiplication des étangs ou des retenues d'eau privés dans la vallée de l'Aunette ou les talwegs, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement visant à répondre à des impératifs d'utilité publique, sont interdits dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole. Cette réglementation vise également à éviter une modification du tracé des cours d'eau, du débit de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux humides.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UA, UB et 1AU, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines (excepté la zone UE vouée à l'accueil d'activités économiques y compris agricoles) et à urbaniser délimitées, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole autres ceux qui seraient réalisés dans l'emprise de l'unité foncière des corps de ferme déjà existants et en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Il est prévu une large zone agricole (A) vouée à cet usage.

Dans la zone urbaine (UA et UB) et à urbaniser à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité. Dans le secteur à urbaniser à forte dominante d'habitat et d'équipement (AUh), les constructions et installations à usage d'activités ne sont pas admises, considérant qu'elles pourraient engendrer une gêne notable pour le voisinage habité, en particulier en termes de bruit ou encore de poussières, mais aussi en ce qui concerne les besoins en stationnement (véhicules des salariés ou véhicules de l'entreprise par exemple) ou en circulations (flux de camions éventuels). La commune dispose de deux zones d'activités économiques avec des emprises foncières plus à même d'accueillir ces activités.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones urbanisées. Dans la zone N qui comporte plusieurs emprises vouées à du pâturage (dans le fond de vallée, aux abords des boisements), est cependant autorisé par unité foncière, un abri pour animaux, limité à 50 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton (évitant l'artificialisation des sols), afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions réglementaires fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en



# III - La justification des dispositions réglementaires

vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m2 d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU révisé qui pourraient être trop contraignantes, sous réserve de la compatibilité avec les dispositions relatives à la servitude d'utilité publique portant sur le risque d'inondation.

- Le territoire communal est traversée par deux infrastructures de transport considérées à grande circulation, engendrant des périmètres de nuisances acoustiques à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'hébergement touristique devront respecter des normes d'isolation acoustique. Il s'agit de l'autoroute A1 traversant l'extrémité nord du territoire et de la RD1324 traversant la totalité du territoire communal d'est en ouest dans le périmètre aggloméré du Pommelotier. Les dispositions induites concernant la construction (voir annexe 8 du dossier PLU) concerne donc une grande partie du secteur urbanisé du Pommelotier. Cette disposition est rappelée à la fin de la section I du règlement des zones concernées.

## 3.1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

- Barbery est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un paysage largement ouvert de plateau agricole où s'est implantée la trame urbaine. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien grâce à la présence de végétaux (haie notamment) dans les fonds de jardins arborés qui assurent une transition paysagère et écologique entre les trames bâties et les milieux naturels.

Au sein des trames bâties, il convient également de conserver la présence de jardins végétalisés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (au moins 30% dans les zones urbaines et dans la zone 1AUh à vocation mixte réduite à au moins 20% en zone UE par rapport à la recherche d'une optimisation du foncier à réutiliser dans ces secteurs voués à recevoir des activités économique) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. En outre, dans la zone UE et dans le secteur 1AUe destinés aux

activités économiques de la commune, les dépôts autorisés seront dissimulés par des haies ou des arbres de manière à limiter leur impact visuel.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées en zones urbaines et à urbaniser.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 et toute construction de plus de 5 mètres de hauteur, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole s'inscrit majoritairement dans un espace ouvert et peu arboré où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé plusieurs plaquettes dont la plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont également annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

- Les rares trames végétalisées sont inscrites (haies pour l'essentiel) sont identifiées comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 (intérêt patrimonial et paysager) ou L.151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, en rappelant qu'en n'appartenant pas à un massif de plus de 4 ha, les trames arborées ne sont pas encadrées par la réglementation de ce code forestier. Cette prescription réglementaire fixée au PLU concourt au maintien du caractère arboré des terrains actuellement couverts par ces trames végétales à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, d'autant que ce couvert végétal joue un rôle important dans la limitation des phénomènes d'érosion liés au ruissellement qui peuvent être à l'origine de l'accumulation de pesticides dans les captages d'eau destinées à la consommation humaine.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace agricole jouent un rôle important dans la transition écologique et paysagère entre les secteurs bâtis et les emprises agricoles, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une certaine distance (25 mètres en zone UA et 30 mètres



# III - La justification des dispositions réglementaires

en zone UB déjà urbanisées) par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels il est demandé, au paragraphe 3 de la section 2 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région, dans le contexte du périmètre de protection des abords d'un Monument Historique (église de Barbéry) et du site inscrit de la vallée de la Nonette. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.). Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) de Pays, en briques rouges vieilles, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie avec le concours du PNR Oise Pays de France. Des extraits de cette plaquette sont annexés au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux aux formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra respecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exemple) et teinte. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun,

gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Le règlement fixe aussi des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en s'assurant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, en cohérence avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs couverts par les servitudes autour du monument historique. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaines et en zone à urbaniser, il est demandé au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, au moins une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. En zones UA, UB et AUh, est ajoutée l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs dans ces secteurs habités.

## 3.1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

- Dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ou susceptible de le devenir (zone AU), sous-entendu une voie aménagée et carrossable par tous les temps. L'objectif principal de cette règle est de garantir l'accès au terrain par les véhicules de secours et les véhicules de services. Depuis la voie publique, la profondeur d'un nouvel accès aménagé pour desservir une habitation



### III - La justification des dispositions réglementaires

est limitée à 10 mètres et à une largeur suffisante (au moins 4 mètres) pour éviter la multiplication de ce type d'accès qui pourrait conduire à rendre possible la transformation vers un logement d'un bâtiment situé à l'arrière de la construction principale. En outre, afin d'éviter une multiplication des accès privés à un terrain qui borde une voie ou une emprise publique ce qui pourrait poser des problèmes de sécurité routière, aucun nouvel accès n'est admis autre que ceux qui s'effectuent sur la voie publique qui dessert déjà le terrain.

- Dans les zones urbaines et à urbaniser en raison de la présence d'un dispositif public d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 précise que toute nouvelle construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

Par ailleurs, afin de tenir compte de la mise en place de la desserte numérique à très haut débit sur la commune, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.



# III - La justification des dispositions réglementaires

## 3.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au point 1/ et 2/ de ce chapitre, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Barbéry divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux publics d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et à l'assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (1AUh et 1AUe) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble (1AUh) ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas ou peu équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du milieu naturel, et en raison de l'existence de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées à la prise en considération du fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux ou aux installations légères visant à la bonne gestion des milieux naturels. La zone naturelle contient des secteurs particuliers correspondant à des emprises vouées à une occupation particulière des sols (Np en mesure de recevoir des équipements publics d'intérêt collectif ; Nhu couvrant les zones humides avérées identifiées au SAGE).

### 3.2.1 La zone urbaine

Elle englobe des emprises déjà urbanisées à vocation mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA et une zone UB qui englobent l'habitat, les équipements, les activités dispersées dans la trame urbaine du village (zone UA), et des extensions plus récentes du périmètre urbanisé (UB). La zone urbaine compte aussi une zone dont la vocation est plus ciblée et qu'il convient de conforter par rapport aux orientations définies au projet communal. Il s'agit de la zone vouée aux activités économiques (zone UE) ayant une dimension supra-communale.

### 3.2.1.1 La zone UA

Elle correspond aux secteurs centraux d'occupations mixtes (habitat, équipements, petites activités artisanales, commerciales, de services) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et le plus souvent à l'alignement de la voie. Elle correspond au vieux village de Barbéry autour de la place centrale et des rues adjacentes (Général Taupin, Général Patton, Emile Valentin, rue de Meaux). Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des unités foncières très largement bâties.

Le règlement confirme la mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrières-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti et offre donc une possibilité de stationnement hors voirie pour répondre aux besoins constatés. En revanche, ils sont limités à 2 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et de qualité du vieux bourg. En raison de la présence d'un siège d'exploitation agricole, sont autorisées la construction, la modification et l'extension des constructions existantes à usage agricole, dès lors que ces bâtiments restent implantés sur le corps de ferme actuel, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires jouxtant les secteurs habités, suivant les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental ou celles du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

La dimension des annexes isolées de la construction principale (notamment à usage d'habitation) est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le but de répondre correctement aux besoins de rangement et stockage de matériel ou aux garages des véhicules, tout en évitant que cette construction se transforme à terme en logement supplémentaire sur la même unité foncière (ou par détachement) sachant que, dans ce cas, pourraient se poser des problèmes de promiscuité, de desserte par les réseaux publics, d'accès ou encore de stationnement qu'auraient à gérer, par la suite, la collectivité publique, comme cela a déjà pu être observé sur la commune. Afin de conserver les jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux agricoles et garantissent le maintien de surfaces perméables à l'échelle de l'unité foncière pour répondre à la gestion des eaux, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un abri pour animaux domestiques dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux et réduire l'emprise perméable à l'échelle de l'unité foncière.

Le tissu bâti est relativement dense caractérisé néanmoins par la présence de



### III - La justification des dispositions réglementaires

jardins aux dimensions notables, attachés à l'unité foncière construite. L'emprise au sol des constructions est proportionnelle à la superficie des terrains : 40% de la surface totale d'un terrain jusqu'à 600 m<sup>2</sup>, 35% d'un terrain de 600 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, 30% d'un terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, afin de préserver un juste équilibre entre ce qui est bâti et ce qui est amené à rester en jardin dans le respect de l'ambiance villageoise et au regard de la nécessité de maintenir une surface perméable significative pour gérer les eaux pluviales ou de ruissellement. Pour les constructions destinées à l'activité agricole, l'emprise au sol pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain afin de garantir leur bon fonctionnement. Il est admis par ailleurs que cette emprise pouvait être dépassée pour permettre la réalisation d'une extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur des petits terrains où le bâti est déjà dense, pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Dans tous les cas, pour les terrains recevant une habitation comme destination principale, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement, matériaux d'ornement, ...), hors stationnement et circulations des véhicules, sur les parties de terrain restant libres de construction, maintenant des emprises perméables à l'échelle du terrain recevant une construction. Ce pourcentage est réduit à 30% pour les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup>, aux dimensions plus restreintes pour accueillir le logement, les annexes et les emprises de stationnement des véhicules.

Les bâtiments sont, pour la majorité, implantés à l'alignement de la voie publique et respectent une hauteur régulière (rez-de-chaussée plus un étage et combles ou rez-de-chaussée plus combles). Ils présentent une homogénéité d'ensemble à maintenir. C'est pourquoi la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10,50 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles suivant ce qui est observé aujourd'hui. Pour les constructions agricoles qui peuvent exiger des gabarits plus importants pour répondre à des impératifs techniques (manœuvres d'engins, stockage de produits ou de denrées, etc.), la hauteur maximale pourra atteindre 12 mètres au faîtage. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage afin de conserver un gabarit discret par rapport à celui de la construction principale, réduite à 3 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Il en est de même pour la hauteur des bâtiments d'activité autre qu'agricole, limitée à 7 mètres au faîtage, les zones d'activités de la commune étant en mesure d'accueillir des bâtiments plus hauts.

La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec une clôture souvent pleine donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à

préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques (notamment lorsque le terrain se trouve entre deux terrains déjà bâtis où les constructions sont alignées à la rue et a une largeur de moins de 12 mètres) avec une continuité assurée par une clôture si la construction n'occupe pas la totalité du linéaire de terrain donnant sur la voie publique, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec un mur ou un muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,60 mètre à 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'un barreaudage vertical (dont l'aluminium), d'une barrière en bois. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue. Ce mur ou ce muret sera réalisée en pierres naturelles de pays, en moellons ou en matériau enduit de teinte pierre naturelle de pays avec un rappel de pierre naturelle de pays, afin de préserver l'harmonie générale à l'échelle de la rue de la partie minérale d'une propriété. Les murs pleins existants qui forment des clôtures traditionnelles du secteur participent pleinement à l'ambiance générale du bourg ; ils sont à valoriser et à conforter.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation, de bureaux ou de services (en dehors de celle nécessaire à l'activité agricole sur l'emprise du corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU) ou encore toute transformation d'une construction existante vers une destination de logement, de bureaux ou de services est interdite. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs soumis à des OAP afin de permettre l'optimisation du bâti existant.

L'extension d'une construction existante, située à plus de 25 mètres de la voie publique, est encadrée : 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire en une seule fois dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public. La profondeur de l'accès qui serait aménagé depuis la voie publique pour desservir un terrain voué à recevoir une nouvelle construction est, par ailleurs, limitée à 10 mètres, évitant donc le risque de densification du bâti par doublement de la trame urbaine sur une faible épaisseur par rapport à la rue qui la dessert. C'est pour les mêmes raisons que la transformation



### III - La justification des dispositions réglementaires

vers du logement d'un bâtiment annexe existant situé à plus de 25 mètres de la voie publique n'est pas admise.

La bande constructible limitée à 25 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame de jardins qui se trouve à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du vieux bourg, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale ne pouvant être inférieure à 3,50 mètres ce qui rend possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. Sur une construction implantée de limites à limites, il est demandé de prévoir un passage pour véhicules au travers de la façade du bâtiment, de type porche comme cela est observé sur le bâti ancien. En cas de recul des constructions par rapport à la rue et dans la bande constructible de 25 mètres de profondeur, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont les mêmes, dans un souci de cohérence globale à l'échelle de la trame urbaine ancienne, en acceptant un retrait ne pouvant être inférieure à 3 mètres de chacune des limites séparatives sur les terrains qui présentent une largeur suffisante. Afin de limiter les co-visibilités directes ou encore effets d'ombrage entre deux constructions principales implantées sur une même limite séparative, il est fixé une règle qui fixe la profondeur maximale du décalage admis sur la limite, à savoir 3 mètres et une règle qui harmonise la hauteur des deux constructions accolées sur la même limite (leur hauteur sera identique ou la nouvelle construction aura une hauteur limitée à 7 mètres sur une distance d'au moins 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative sur laquelle sont implantées les deux constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant apparentes les façades traditionnelles en pierres apparentes et/ou en moellons de pays, ou encore en briques rouges vieilles, caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Les modénatures existantes en pierres naturelles de pays ou briques rouges vieilles seront conservées au moins sur la partie de la construction alignées sur la voie publique, donc celle qui participe le plus à l'ambiance générale de la rue. Pour atteindre le même objectif, il est demandé aux façades ou pignons des nouvelles constructions donnant sur l'espace public de comporter des éléments (soubassement, encadrement des baies, corniche, etc.) en pierres de taille ou en moellons de pays, ou en briques rouges vieilles.

Sur les autres constructions ou les nouvelles constructions, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts est possible dès lors que l'aspect fini est de teinte pierre naturelle de pays. En cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de retrouver la teinte ton pierre de la façade, dans un souci de maintien une cohérence architecturale à l'échelle de la zone. Côté espace public, le recours au bois (matériau assurant une bonne isolation par l'extérieur) en tant qu'élément de façade est possible, mais dans la limite de 35% du traitement de la partie de la construction concernée, afin de conserver une dominante pierre naturelle de pays qui caractérise le village.

Pour les bâtiments d'activités qui, en raison de la dimension ou encore des normes techniques à respecter, sont constitués de matériaux plus simples (et moins coûteux), les façades pourront être réalisées en bardages d'au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de la construction caractéristique du secteur. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets des baies principales (excluant les pièces d'eau, les descentes d'escalier, les celliers, etc.) seront à un ou deux battants ouvrant à la française ou coulissant ; ces volets existants seront conservés sur les façades des constructions anciennes alignées à la rue dans un souci de préserver les caractéristiques architecturales du village.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate dans la gamme de rouge à brun ou en ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du bourg, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel ou répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. La pente des toitures (limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales et pouvant avoir 4 pans dans le cas des grandes bâtisses rectangulaires de type maison bourgeoise que l'on retrouve dans les parties anciennes du village) sera comprise entre 40° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine). Les châssis de toiture auront des dimensions modestes. L'ensemble des ouvertures en toiture ne doit pas occuper plus de 25% de la toiture, sachant que, dans l'habitat ancien, les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et discrètes.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront



# III - La justification des dispositions réglementaires

construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture sur la commune. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale, mais seront implantées de telle manière à ce qu'ils restent non visibles depuis l'espace public, là encore dans un souci de maintien d'une cohérence globale de la lecture de la trame bâtie à l'échelle de la rue.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre naturelle (et moellons) de pays, ou les matériaux enduits (en recherchant des teintes de ton pierre pour conserver une cohérence d'ensemble) qui composent aujourd'hui les murs existants. Les clôtures formées d'un grillage, doublé d'une haie taillée d'essences de pays, sont également autorisées sur les limites séparatives, parce qu'elles sont plus économiques que les murs pleins en matériaux durs. En venant au contact des espaces naturels, il est demandé à ce que la clôture soit à dominante végétale pour bien insérer au paysage et pour participer à l'équilibre de la biodiversité ordinaire.

## 3.2.1.2 La zone UB

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, en grande majorité sous forme d'habitat individuel (tissu pavillonnaire), ainsi que des activités artisanales, des services, de bureaux. Elle correspond aux extensions au nord du village (rue des Tournelles, rue des Volières, rue du Général de Gaulle, rue Saint Rémi, Chemin du Thierry, rue d'Ognon, Chemin de la Victoire). La mixité des fonctions urbaines reste souhaitée tout en interdisant les occupations incompatibles avec la destination principale de la zone à vocation d'habitat.

Le tissu est moins dense qu'en zone UA. Les fonds de jardin agrémentés, plantés ou en potagers ou vergers, sont en contact avec l'espace agricole entourant le village. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti et l'espace agricole au paysage ouvert.

Afin de conserver ces jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux non bâtis et une transition paysagère forte, la dimension des annexes isolées de la construction principale (notamment à usage d'habitation) est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le but de répondre correctement aux besoins de rangement et stockage de matériel ou aux garages des véhicules, tout en évitant que cette construction se transforme à terme en logement supplémentaire sur la même unité foncière (ou par détachement) sachant que, dans ce cas, pourraient se poser des problèmes de promiscuité, de desserte par les réseaux publics, d'accès ou encore de stationnement qu'auraient à gérer, par la suite, la collectivité publique, comme cela a déjà pu être observé sur la commune. Au-delà de 30 mètres comptés depuis la voie

publique qui dessert le terrain, afin de conserver les jardins qui jouent un rôle paysager et écologique d'espace tampon avec les milieux agricoles et garantissent le maintien de surfaces perméables à l'échelle de l'unité foncière pour répondre à la gestion des eaux, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un abri pour animaux domestiques dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux et réduire l'emprise perméable à l'échelle de l'unité foncière. Les abris de jardin ne dépasseront pas 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire et là aussi pour s'insérer du mieux possible sur le terrain en restant discret dans le paysage bâti ou plus ouvert (côté champs).

Le règlement va dans le sens d'une plus grande mixité des fonctions urbaines en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il n'y pas d'exploitation agricole dans cette zone, faisant que les constructions et installations destinées à l'activité agricole ne sont pas admises. Elles restent possibles dans la zone agricole (A) totalement dédiée à cette destination.

Les bâtiments sont implantés, pour la plupart, en retrait de la voie qui les dessert, et en retrait par rapport aux limites séparatives. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs largement dominant, même s'il y a également quelques constructions plus anciennes alignées à la voie publique.

Le tissu est donc largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail. Il est accepté un retrait à moins de 6 mètres pour l'extension d'une construction existante implantée initialement à moins de 6 mètres de l'emprise publique afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain ; l'extension du bâtiment est admis sans réduction du retrait observé.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle affectée à l'habitation (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti, garage pour véhicules, abri de jardin ou pour animaux, équipements nécessaires à la collectivité publique) ou toute transformation d'un bâtiment existant pour du logement, est interdite. L'extension d'une habitation existante, située à plus de 30 mètres de la voie publique, est encadrée : jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de



### III - La justification des dispositions réglementaires

difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public. La profondeur de l'accès qui serait aménagé depuis la voie publique pour desservir un terrain voué à recevoir une habitation est, par ailleurs, limitée à 10 mètres, évitant donc le risque de densification du bâti par doublement de la trame urbaine sur une faible épaisseur par rapport à la rue qui la dessert.

La bande constructible limitée à 30 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole vouée à la grande culture avec lequel il semble adapter de maintenir un espace tampon suffisant avec les habitations. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3,50 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,50 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui apporte une réponse aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés, suivant l'optique de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels. Le maintien d'un retrait minimal de 3,50 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public), tout en garantissant l'accès au jardin arrière pour son entretien, sans devoir passer au travers de la construction (important par exemple, pour évacuer des déchets verts). Sur les terrains ayant une grande largeur (supérieure à 20 mètres) ou étant issus d'une division de moins de 10 ans, la construction principale devra s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3,50 mètres de chacune des limites séparatives, afin d'éviter les conflits de voisinage (création d'ombrage, problème d'entretien du pignon, etc.) pouvant être constatés puisque dans ce cas de figure, il est facile de les éviter.

Comme en zone UA, afin de limiter les co-visibilités directes ou encore effets d'ombrage entre deux constructions principales implantées sur une même limite séparative, il est fixé une règle qui fixe la profondeur maximale du décalage admis sur la limite, à savoir 3 mètres et une règle qui harmonise la hauteur des deux constructions accolées sur la même limite (leur hauteur sera identique ou la nouvelle construction aura une hauteur limitée à 7 mètres sur une distance d'au moins 3 mètres comptés perpendiculairement à

la limite séparative sur laquelle sont implantées les deux constructions.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface totale d'un terrain jusqu'à 600 m<sup>2</sup>, 35% de la surface totale d'un terrain de plus de 600 m<sup>2</sup> et jusqu'à 1000 m<sup>2</sup>, et 30% sur les terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>, afin de préserver ce caractère aéré du bâti situé sur les franges du périmètre aggloméré, au contact direct des espaces cultivés. Au moins 40% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitation (au moins 30% sur les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup>), sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures des entités urbanisées et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement, ou encore à la biodiversité locale puisqu'il est attendu que ces emprises de pleine terre fassent l'objet d'un traitement paysager (jardin d'agrément, potager, verger) ; il est même demandé de planter un arbre pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction, en rappelant que les trames végétales à l'échelle d'un terrain bâti contribue à apporter de la fraîcheur en période de forte chaleur. Ainsi, en zone UB, le caractère végétalisé d'un terrain doit être conséquent, préfigurant la transition entre les tissus urbanisés et les milieux non urbanisables.

La hauteur des habitations est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles se calant sur la hauteur moyenne observée dans cette zone, qui est légèrement plus basse qu'en zone UA ; une très grande majorité des constructions existantes ont un rez-de-chaussée et un comble souvent aménagé. Cette règle permet donc d'assurer une continuité des constructions avec la zone UA tout en réduisant le velum au contact des espaces non urbanisés. Est pris en compte le cas d'une construction à toiture plate, en limitant la hauteur maximale à 7 mètres, soit deux niveaux pleins habitables. La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation. La hauteur des autres constructions est limitée à 6 mètres au faîtage pour ne pas gêner les constructions voisines le plus souvent à usage d'habitation dans cette zone.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné en se rapprochant autant que possible des grandes caractéristiques architecturales du Valois, même s'il est admis que dans cette zone l'architecture est plus hétérogène. Comme dans la zone UA, le traitement des façades (celles qui existent ou celles de constructions neuves) vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (matériaux locaux type pierre de pays, brique rouge vieillie ou enduits anciens en cohérence avec la plaquette de recommandations architecturales annexée au règlement) ; les modénatures réalisées



# III - La justification des dispositions réglementaires

à cet effet sont à conserver, les parties d'une construction neuve donnant sur l'espace public comporteront des éléments en pierres naturelles de pays et/ou moellons, en briques rouges vieilles. L'usage du bois est autorisé, et sera peint en cohérence avec les teintes figurant dans la plaquette du CAUE afin de faciliter l'insertion architecturale par rapport aux autres constructions qui, en grande majorité, sont aujourd'hui en matériaux enduits ton pierre. Le matériau bois constitue un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Pour les ouvertures, la réglementation s'emploie simplement à encadrer l'aspect des volets roulants qui sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien. En cas d'impossibilité technique à installer le coffre à l'intérieur de la construction, celui-ci est toléré en extérieur sans débord de l'embrasement de la baie et dès lors qu'il est masqué pour le rendre le plus discret possible dans la lecture globale de la façade.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun-rouge, ou en ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du bourg, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel ou répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. La pente des toitures, limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales, sera comprise entre 40° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine, ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités afin de répondre à des impératifs techniques (stockage, manoeuvre des engins, etc.) et tenir compte d'une hauteur limitée à 6 mètres au faîtage.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine), jacobine (à bâtière) ou pendante, déjà observée dans la zone. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes sachant que, dans l'habitat ancien, les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et discrètes : l'ensemble des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser 25% du pan de la toiture.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du village. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine qui peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale, resteront non visibles depuis la rue en privilégiant leur implantation côté jardin.

Les clôtures sur rue resteront simple d'aspect en évitant d'utiliser des matériaux de récupération (tubage, etc.), d'adopter des formes trop chargées (ferronnerie à grosse torsade, etc.). Elles seront composées d'un mur plein ou d'un mur bahut réalisé en pierres naturelles de pays ou moellons, en briques rouges de pays, ainsi qu'en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière ou panneaux en bois (ou composite), ou encore d'un simple grillage rigide, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UB.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (en acceptant un soubassement en plaque de béton teintée dans la masse qui a l'avantage d'être moins coûteux), ou correspondre à un simple grillage sans mur bahut posé sur poteaux à profilés fins, plus économique que le mur bahut en matériaux durs. Afin de maintenir un espace d'intimité par rapport aux voisins, il est possible de réaliser une clôture pleine en mur maçonné, à l'arrière de la construction principale en demandant qu'au-delà de 40 mètres de profondeur, la clôture ait une dominante végétale au contact des espaces agricoles qui entourent les secteurs urbanisés de la commune.

## 3.2.1.3 La zone UE

Elle est vouée aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, de services, mais peut aussi recevoir des activités agricoles. Elle correspond aux deux zones d'activités économiques existante au lieu-dit «La Logette» au nord du village et au lieu-dit «Le Pommelotier» au sud de la commune, dans les deux cas en très grande partie commercialisée. La zone d'activités de la Logette est inscrite en secteur UEa afin d'encadrer le type d'activités possible, en écartant les entrepôts logistique de plus de 2000 m<sup>2</sup>, ou encore les entreprises de transports de marchandises, du fait qu'elles engendreraient une circulation de camions totalement inappropriée dans la traversée du village. Il est également délimité un secteur UEb au nord-est du domaine de la Grange de Montmartre, sur lequel ne sont admises que les constructions et installations à usage d'activités touristiques, de réception et d'exposition (événementiel) nécessairement liées à l'activité existante sur le domaine, ainsi que les constructions et installations pour l'hébergement touristique là encore liées à l'activité existante.

Dans ces deux secteurs imbriqués à la trame urbaine du village, le gabarit des constructions admises est plus faible que dans le reste de la zone UE qui correspond au hameau du Pommelotier qui compte déjà des installations et bâtiments supérieures à 12 mètres de hauteur.

Il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec la destination principale de la zone, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. N'est donc toléré que le logement destiné aux personnes chargées d'assurer



# III - La justification des dispositions réglementaires

la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés, en précisant que ce logement sera soit inclus dans le volume du bâtiment d'activités afin d'éviter tout détachement de la partie logement du bâtiment d'activités. La présence d'une habitation en zone UE, qui n'a plus de lien aujourd'hui avec l'activité économique de la zone, explique la règle autorisant la réalisation d'une annexe isolée dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, sans que celle-ci soit voué à du logement ; le règlement de la zone vise à ne pas augmenter le nombre de personnes vivant dans la zone, sans répondre à un impératif d'entretien, de surveillance, de direction des établissements économiques.

Afin de préserver les constructions existantes situées à proximité des activités admises, les nouvelles installations classées ou non devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. De plus, si un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisé la construction ou l'installation ou déborder que sur des terrains inscrits en zone agricole ou en zone naturelle au PLU.

Etant située sur les limites de la trame urbaine et dans un paysage largement ouvert, une attention particulière est portée au traitement paysager des pourtours des terrains occupés. Il est notamment demandé aux dépôts des activités autorisées de rester le moins visible possible depuis l'espace public.

Afin de permettre de bonnes conditions d'accès aux terrains et de manoeuvres des véhicules (notamment les semi-remorques) dans l'emprise de la propriété et non sur les emprises publiques, les constructions ou installations seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain, à l'exception de l'extension d'une construction existante ou à des constructions de bureaux ou d'activités de services qui ne nécessitent pas la livraison par des semi-remorques. Suivant l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ce retrait minimal est porté à 75 mètres de la RD1324 (route à grande circulation). Le long des autres voies qui borderaient le terrain, le retrait est réduit à au moins 5 mètres afin de garantir un traitement paysager cohérent tout en cherchant à optimiser l'utilisation du foncier aménagé. Le recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ou de l'installation, sans pouvoir être inférieure à 3,50 mètres permettant d'une part de pouvoir circuler en véhicules autour du bâtiment ou de l'installation dans le but d'optimiser son usage, tout en réalisant d'autre part, un traitement végétal suffisant sur le pourtour de la propriété pour engendrer une bonne insertion paysagère. Ce retrait minimal est porté à 10 mètres d'un terrain voisin comptant une habitation afin de laisser un espace tampon suffisant pour éviter les nuisances, la gêne, ou encore les risques liés à l'activité. Pour les constructions de plus de 10 000 m2 d'emprise au sol, une distance minimale de 25 mètres des limites séparatives est demandée compte tenu de l'importance du bâtiment et de l'espace à maintenir pour assurer son insertion paysagère.

L'emprise au sol maximale des constructions sera de 60% de la surface totale du terrain, en veillant à ce qu'un minimum de 20% de la superficie totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager, emprise restant non imperméabilisée afin de gérer les ruissellements et à planter avec au moins 1 arbre par tranche de 300 m2 libre de construction sauf dans les secteurs UEa et UEb où le foncier disponible est peu important et à optimiser. Ces règles visent à un juste compromis entre l'optimisation du foncier réservé à l'exercice de l'activité économique et l'emprise nécessaire à garantir une bonne insertion paysagère des bâtiments et des installations, en paysage largement ouvert sur le plateau agricole. Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes, aménagés sur l'emprise du terrain recevant une activité économique devront nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager contribuant à leur intégration paysagère.

La hauteur des constructions et des installations est limitée à 15 mètres, dans un souci de bonne insertion dans le paysage, en acceptant un dépassement ponctuel pour des raisons techniques (cheminée, trémie, etc.). Dans les secteurs UEa et UEb, la hauteur maximale est réduite à 9 mètres pour rester en harmonie avec la hauteur maximale autorisée dans les zones UA et UB du village dans lesquelles ces sites d'activités sont imbriqués.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois (ou matériau composite), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, en briques rouges vieillies, en pierres de pays, végétalisée ou encore à dominante vitrée dans un souci de valorisation de la lumière et de la chaleur naturelle. Le nombre de couleurs par bâtiment est d'ailleurs limité à 2 teintes dénuées d'agressivité. Une troisième teinte est pourra être utilisée sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus particulièrement pour inscrire l'enseigne de l'établissement. Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage de la zone. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 6 places de stationnement. Il est rappelé que les dispositions réglementaires du PLU visent à contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des zones d'activités économiques de Barbery, situées dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.

## 3.2.1.4 Évolution de la superficie des zones urbaines

| ZONES OU SECTEURS        | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU AVANT RÉVISION | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU RÉVISÉ |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| UA                       | 13,6 ha                                         | 14,2 ha                                 |
| UB                       | 10,7 ha                                         | 10,4 ha                                 |
| UE<br>dont UEa<br>et UEb | 22 ha<br>4,5 ha<br>n'existe pas                 | 19,7 ha<br>4,6 ha<br>0,2 ha             |
| TOTAL DE LA ZONE URBAINE | 46,3 ha                                         | 44,3 ha                                 |



# III - La justification des dispositions réglementaires

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 2 hectares de moins qu'au PLU approuvé en 2013, cette emprise résulte du passage en zone naturelle au lieu de zone UE de l'emprise plantée entre la RD1324 et la plateforme logistique.

Par ailleurs, la superficie de la zone UA a légèrement augmenté du fait de l'intégration des deux parcelles bâties entre le chemin de la Victoire et la rue du Général Taupin, ainsi que du jardin au sud du corps de ferme de la rue Émile Valentin qui n'a pas de vocation agricole (il figure en zone agricole dans le PLU de 2013). La superficie de la zone UB diminue, notamment avec le passage en zone agricole de l'emprise du terrain de football.

Les zones urbaines occupent 5,8% du territoire communal, ce qui garantit le maintien d'un équilibre entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

## 3.2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune suivant les orientations retenues au projet communal. Les emprises concernées sont peu ou pas encore construites ou peu ou pas encore aménagées.

La zone 1AU comprend deux zones : la zone 1AUh destinée plus particulièrement à l'habitat et à des équipements, et la zone 1AUe vouée aux activités économiques.

### 3.2.2.1 La zone 1AUh

Elle correspond à l'emprise, située en continuité nord du centre du village, vouée à recevoir une opération d'aménagement principalement à vocation d'habitat, respectant les orientations quantitatives et qualitatives du projet communal à l'horizon 2035. Conformément aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, ce secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) viennent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (nombre et typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Dans la zone 1AUh, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UB. La zone 1AUh étant principalement vouée à accueillir une partie des logements envisagés par les orientations du projet communal, les constructions à usage d'activités ne sont pas autorisées. Les équipements publics et installations publiques restent possibles dans ce secteur afin de conforter cette centralité de la commune qui regroupe déjà la mairie, l'église, les équipements scolaires et périscolaires, l'équipement culturel du Clos Saint Rémi. Toutefois, ces équipements ne doivent pas remettre en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone dont l'essentiel de l'emprise

foncière doit permettre de répondre aux objectifs chiffrés en matière d'habitat du projet communal à l'horizon 2035.

Dans un souci de cohérence avec les autres zones urbaines qui comportent de l'habitat, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux naturels ou agricoles environnants. L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu déjà être observé sur la commune. Les abris de jardin ne dépasseront pas 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire et là aussi pour s'insérer du mieux possible sur le terrain en restant discret dans le paysage.

La construction nouvelle sera implantée en retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail, évitant ainsi le report sur les espaces publics ou communs des véhicules en stationnement, ce qui pourrait perturber les déplacements en modes actifs (vélos, piétons) ou encore la circulation des véhicules de services. Toutefois, dans une optique d'optimisation du foncier mobilisé pour accueillir de nouveaux logements ainsi que de structuration de l'espace autour des espaces publics importants prévus dans ce secteur, l'implantation à l'alignement de la voie reste possible, comme c'est le cas dans le vieux village.

Les dispositions réglementaires demandent un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3,50 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,50 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités de construction sur des terrains de moins de 16 mètres de largeur, ce qui répond aux objectifs de densification de l'habitat sur les emprises ouvertes à l'urbanisation, suivant l'optique de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels. Le maintien d'un retrait minimal de 3,50 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public), tout en garantissant l'accès au jardin arrière pour son entretien, sans devoir passer au travers de la construction (important par exemple, pour évacuer des déchets verts).

Le bâtiment annexe isolée de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourra être implanté



### III - La justification des dispositions réglementaires

sur une des limites séparatives, sa hauteur sera alors limitée à 3,50 mètres afin de ne pas gêner la propriété voisine ; l'abri de jardin peut venir à 1,50 mètre de la limite séparative.

Comme en zones UA et UB, afin de limiter les co-visibilités directes ou encore effets d'ombrage entre deux constructions principales implantées sur une même limite séparative, il est fixé une règle qui fixe la profondeur maximale du décalage admis sur la limite, à savoir 3 mètres et une règle qui harmonise la hauteur des deux constructions accolées sur la même limite (leur hauteur sera identique ou la nouvelle construction aura une hauteur limitée à 7 mètres sur une distance d'au moins 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative sur laquelle sont implantées les deux constructions.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie totale du terrain. Cette règle vise à proposer des emprises constructibles suffisantes même sur des terrains peu grands correspondant de plus en plus aux souhaits des occupants, tout en veillant à ce que, sur les grands terrains, il n'y ait pas une urbanisation trop dense entrant en contradiction avec la limitation de l'artificialisation des sols et le maintien de surface perméable à l'échelle de la parcelle nécessaire à la régulation des eaux pluviales. Il est d'ailleurs demandé qu'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain entre 500 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> de superficie totale soit aménagée en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, etc.) hors stationnement et circulations, emprise restant non imperméabilisée, emprise portée à 50% d'un terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, et réduite à 30% d'un terrain de moins de 500 m<sup>2</sup>. Il est rappelé qu'au contact de l'espace agricole, un traitement sous forme de haies taillées ou libres soient réalisées (les dispositions des OAP imposent ce traitement végétal).

La hauteur des habitations est limitée à 4,50 mètres à l'égout du toit et à 7 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles, afin de respecter un vélum bas sur ce secteur situé en frange du tissu bâti du village. Si la superficie du terrain qui reçoit la construction est supérieure à 700 m<sup>2</sup>, la hauteur maximale pourra atteindre 6,50 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles, comme observé en zone UB. Plus la superficie du terrain est élevée, plus il est logique de pouvoir accepter une construction plus importante en termes de surface de plancher et de gabarit. En cas de toiture plate ou très faible (inférieure à 20°), la hauteur maximale est limitée à 7 mètres, soit deux niveaux habitables comme c'est le cas des constructions avec une toiture à pente. La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné en se rapprochant autant que possible des grandes caractéristiques architecturales du secteur (pierres naturelles

de pays, briques rouges vieilles, enduit ton pierre sur matériaux destinés à être recouverts), même s'il est admis que dans cette zone vouée à recevoir des constructions devant intégrer les normes thermiques en vigueur, une architecture contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de ces critères architecturaux, pourra être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte aux abords de l'église classée Monument Historique. C'est pourquoi le type de matériau autorisé n'est pas détaillé en précisant uniquement que les matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) ne sont pas admis pour constituer une façade d'une construction. Le nombre de teinte (hors menuiseries) est limité à deux sur les façades, afin de respecter l'ambiance générale du village. En outre, les parties de la construction donnant sur l'espace public seront composées d'éléments en pierres de tailles ou moellons de pays, rappelant les caractéristiques architecturales du village ; cette disposition est également imposée en zones UA et UB.

La forme des ouvertures et des toitures devra également s'inspirer des aspects traditionnels de la construction caractéristique du secteur. Les volets roulants sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants et engendrent moins de problèmes d'entretien. La pente des toitures sera comprise entre 40° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine. Pour satisfaire à des exigences de performance énergétique, la totalité d'un toit d'une construction pourra adopter une forme plate s'il est végétalisé.

Les ouvertures en toiture resteront discrètes dans la perception globale de la construction en n'occupant pas plus de 25% du pan de la toiture sur lesquelles elles sont réalisées.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du bourg. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale, et qu'ils resteront peu visibles de la voie publique, l'abri de piscine n'étant autorisé que côté jardin.

Les clôtures donnant sur la rue seront à dominante végétale, suivant l'esprit du lieu peu urbanisé, composées d'un mur bahut réalisé en pierres naturelles de pays (le parement est également admis pour réduire les coûts de la clôture), ainsi qu'en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage simple (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois (ou matériau composite) doublée d'une



# III - La justification des dispositions réglementaires

haie taillée. Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, ou correspondre à une simple haie taillée, doublée ou non d'un grillage, parce qu'elle concourt au traitement végétal de ces quartiers neufs situés aux franges de la trame urbaine constituée, au contact avec les espaces naturels ou agricoles. Une clôture pleine composée d'un mur maçonné (enduit teinte pierre naturelle de pays) ou panneaux en bois de teinte sombre, est admise pour préserver un espace d'intimité entre voisins. En revanche, les clôtures donnant sur l'espace agricole seront à dominante végétale afin de participer à la transition environnementale entre trame urbaine et milieux non artificialisés.

## 3.2.2.2 La zone 1AUe

Elle correspond à l'emprise uniquement destinée à l'extension de la plateforme logistique existante située sur le terrain voisin inscrit en zone UE, au regard du projet porté par l'établissement installé sur la zone depuis une vingtaine d'années. Ce secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) qui visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (ici uniquement des activités économiques et équipements) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Dans la zone 1AUe, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UE voisine dans un souci de cohérence globale à l'échelle de l'unité foncière qui accueille la plateforme logistique.

Il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec la destination principale de la zone, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. N'est donc toléré que le logement destiné aux personnes chargées d'assurer la surveillance, l'entretien ou la direction de l'établissement autorisé, en précisant que ce logement sera inclus dans le volume du bâtiment d'activités.

Afin de préserver les constructions existantes situées à proximité des activités admises, les nouvelles installations classées ou non devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. De plus, si un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisé la construction ou l'installation ou déborder que sur des terrains inscrits en zone agricole ou en zone naturelle au PLU.

Les règles de retrait des voies publiques reprennent les dispositions qui ont prévalu lors de l'implantation de la plateforme, à savoir un recul des constructions d'au moins 80 mètres de l'emprise de la RD1324 et de la RD134. Le recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3,50 mètres permettant d'une part de pouvoir circuler en véhicules autour du

bâtiment ou de l'installation dans le but d'optimiser son usage, tout en réalisant d'autre part, un traitement végétal suffisant sur le pourtour de la propriété pour engendrer une bonne insertion paysagère. Autour d'un bâtiment d'au moins 10 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le retrait est porté à au moins 25 mètres pour garantir un traitement paysager adapté à l'enjeu d'insertion au site.

L'emprise au sol maximale des constructions sera de 60% de la surface totale du terrain, sachant que la bande de retrait par rapport à la RD1324 et à la RD134 devra faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantation. Ces règles visent à un juste compromis entre l'optimisation du foncier réservé à l'exercice de l'activité économique et l'emprise nécessaire à garantir une bonne insertion paysagère des bâtiments et des installations, en paysage très ouvert sur le plateau agricole. Les aires de stationnement à raison notamment d'au moins un arbre pour 8 places de stationnement, les dépôts, les citernes, aménagés sur l'emprise du terrain recevant une activité économique devront nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager contribuant à leur intégration paysagère.

La hauteur maximale des constructions et des installations est limitée à 17 mètres dans un souci de bonne insertion dans le paysage, sans dépasser la hauteur du bâtiment actuel situé en zone UE pour lequel un traitement paysager conséquent a été mis en oeuvre pour son insertion paysagère. Il est renvoyé à un cote altimétrique de référence (87 m NGF) au niveau de la route de Borest (RD134) pour calculer cette hauteur maximale. Les parties de bâtiment venant au plus près de la RD1324, de la RD134 et de l'ancienne voie ferrée auront une hauteur maximale réduite à 12 mètres afin de «casser» l'aspect massif d'un bâtiment de plusieurs dizaines de milliers de m<sup>2</sup> de surface.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois (ou matériau composite), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, en briques rouges vieilles, en pierres de pays, végétalisée ou encore à dominante vitrée dans un souci de valorisation de la lumière et de la chaleur naturelle pour les parties du bâtiment vouées aux bureaux. La couleur de la partie du bâtiment destinée à l'activité logistique est la même que celle du bâtiment existant en zone UE (teinte brune) afin de garantir la cohérence de la construction sur la totalité de l'unité foncière. Cette teinte à la particularité de s'insérer convenablement dans le paysage local.



# III - La justification des dispositions réglementaires

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

| ZONES OU SECTEURS            | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU AVANT RÉVISION | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU RÉVISÉ |
|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1AU<br>dont 1AUh<br>et 1AUe  | 1,2 ha<br>1,2 ha<br>-                           | 12,9 ha<br>1,8 ha<br>11,1 ha            |
| 2AU                          | 0,7 ha                                          | supprimé                                |
| TOTAL DE LA ZONE A URBANISER | 1,9 ha                                          | 12,9 ha                                 |

Au PLU révisé, la zone à urbaniser totalise 12,9 ha dont 11,1 ha correspond au projet d'extension de la plateforme logistique à l'ouest de la zone d'activités du Pommelotier. Cette zone 1AUe ne peut être utilisée que pour cette destination (permettre le développement endogène d'une entreprise implantée depuis une vingtaine d'années). Si ce projet ne devait pas aboutir, aucune autre implantation d'activités économiques ne serait possible.

L'emprise de la zone 1AUh passe de 1,2 ha à 1,8 ha, afin de tenir compte des besoins du nouveau projet communal et de proposer un large accompagnement paysager sur la zone aménageable du fait de sa proximité immédiate avec l'église classée Monument Historique et de la transition à prendre en compte (notamment intégrer la bande de Zone de Non Traitement) avec l'emprise cultivée restante au nord. Cette superficie de 1,8 ha et finalement pas plus importante que la superficie totale de 1,9 ha prévue au PLU de 2013 en proposant une opération en deux tranches (1AU puis 2AU).

L'emprise totale du secteur 1AU est donc de 11 ha supérieure à celle du PLU avant révision, correspondant à l'emprise prévue pour rendre possible le projet d'extension de la plateforme logistique existante.

La zone AU représente 1,7% de la superficie totale du territoire communal.

## 3.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors des secteurs agglomérés (le village et le hameau du Pommelotier), des constructions isolées sans lien avec l'activité agricole, et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (zones

humides de la vallée de l'Aunette identifiées au SAGE, périmètres de protection des captages de l'eau destinées à la consommation humaine). La zone agricole présentant un intérêt paysager majeur (coupure d'urbanisation entre le village et le Pommelotier) est identifiée en secteur Ap où il est souhaitable ne pas implanter de constructions ou installations de grandes dimensions qui restent admises dans la partie de la zone A longeant le chemin de Saint Nicolas dans sa partie sud, au plus près des exploitations agricoles en activité dont les bâtiments d'activité figurent en zone A. Dans le secteur Aip, sont donc admis les abris pour animaux liés à un éventuel pâturage, dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol par abri.

Il convient de signaler que la zone agricole intègre donc les bâtiments d'activités des deux exploitations agricoles situées le long du chemin de Saint Nicolas, ainsi que la totalité des bâtiments qui constituent la ferme de Saint Nicolas (à l'est de la rue de Meaux) et ceux de la ferme située à l'est du chemin du Thierry (ces deux fermes accueillent une activité agricole). Sur les bâtiments construits en dur de ces exploitations agricoles inscrits en zone A, s'appliquent les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme qui permettent un changement de destination sans compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation agricole, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à demander par le porteur de projet avant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Cette disposition réglementaire vise à éviter que ces bâtiments pouvant présenter un intérêt architectural ne puissent trouver un nouvel usage dès lors que l'activité agricole ne serait plus exercée. Le changement de destination possible exclut la création de nouveaux logements considérant qu'il est préférable que ces derniers se trouvent au sein du périmètre aggloméré du village pour disposer d'un accès aisé aux équipements, services et à la vie du village. En revanche, l'accueil de nouvelles activités économiques ou encore d'équipements est possible.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les constructions et les installations liées à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA), ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres de l'axe des voies d'accès publiques afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), retrait minimal porté à 15 mètres de la RD1314 suivant le code de la voirie départementale et en interdisant tout nouvel accès sur cet axe à grande circulation, pour des motifs de sécurité routière. Ce retrait minimal est réduit à 5 mètres si l'accès au bâtiment ou à l'installation ne se fait pas depuis la voie en question



# III - La justification des dispositions réglementaires

puisque, dans ce cas, ne se pose pas des problèmes de sécurité routière par rapport à la manoeuvre des engins agricoles, ou encore si la hauteur du bâtiment est inférieure à 8 mètres laissant supposer qu'il n'y aura pas de véhicules type semi-remorques qui viendront charger ou décharger dans ce bâtiment. Le long de l'A1, le retrait minimal sera d'au moins 100 mètres suivant les recommandations de l'exploitant du réseau afin d'éviter tout risque ou gêne sur la circulation constatée sur cette grande infrastructure routière.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel, pour les constructions et installations situées en dehors du site recevant le siège de l'exploitation. Sur les exploitations, les teintes autorisées sont celles proches de celles admises en zones urbaines (pierre naturelle, briques rouges vieilles notamment). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée pour les bâtiments d'activité). Elle pourra être portée à 15 mètres pour les nouveaux bâtiments ou installations implantées sur le corps de ferme, entendu comme un ensemble de plusieurs bâtiments sur lequel se rattache plus facilement une nouvelle construction de 15 mètres de hauteur de manière à en limiter l'impact visuel sur le paysage. Cette hauteur permet de tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé et aux besoins de stockage ; elle a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études. La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) liés à un pâturage est limitée à 5 mètres, répondant aux besoins tout en permettant une insertion discrète dans le paysage.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2, devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

## 3.2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zone humide dans le fond de vallée de l'Aunette, abords des points de captage de l'eau destinées à la consommation humaine), ainsi que ceux présentant un intérêt paysager comme le traitement paysager existant autour de la zone UE du Pommelotier et à réaliser en cas d'urbanisation de la zone 1AUe. Elle intègre également les quelques habitations isolées (au sud de la ferme Saint Nicolas, de part et d'autre de la RD1324 au niveau du

hameau du Pommelotier). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Elle intègre enfin l'emprise destinée à recevoir des équipements publics d'intérêt général autour d'un ensemble largement paysager, au nord du village.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou herbages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes. La zone naturelle compte deux secteurs :

- Le **secteur Nhu** correspond à l'emprise des zones humides effectives identifiées dans le SAGE de la vallée de la Nonette. Ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE. Il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
- Le **secteur Np** correspond à l'emprise sur laquelle la commune envisage implanter un complexe de loisirs comportant des installations sportives et des jeux de plein air, une aire de stationnement à l'utilisation mutualisée avec les besoins des activités économiques de la zone d'activités de la Logette, une salle multifonctions, tout en retravaillant le traitement paysager de cette frange nord du village. Il s'agit donc d'aménagements, de constructions et d'installations, rattachés à des équipements collectifs au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Dans le reste de la zone naturelle (en dehors de ces 2 secteurs), sont admises l'extension limitée à 40 m2 des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol, une annexe isolée à ces habitations existantes, dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol (jusqu'à 40 m2 d'emprise au sol pour un garage pour véhicules) suivant l'article L151-12 du code de l'urbanisme, afin de permettre aux quatre habitations existantes de pouvoir continuer répondre à des besoins d'agrandissement et/ou d'amélioration du confort. En raison de la présence de pâturage, il est également admis par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel, et sans dalle de béton afin de limiter l'artificialisation des sols. Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.



### III - La justification des dispositions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage et limiter les incidences notables sur l'environnement, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 10 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol faisant que les abris de jardins et les autres installations autorisées ne sont pas concernés. Ce retrait est porté à au moins 15 mètres de l'emprise de la RD1324 suivant le code de la voirie départementale, d'au moins 100 mètres de l'A1 pour éviter les nuisances engendrées par cette infrastructure à forte circulation. Le retrait des limites séparatives des constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera d'au moins 10 mètres. Une distance d'au moins 30 mètres des espaces boisés classés identifiés au plan, est à respecter afin d'éviter les dommages qui pourraient résulter de chutes d'arbres ou de branches sur les nouvelles constructions et installations trop proches des boisements et afin d'éviter l'impact des constructions et installations sur les milieux naturels. Un retrait d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau (y compris en cas de plantation d'arbres de haute tige afin d'éviter qu'ils ne viennent obstruer le fonctionnement hydraulique du cours d'eau, en cas de chutes par exemple) est également demandé suivant les dispositions de la loi sur l'Eau traduites dans le SAGE de la vallée de la Nonette, en évitant également toute nouvelle imperméabilisation des sols à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les règles d'emprise au sol sont clairement définies en fonction de chaque type de construction ou d'installation admise. De manière générale, l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local. Pour les constructions existantes réalisées avec des matériaux traditionnels (pierre naturelle de pays, briques rouges vieilles, etc.), il est possible et même suggéré d'utiliser les mêmes matériaux en cas d'extension. Pour les petites installations réalisés dans les milieux naturels (abri pour animaux, abri de jardin, etc.), est préconisé le recours au bois et des teintes rappelant les milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

| ZONES OU SECTEURS                    | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU AVANT RÉVISION   | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU RÉVISÉ     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>A</b><br>Ap                       | 648,2 ha<br>25 ha                                 | 661,2 ha<br>27,2 ha                         |
| <b>N</b><br>dont Nhu<br>et Np<br>Nha | 63,8 ha<br>n'existe pas<br>n'existe pas<br>1,2 ha | 45,8 ha<br>28,5 ha<br>2 ha<br>n'existe plus |
| <b>TOTAL DES DEUX ZONES</b>          | <b>712 ha</b>                                     | <b>707 ha</b>                               |

Le PLU révisé compte 707 ha de surface agricole et naturelle dont 661 ha pour la seule destination agricole. Ce total est inférieur de plus de 4 ha par rapport au PLU avant révision. Ce différentiel correspond principalement à la zone à urbaniser 1AUe nouvellement délimitée dans le cadre de la révision du PLU, aux ajustements des zones urbaines, et au fait que la superficie totale de la commune de 760 ha passe à 764,2 ha avec le recours au SIG.

La superficie de la zone agricole augmente légèrement (+13 ha au total) en raison de la réduction de l'emprise de la zone naturelle dans le fond de vallée de l'Aunette : les terrains déclarés à la PAC et qui ne sont pas directement concernés par des enjeux environnementaux notables sont inscrits en zone agricole.

La superficie de la zone naturelle diminue de 18 ha du fait de l'inscription en zone agricole d'emprise figurant en zone naturelle au PLU de 2013, notamment sur le secteur du fond de vallée de l'Aunette. En revanche, l'emprise de la zone naturelle s'accroît de 2 ha avec le secteur Np et d'environ 4 ha autour de la zone d'activités du Pommelotier. Il est constaté que la superficie de la zone naturelle indiquée au PLU de 2013 était erronée.

La zone agricole occupe ainsi 86,5% de la superficie totale du territoire et la zone naturelle occupe 6% de la superficie totale du territoire. **La zone agricole et la zone naturelle représentent donc plus de 92% du territoire, soit très légèrement moins qu'au PLU avant révision (93,7%). En ne perdant que 1,5 point de superficie agricole et naturelle, principalement en raison d'un objectif de développement endogène d'une activité économique majeure sur le secteur (commune de Barbéry et communes de l'intercommunalité), les dispositions du PLU révisé apportent une réponse cohérente à l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, et de réduction de l'artificialisation des sols.**



# III - La justification des dispositions réglementaires

Tableau de la superficie de l'ensemble des zones

| ZONES OU SECTEURS                                    | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU AVANT RÉVISION | SUPERFICIE EN HECTARES<br>au PLU RÉVISÉ |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Total des zones urbaines                             | 46,3 ha                                         | 44,3 ha                                 |
| Total de la zone à urbaniser                         | 1,9 ha                                          | 12,9 ha                                 |
| Total de la zone agricole et<br>de la zone naturelle | 712 ha                                          | 707 ha                                  |
| TOTAL                                                | 760,2 ha                                        | 764,2 ha*                               |

\*Il est à noter que le recours au SIG pour établir le zonage indique une différence de superficie totale du territoire de 4 ha (de plus avec le SIG).

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151.19 ou L151-23 du code de l'urbanisme représentent 33,7 ha, soit 4,4% du territoire communal, auxquels s'ajoutent environ 3 ha de plantations à créer (notamment autour de la zone 1AUe et au nord du secteur Np).



# III - La justification des dispositions réglementaires

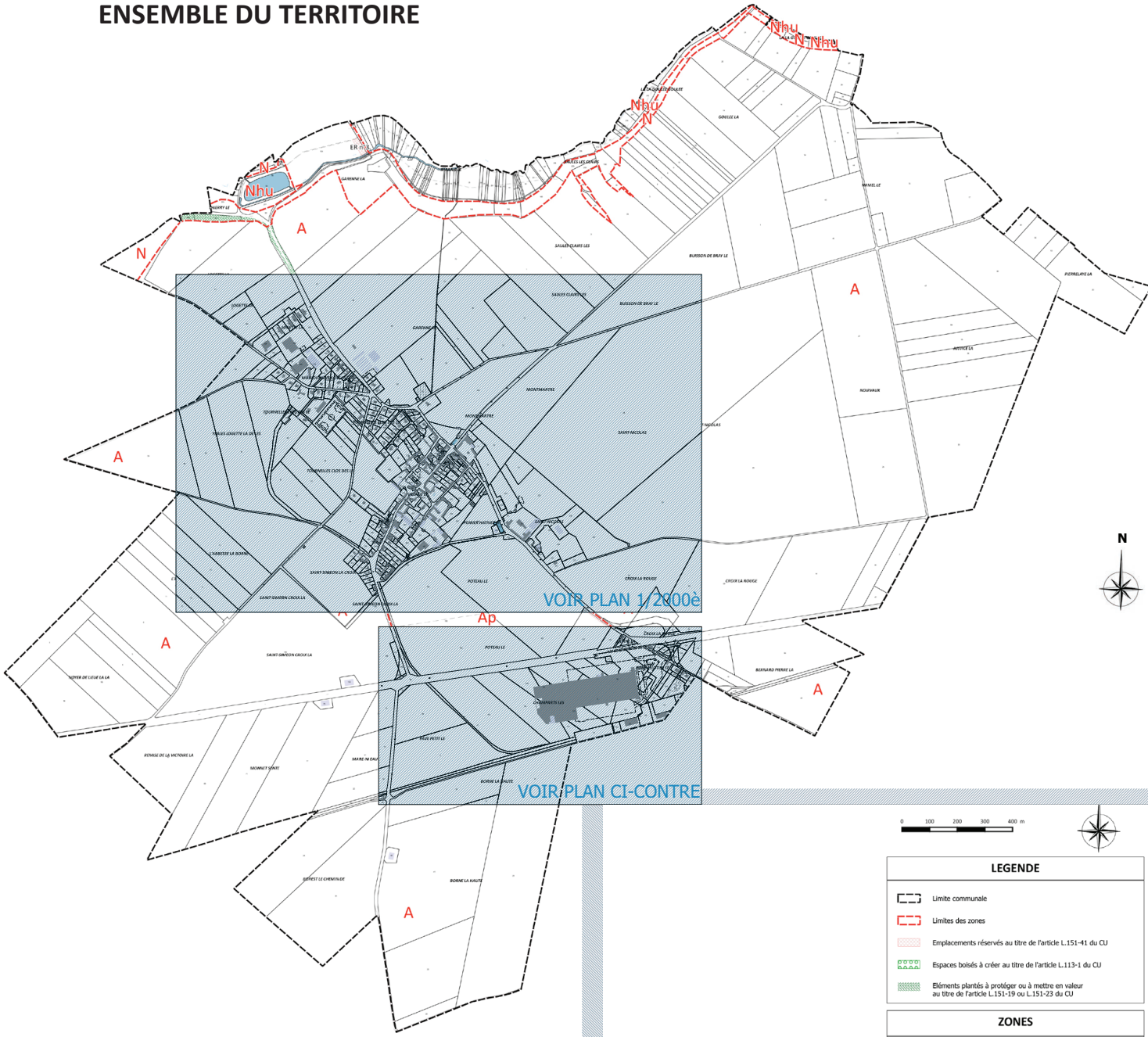
ZONAGE PLU AVANT RÉVISION -  
ENSEMBLE DU TERRITOIRE



| LEGENDE           |     |
|-------------------|-----|
| LIMITE DE COMMUNE | --- |
| LIMITES DE ZONE   | --- |



ZONAGE PLU APRÈS RÉVISION -  
ENSEMBLE DU TERRITOIRE



0 100 200 300 400 m

| LEGENDE                                                                                               |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Limite communale                                                                                   |
|                                                                                                       | Limites des zones                                                                                  |
|                                                                                                       | Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU                                         |
|                                                                                                       | Espaces boisés à créer au titre de l'article L.113-1 du CU                                         |
|                                                                                                       | Éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du CU |
| ZONES                                                                                                 |                                                                                                    |
| ZONE À URBANISER                                                                                      |                                                                                                    |
| 1AU : Zone destinée aux extensions urbaines à vocation principale d'activités économiques             |                                                                                                    |
| ZONE AGRICOLE                                                                                         |                                                                                                    |
| A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles |                                                                                                    |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES                                                                       |                                                                                                    |
| N : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements                 |                                                                                                    |
| Nhu : Secteur identifié comme zone humide avérée dans le SAGE de la Nonette                           |                                                                                                    |

Évolution du zonage

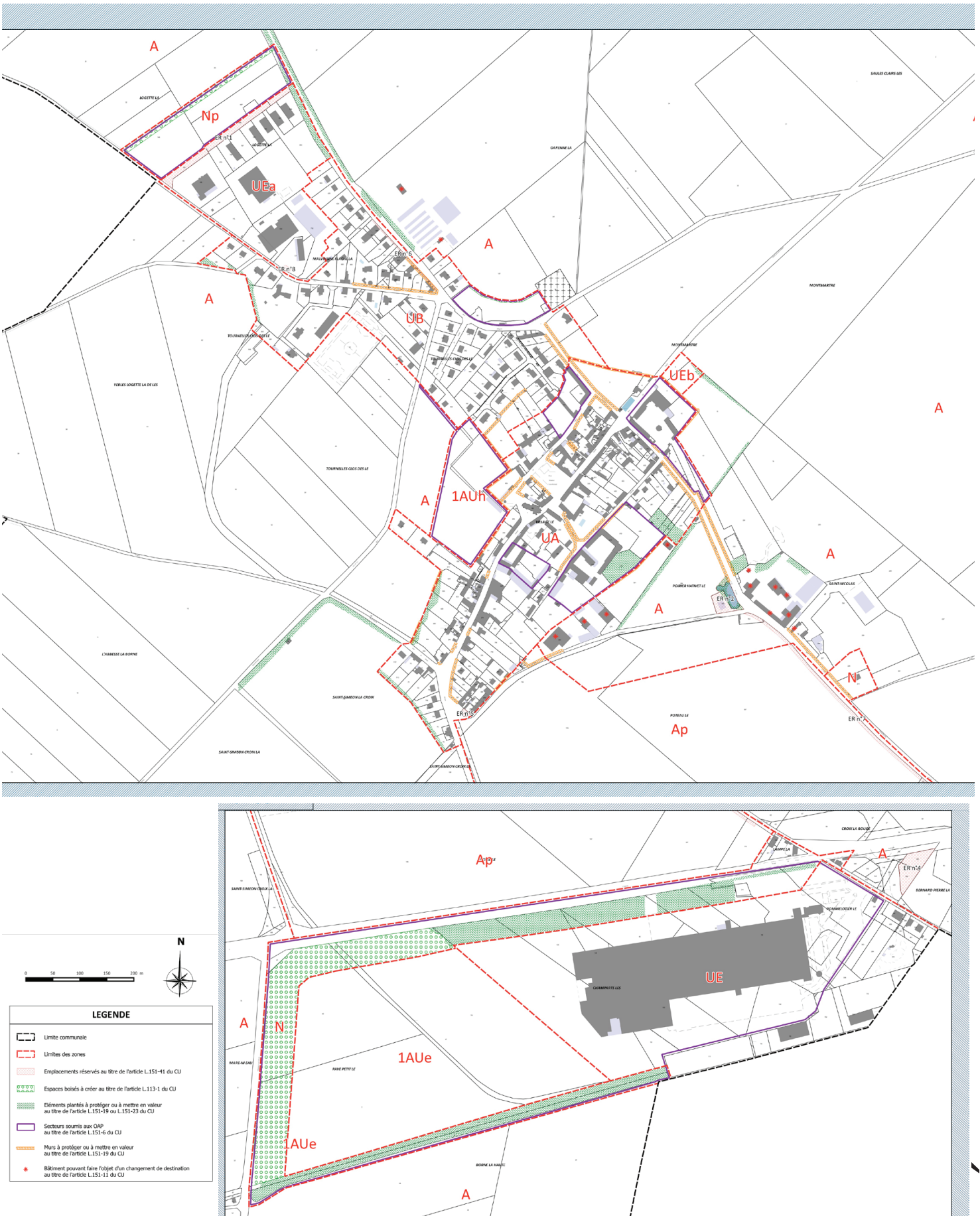


# III - La justification des dispositions réglementaires

ZONAGE PLU AVANT RÉVISION -  
SECTEUR AGGLOMÉRÉ



ZONAGE PLU APRÈS RÉVISION -  
SECTEUR AGGLOMÉRÉ



Évolution du zonage



## IV - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

### 4.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

### 4.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

### 4.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

### 4.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

### 4.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

### 4.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

### 4.7 Le permis de démolir

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques ou d'un site inscrit, et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.



## CHAPITRE 5

# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSES CES INCIDENCES





# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le chapitre 2 du présent document analyse l'état initial de l'environnement et conclut à une hiérarchisation des enjeux. Sont notamment présentés dans ce chapitre les particularités paysagères, les sensibilités environnementales, la ressource en eau et les risques qui touchent la commune.

Le chapitre 3 anticipe d'éventuelles incidences prévisibles que pourraient avoir la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble des thématiques environnementales, afin que ces incidences potentielles soient prises en compte en amont de la révision du projet communal, avant de définir les choix et orientations du plan, la localisation des secteurs à enjeu d'aménagement, et afin que les incidences négatives potentielles puissent ainsi être au maximum évitées à l'horizon 2035, selon la séquence «éviter, réduire, compenser». Cette présentation des incidences prévisibles s'appuie sur le contenu du PLU de 2013 (celui qui reste applicable tant que la révision du PLU n'est pas approuvée) qui constitue le scénario 0, à savoir que se passerait-il si aucune révision du plan n'était menée.

Le chapitre 4 présente le projet communal retenu et justifie les dispositions réglementaires du plan au regard de l'ensemble des enjeux, notamment des enjeux environnementaux. Les choix des orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires présentées à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Les orientations qualitatives détaillées à l'échelle des secteurs agglomérés décrivent notamment les scénarios de développement envisagés et les éventuelles incidences sur l'environnement de chaque secteur de développement retenu au PLU révisé.

Il s'agit dans ce **chapitre 5 de présenter les principales mesures qui ont permis d'éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, et, lorsque les incidences négatives n'ont pas pu être évitées, de présenter les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre. La **présentation de ces mesures s'appuie en particulier sur les motifs mis en avant par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAe** dans la réponse à la demande d'examen du plan au cas par cas, et **qui conduit à la décision de soumettre le PLU révisé de Barbéry à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique**.

Il est rappelé ici que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Cette analyse des résultats pourra s'appuyer sur les indicateurs proposés à la fin de ce chapitre, et permettra éventuellement de réajuster le projet si les incidences ont été sous-évaluées ou insuffisamment compensées.



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

En pages 64 du présent rapport, les enjeux environnementaux déterminés à partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été hiérarchisés en deux catégories : les enjeux prioritaires (ressource en eau, paysages, développement urbain et consommation d'espaces), les enjeux complémentaires (architecture et patrimoine, biodiversité, risques, nuisances). Le projet communal s'est construit en tenant compte de cette hiérarchisation des enjeux environnementaux. Au chapitre 3 du présent rapport, le degré d'incidences probables sur l'environnement est analysé au regard du contexte local. De la page 71 à la page 76, sont listées les thématiques pour lesquelles le degré d'incidences négatives est évalué de faible à fort (les incidences pouvant aussi être positives), méritant donc une prise en compte dans l'évaluation environnementale à réaliser et les mesures à proposer pour éviter, réduire, voire compenser, les éléments du projet communal qui pourraient interférer avec chacune de ces thématiques. C'est ce qui est détaillé dans les pages suivantes.

Le résumé non technique (voir pièce 1bis du dossier PLU) contient un tableau de synthèse des incidences notables des orientations du PLU révisé sur l'environnement et les principales mesures avancées pour les limiter en s'appuyant sur la séquence Éviter, Réduire, Compenser.

## Résumé de la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU révisé :

La méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU révisé s'appuie sur la documentation mise à disposition par les services de la DREAL, en l'adaptant aux enjeux soulevés et aux attendus de l'autorité environnementale mis en avant dans sa décision de juillet 2021. L'évaluation environnementale stratégique est donc proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Une approche itérative a été appliquée tout au long des études reposant sur les 5 points suivants :

1/ Réalisation de l'**état initial de l'environnement** à partir de la collecte, du traitement et de la retranscription de données déjà disponibles, complétées d'un premier travail de terrain et données auquel s'est ajoutée en cours d'étude un travail de diagnostic écologique sur les deux principaux secteurs délimités pour recevoir une nouvelle urbanisation). Voir chapitre 2 du présent rapport (pages 46 à 65). L'état initial de l'environnement a permis d'**identifier les enjeux environnementaux et de proposer une hiérarchisation** dans le cas de Barbéry.

2/ Inventaire des **projets d'aménagement en cours sur le territoire communal**, ceux **déjà accordés et pour certains en cours de réflexion** (extension de la zone d'activités du Pommelotier à l'ouest de la zone UE avec un seul projet sur toute l'emprise, porté par une entreprise), **ceux proposés pour la commune au nom de l'intérêt général** et qui sont à traduire au PLU révisé (notamment le renforcement de la centralité du bourg autour de la place publique et des équipements scolaires et périscolaires, la volonté de doter la commune d'un complexe sportifs et de loi-

sirs, l'amélioration des conditions de circulation, etc.), **ceux nouvellement avancés par des acteurs privés qui se sont manifestés** sur la base du PLU de 2013 et/ou de son évolution plausible dans le cadre de sa révision générale (plus particulièrement la valorisation de tout ou partie d'anciens corps de ferme déjà entrés en reconversion, ou de corps de ferme pour lesquels est annoncée une fin proche de l'activité agricole). Cet inventaire conduit à **délimiter les secteurs de projets acquis sur lesquels il n'est plus possible de revenir en arrière**, même si en terme environnemental, ils pourraient avoir des incidences à traiter (en notant que sur l'emprise inscrite en secteur 1AUh et celle inscrite en zone NL a été menée une étude de diagnostic écologique complémentaire) et d'**identifier de nouveaux projets intéressants** car pouvant aller dans le sens des orientations du projet communal.

3/ Énumération des **principales orientations fixées à l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise** (compétence pour le développement économique, le tourisme notamment) et **à l'échelle du Parc Naturel Régional Oise Pays de France** (charte approuvée en 2021 à prendre en compte) **à décliner au PLU révisé** de Barbéry dans le souci d'anticiper la compatibilité du PLU révisé avec un futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Cette **énumération a été croisée avec les différentes possibilités d'urbanisation (zones 1AU et 2AU) figurant déjà au PLU de 2013 et les nouveaux secteurs de projets plausibles**, dans le but de réinterroger ce zonage avec les nouveaux objectifs chiffrés à l'horizon 2035.

4/ Croisement des **projets à retenir au PLU révisé** et des possibilités d'urbanisation offertes (le plus souvent confirmées par rapport à ce qui figurait déjà au PLU de 2013) **avec les enjeux environnementaux hiérarchisés**.

Ce croisement a permis de **confronter les secteurs de projet identifiés avec leur degré d'incidences probables sur l'environnement**, aidant les auteurs du PLU à arbitrer les choix à retenir dans le nouveau projet communal à définir pour 2035.

5/ Application du **principe Éviter, Réduire, Compenser, sur les secteurs de projet les plus probants à retenir** au regard de la cohérence globale du projet communal et de la prise en compte des orientations intercommunales.

Cela a conduit, d'une part, à **écarter les secteurs potentiels de projet qui présentaient des incidences environnementales les plus significatives**, aussi bien au regard du degré d'atteinte aux équilibres de milieux naturels, qu'en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels. D'autre part, ont été **validés des projets pour lesquels des études de terrain ont démontré qu'il n'y aurait pas d'incidences environnementales notables** ou ont été **proposées des mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement (en particulier les paysages, enjeu majeur mis en avant) des choix d'urbanisation retenus** (ex : zone 1AUh maintenue dans la continuité de la centralité actuelle du village, zone 1AUe nouvellement délimitée pour rendre possible le développement endogène souhaité car nécessaire au bon fonctionnement de la plateforme logistique déjà installée sur la commune au hameau du Pommelotier).



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est principalement fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs.

## Visite de terrain :

Des visites de terrain ont été réalisées régulièrement (plusieurs fois dans l'année et à différentes saisons) au cours des années 2019 à 2022. Celles-ci ont permis de balayer l'ensemble du territoire communal, tout en s'attardant sur les secteurs à enjeux d'aménagement.

## Les ouvrages, études et bases de données consultés :

L'étude s'est appuyée sur la documentation existante, notamment :

- Guide sur la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Fiche méthodologique : <http://www.developpementdurable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des-25703.html>.
- Guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences NATURA 2000 (<http://www.natura2000-picardie.fr> et <http://ein2000-picardie.fr/>)
- Atlas des ressources départementales du sous-sol, DREAL Picardie
- SDAGE Seine Normandie, PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2016-2021 du bassin Seine-Normandie
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France), août 2020
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Nonette, Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette, 2015
- Programme d'actions pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Rapport annuel du délégataire 2022 pour la gestion de l'eau potable et pour la gestion des eaux usées, Commune de Barbary
- Nouvelle Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France, janvier 2021.
- Application Cartelie de la DDT de l'Oise et Atlas des risques naturels majeurs dans le département de l'Oise (DDT 60, BRGM).
- Atlas des paysages de l'Oise, Atelier 15 architecture et Paysage, DDT60, septembre 2005.

- Diagnostic écologique - Faune, flore et continuité écologique, réalisé par le CPIE de l'Oise sur les secteurs à enjeu d'aménagement identifiés par le projet de PLU révisé, Commune de Barbary, janvier 2022

- Projet d'extension de la plateforme logistique LIDL à Barbary (60), Etude habitats naturels, flore, faune et zone humide, Alisea environnement, décembre 2020 et compléments en 2022

- Projet d'extension de la plateforme logistique LIDL à Barbary (60), Etude préalable agricole, TERCIA, 2021 et complément d'étude préalable agricole, Imagin'rural, 2021

- LIDL Barbary : Projet paysage, Payet agence paysage, Bordeaux, février 2023 ; Etude acoustique, delhom acoustique, Paris, décembre 2022 ; Etude air et santé, Rincant Air, mars 2022 ; Etude d'impact pollution lumineuse, RestaurerLaNuit, janvier 2022 ; Etude de trafic, Emprixia, mars 2022

- INPN, <https://inpn.mnhn.fr>.

- Portail communal : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales->

- Clicnat : <http://www.clicnat.fr/> et Digitale 2 : <https://www.cbnbl.org/digitale2-base-donnees-dynamique>

- Bases de données du BRGM

- Rapport «Perspectives mondiales des zones humides», convention de Ramsar, 2018

## Les méthodes techniques :

- Impact sur la géologie : Analyse géologique BRGM au 1/50000, données BRGM (notice explicative) et données géotechniques.

- Impact sur l'hydrologie : Données Agence de l'Eau Seine Normandie et DREAL (Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie).

- Impact sur les paysages : Visites sur le terrain mais également informations contenues dans l'Atlas des Paysages de l'Oise et autres documentations sur le Plateau Picard (plaquettes de recommandations architecturales, urbaines et paysagères).

- Impact sur le milieu biologique : Données de la DREAL, du Conservatoire Botanique National, du Conservatoire d'espaces naturels de Picardie, Diagnostic écologique réalisée par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Pays de l'Oise, relevés de terrain Arval.

- Impact sur la santé : Données relatives à la qualité de l'air fournies par l'association Atmo-Hauts-de-France.



## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

### 2.1 Mesures visant à éviter les incidences sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

La ressource en eau potable disponible est jugée suffisante en quantité, et jugée de bonne qualité et bien protégée, permettant d'assurer sans difficulté l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires sur la commune dans le cadre de la mise en oeuvre de ce plan et des besoins engendrés par le développement des activités économiques.

Est actuellement constatée la non conformité physico-chimique (non conforme pour les paramètres Desphényl-Chloridazone, Méthyl-Desphényl-Chloridazone, et non conforme à la référence de qualité équilibre calcocarbonique) de l'eau distribuée depuis les captages exploités dans la vallée de l'Aunette, sans que cela n'empêche la consommation humaine. Cette non conformité physico-chimique résulte donc principalement de la détection de pesticides dans la composition de l'eau.

Il existe déjà une réglementation sur l'utilisation et l'occupation des sols dans les périmètres de protection délimités autour du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, figurant dans la DUP annexée au dossier PLU (voir pièce n°5a).

- **Mesures d'évitement et de réduction**

Les secteurs à enjeu d'aménagement sont situés en dehors et éloignés des points de prélèvement de la ressource en eau et des périmètres de protection associés suivant la DUP en place. D'ailleurs, les terrains situés dans ces périmètres sont inscrits en zone naturelle au plan, afin d'éviter toute nouvelle construction qui serait susceptible, même accidentellement, de porter atteinte à cette ressource en eau. Cela répond à un objectif fort de santé publique. Le classement en zone naturelle limite également l'imperméabilisation des sols dans ces périmètres.

Pour palier à la non conformité physico-chimique actuellement constatée, la commune a engagé la recherche d'un nouveau point de captage (un emplacement réservé est délimité à cet effet au PLU révisé). La sécurisation des captages par le maillage du réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine avec un réseau public voisin où la qualité de l'eau n'est pas altérée, est une autre piste en cours de réflexion par la commune.

Par ailleurs, le Syndicat Interdépartemental de la Nonette vient de réaliser une étude sur les ruissellements et la lutte contre l'érosion des sols sur le bassin versant de l'Aunette qui propose un programme d'aménagement d'hydraulique (haie, noue, fascine, bande enherbée, fossé...) visant à réduire l'apport de pesticides dans le sol allant jusqu'à l'Aunette et ses milieux attachés. Un travail avec les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers est engagé à ce sujet, notamment sur le maintien et le déploiement de haies dans l'espace agricole exploité sur l'ensemble du bassin versant.

Tout est donc mis en oeuvre pour garantir la protection de la ressource en eau au niveau des points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine.

### 2.2 Mesures visant à éviter les incidences des rejets d'eaux usées

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Il n'a pas été mis en évidence d'incidences potentielles du plan sur cette thématique, sachant que la plupart des secteurs urbanisés sont raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées et que la station de traitement récemment mise en service, située dans la vallée de l'Aunette sur le territoire de la commune, est largement en mesure d'accueillir le développement démographique projeté (77 logements et environ 140 habitants).

Sur le hameau du Pommelotier qui reste non desservi par le réseau public d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement existants répondent aux besoins des entreprises installées.

- **Mesures d'évitement**

Dans les parties du territoire communal non desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées et contenant quelques habitations nécessitant un dispositif de traitement autonome aux normes, est retenue une inscription en zone naturelle dans laquelle il n'est pas possible de réaliser de nouvelles constructions à usage d'habitation, ni d'équipement recevant du public. En conséquence, il ne peut y avoir une augmentation des besoins en termes de traitement des eaux usées à ces endroits. Les dispositifs d'assainissement autonome existants sont l'objet d'une mise aux normes pour ceux qui le nécessitent à l'issue du diagnostic réalisé.

Sur la zone d'activités du Pommelotier, les entreprises ont à assurer le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement des eaux usées existants. Concernant la possibilité d'extension de la plateforme logistique, les dispositions réglementaires de la zone 1AUe (section III, paragraphe 2) obligent à la mise en place d'un dispositif de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé. Au moment du dépôt du permis de construire et à l'issue de la réalisation des travaux de construction, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) vérifiera la conformité du dispositif proposé puis réalisé.

Il convient de rappeler que la réglementation fixée au PLU oblige toutes nouvelles constructions admises en zones urbaines ou à urbaniser délimitées au plan à se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées afin de garantir une gestion appropriée du traitement de ces eaux et d'éviter tout rejet non contrôlé dans le milieu naturel.



## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

### 2.3 Mesures visant à éviter les incidences sur le fonctionnement hydraulique de l'Aunette

- Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'analyse des incidences éventuelles du plan sur le bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau qui traverse la frange nord du territoire communal d'est en ouest, en étant largement à l'écart des trames urbaines de la commune, met en évidence l'absence d'incidences des secteurs à enjeu d'aménagement sur l'écoulement de l'Aunette.

- Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Un ensemble de mesures sont prévues dans le Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) suite au nouvel arrêté de DIG du PPRE 2022-2026 publié le 12/12/2022 des cours d'eau et des milieux humides du bassin versant de la Nonette (dont fait partie l'Aunette), que le plan local d'urbanisme veille à rendre possible. Les principaux objectifs du programme sont : diversifier et pérenniser les diversités aquatiques faunistique et floristique ; diversifier et pérenniser une végétation diversifiée et adaptée au bord du cours d'eau ; éviter la formation d'embâcles importants pouvant accentuer les risques d'inondations ; réduire le phénomène d'envasement en diversifiant les faciès d'écoulement ; restructurer le lit de la rivière ; faciliter la pratique des loisirs liés au cours d'eau, dans le respect du bon équilibre des milieux.

Des travaux hivernaux (entretien de la ripisylve), estivaux (entretien de la végétation aquatique) et de restauration du milieu sont programmés.

Sur la commune de Barbary, a déjà été réalisé ou va être réalisé :

- La recharge granulométrique complémentaire sur la zone restaurée en 2018. Des déficits granulométriques ont été constatés après les travaux. A la vue de l'évolution du site, un apport complémentaire permettrait de diversifier les habitats et les écoulements sur certaines zones afin de favoriser la biodiversité.
- La remise en fond de vallée de l'Aunette (action à engager). Suppression du lit perché et terrassement du cours d'eau en fond de vallée afin d'accepter tout le débit de l'Aunette. Redynamisation des écoulements et restauration du fonctionnement hydromorphologique du cours d'eau.
- La diversification et redynamisation des écoulement via mise en place de banque végétalisées à l'aide des merlons de curage existants.

Les parties du cours d'eau de l'Aunette (y compris ses méandres et petits affluents) largement situées en dehors des parties déjà urbanisées de la commune sont classées en zone naturelle «N» au PLU. Cette zone rend possible les projets de valorisation écologique du cours d'eau. La ripisylve et la végétation liée au cours d'eau n'a volontairement pas été identifiée au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme visant à protéger les espaces boisés, ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme visant à identifier des secteurs à protéger pour des motifs écologiques, de façon à faci-

liter l'entretien des berges et la bonne gestion des milieux humides sans impliquer une demande préalable, suivant les recommandations du SAGE de la vallée de la Nonette.

### 2.4 Mesures visant à éviter les incidences sur les milieux humides

- Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides effectives délimitées au SAGE de la vallée de la Nonette, qui s'étendent à Barbary d'est en ouest dans le fond de vallée de l'Aunette, à plusieurs centaines de mètres des secteurs déjà urbanisés ou des emprises urbanisables retenus au PLU révisé.

Il est à noter que les zones humides effectives ne comptent à ce jour aucun terrain bâti et correspondent soit à des emprises en herbe (le plus souvent en pâtures) ou à des emprises arborées (végétation spontanée ou boisement de culture).

- Mesures d'évitement**

Par leur classement en zone naturelle, secteur de zone humide effective (Nhu) au PLU révisé, de manière exhaustive, les dispositions du PLU révisé garantissent une protection totale de ces zones humides en n'y autorisant que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la vallée de la Nonette.

En outre, les terrains non urbanisés situés dans le fond de vallée de l'Aunette, sans avoir été identifiés en zone humide effective au SAGE, sont inscrits en zone naturelle dans laquelle n'est possible par unité foncière, qu'un abri pour animaux lié à un pâturage dès lors qu'il est nécessaires à l'activité agricole du fait qu'une partie de ces terrains est utilisée en pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton afin d'éviter toute imperméabilisation de ces milieux naturels.

Ainsi, au-delà même de la protection stricte des zones humides effectives délimitées au SAGE venant affiner l'identification préalable de la zone à dominante humide attachée à la vallée de l'Aunette, les dispositions du PLU révisé de Barbary permettent de préserver la continuité naturelle des milieux caractéristiques du fond de vallée qui traverse la commune d'est en ouest, contribuant également à la préservation de la trame bleue et de la continuité écologique formées par l'Aunette.

Enfin, il peut être rappelé ici que les mesures d'évitement retenues au PLU révisé de Barbary se concrétisent clairement par le fait que les 2 zones à urbaniser (zone 1AUh et zone 1AUe), ainsi que le secteur naturel pouvant accueillir des équipements publics d'intérêt collectif (secteur NL) identifiés au PLU révisé ne présentent pas les caractéristiques d'une zone humide. La zone 1AUh est entièrement située en dehors de la zone à dominante humide initialement identifiée sur le territoire communal puis affinée en zones

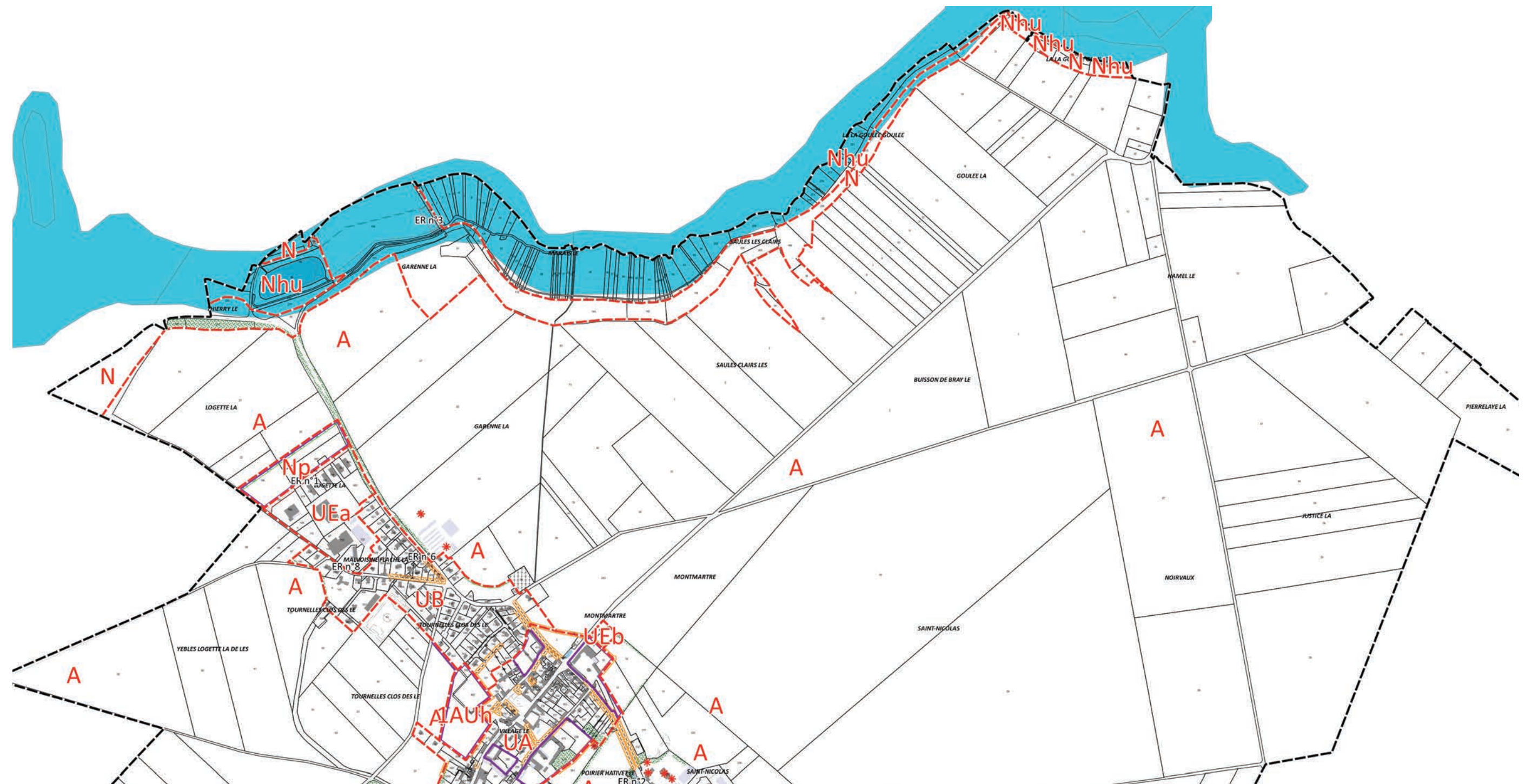


## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

humides effectives au SAGE. Les études de terrain effectuées sur la zone 1AUe conclut (voir page 43 de l'étude habitats naturels, flore, faune et zone humide) à ce qu'aucun sol de zone humide n'a été identifié au sein du périmètre d'étude rapproché, que ce soit du point de vue du critère pédologique ou de celui de la végétation. Le périmètre d'étude rapproché ne présente pas de zones humides au titre de l'Arrêté du 24 juin 2008. Sur les secteur NL, la mare existante est à conserver et même à réhabiliter dans le cadre des aménagements envisagés. Il n'est pas prévu d'artificialisation des sols à ses abords et sur une très grande partie de l'emprise concernée.

### • Mesures de réduction et de compensation

Il n'est pas utile d'avancer des mesures de réduction et de compensation par rapport aux zones humides effectives puisque le principe d'évitement a été privilégié. Les incidences des dispositions du PLU révisé sur la préservation des zones humides sont largement positives.



Superposition des emprises de zones humides effectives (en bleu) identifiées au SAGE de la vallée de la Nonette et du découpage en zones proposé au PLU révisé.



# III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

## 3.1 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le grand paysage et les franges des tissus bâtis

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le territoire communal s'inscrit très largement dans le paysage ouvert à forte dominante agricole (grandes cultures) du plateau du Valois. Les rares emprises arborées sont le plus souvent marquantes dans la lecture du paysage ouvert.

La vallée de l'Aunette qui occupe l'extrémité nord du territoire communal, largement composée de trames arborées spontanées ou issues de bois de cultures et de quelques surfaces en herbe, permet une diversification du paysage largement dominé par les champs cultivés.

Les trames urbanisées sont au nombre de 2 (le village et le hameau du Pommelotier) occupant le paysage ouvert, en étant séparées par la RD1324 et particulièrement visibles depuis cette route à grande circulation qui traverse d'ouest en est le plateau entre Senlis et Crépy-en-Valois, suivant un tracé rectiligne. Excepté le long de la plateforme logistique existante où un accompagnement paysager sous forme de trames arborées et arbustives a été réalisé, les franges des tissus urbains ne font pas nécessairement l'objet d'un accompagnement paysager notable et structuré. La gestion de la coupure d'urbanisation entre le village et le hameau, déjà encadrée par les dispositions du PLU de 2013, est un enjeu important dans les perspectives de développement de la commune.

La configuration du territoire communal occupant le plateau offre de larges perspectives ouvertes sur le grand paysage et les éléments structurants qui le caractérisent (ici) : la butte de Montépilloy au sud-est, la vallée de l'Aunette au nord et au-delà le mont Pagnotte (forêt d'Halatte), la cathédrale de Senlis à l'ouest.

Le patrimoine local est caractérisé par l'église classée Monument Historique et par la présence d'un bâti ancien de qualité, notamment de grands bâtiments de ferme, reposant sur la pierre de pays (moellons) ; l'ensemble du territoire se situe dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.

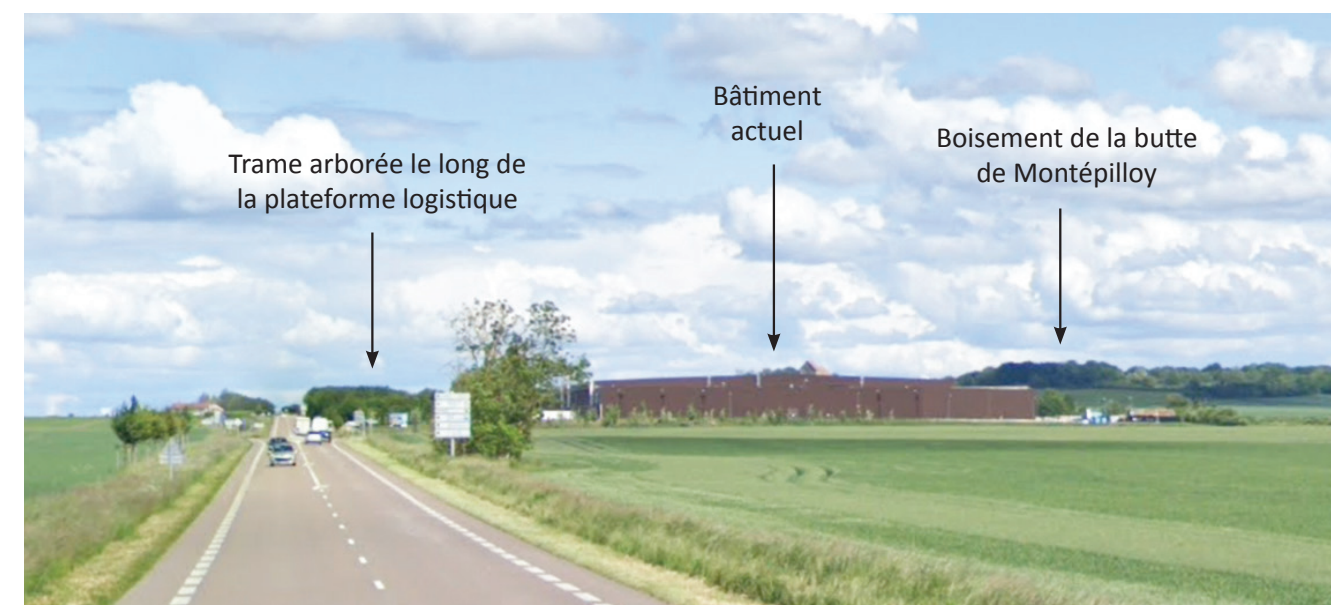
### • Mesures d'évitement

Les dispositions du PLU révisé protègent au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, les rares trames végétales qui ponctuent le plateau, ce qui représente au total une trentaine d'hectares, soit environ 4,4% de la superficie totale du territoire. Même si ces trames sont peu importantes en superficie, elles sont suffisamment nombreuses et disséminées sur l'ensemble de l'emprise communale pour tenir un rôle non négligeable dans la lecture globale du grand paysage et dans l'insertion des secteurs urbanisés. Il s'agit essentiellement de haies le long des voies et chemins ou encore en fonds de jardin des unités foncières bâties du village, au contact des champs cultivés (voir chapitre 4, pages 94 à 98 du présent rapport). Il n'est pas prévu de constructions ou d'aménagement à ces endroits, qui pourraient conduire à la réduction ou la suppression

de ces haies. Les haies plantées entre îlots de cultures sur la base du volontariat des propriétaires et exploitants agricoles font l'objet de mesures spécifiques liées aux modalités de leur plantation. En conséquence, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des mesures de préservation spécifique au PLU comme c'était déjà le cas au PLU de 2013.

Pour aller dans le sens des orientations du SAGE de la vallée de la Nonette, les trames arborées situées dans le fond de vallée de l'Aunette ne sont pas identifiées au titre du code de l'urbanisme dont relève le PLU, en tant qu'espace boisé classé (article L113-1 et suivants) ou en tant qu'éléments de paysage à préserver (article L151-19 ou L151-23) afin de ne pas rendre systématique la replantation en cas de coupe et d'abattage (plusieurs secteurs abritent des bois de culture) dans le but de laisser toute possibilité de réouverture du fond de vallée ou encore de valoriser le fonctionnement hydraulique du cours d'eau et des milieux humides associés.

En revanche, les trames végétales qui bordent la zone d'activités du Pommelotier, plus particulièrement le long de la RD1324 et sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, sont inscrites en zone naturelle (ce qui n'était pas le cas au PLU de 2013) et identifiées en éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, du fait de leur rôle majeur dans l'insertion paysagère de ce site d'activités économiques bordant l'axe routier le plus fréquenté de la commune (RD1324) et s'inscrivant dans le cône de vue global intégrant la butte de Montépilloy ou encore la perspective sur la cathédrale de Senlis à l'ouest. Le but est de maintenir ici en vues lointaine et rapprochée, le principe d'une «immersion» de ce site d'activités économiques dans un écrin végétal qui se prolonge sur la butte de Montépilloy.



Depuis la RD1324, vue sur la trame végétale à conserver le long du site d'activités du Pommelotier.

Cette trame végétale permet aussi d'éviter les vues directes depuis le village sur les bâtiments et les installations de la zone d'activités économiques. Dans le cadre du projet d'extension de la zone rendue possible par les dispositions du PLU révisé, est prévu le prolongement de cette trame tout autour du site jusqu'à rejoindre la haie existante sur le site de l'ancienne voie ferrée.



### III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages



Vue sur la trame végétale à protéger et inscrite en zone naturelle au plan, située le long de l'ancienne voie ferrée, en limite sud de la zone d'activités du Pommelotier.

Ces masses arborées ont un rôle paysager fort auquel s'ajoute un rôle pour la biodiversité locale comme l'a mis en évidence l'étude diagnostic faune flore (espace de refuge, voire de nourrissage pour la petite faune et l'avifaune) réalisée au titre du projet d'extension de la plateforme logistique et l'étude complémentaire réalisée sur l'emprise de la zone NL au nord du village, et un rôle pour la régulation des ruissellements, en particulier pour celles situées sur le long des axes de ruissellement qui traversent le plateau ouvert de champs cultivés.

L'étude de diagnostic écologique, réalisée sur le secteur NL, a clairement démontré l'intérêt écologique de la haie qui borde le chemin du Thierry en limite est, en constituant le seul corridor écologique fonctionnel reliant la parcelle d'étude (et plus généralement le centre-bourg) aux réservoirs de biodiversité de proximité (notamment le fond de vallée de l'Aunette). Il est important de noter que le village de Barbary est exclusivement enclavé au cœur de milieux agricoles ouverts (de type openfield).

Ce réseau de haies et autres trames végétales ponctuelles, souvent le long des chemins, sur des lignes de rupture de pente, et à proximité des secteurs urbanisés, participent pleinement à l'insertion paysagère du secteur urbanisé et à la diversification du paysage agricole dominant. Elles tiennent également un rôle majeur dans la régulation des eaux de ruissellement.

Les mesures d'évitement retenues reposent, par ailleurs, sur le maintien de la coupure naturelle entre les deux secteurs urbanisés déjà constitués qui ponctuent le territoire communal, en évitant tout étirement des trames bâties le long des voies existantes qui relient ces secteurs. Les dispositions du PLU révisé confirment celles déjà fixées au PLU de 2013 et qui ont permis le maintien de cette coupure sans perturber l'usage agricole des terrains concernés, en délimitant un secteur agricole d'intérêt paysager (Ap) au sein duquel les nouvelles constructions et installations sont très limitées (abri pour animaux d'au plus 50 m2 d'emprise au sol, fermé au maximum sur trois côtés dans dalle de béton) dans



Vue sur l'emprise maintenue en zone agricole d'intérêt paysager entre le village et le Pommelotier, afin de préserver cette coupure naturelle et la vue générale sur le village depuis la RD120.



### III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

l'hypothèse où cet espace accueillerait des surfaces en herbe déjà présentes au nord du chemin de Saint-Nicolas, au contact des tissus bâtis du village et de deux corps de ferme en activité.

Dans le même esprit, les dispositions du PLU révisé ne donnent pas de possibilités d'étirement de la trame bâtie de la ferme Saint Nicolas, située entre le village et le Pommelotier, au nord de la rue de Meaux (RD120). Est encouragée ici la valorisation et le réemploi des bâtiments en dur (réalisé en pierres naturelles de pays) qui constituent ce corps de ferme, en acceptant leur changement de destination vers un autre usage d'activités ou d'équipements étant un moyen de garantir leur bon entretien, et la possibilité d'implanter de nouvelles constructions et installations agricoles à l'est côté champs. L'habitation isolée existante est inscrite en zone naturelle, évitant toute nouvelle habitation à cet endroit.

Les rares coeurs d'îlot restés libres de construction au sein de la trame urbaine constituée du village, ont également été écartés d'une possibilité d'urbanisation nouvelle. En effet, est privilégié ici le maintien d'une trame verte et d'un espace de respiration qui concoure pleinement à l'ambiance rurale et champêtre de la commune. C'est notamment le cas de l'emprise occupée par un large jardin en frange sud du village, sur les unités foncières pouvant entrer en reconversion urbaine au sud de la rue Émile Valentin. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les modalités d'évolution de ces unités foncières en demandant à préserver l'espace à dominante végétale au sud.

En revanche, pour répondre aux besoins d'évolution du village en termes d'habitat et d'équipements publics, une zone à urbaniser (1AUh) est confirmée au PLU révisé, tandis qu'un secteur NL (zone naturelle pouvant accueillir des équipements publics d'intérêt collectif de sports et de loisirs) est nouvellement délimitée au nord du village, et auront des incidences paysagères. Ces dernières peuvent être nuancées en signalant que la zone 1AUh correspond finalement à un espace agricole ouvert aujourd'hui enclavé entre les terrains déjà bâtis du centre du village (au sud), de la rue Saint Rémi et du chemin de la Victoire (à l'est), des deux pavillons construits l'un derrière l'autre (au sud). Elle n'est pas visible depuis les principaux axes qui traversent la commune. Les conditions d'exploitation agricole actuelle (cultures et stockage de matériel) de cette emprise de 2,8 ha ne sont pas évidentes, notamment en raison de la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) à respecter au contact des terrains urbanisés. La confirmation de la zone 1AUh répond par ailleurs à une logique de renforcement de la centralité du village qui anticipe d'éventuels besoins d'extension des équipements publics existants. Situé dans le périmètre de protection aux abords de l'église, Monument Historique, une attention toute particulière sera portée aux formes urbaines, à l'architecture et à l'insertion paysagère des aménagements qui pourraient être réalisés ici suivant l'avis qui sera donné par l'Architecte des Bâtiments de France au projet présenté.

Pour le secteur NL, les aménagements autorisés se limitent à des installations de plein-air (aire de jeux pour les enfants, terrain de boules, terrain de sport, etc.) et la possibilité de réaliser une salle multifonctions, autour d'une emprise qui restera largement à

dominante végétale et non imperméabilisée, en mesure d'optimiser le traitement végétal de la frange nord du village suivant les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

Enfin, la délimitation nouvelle d'une zone 1AUe n'a pas pu être évité. Il correspond à l'extension souhaitée par l'établissement en place de la plateforme logistique située sur la zone d'activités économiques du Pommelotier, dans sa partie ouest, l'emprise déjà aménagée n'étant pas en mesure de répondre aux besoins de l'entreprise. Tout au long des réflexions menées lors de la révision du PLU, le porteur de projet a réalisé des études analysant les incidences environnementales de cette extension en termes paysagers, au titre des risques et des nuisances, de la circulation, de la compensation agricole, etc., qui ont permis d'engager des échanges avec la commune pour aboutir à un projet cohérent, fonctionnel et bien inséré au paysage. Dans ces conditions, les élus ont accepté la délimitation de cette zone 1AUe uniquement vouée à donner la possibilité de répondre aux besoins de développement économique endogène de l'entreprise déjà implantée, contribuant en cela au maintien et à la création d'emplois locaux.

#### • Mesures de réduction

Des mesures de réduction sont donc proposées par les dispositions du PLU pour chacune de ces 2 zones sur lesquels est proposé un potentiel de développement du bâti, ainsi que sur le secteur NL destiné à des aménagements publics légers.

Pour la zone 1AUe, outre le principe de préservation de la trame végétale existante qui borde la partie déjà urbanisée (inscrite en zone UE) le long de la RD1324 et la trame végétale au sud, le long de l'ancienne voie ferrée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) s'appuient sur les études réalisées par le porteur de projet et les échanges qui en ont suivi avec la municipalité pour définir des principes d'aménagement forts et détaillés visant à réussir l'insertion paysagère des 14 ha à aménager. Ces principes visent donc à :

- Prolonger la trame végétale existante (strate arborée et arbustive, cépés, herbes et fleurs) sur une épaisseur d'au moins 50 mètres le long de la RD1324 et la RD134 afin de constituer un pourtour largement paysager au site d'activités étendu, évitant les vues sur le bâtiment et les installations depuis les voies qui le borde et depuis le village. Dans la partie nouvellement aménagée, cette trame végétale pourra s'appuyer sur un merlon occupant la partie basse empêchant ainsi de voir le bâtiment, les installations et les aménagements connexes (espace de circulations, aires de stationnement, etc.) à l'intérieur du site urbanisé. Cette bande arborée permettra de réduire «l'effet de masse» du nouveau bâtiment et des nouvelles installations qui seront réalisés aux abords immédiats de la RD1324 qui constitue l'axe principal de circulation sur le territoire et depuis la RD134. En vue lointaine (voir chapitre 3, page 107 du présent rapport), ce site d'activités apparaîtra «noyer» dans un écrin végétal qui trouve un prolongement naturel au nord avec la butte de Montépilloy, comme c'est le cas aujourd'hui sur la partie construite.
- Profiter de ce projet d'extension pour demander à l'entreprise de requalifier le traitement paysager au niveau de l'entrée principale du site, depuis la RD120.



### III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

- Limiter le gabarit du nouveau bâtiment envisagé en fixant une hauteur maximale qui ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant et en imposant des décalages de hauteur maximale sur plusieurs dizaines de mètres, afin d'éviter «l'effet cubique», le plus souvent observé sur les bâtiments de logistique de plusieurs milliers de m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Doter les façades du nouveau bâtiment d'une teinte identique à celle du bâtiment actuel, en évitant aussi les enseignes et les effets lumineux, afin de préserver la perception discrète de ce site d'activités.



Vue sur la zone d'activités du Pommelotier pour sa partie longeant la RD1324, la teinte du bâtiment le rend discret.

Pour le secteur 1AUh, les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient la constitution d'un pourtour végétal au contact des terrains voisins déjà construits, mais aussi de l'emprise agricole maintenue au nord sur environ 1 ha. Ce traitement végétal reposera sur une haie libre ou une haie taillée d'au moins 5 à 10 mètres de large, mélangeant différentes essences adaptées au milieu naturel local et à la nature des sols, à feuilles persistantes et caduques. Il formera une transition douce et progressive entre les secteurs urbanisés et l'espace agricole. Il viendra prolonger la trame jardins des lots à bâtir prévus dans la zone.

Au sein même de l'emprise aménagée, sont prévues des emprises végétales à aménager (emprise enherbée et fleurie), basculant dans le domaine public de la commune, ponctuées d'arbres, participant à la biodiversité locale et apportant de la fraîcheur en période estivale.

L'urbanisation de ce secteur veillera à trouver un juste milieu entre la recherche d'une certaine densité du bâti afin d'optimiser le foncier consommé par rapport aux besoins en logements et en équipements, et l'insertion paysagère et patrimoniale des constructions aux abords de l'église, Monument Historique. Un espace public avec stationnement est ainsi envisagé dans la partie de la zone venant au contact de l'église dont le parvis pourra être réaménagé en lien avec la nouvelle voie d'accès à la zone 1AUh.

Dans l'hypothèse où l'emprise agricole d'environ 1 ha maintenue entre la zone 1AUh et le chemin de la Victoire ne serait pas cultivée, l'activité agricole pourrait s'orien-

ter vers du maraîchage, de la culture d'arbres fruitiers, ou alors pourrait être envisagée la mise en place de jardins partagés si des besoins sont identifiés.

La délimitation d'un secteur naturel (Np) dans lequel sont admis des aménagements légers de type aires de jeux pour enfants, terrains sportifs, jeu de boules, aire de stationnement mutualisé, ainsi que la possibilité d'implanter une salle multifonctions, projet porté par la commune, aura une incidence sur les paysages. Cette disposition inscrite au PLU révisé résulte d'un choix communal visant à répondre aux besoins constatés et à anticiper ceux à venir des habitants. L'autre objectif de l'aménagement de cette emprise est de requalifier la frange nord du village qui est actuellement dominée par la zone d'activités de la Logette, en réalisant un traitement paysager adapté avec la plantation d'une haie de type brise-vent ou libre d'au moins 5 à 10 mètres de large sur la limite nord (au contact de l'emprise agricole) et le long de la RD120. Cette haie pourra se composer des essences observées sur la haie existante en limite est du secteur Np, le long du chemin de Thierry et qui constitue un corridor écologique vers la vallée de l'Aunette.

À l'intérieur du site, l'aménagement limitera au maximum les surfaces imperméabilisées en privilégiant des emprises engazonnées et fleuries, tandis que les espaces de circulation et de stationnement pourront être réalisés en revêtement adapté.

Plus globalement, à l'échelle du territoire communal en dehors des secteurs déjà urbanisés ou à des secteurs à fort enjeu environnemental et/ou paysager, l'espace agricole, largement occupé par les terres de grandes cultures (céréales, betteraves, colza, etc.) de type champs ouverts, conserve cette vocation par un classement en zone A. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol, en signalant que jusqu'alors très peu de bâtiments ne se trouvent dans cet espace (ferme Saint Nicolas le long de la rue de Meaux). Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'inscription paysagère de ces bâtiments et installations dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux) sachant que le bardage (bois ou métallique est le plus souvent utilisé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous forme de bouquet d'arbres ou de haies qui correspondent à la typologie locale des trames végétales observées.

Enfin, dans la zone naturelle, les possibilités de constructions sont très limitées évitant donc les incidences sur le paysage. Au sein des unités foncières déjà bâties et qui sont le plus souvent déjà arborées, ne sont admis qu'une extension limitée à quelques dizaines de m<sup>2</sup> de l'habitation existante et d'une annexe limitée à 25 m<sup>2</sup> (jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour le garage de deux véhicules). En dehors de ces unités foncières, n'est possible par unité foncière qu'un abri pour animaux fermé au maximum sur trois côtés, d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>, dès lors qu'il est lié à un pâturage. Dans tous les cas, l'aspect extérieur de ces rares constructions admises veillera à respecter les teintes et les matériaux rappelant le milieu naturel : bois dans la gamme de brun, de vert ou de gris. Leur gabarit est limité en emprise au sol, ainsi qu'en hauteur (pas plus de 5 mètres) afin de rester discret dans le paysage.



# III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

## 3.2 Mesures prévues pour éviter ou réduire les incidences sur le paysage des secteurs agglomérés

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage du village en cas de constructions dont la hauteur et les gabarits ne seraient pas adaptés aux tissus bâtis existants d'autant plus que la configuration du site naturel offre des vues importantes depuis le plateau et les axes qui le traversent.

Par les dispositions du PLU portant sur l'aspect extérieur, l'implantation, le gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions admises dans les zones urbaines (UA, UB et UE) et les zones à urbaniser (1AUh et 1AUe), adaptée au contexte local et au patrimoine bâti du Valois, le plan aura des incidences positives et veille à une bonne prise en compte du patrimoine bâti existant.

### • Mesures d'évitement

L'ensemble des dispositions réglementaires adoptées dans le plan révisé (voir pièce 4c du dossier PLU) visant à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions sur les terrains encore libres de constructions dans les trames urbaines constituées, notamment au contact du patrimoine bâti dans la zone «UA», est détaillé au chapitre 4, partie III - Justifications réglementaires du projet. Il est notamment précisé que dans les zones UA et UB, l'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres et/ou briques rouges ou les modénatures traditionnelles observées sur une façade, caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Outre la pierre naturelle de pays ou la brique rouge vieillie, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays est autorisé. En zones UA, UB et 1AUh, il est imposé aux parties des constructions nouvelles donnant sur la voie publique de comporter des éléments en pierres de taille ou moellons de pays afin de rappeler l'architecture ancienne du village.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale, et les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate rectangulaire dans la gamme de rouge flammé, ou en ardoise, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Des dispositions réglementaires plus ciblées (interdiction de panneaux photovoltaïques en toiture visibles de la rue par exemple) sont définies au règlement de la zone UA, dans le périmètre de 500 mètres de protection des abords de l'église classée Monuments Historiques afin de prendre en compte les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France notamment précisées dans son Porter à Connaissance.

Les éléments les plus caractéristiques du patrimoine bâti local font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir le point II du chapitre 4 de ce rapport) qui garantit leur préservation. Il s'agit principalement des nom-

breux murs en pierres naturelles de pays ou moellons qui jalonnent la trame urbaine du village et participent pleinement à son ambiance minérale.

### • Mesures de réduction

Sur l'arrière des terrains déjà bâtis ou constructibles en zone urbaine et dans la zone 1AUh, les dispositions réglementaires du PLU obligent à la réalisation d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, verger, etc.), à la plantation d'arbres et à la réalisation d'une clôture sous forme de haies taillées ou libres pour les parties de terrain venant au contact de l'espace agricole. Ces règles visent à maintenir et à conforter le pourtour végétal autour des trames urbanisées, qui assure une transition paysagère avec les espaces non aménagés.

Dans la zone 1AUh située dans le périmètre de protection des abords de l'église, Monument Historique, une attention particulière est portée au gabarit des nouvelles constructions qui pourraient s'y implanter. Les hauteurs maximales proposées sont calées sur celles observées dans le village, en privilégiant les hauteurs les plus hautes (9 mètres au faîtage), clairement localisées au schéma des OAP au coeur de l'emprise à aménager et non sur les franges, au plus près de la trame urbaine constituée du village où des constructions existantes ont des hauteurs plus élevées (jusqu'à 10 ou 11 mètres au faîtage). En revanche, la hauteur maximale admise sur la frange de cette zone à urbaniser est limitée à 7,50 mètres au faîtage faisant que les plantations de la bande végétale à réaliser le long du pourtour nord de la zone 1AUh masqueront en grande partie les nouvelles constructions. Il est attendu du porteur de projet sur cette emprise de mener un travail préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, avec la commune et l'Architecte des Bâtiments de France, dans le but de mettre au point un projet d'aménagement cohérent et respectueux de la trame urbaine du village et des paysages locaux.

La zone UE et le secteur 1AUe destinés à recevoir des activités économiques constituent des emprises particulièrement sensibles en termes de paysage, d'autant qu'elles se situent en entrée de trames urbaines, le long d'un axe routier à forte circulation (RD1324 pour la zone du Pommelotier), et dans un paysage ouvert de plateau. Les dispositions du PLU précédent visant à préserver et à conforter le pourtour paysager planté au entre la RD1324 et le bâtiment de la plateforme logistique, sont reprises : cet espace planté est désormais inscrit en zone naturelle et en élément de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il sera prolongé en frange ouest de la zone par la réalisation d'un merlon avec plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes qui viendront conforter la ceinture végétale autour de site d'activités.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) de la zone 1AUe confirment l'obligation de réaliser un pourtour paysager dense tandis que les règles d'urbanisme encadrent le gabarit des constructions et des installations admises : pas plus de 17 mètres de hauteur maximale soit pas plus que la hauteur du bâtiment existant, emprise au sol limitée à 60% de la superficie



### III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

totale du terrain avec au moins 20% d'un terrain nouvellement aménagé sera traité en engazonnement ou espace vert, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction, de circulation et de stationnement. Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays. L'aspect extérieur des constructions et installations est également précisé au règlement afin de faciliter leur insertion au paysage local : les façades seront réalisées en bardages métalliques ou bois peints teintés dans la masse, en bardage bois naturel, en briques rouges vieillies et en pierres, en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur ; les façades végétalisées sont également autorisées. Le nombre de teinte sur les façades est limité à 2 pour éviter un patchwork de couleur mal venu à cet endroit.

Les mêmes dispositions s'appliquent sur la zone d'activités de la Logette, située en entrée nord du village, et sur l'emprise pouvant recevoir un bâtiment d'activités de services ou touristiques (secteur UEb) en entrée est du village par la RD134, en réduisant la hauteur maximale des constructions à 9 mètres afin de rester dans un gabarit similaire à celui observé sur les habitations voisines.

La trame végétale (présence d'une haie) en limite est du secteur UEb en mesure de réduire la vue directe sur la construction qui pourrait être réalisée, est identifiée en élément de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

L'aménagement du secteur NL au nord de la zone d'activités de la Logette permettra de supprimer les vues directes sur la zone d'activités de la Logette, depuis l'entrée nord du village.



# IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la consommation d'espaces

## 4.1 Mesures visant à réduire les incidences sur la consommation d'espaces

### Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le projet communal retenu au PLU révisé n'a pas pu totalement éviter la consommation d'espaces à l'horizon 2035. Par rapport au PLU de 2013, c'est même une douzaine d'hectares de plus qui est proposé à l'urbanisation, principalement en raison de l'extension de la plateforme logistique située au Pommelotier, rendue possible pour permettre le développement endogène d'une activité économique existante et étant un des principaux employeurs sur toutes les communes de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise (CCSSO). Ainsi, les dispositions du PLU révisé prévoient 12,9 ha d'emprises jusqu'alors agricoles pouvant faire l'objet d'un aménagement sous forme d'urbanisation dans les 10 ans à venir.

S'ajoute l'emprise de 2 ha, inscrite en zone naturelle de loisirs (secteur NL) au PLU révisé, sur laquelle il serait possible d'implanter des installations légères de sports et de loisirs de plein-air, la construction d'une salle multifonction, l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée entre les personnes venant utiliser ces équipements publics et les personnes venant travailler sur la zone d'activités de la Logette. Il est considéré que cette consommation d'espaces qui reste d'ailleurs à confirmer du fait que cet aménagement ne peut résulter que d'un projet porté par la commune et qu'elle n'a pas la maîtrise du foncier, ne s'inscrit pas tout à fait dans la même lignée que les 12,9 ha évoqués précédemment. En effet, la vocation de cet espace lui ferait certes perdre son usage agricole actuel sur 1,3 ha (0,7 ha est actuellement en herbe, sans usage réel si ce n'est du stationnement ponctuel lié aux besoins des entreprises voisines) mais conserverait très largement une occupation à dominante végétale (emprise très peu imperméabilisée et artificialisée avec une seule construction envisagée, la salle multifonctions d'une emprise au sol maximale de 300 m2).

Sur les 12,9 ha de zone AU, plus de 85% (environ 11 ha) vise à répondre à une demande spécifique d'extension d'une activité économique déjà implantée dans la zone d'activités du Pommelotier en rappelant que les orientations du projet communal inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2013 indiquent cette possibilité d'extension de la zone d'activités en cas de besoin, sans prévoir de traduction réglementaire par la délimitation d'une zone à urbaniser afin de préserver le caractère et l'usage agricole de l'emprise concernée, ce qui a été le cas sur ces dix dernières années. Lors des études qui ont conduit au PLU révisé de Barbéry, les représentants du PNR Oise Pays de France ont informé la commune que ce projet répondant à un besoin endogène n'était pas incompatible avec les dispositions de la charte du PNR tout en veillant à ce qu'il soit particulièrement respectueux du site et de l'environnement.

La demande exprimée par l'entreprise est légitime au regard du PADD du PLU en vigueur (celui de 2013). Il est utile d'ajouter que ce projet d'extension est très difficilement dissociable du site actuellement utilisé : la localisation ailleurs du nouveau bâtiment nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise engendrerait le déplacement

de l'activité existante dans le bâtiment actuellement exploité, suivant les informations communiquées à la commune par l'entreprise.

Il est signalé que ce projet d'extension mérite d'être étudié dans une approche élargie au moins à l'échelle des 17 communes qui constituent la CCSSO, compétente pour le développement économique local. Les élus de la CCSSO ont exprimé leur accord à ce projet d'extension qui répond là encore au besoin d'une entreprise déjà implantée sur le territoire et qui contribue pleinement à l'offre d'emplois locaux et participe aux ressources financières de la collectivité publique.

Une analyse détaillée de la consommation d'espaces à vocation économique sur chacune des communes de la CCSSO a été effectuée en 2021, sur la base des PLU en vigueur (depuis aucun PLU n'a fait l'objet d'une évolution de son zonage).

RÉCAPITULATIF DES SURFACES VOUÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SENLIS SUD OISE (CCSSO)

| Communes                                                                                                                                                  | Zone UE ou UI du PLU              | Zone 1AUe ou 1AUî du PLU             | Zone 2AUe ou 2AUî du PLU                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Senlis                                                                                                                                                    | 101,9 ha (urbanisés en totalité)  | 18,6 ha (récemment urbanisés Amazon) | 18,6 ha                                                 |
| Chamant                                                                                                                                                   | 20,52 ha (urbanisés en totalité)  | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| Fleurines                                                                                                                                                 | 20,17 ha (urbanisés en totalité)  | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| Borest                                                                                                                                                    | 5,60 ha (urbanisés en totalité)   | 4,40 ha (dont 1,50 ha déjà urbanisé) | 0 ha                                                    |
| Brasseuse                                                                                                                                                 | 3,59 ha (urbanisés en totalité)   | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| Fontaine-Chaalis                                                                                                                                          | 1,4 ha (urbanisés en totalité)    | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| Barbery                                                                                                                                                   | 22 ha (urbanisés en totalité)     | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| Autres communes (Villers-Saint-Frambourg, Raray, Rully, Montépilloy, Montlognon, Mont l'Évêque, Aumont-en-Halatte, Courteuil, Pontarmé, Thiers-sur-Thève) | 0 ha                              | 0 ha                                 | 0 ha                                                    |
| TOTAL                                                                                                                                                     | 175,18 ha (urbanisés en totalité) | 23 ha (2,90 ha restant disponibles)  | 18,6 ha (soumis à dérogation préfectorale, pas de SCOT) |
| Superficie totale du territoire : 20 342 ha                                                                                                               | 0,86% du territoire               | 0,1% du territoire                   | 0,09% du territoire                                     |

Source : PLU des communes - Mai 2021

En ajoutant une superficie de 14 ha en zone 1AUe à Barbéry, la superficie totale disponible pour accueillir de nouvelles activités économiques seraient de 16,90 ha pour l'ensemble des 17 communes de la CCSSO, soit 0,08% de la superficie totale du territoire de l'intercommunalité.



## IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la consommation d'espaces

Il ressort de cette analyse que les zones existantes vouées aux activités économiques sont déjà toutes urbanisées, aucune d'entre elles n'est en mesure d'accueillir un bâtiment d'environ 50 000 m<sup>2</sup> par construction nouvelle ou par réoccupation de locaux disponibles. En outre, aucun PLU ne propose déjà une emprise libre sur plusieurs hectares pour recevoir un projet tel que celui envisagé à Barbéry. Plus globalement, l'emprise foncière vouée à l'accueil d'activités économiques, prévue par la totalité des PLU, est très limitée : 23 ha dont 2,9 ha restant disponibles (18,6 ha ont été récemment urbanisés, site Amazon à Senlis). Le territoire de la CCCSSO est donc particulièrement économe en termes de consommation d'espaces pour les années à venir. Sur les dix dernières années, selon les données du portail national de l'artificialisation des sols, 31 ha ont été consommés entre 2013 et 2022, dont 18,5 ha pour les activités économiques (site Amazon à Senlis).

Ainsi, 15 communes des 17 communes de la CCCSSO ne prévoient pas dans leur document d'urbanisme, la création d'emprises vouées à l'accueil d'une nouvelle zone d'activités économiques, correspondant à autant d'espaces préservés de toute nouvelle urbanisation. Le PLU de la commune de Senlis prévoit une emprise de 18,6 ha inscrite en zone 2AUe qui a plus de 6 ans, nécessitant donc une révision générale du plan et une dérogation préfectorale pour être ouverte à l'urbanisation.

Les 14 ha (dont 11 ha réellement artificialisés) du projet d'extension de la plateforme logistique située à Barbéry conduit à une enveloppe foncière vouée aux activités économiques de 16,9 ha sur l'ensemble du territoire de la CCCSSO, à horizon 2035, soit 0,08% de la superficie totale du territoire (203,4 km<sup>2</sup>).

Les conséquences de cette consommation d'espaces possibles sur les services écosystémiques rendus par l'occupation actuelle des terrains concernés sont une réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir, une diminution des capacités d'absorption naturelle des eaux, une contribution au réchauffement climatique (moins de stockage de CO<sub>2</sub>), une atteinte à la biodiversité en venant perturber les milieux fréquentés par la faune et la flore locale.

### • Mesures de réduction et/ou de compensation

Pour la zone 1AUe, le plan prévoit plusieurs mesures visant à réduire les incidences sur la consommation d'espaces et les services écosystémiques rendus, traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) ou dans le volet réglementaire du PLU (voir pièce n°4 du dossier PLU). Il convient de rappeler que cette emprise devrait accueillir sur 5 ha environ, un nouveau bâtiment, sur environ 6 ha, les espaces de circulation, les aires de stationnement (véhicules légers et camions) et les emprises nécessaires à la gestion des eaux. Il reste donc environ 4 ha totalement voués au traitement paysager du site suivant les modalités détaillées précédemment (pages 139 à 144 du présent rapport). Au regard des services écosystémiques actuellement rendus par l'espace cultivé qui occupe cette zone 1AUe avant aménagement, ces mesures ont un intérêt pour :

- Capturer du CO<sub>2</sub> nécessaire à la lutte contre le réchauffement climatique ;

- Déployer une trame végétale adaptée aux caractéristiques naturelles locales, support à la préservation de la biodiversité locale observée dans le secteur notamment à partir du diagnostic écologique réalisée (voir annexe au présent rapport) ;
- Aider à l'absorption des eaux en conservant des surfaces perméables d'autant que la réglementation prévue au PLU impose le maintien d'au moins 20% d'emprise non imperméabilisée, traitée en pleine terre.

En revanche, la capacité des terres agricoles actuelles à nous nourrir ne peut pas être réduite ou réellement compensée sur place dans le cadre du projet envisagé sur cette zone 1AUe. Il convient cependant de noter que l'activité qui prévoit de s'y implanter est une activité qui entretient des relations étroites avec le secteur de l'agro-alimentaire. Elle développe déjà des partenariats avec des producteurs ou productions agricoles locales et envisage de les conforter dans les années à venir. En outre, le projet fait l'objet d'une étude de compensation agricole qui a notamment évalué le préjudice pour l'économie agricole du territoire et des deux exploitations concernées. Cette étude conclut à une perte de surface agricole n'entraînant pas un déséquilibre de l'économie agricole du territoire d'influence et un préjudice financier largement indemnisable. À l'issue d'un premier travail de concertation avec les acteurs concernés du milieu agricole impacté, le porteur de projet a rappelé qu'il fait le choix de repenser la structure de la plateforme existante et de l'agrandir (densification), plutôt que de construire une nouvelle plateforme sur un autre lieu (étalement urbain), consommatrice d'espaces agricoles ailleurs. Le projet d'extension dans sa version finale répond à une logique de densification du bâti et d'optimisation du foncier, afin d'éviter toute surconsommation de foncier agricole, notamment au-delà de la RD1324, de la RD134 et l'ancienne voie ferrée qui forment des limites physiques claires au site d'activités. Sont, par ailleurs, proposés quatre pistes ou actions qui pourraient faire l'objet des mesures de compensations agricoles :

- Amélioration du ruissellement sur les exploitations agricoles en développant un partenariat avec le syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette, au regard notamment des conclusions de l'étude sur les ruissellements et l'érosion des sols sur le bassin versant de l'Aunette.
- Compensation foncière aux exploitants impactés (retrouver 14 ha sur un autre secteur permettant de maintenir les surfaces agricoles).
- Concertation auprès des agriculteurs pour recenser les pistes de compensation (recenser leurs besoins et analyser les actions collectives qui pourraient en ressortir) ; est évoqué le soutien au déploiement d'une filière bio portée par des exploitants agricoles du secteur.
- Diversifier les exploitations céréalières (est évoqué l'apport d'un soutien à la mise en place d'une filière viticole).

Pour le secteur 1AUh délimitée dans la continuité de la centralité du village de Barbéry sur une superficie totale de 1,8 ha, plusieurs mesures sont prévues au plan pour réduire, voire compenser, les services écosystémiques rendus par l'emprise



## IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la consommation

consommée, en rappelant que l'étude habitats naturels, faune et flore conclut à l'absence d'enjeu de conservation significatif (cette étude signale même que la partie non cultivée de cette emprise ne permet pas d'envisager des enjeux écologiques eu égard à la présence de gravats et de dépôts).

Il convient d'abord de rappeler que la confirmation de ce site déjà identifié aux documents d'urbanisme communaux précédents (PLU de 2013 sur une emprise équivalente mais différemment positionnée) se justifie par la nécessité de répondre, à terme, à la réalisation des objectifs chiffrés de production de nouveaux logements sur la commune d'autant que le développement possible de la plateforme logistique sur la zone du Pommelotier va engendrer la création de nouveaux emplois et donc la recherche de nouveaux logements par les actifs concernés. En effet, les objectifs chiffrés du projet communal prévoient qu'une cinquantaine (soit environ 2/3) des nouveaux logements soit réalisée au sein des zones urbaines déjà constituées du village dont plus la moitié par reconversion urbaine (notamment mutation de corps de ferme) ou division de bâtiments existants, sans que la commune n'ait la moindre certitude sur le calendrier de la réalisation de ces logements. Les dents creuses confirmées au PLU révisé l'étaient déjà en 2013 et n'ont pas été urbanisées sur ces 10 dernières années. Les outils que la commune pourrait mobiliser pour accélérer la production de ces logements sont très limités. En conséquence, la délimitation d'une zone à urbaniser (1AUh) constitue une alternative viable à la réalisation de nouveaux logements sur la commune à court terme.

Il s'agit aussi de requalifier et d'optimiser le fonctionnement de la centralité du village, dans le prolongement de la place publique actuelle et des équipements publics qui s'y trouvent.

Les aménagements prévus par le biais des OAP (voir pièce n°3 du dossier) consistent à aménager une emprise publique végétalisée de type jardin public, d'une superficie de 0,1 ha environ, venant en continuité nord du Clos Saint Rémi, propriété communale, et une aire de stationnement sur une emprise au moins équivalente pour répondre aux besoins du nouveau quartier mais aussi de l'église. Au contact des murs en pierres des terrains limitrophes (frange est du site) qui peuvent constituer une zone refuge pour les insectes, les micromammifères, l'herpétofaune, est prévu le maintien d'un espace végétal et arboré complémentaire.

Les services écosystémiques rendus (absorption des eaux, intérêt pour la biodiversité, captage du carbone) sont préservés et pourraient même être améliorés par la présence de la végétation des jardins attachés aux terrains nouvellement bâtis et par la réalisation d'un pourtour planté de type haie libre ou taillée. Les règles fixées au PLU en ce qui concerne l'emprise au sol maximale des constructions (40%) et le traitement des espaces restés libres de construction (au moins 30% à 50 % du terrain en fonction de sa superficie restera non imperméabilisé et en pleine terre de type jardin d'agrément, potager, verger, etc.) constituent des mesures de réduction, voire de compensation à cette artificialisation des sols cultivés, avec le déploiement d'une nouvelle trame végétale de haie, d'arbres fruitiers, d'arbustes et de fleurs dans les jardins, en lieu et place de l'espace cultivé (grandes cultures industrielles ou céréalières).

Ainsi, le maintien de larges emprises non imperméabilisées et végétalisées à l'échelle de chaque terrain construit, sera utile au déploiement de la biodiversité locale, mais aussi en mesure de capter du carbone pour lutter contre le réchauffement climatique, au regard de l'emprise cultivée supprimée. Pour l'absorption des eaux, sera privilégiée une gestion sur place sachant que la nature des sols le permet sans difficulté.

Enfin, la perte de la capacité nourricière de ces 1,3 ha de terres agricoles pourra être, au moins en partie, compensée par la transformation de l'emprise de 1 ha correspondant au terrain football (propriété communale) que la commune est disposée à mettre à disposition de l'activité agricole dans la mesure où le complexe de loisirs envisagé sur le secteur Np est réalisé.

En outre, l'emprise de 1 ha restant en zone agricole, entre le chemin de la Victoire et la limite nord de la zone 1AUh, si elle n'est plus exploitée pour des cultures céréalières ou industrielles en raison de sa configuration (notamment sa superficie limitée et la proximité des habitations) peu adaptée aux techniques et engins actuellement utilisés, pourrait faire l'objet d'une utilisation de type jardin partagé, verger ou surface maraîchère favorisant un circuit court de la production à la consommation, sans transformation. L'évolution de l'usage agricole proposé concourrait alors à préserver la capacité de captage du carbone sur ce secteur et au déploiement de la biodiversité sur un cycle complet de 4 saisons.

Enfin, pour le secteur Np proposé au plan et conduisant à supprimer cette emprise actuellement cultivée sur 1,3 ha et un espace en herbe de 0,7 ha, il peut être souligné qu'en fonction de la typologie des installations utilisées, les incidences sur les services écosystémiques actuellement rendus pourraient être atténués. Ce projet ne peut pas éviter la suppression (ou forte réduction) de la capacité des terres agricoles concernées à nous nourrir. En revanche, il peut maintenir, autant que possible, la friche herbacée à arbustive (l'essentiel des surfaces sera en herbe sur l'ensemble des 2 ha du secteur Np) et il prévoit de maintenir, et même réhabiliter le réservoir d'eau en le rendant plus adapté à la faune locale. Il est prévu de déployer une haie dense sur la limite nord et le long de la RD120, en continuité de la haie existante le long du chemin du Thierry, qui présente une belle diversité d'espèces et une fonctionnalité (corridor de trame verte du village au milieu naturel de la vallée de l'Aunette).

Le projet porté par la commune pourra facilement opter pour la plantation d'arbres fruitiers (pommiers, fruits rouges, ...) et même prévoir de déployer un verger sur cette emprise publique, en mesure de remplir une fonction de capacité à nourrir mais aussi support pédagogique pour les scolaires. La plantation de plantes messicoles (bandes végétales, abords de parcelles, placettes, ...) sera également prévue, ainsi que l'installation de nichoirs pour la faune locale (oiseaux, chauves-souris et abeilles sauvages), suivant les préconisations de l'étude habitats naturels, faune et flore. Dans le même temps, l'imperméabilisation des sols sera fortement évitée et la petite faune locale pourra continuer à circuler librement permettant de maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques qui seraient identifiées. En conséquence, les services éco-systémiques rendus par l'occupation actuelle du secteur NL pourront largement être retrouvés avec les aménagements envisagés.



*Il est rappelé ici que l'état initial de l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport) et l'évaluation des incidences possibles du plan sur l'environnement (voir chapitre 3 du présent rapport) conduit à ce que les enjeux environnementaux liés aux risques, aux nuisances et à la pollution, à la biodiversité sont très limités dans le cadre du projet communal proposé à l'horizon 2035, comme l'atteste également les deux études Habitats naturels, Faune et Flore réalisées sur les différents secteurs en mesure de recevoir des aménagements et des constructions. Le contenu des mesures proposées ici est donc adapté en conséquence.*

## 5.1 La prise en compte des risques de remontée de nappe phréatique

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le fond de vallée de l'Aunette est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes ou nappe subaffleurante, suivant l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, confirmé par l'application nationale Géorisques développé par le BRGM. Ce risque est totalement contenu dans le fond de vallée de l'Aunette. En conséquence, aucune des zones AU proposées, ni le secteur NL ou encore les trames urbaines délimitées au PLU révisé ne sont concernées par cet aléa. Le principe d'évitement est donc retenu.

### • Mesures d'évitement

Les secteurs à enjeu d'aménagement sont situés en dehors des emprises concernées par des aléas de remontée de nappes. Les incidences des dispositions du PLU révisé sur la prise en compte de ce risque sont largement positives.

### • Mesures de réduction

Dans les zones urbaines «UA» et «UB» et dans les zones à urbaniser «AU», afin d'éviter une accentuation des phénomènes de remontée de nappes dans la vallée de l'Aunette, il est prévu une règle obligeant à conserver sur l'emprise d'un terrain urbanisé, une surface minimale devant restée non imperméabilisée et traitée en espace vert de pleine terre (jardin, verger, etc.) afin de conserver des sols perméables même en milieu urbanisé. Ces surfaces sont d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de 500 m<sup>2</sup> ou plus correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Barbéry, ou d'au moins 30% de la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m<sup>2</sup> afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement.

## 5.2 La prise en compte des risques de ruissellement

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

En raison de la configuration du site géomorphologique dans lequel s'inscrit le territoire communal, caractérisé par un large plateau agricole au relief peu marqué et à l'extrémité nord la vallée de l'Aunette qui reçoit les eaux de ruissellement arrivant du plateau, il n'est pas constaté d'aléa moyen à très forts en ce qui concerne les ruissellements et phénomènes de coulées de boues, au niveau des secteurs déjà urbanisés ou urbanisables.

La problématique ruissellement et érosion des sols à l'échelle du bassin versant de l'Aunette vient de faire l'objet d'une étude spécifique portée par le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette. Les actions à envisager suite aux conclusions de cette étude seront progressivement mises en place sous l'impulsion du syndicat et des communes concernées. À Barbéry, il s'agit principalement d'aménager des fascines ou des haies dans l'espace agricole ouvert afin de ralentir les ruissellements et de limiter l'apport d'intrants utilisés sur les cultures, dans les masses d'eau de la vallée.

### • Mesures d'évitement

Les secteurs délimités pour recevoir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements ne sont pas concernés par des problématiques liées aux ruissellements.

### • Mesures de réduction

Les mesures déjà prévues au PLU de 2013 pour veiller à une bonne régulation des eaux de ruissellement du plateau vers le fond de vallée sont reprises au PLU révisé. Il s'agit notamment de la conservation des haies et des trames arborées au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, plus particulièrement celles situées le long des chemins, sur le pourtour du village. En effet, elles contribuent pleinement à retenir les sols et à freiner les quantités et la vitesse de l'eau qui ruissellent naturellement de l'amont vers l'aval, réduisant ainsi les risques sur les biens et les personnes.

De plus, sur les deux secteurs (1AUe et 1AUh) qui pourraient accueillir une nouvelle urbanisation sur la période d'application du PLU révisé, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient la constitution d'un pourtour végétalisé qui, outre son rôle majeur dans l'insertion paysagère de ces possibles aménagements, contribuera là encore à «tamponner» les eaux de ruissellement en amont hydraulique des principaux axes de ruissellement se dirigeant vers le nord et la vallée de l'Aunette. Dans ces deux secteurs, ainsi que dans les zones urbaines, il est demandé de prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle pour les parties privatives nouvellement aménagées et à l'échelle de l'emprise de la zone pour les parties ouvertes au public. Cette gestion sur place des eaux de ruissellement réduira donc les re-



# V - Mesures visant à éviter les incidences sur les risques

jets naturels vers l'aval hydraulique. Elle évitera aussi les risques d'altération de la qualité des eaux qui se rejettent dans les milieux naturels et jusqu'au cours d'eau.

Plus globalement, pour toutes nouvelles opérations de construction ou d'aménagement qui seraient réalisées sur la commune, les dispositions réglementaires fixées au PLU révisé imposent la collecte et la gestion des eaux pluviales sur place (à l'échelle du terrain ou de l'emprise aménagée) dans le but de réduire les reports vers l'aval. Il est utile de préciser ici que certaines parties des secteurs déjà urbanisés disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales à conserver et à entretenir, en particulier du fait que la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle n'est pas évidente partout, soit en raison de la configuration du terrain (trop exigu), soit de la nature des sols peu perméables.

Pour aider à répondre à cet objectif, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient des emprises collectives (zone 1AUh) ou privatives (emprise plantée à créer dans la zone 1AUe) devant rester en espace vert perméable. En outre, le règlement des zones urbaines (paragraphe 4 de la section 2) fixent un pourcentage de terrain devant resté en espace vert de pleine terre, non imperméabilisé. Ces surfaces sont d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de 500 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, d'au moins 50% de la superficie totale d'un terrain supérieure à 1000m<sup>2</sup>, correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Barbéry, ou d'au moins 30% de la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m<sup>2</sup> afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement. Dans les zoness AU, ce pourcentage est au minimum de 40% (zone 1AUh) à l'échelle de la partie privative aménagée s'ajoutant donc aux emprises publiques à concevoir en espace vert, et d'au moins 20% dans la zone 1AUe où il convient de prendre en considération les besoins de l'activité économique notamment en termes de circulation et des stationnement des véhicules.

Enfin, une autre mesure de réduction des incidences des aléas de risque de ruissellement, prévue au PLU révisé, repose sur la délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements entrant dans le cadre de la régulation des eaux de ruissellement. Ainsi, l'emplacement réservé n°8 situé le long de la route d'Ognon, a pour objet l'aménagement d'un dispositif de régulation des eaux arrivant d'un des axes de ruissellement majeurs à l'échelle du village, afin d'éviter les problèmes déjà rencontrés sur la RD120.

## 5.3 Mesures visant à éviter les incidences des risques technologiques

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Il n'a pas été mis en évidence d'incidences potentielles du plan sur cette thématique. La présence de deux zones d'activités économiques pourrait conduire à l'existence d'établissements en mesure d'engendrer des risques technologiques. Il s'avère que ce n'est pas le cas, la zone de La logette et celle du Pommelotier sont vouées à recevoir des entreprises artisanales, de services ou des petites industries, à proximité d'habitations. Certaines de ces entreprises peuvent relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sans pour autant que cela engendre des périmètres de protection à prendre en compte qui impacteraient des terrains voisins comp-

tant des habitations ou des équipements. La zone d'activités du Pommelotier accueille une activité de logistique importante, appelée à se développer. Aujourd'hui, cette activité n'engendre aucun périmètre de risques qui n'empiète sur des terrains habités ou qui pourraient le devenir.

L'extension de cette activité rendue possible sur la zone 1AUe à l'ouest de la zone d'activités du Pommelotier sera rendue possible une fois obtenues toutes les autorisations administratives préalables visant notamment à tenir compte des éventuels risques engendrés.

### • Mesures d'évitement

Cette thématique ne nécessite pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à avancer dans les dispositions du PLU révisé.



# VI - Mesures visant à éviter les incidences sur les nuisances et la pollution

## 6.1 Mesures visant à réduire les incidences au titre des nuisances et de la pollution

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le projet communal retenu au PLU révisé n'a pas pu totalement éviter les incidences des perspectives de développement au titre des nuisances, des pollutions et de la qualité de l'air.

La zone d'activités du Pommelotier se trouve dans le périmètre de nuisances acoustiques engendrées par la RD1324. La présence de zones d'activités économiques et la délimitation d'une zone 1AUe sur lequel est projetée l'extension de la plateforme logistique existante, comme la possibilité de voir des activités économiques se développer dans les zones UA et UB à proximité d'habitations, peuvent être source de nuisances, voire de pollutions, pour les habitants.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal est susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'air en raison de l'augmentation des déplacements automobiles sur la commune et les besoins de chauffer les logements supplémentaires acceptés. Avec un gain possible de 77 logements et de population estimé à environ 130 habitants, le plan pourrait avoir de fait des incidences inévitables sur les émissions de gaz à effet de serre.

### • Mesures d'évitement

Pour les nouvelles activités économiques qui pourraient s'implanter au sein des zones urbanisées à dominante d'habitat, les dispositions réglementaires des zones UA et UB précisent clairement que sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, la fumée, la circulation.

Sur la zone d'activités économiques de la Logette, ne sont admises que des activités artisanales, de bureaux ou de services, ainsi que les petites et moyennes entreprises, en excluant les grands établissements industriels en mesure d'engendrer des nuisances ou des atteintes à la qualité de l'air. Sont également interdits sur cette zone, les entrepôt logistique de plus de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin de ne pas générer une hausse du trafic de poids-lourds dans la traversée du village au regard de la gêne et des nuisances engendrées pour les habitants.

Sur la zone d'activités du Pommelotier qui se trouvent à l'écart des secteurs habités, la présence d'une activité logistique depuis près de 20 ans n'a, à ce jour, pas engendré de problématiques connues de nuisances, de pollutions ou de gêne impactant la vie du village. Est rendue possible son extension à l'ouest sans que celle-ci ne se rapproche réellement des secteurs habités de la commune. Une étude préalable sur

les risques de pollution atmosphérique et leurs conséquences sur la santé humaine a été réalisée début 2022. Elle conclut que, les sources de pollution sont quasi exclusivement liées au trafic routier engendré par le projet. Ce dernier entraîne une augmentation globale non significative des concentrations en NOX (+0,2 % en moyenne sur la bande d'étude), et très faible niveau du point le plus exposé (+2,0 % au centre de la RD1324). La mise en œuvre du projet entraîne une augmentation non significative de l'indice pollution-population (+0,04 % en moyenne sur la zone d'étude). L'évaluation des risques sanitaires (ERS) réalisée à partir des concentrations modélisées au droit des points d'intérêts permet de conclure que :

- Le projet entraîne une augmentation très faible de la somme des quotients de danger (QD), aucun QD ne dépasse la valeur seuil de 1, indiquant l'absence de risque sanitaire lié aux substances à effets de seuil.
- Une très faible augmentation (inférieure à 0,1 %) de l'excès de risque individuel (ERI) est constatée (le scénario réaliste respecte le seuil d'acceptabilité du risque sanitaire lié aux substances à effet sans seuil sur tous les sites).
- La mise en service du projet entraîne de très faibles augmentations (comprises entre 0,02 et 0,37 %) de la somme des concentrations en PM2.5, PM10 et NO2 estimées.
- Les risques aigus liés au NO2 et aux PM10 et PM2.5 augmentent de 0,16 à 2,9 % au droit des sites considérés, indiquant l'absence de risques sanitaires aigus induits par le projet.

Une étude acoustique a également été réalisée en décembre 2022. Elle conclut à ce que l'extension du site ne devrait pas entraîner une augmentation significative de son impact sonore. Les dispositions constructives (écrans acoustiques) et paysagères (merlons) apporteront une réduction de l'impact sonore du site. Elle propose quelques mesures (voir ci-après) permettant de garantir la durabilité de cette conclusion.

Une étude sur la pollution lumineuse a été effectuée en janvier 2022. Elle rappelle la réglementation actuelle à respecter pour prévenir, limiter et réduire la pollution lumineuse, prévoit différentes prescriptions pour le choix des luminaires d'éclairage publics et privés de catégorie a) et leurs horaires de fonctionnement. Le choix des luminaires pour le projet actuel respecte les critères d'orientation de la lumière avec un ULR inférieur à 1% et inférieur à 4% en position d'installation. Il respecte aussi une température de couleur pour les sources lumineuses utilisées au maximum égal à 3000°K.

Le site logistique se situant dans la zone hors agglomération de la commune de Barbery, la densité surfacique de flux lumineux installée ne doit pas dépasser la limite de 25 lm/m<sup>2</sup>. La modélisation du projet d'extension effectuée avec le choix d'implantation des luminaires donne une densité supérieure d'environ 33 lm/m<sup>2</sup>. L'entreprise s'engage à ajuster si nécessaire l'intensité de l'éclairage ou diminuer le nombre de luminaires en les espaçant plus lors du projet final afin de respecter ce critère.



# VI - Mesures visant à éviter les incidences sur les nuisances et la

## • Mesures de réduction et/ou de compensation

Sur la zone UE et la zone 1AUe situées dans le périmètre de nuisances acoustiques liées à la RD1324, il est rappelé au règlement écrit que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, devront se conformer à la réglementation en vigueur relative à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Il est rappelé qu'à l'exception du logement lié aux activités autorisées, il ne sera pas réalisé de constructions destinées à l'enseignement, la santé, les soins ou l'hébergement touristique dans cette zone.

Cette disposition est également rappelé au règlement écrit de la zone naturelle qui compte trois habitations concernées par les nuisances acoustiques.

Concernant la qualité de l'air et la limitation de rejet de gaz à effet de serre, les dispositions du projet communal vise au déploiement de cheminements entre les différents secteurs urbanisés pour accéder aux équipements publics (scolaires et loisirs notamment), aux activités économiques. Est également encouragé, en lien avec la réalisation de la zone 1AUh, de réfléchir à un projet qui intègre la problématique des déplacements au quotidien des nouveaux habitants, avec la mise en place de modes de transport partagé par exemple. L'accueil de nouveaux logements sur la commune vise, par ailleurs, à apporter une réponse aux personnes qui seraient nouvellement embaucher sur les zones d'activités de la commune, en particulier en lien avec l'extension souhaitée de la plateforme logistique, allant dans le sens d'une orientation du PCAET (rapprocher emplois et logements). Dans la zone 1AUe vouée à recevoir des aires de stationnement pour véhicules légers et camions, il est imposé au règlement écrit (section II, paragraphe 5) l'installation d'au moins une borne de recharge de véhicules électriques par tranche de 12 places de stationnement créées. Cette disposition vise à faciliter l'usage de véhicules électriques. Le porteur du projet d'extension de la plateforme logistique s'est engagée dans le développement d'une flotte de camions fonctionnant avec des énergies propres.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à l'économie d'énergie dans la forme urbaine. L'accueil de nouveaux habitants se fera principalement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée pour une bonne partie des logements attendus à horizon 2035. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs. Les dispositions réglementaires prévues dans les zones «U» et «AU» du PLU prévoient ainsi la possibilité de s'implanter sur au moins une des limites séparatives, rendant possible la création de logements groupés, accolés deux à deux. Dans la zone «UA» du tissu bâti ancien, l'implantation de limite à limite est également admise, permettant de retrouver une implantation des constructions continue comme dans la trame bâtie historique qui favorise les économies d'énergies (moins de déperditions).

Le projet communal, à travers les dispositions réglementaires, rend possible et encourage l'architecture bioclimatique pour assurer le maximum d'apports énergé-

tiques naturels, limitant ainsi la consommation d'énergie. L'orientation des constructions sur les terrains n'est pas figée, de façon à ce que chaque projet puisse s'adapter à l'ensoleillement présent naturellement sur le terrain. Le règlement rend possible l'isolation des constructions par l'extérieur, notamment en bois. Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires, de façon à renforcer les performances énergétiques des bâtiments, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France aux abords de l'église. Dans la zone UE et la zone 1AUe appelées à recevoir des bâtiments de grande dimension propices à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, il est demandé au règlement (section II, paragraphe 4, rubrique «Performances énergétiques») que les constructions nouvelles devront obligatoirement rechercher l'emploi de techniques et de matériaux valorisant les économies d'énergie et/ou la production d'énergies renouvelables, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Le projet communal favorise la production d'énergies renouvelables puisque le plan autorise la possibilité d'installer des capteurs solaires sur l'ensemble des bâtiments du territoire (y compris les bâtiments agricoles, à vocation économiques ou d'habitat) à condition d'être installés au nu de la couverture et d'avoir des teintes analogues aux matériaux de couverture. L'ensemble de ces dispositions assure sur la prise en compte de la question énergétique dans le PLU.

Concernant les mesures visant à réduire la pollution atmosphérique et ses conséquences sur la santé, dans le cadre de l'extension de la plateforme logistique, il est prévu de réduire l'exposition des populations par la mise en place d'un revêtement photocatalytique « NOX active » en toiture de la plateforme logistique dont le fabricant indique un effet de réduction locale des concentrations de NOX dans l'air ambiant. Il est également prévu d'agir sur les émissions à la source par l'utilisation de prises de biberonnage permettant aux camions frigorifiques d'éviter de laisser les moteurs allumés et donc de diminuer les émissions polluantes au niveau de la plateforme.

Concernant les nuisances sonores, les conclusions de l'étude préconisent de diriger systématiquement les poids-lourds frigorifiques vers des places équipées de raccordement électrique, de favoriser les places d'attente des poids-lourds les plus éloignées des zones à émergence réglementée (ce qui est le cas dans le projet) et d'imposer systématiquement l'extinction du moteur durant l'attente.

Concernant la pollution lumineuse engendrée par l'extension de la plateforme logistique, il est préconisé de recourir à un ULR inférieur à 0,1% en position d'installation en supprimant toute inclinaison des crosses des luminaires entre 5 et 15 degrés comme il est mentionné dans la réalisation récente de l'autre site logistique qui a servi d'exemple pour cette étude. Si une inclinaison est nécessaire, des coupes-flux sur l'ensemble des luminaires pourront être mis en place. Il permettront également de limiter l'éblouissement car le choix de luminaires sur les catalogues des fabricants avec un code flux CIE n°3 a minima de 95% comme l'exige la réglementation donnera en position d'installation



## VI - Mesures visant à éviter les incidences sur les nuisances et la

avec une inclinaison un plus fort éblouissement en particulier avec des sources à LEDs par rapport à des sources conventionnelles.

Pour réduire les impacts sur la biodiversité, il est recommandé de privilégier des LEDs ambrées avec une température de couleur inférieure à 2400°K, limitant le contenu du spectre de la lumière émise aux basses longueurs d'ondes (couleurs violet – bleu - vert), à la place de LEDs blanches comme le projet le prévoit.

Enfin, pour limiter l'éclairage en début de nuit avant la phase d'extinction, il est recommandé de mettre en place des détecteurs de présence pour n'éclairer en particulier que les aires de service en cours d'utilisation pour le chargement des marchandises. Cet ajustement des niveaux d'éclairage en fonction des usages de l'espace extérieur sera à étudier en intégrant la sécurité de la circulation des poids-lourds sur site.

Le règlement écrit de la zone 1AUe (section II, paragraphe 3, rubrique «Les façades») oblige à ce que les luminaires installés sur les façades ne devront pas se trouver à plus de 8 mètres de hauteur par rapport au sol et seront orientés vers le sol.



# VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

## 7.1 Mesures visant à réduire les incidences sur la biodiversité

### • Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le territoire communal ne compte aucun périmètre de sensibilité écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, etc.), ni aucune continuité écologique exceptée celle correspondant au cours d'eau (l'Aunette) pour laquelle les dispositions du SAGE de la Vallée de la Nonette prévoient déjà des mesures de préservation et de gestion.

L'état initial de l'environnement a montré que les composantes du territoire étaient très peu impactées par les espèces attachées aux sites Natura 2000 les plus proches : il n'y donc pas d'incidences notables à prendre en compte. **Il n'est donc pas proposé de mesures au titre des incidences sur les sites Natura 2000**, en notant que les espèces caractéristiques de ces sites qui pourraient très ponctuellement se retrouver sur le territoire communal sont des oiseaux. Les mesures développées ci-après sont en capacité de contribuer à la préservation des milieux fréquentés par cet avifaune spécifique. Dans le même temps, les perspectives de développement communal retenues au PLU révisé ne sont pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels et aux espèces abritées dans ces sites Natura 2000. En effet, elles reposent sur l'urbanisation possible d'une zone (1AUh) de 1,8 ha principalement à vocation d'habitat qui s'inscrit dans la logique de ce qui est déjà largement observé dans la trame urbaine de Barbéry, d'une zone (1AUe) de 14 ha vouée au développement endogène d'une entreprise déjà installée (plateforme logistique) pour garantir le bon fonctionnement et la pérennité de la présence sur ce site de l'activité, à court terme. Il est rappelé dans les pages précédentes que cette extension d'une activité déjà existante n'engendrera pas de nuisances notables en termes de bruit, de pollution, d'odeur. Il est également proposé l'aménagement d'un secteur naturel de loisirs (NL) au nord du village.

La réalisation d'une étude de diagnostic écologique sur les secteurs à enjeu d'aménagement (zone 1AUh, secteur NI et zone 1AUe) a révélé cependant l'existence d'une biodiversité locale méritant quelques mesures à mettre en place pour assurer sa préservation et la fonctionnalité des continuités observées, au regard de l'artificialisation possible de ces secteurs.

Concernant les milieux naturels attachés aux zones humides avérées identifiées au SAGE, il convient de se référer aux mesures déjà proposées dans ce chapitre (voir point 2.4, page 137) qui concourent à la préservation de ces milieux et donc des espèces floristiques et faunistiques qui y sont attachées.

### • Mesures d'évitement et mesures positives

Malgré que le territoire communal ne compte aucune emprise concernée par des périmètres identifiant des sensibilités environnementales au titre de l'intérêt des milieux naturels et des espèces floristiques ou faunistiques attachées, les dispositions retenues au PLU révisé de Barbéry visent à éviter de porter atteinte à des milieux qui présentent

un intérêt pour la faune et la flore locale. Sur le territoire communal, le secteur qui présente la plus forte sensibilité écologique correspond au fond de vallée de l'Aunette. Les mesures prévues au PLU pour la préservation des emprises aujourd'hui non urbanisées et non imperméabilisées ne peuvent être que positives sur la faune et la flore en mesure d'occuper ces milieux naturels. Toute forme d'urbanisation nouvelle et même d'aménagement est exclue dans le fond de vallée par un classement en zone naturelle (et même secteur Nhu pour les zones humides avérées) des terrains non aménagés. La continuité écologique reposant sur le cours d'eau et les milieux naturels qui le bordent est donc préservée dans la totalité de la traversée du territoire communal d'est en ouest, laissant à la structure en charge de la mise en oeuvre du SAGE, le soin d'assurer une gestion adaptée de cet espace.

Le règlement de la zone naturelle sur les terrains ne comptant pas de constructions à usage d'habitation n'autorise par unité foncière qu'un abri pour animaux fermé au maximum sur trois côtés, sans dalle de béton, et sur une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>, en raison de la présence de pâtures afin d'assurer le bien-être animal en leur laissant la possibilité de s'abriter en cas d'intempéries. Ce type de construction est donc très peu impactant pour les milieux naturels et les espèces animales ou végétales qu'ils hébergent.

Les mesures visant à la préservation des haies ou bandes arborées plus éparpillées sur l'ensemble du territoire communal par une identification en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, garantissent le maintien de ces trames végétales qui présentent un intérêt pour l'avifaune et d'autres espèces locales, ainsi que pour la diversification floristique en permettant notamment la conservation d'une flore ancienne typique du secteur. Les mesures prises visent à conserver ces trames végétales organisées formant un réseau du plateau à la vallée, proposant ainsi des micro milieux naturels aux caractéristiques singulières au sein desquels la faune et la flore peuvent y trouver facilement refuge pour s'y abriter, se nourrir ou encore se reproduire, source de biodiversité. C'est particulièrement le cas de la haie de part et d'autre du chemin de Thierry qui constitue un corridor écologique fonctionnel confirmé par l'étude habitats naturels, faune et flore réalisée en janvier 2022.

### • Mesures de réduction

Dans les zones urbaines «UA» et «UB», aujourd'hui pour une très grande majorité déjà bâties et qui comptent encore des emprises constructibles (terrains en dents creuses), ainsi que dans la zone 1AUh, les dispositions réglementaires adoptées au plan obligent au maintien d'une surface minimale devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre de type engazonnement, jardin potager ou d'agrément, verger, etc., surface non imperméabilisée, hors stationnement et circulation. Ces surfaces sont d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de 500 m<sup>2</sup> ou plus correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Barbéry, ou d'au moins 30% de



# VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m2 afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement. La plantation d'au moins un arbre ou arbuste est obligatoire pour 300 m2 de surface libre de construction. Dans la zone UE et la zone 1AUe voués à l'accueil d'activités économiques, au moins 20% de l'emprise d'un terrain aménagé sera ainsi traité.

Cette règle permet donc de maintenir et/ou créer des emprises bénéfiques à la biodiversité au sein des tissus urbanisés, participant ainsi aux déplacements de la petite faune locale d'un milieu vers un autre, à lui doter d'espace refuge, de reproduction ou d'alimentation. Ces emprises sont en mesure de participer à la diversité floristique en permettant le déploiement d'une végétation adaptée aux milieux naturels, la règle demandant à ce que des essences de pays soient plantées.

En conséquence, même si les dispositions du PLU rendent encore possibles de nouvelles constructions ou des extensions de construction existantes en zones urbaines, répondant en cela à l'objectif d'optimisation de la densification urbaine, elles visent dans le même temps à garantir la préservation d'une emprise minimale de pleine terre, bénéfique à la biodiversité.

Sur les deux zones identifiées comme pouvant être urbanisées (zones 1AUh et 1AUe) à l'horizon 2035, ainsi que sur le secteur NL proposée pour recevoir des aménagements légers et installations d'utilité publique, des mesures sont proposées pour prendre en compte les enjeux de biodiversité mis en avant par chacune des deux études de diagnostic écologique (voir annexe du présent rapport). Il est rappelé que les conclusions de ces études n'aboutissent pas à identifier des espèces protégées qui auraient réinterroger l'urbanisation de ces secteurs.

| Parcelles         | Zonage                            | Enjeux de conservation | Habitats favorables à la biodiversité | Espèces potentielles remarquables | Espèces exotiques envahissantes | Intégration dans corridors écologiques | Avis sur révision PLU             |
|-------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| Secteur 1 - Np    | Parcelle agricole                 | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |
|                   | Friche                            | FORT                   | OUI                                   | A vérifier                        | OUI                             | OUI                                    | Réduire impacts de l'urbanisation |
|                   | Haies en bords de desserte rurale | FORT                   | OUI                                   | OUI                               | NON                             | OUI                                    | Eviter l'urbanisation             |
| Secteur 2 - 1 AUh | Parcelle agricole                 | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |
|                   | Friche anthropisée                | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |

## - La zone 1AUh :

L'emprise concernée est à dominante agricole, et ne constitue pas un enjeu de conservation significatif. Toutefois, quelques remarques peuvent être formulées : certaines espèces apprécient et fréquentent ces espaces (en témoignent les données du Lièvre d'Europe, Alouette des champs, Perdrix grise, Faucon crécerelle... par exemple). Il est observé quelques éléments non négligeables en lisières de la parcelle agricole : présence de quelques ronciers, attractifs pour la microfaune ; présence de murets en pierres (zone refuge, interstices, zone de chaleur : insectes, micromammifères, herpétofaune) ; présence de lierre, ponctuellement sur les murs en pierres.

En périphérie immédiate de la parcelle d'étude, des espaces gérés par naturalité subsistent : c'est le cas de jardins avec la présence d'arbres notamment (Noyer, Bouleau...). Ces espaces participent à la trame verte intra-bourg et favorisent le maintien d'une biodiversité commune au sein du village. En revanche, la friche anthropisée, à l'est de la parcelle d'étude, présente actuellement un faciès inhospitalier pour la biodiversité. Les travaux en cours, la présence de gravats et de dépôts en tous genres ne permettent pas d'envisager des enjeux écologiques.

Les préconisations de l'étude habitats naturels, faune, flore, consistent à privilégier une urbanisation qui favorise l'implantation de terrains avec jardins, sur le modèle des parcelles alentours (pelouses, arbres, gestion raisonnée), en favorisant la plantation d'essences végétales adaptées au contexte pédoclimatique local. Ce type d'habitats semi-urbain pourrait être plus profitable à une partie de la biodiversité locale que les milieux agricoles actuellement en place, notamment en termes de diversité générale.

Les mesures retenues au PLU révisé visent justement à ce type d'aménagement comme cela est traduit dans les OAP du secteur (voir pièce n°3 du dossier PLU). S'ajoutent à cela la préservation au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des murs en pierres situés sur les limites sud et est du périmètre de la zone 1AUh, ainsi que l'obligation de planter une haie libre ou taillée d'essences variées et locales sur la limite nord du périmètre. Cette haie apporter un espace de refuge, de nourrissage, voire de nidification pour l'avifaune observée. En outre, l'emprise de la zone 1AUh permettra de supprimer la friche anthropisée, en proposant ici une requalification en espace public végétalisé.

En outre, l'emprise de la zone à urbaniser est également réduite au nord, puisqu'est maintenue en zone agricole, une superficie de 1 ha entre le chemin de la Victoire et la zone 1AUh. Si cet espace agricole ne devait plus être utilisé en cultures comme aujourd'hui, est envisagé un usage de type jardin partagé, cultures maraîchères et/ou verger, propices au déploiement de la biodiversité locale.

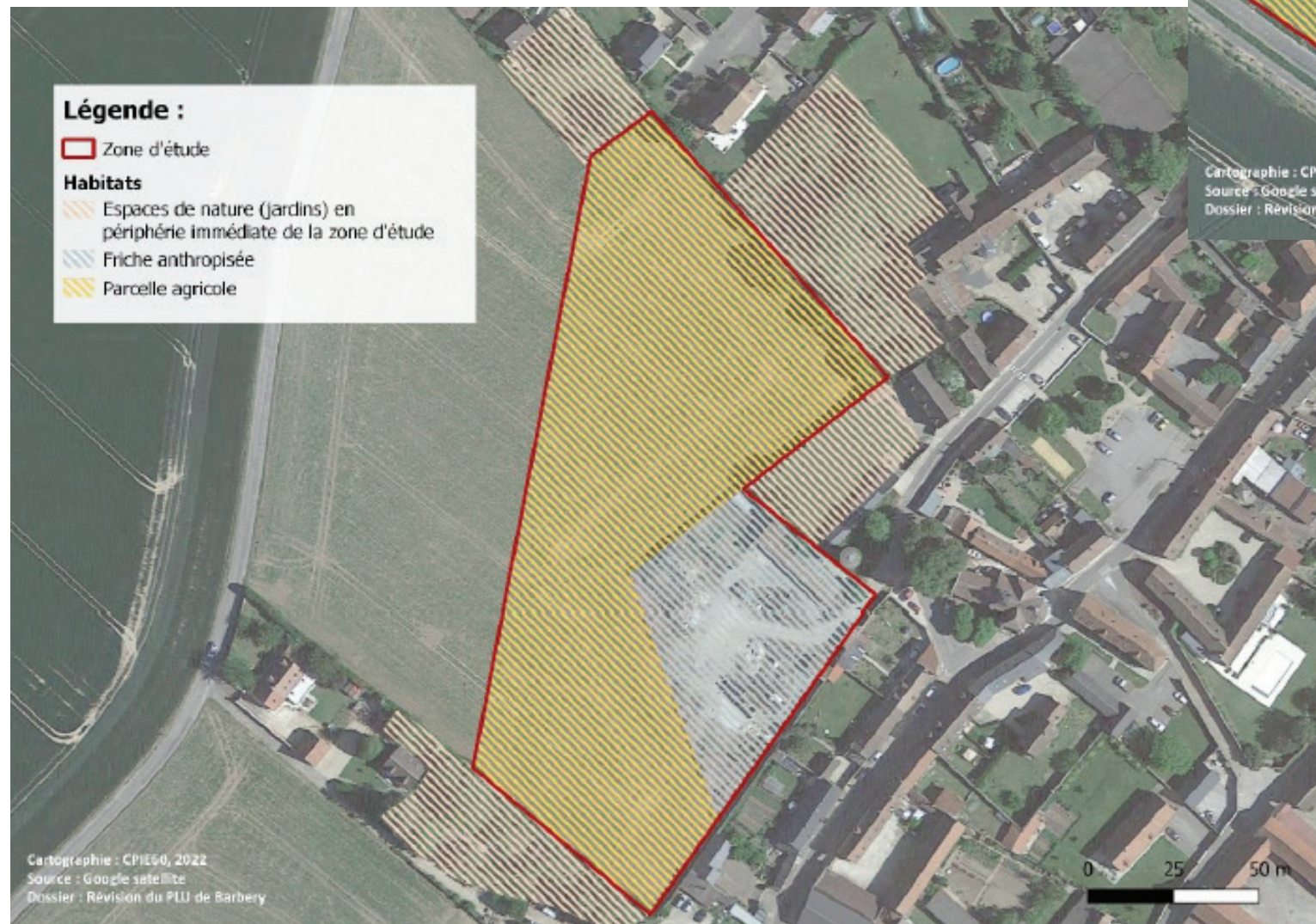
## - Le secteur Np :

Il est envisagé sur cette emprise actuellement occupée par une parcelle agricole (cultures sur 1,3 ha) et une friche herbacée (0,7 ha), des installations légères (aire de jeux pour enfant, terrain sportif de plein air, terrain de pétanque, salle multifonctions)

Enjeu complémentaire : la biodiversité



# VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité



Carte des milieux naturels identifiés sur la zone 1AUh



Carte des milieux naturels identifiés sur le secteur Np



# VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité



sur une large emprise végétalisée, pour former un lieu pour la pratique sportive et les loisirs. L'aménagement d'une aire de stationnement est également envisagée le long de l'impasse de la Logette. Il ne s'agit donc pas de créer ici un ensemble de constructions donnant un caractère urbanisé à ce secteur, mais d'autoriser quelques aménagements en veillant à préserver, voire renforcer l'aspect «espace naturel» de cette emprise.

L'étude habitats naturels, faune - flore met surtout en avant l'intérêt de la friche herbacée et de la haie arborée en limite est du secteur qui jouent un rôle important dans la trame écologique locale (déplacement transitoire de certaines espèces, petit noyau de biodiversité qui offre des milieux favorables à toutes les étapes de la vie de nombreuses espèces).

Est préconisée le maintien de la haie arborée qui est bien prévue au PLU par une identification en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il est même prévu de prolonger cette haie sur la limite nord du secteur Np délimité au plan (plantations à créer affichées au règlement graphique et dans les OAP). Est également préconisé le maintien, autant que possible, de la friche herbacée à arbustive, notamment les ronciers, le tas de bois et les éléments minéraux. La commune qui porte le projet d'aménagement du secteur sera particulièrement vigilante à ce sujet pour tenir compte de cet intérêt écologique. Une autre implantation des installations sportives envisagées, que celle proposée aux OAP est tout à fait possible afin d'en tenir compte.

Est également mis en avant l'intérêt de la masse d'eau existante. Il est bien prévu de la conserver et même de la réhabiliter répondant en cela à l'enjeu écologique posé.

## - La zone 1AUe :

La zone 1AUe vient prolonger vers l'ouest, la zone d'activités existante du Pommelotier, uniquement pour répondre au besoin d'extension de la plateforme logistique installée, il y a une vingtaine d'années. Il s'agit donc de répondre ici à la demande de développement endogène d'une entreprise déjà implantée sur le territoire.

Les conclusions de l'étude habitats naturels, faune - flore (voir annexe du présent rapport) réalisée sur le secteur, indiquent que les enjeux flore et habitats apparaissent comme faibles. Aucune espèce protégée ou menacée n'a été recensée, ni aucun habitat naturel d'intérêt communautaire. Toutefois, une espèce potentiellement très rare a été recensée : la Centaurée Jacée. Néanmoins, il s'agit d'un groupe taxonomique mal connu, avec des confusions possibles, rendant son statut de rareté incertain et son statut de menace non évaluée. Elle est repérée uniquement dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée où la nature a recolonisé librement cet espace.

Les enjeux pour la faune sont également limités sur le site et ses abords. Sur la base des investigations réalisées entre 2019 et 2020, les enjeux concernant l'avifaune nicheuses apparaissent comme modérés, et essentiellement liés à la présence de la haie champêtre en limite sud du site (emprise de l'ancienne

Enjeu complémentaire : la biodiversité



## VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

voie ferrée). Les enjeux concernant l'avifaune migratrice apparaissent comme faibles. La haie champêtre abrite la majorité des espèces observées en halte ou sédentaire au site. Quelques espèces, comme l'Alouette des champs ou le Pipit farlouse, inféodés aux espaces agricoles, utilisent la parcelle comme lieu de halte. Les enjeux concernant l'avifaune hivernante apparaissent comme faibles. Sur la base des investigations réalisées entre 2019 et 2020, les enjeux mammalogiques apparaissent comme faibles (présence de renard, lièvre, lapin de garenne). Sur la base des investigations réalisées entre 2019 et 2020, les enjeux chiroptérologiques apparaissent comme modérés, et sont liés à la présence de la haie champêtre en limite du site. Les espèces suivent cet élément paysager pour les déplacements et la recherche alimentaire. Les potentialités de gîtes sont très faibles. Sur la base des investigations réalisées entre 2019 et 2020, les enjeux reptiles apparaissent comme faibles et apparaissent comme modérés pour les amphibiens, uniquement dans les bassins techniques du site déjà occupé par l'entreprise. Les enjeux entomologiques sont modérés, et liés à la présence d'une végétation herbacée spontanée favorable en limite sud du périmètre d'étude rapproché.

Les enjeux par groupe d'espèces sont faibles à modérés. Les espèces remarquables se concentrent principalement au sud du périmètre d'étude rapproché au niveau de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Les conclusions de ces études ont conduit à sortir de la zone du projet les terrains occupés par l'ancienne voie ferrée ainsi que la friche prairiale située au croisement entre la RD1324 et la RD134. Elles sont inscrites en zone naturelle au PLU révisé et la trame arborée (haie champêtre) qui s'est développée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée au sud du site, est identifiée au PLU révisé comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 (intérêt écologique).

Le projet paysager fixé par les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoit le

déploiement d'une trame végétale sur le pourtour nord, ouest et sud du périmètre de la zone 1AUe qui a l'intérêt de créer un continuum arboré depuis le giratoire RD1324/RD120 au nord-est du site jusqu'à la haie champêtre existante sur l'ancienne voie ferrée. Ce continuum arboré est en mesure de permettre le déploiement d'un corridor écologique, en particulier pour l'avifaune observée sur le site et ses abords.

Le merlon planté qui entourera le site sera largement en herbe, rendant possible l'apparition de nouvelles friches prairiales, bernes/pelouses, autour du site. Le porteur du projet aura également à prévoir l'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune durant la phase travaux (hibernaculum). La clôture prévue par le règlement (section II, paragraphe 3) sera de type grillage permettant la circulation de la petite faune.

Une attention particulière est également portée à la pollution lumineuse (voir point précédent) en adaptant l'éclairage afin de limiter la perturbation de la faune.

Il convient de rappeler ici qu'au regard du projet d'implantation d'activité industrielle envisagée sur cette zone 1AUe, des études environnementales complémentaires à la charge du porteur du projet seront réalisées et pourront conduire à venir compléter les mesures proposées au PLU révisé.

### • Mesures de compensation

Pour la zone 1AUe, sur les 14 ha correspondant à l'emprise du projet, environ 4 ha sont inscrits en zone naturelle au PLU révisé correspondant au pourtour paysager du site existant et du site étendu, dans l'emprise de la propriété de l'entreprise, garantissant à terme le maintien en espace naturel de cette partie du site. La réalisation de



Au sud de la zone 1AUe, vue sur la haie champêtre existante inscrite en zone naturelle (N) et en élément de paysage à préserver au PLU révisé.



## VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

ce projet conduit donc à la création de 4 ha de zone naturelle, totalement végétalisée, en lieu et place d'un espace agricole cultivé.

Il en est de même pour la zone 1AUh, puisque la réalisation d'une haie sur le pourtour nord et les emprises végétalisées sur le domaine public pour une superficie totale d'au moins 3 000 m<sup>2</sup>, soit 16% de la surface totale inscrite en zone 1AUh, offrira des mesures de compensation à l'artificialisation des sols engendrée et aux impacts sur les services écosystémiques rendus par le terrain concerné dans son état avant aménagement (terre cultivée), en soulignant que ces emprises végétales présenteront au final un intérêt plus important au titre de la biodiversité que la culture intensive actuellement observée sur cette parcelle, en particulier par sa présence sur toute l'année en mesure d'offrir le gîte et le nourrissage des différentes espèces qui pourraient la coloniser.

***Au final, même si les dispositions du PLU révisé rendent possibles la consommation d'espaces agricoles et naturels qui rendent actuellement des services écosystémiques, sur une superficie totale pouvant atteindre 16,5 ha (ne tenant compte que des emprises actuellement non artificialisées des 3 secteurs concernés), les mesures proposées sont bien de nature à éviter, réduire, voire compenser les incidences engendrées sur la biodiversité par les aménagements possibles.***



La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU révisé. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à la révision du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (contenu du SRADDET, SDAGE, du SAGE, Charte du PNR Oise Pays de France, PCAET, ...) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Barbery. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU, par rapport à l'absence de document d'urbanisme ou par rapport au document d'urbanisme en vigueur (PLU approuvé en 2013), tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune.

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

## Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Barbery, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale qui sera chargée de l'urbanisme (ou à toute autre commission qui viendrait la remplacer dans l'hypothèse d'un transfert de la compétence PLU). Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur en vigueur (SRADDET, SAGE, ...), pouvant être amené à évoluer, ou documents à venir (SCOT, ...),
- porter la mise en œuvre des objectifs forts de la commune qui présentent un intérêt territorial (mise en place des orientations économiques ; évolution des équipements ; optimisation de l'offre transport ; diversification de l'offre en logements ; etc.) auprès des structures supra-communales appelées à définir des orientations d'aménagement et de développement durables,
- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 6 ans),
- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,
- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du schéma.



# VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Habitat                                                                                                                                      | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                    | Etat 0                                                                                                                     | + 3 ans | + 6 ans | + 9 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| - Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine | - Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL<br>- Autorisations de construire délivrées | En 2020,<br>Total logements = 246<br>Résidences principales = 218<br>Résidences secondaires = 8<br>Logements vacants = 20  |         |         |         | En 2035,<br>Total des résidences principales = 295              |
| - Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification                                                                                 | - Base INSEE                                                                                               | En 2020,<br>Maisons = 207 / 84,4%<br>Appartements = 38/ 15,6%<br>Logements locatifs = 58/26,8%<br>dont 0/0% locatifs aidés |         |         |         | En 2035,<br>Au moins 30 % de résidences principales en locatifs |
| - Évolution du nombre d'habitants                                                                                                                        | - Base INSEE                                                                                               | En 2020, population totale = 563 habitants                                                                                 |         |         |         | En 2035, population totale = 708 habitants                      |

| Indicateurs Foncier                                                                               | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                      | Etat 0                                                                                                                                                            | + 3 ans | + 6 ans | + 9 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés | - Autorisations de construire délivrées                                                                      | En 2023, <ul style="list-style-type: none"><li>zone UA et UB = 24,6 ha</li><li>zone 1AUh = 1,8 ha</li><li>zone UE = 19,7 ha</li><li>zone 1AUe = 11,1 ha</li></ul> |         |         |         | En 2035, <ul style="list-style-type: none"><li>zone UA et UB = 24,6 ha et 77 logements attendus</li><li>zone 1AUh = 1,8 ha et environ 25 logements attendus sur 1,5 ha ; 0,3 ha est voué à des aménagements et équipements publics</li><li>zone UE = 19,7 ha totalement urbanisés</li><li>zone 1AUe = 11,1 ha voués à l'accueil d'activités économiques</li></ul> |
| - Évolution de la surface agricole utilisée                                                       | - Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique) | En 2023, <ul style="list-style-type: none"><li>surface agricole = 661,2 ha en zone agricole</li></ul>                                                             |         |         |         | En 2030, <ul style="list-style-type: none"><li>Surface agricole = potentiellement 661,2 hectares</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Indicateurs Activités                                                                                                                                | Données ou outils pouvant être utilisés                                                            | Etat 0                                                                                                                                                          | étape intermédiaire (+ 6 ans) | + 10 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole | - Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole | En 2020, <ul style="list-style-type: none"><li>497 emplois</li><li>nombre d'exploitants en activité = 6 exploitations ayant leur siège sur la commune</li></ul> |                               |          | En 2035, <ul style="list-style-type: none"><li>augmentation du nombre des emplois (plus de 250 emplois au total)</li><li>maintien du nombre d'exploitants</li></ul>                                                                                                                        |
| - Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune     | - Recensement INSEE                                                                                | En 2020, <ul style="list-style-type: none"><li>293 actifs</li><li>267 actifs ayant un emploi (taux d'activité 73,3%)</li><li>26 chômeurs (8,8%)</li></ul>       |                               |          | En 2035, <ul style="list-style-type: none"><li>Au moins 75% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64, soit environ 345 actifs ayant un emploi</li><li>Moins de 5% de chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans, soit au plus 23 chômeurs</li></ul> |
| - Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés                                        | - Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage                                    | En 2020, <ul style="list-style-type: none"><li>indicateur de concentration d'emplois = 183,2</li></ul>                                                          |                               |          | En 2035, <ul style="list-style-type: none"><li>augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi</li></ul>                                                                                                                                                                            |

| Indicateurs Transports et Réseaux                                                                                  | Données ou outils pouvant être utilisés                                | Etat 0                                                                                                                                                     | étape intermédiaire (+ 6 ans) | + 10 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation | - Données du SMTCO                                                     | En 2023 : <ul style="list-style-type: none"><li>1 ligne de cars (transports interurbains Senlis - Crépy-en-Valois) et cars scolaires vers Senlis</li></ul> |                               |          | En 2035 :<br>Développer la fréquence des transports en commun, voir le transport partagé plus utilisé, réalisation des voies douces vers Senlis et du village vers la zone d'activités du Pommelotier |
| - Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit                                                                 | - Données de la commune ou groupement de commune (paiement des prises) | En 2023, la fibre optique est déployée sur la commune                                                                                                      |                               |          | En 2035, approcher un taux de raccordement des logements, équipements et activités à 100%.                                                                                                            |



VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Environnement                                                                                                            | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                                                                                        | Etat 0                                                                                                                                                                                                                              | étape intermédiaire (+ 6 ans) | + 12 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière                                                            | - Photographie aérienne, cartes anciennes<br>- Statistiques agricoles et sylvicoles                                                                                            | En 2023 :<br>• 33,7 ha d'emprises arborées et environ 3 ha de plantations à créer                                                                                                                                                   |                               |          | En 2035 :<br>Au moins 36,7 ha d'emprises arborées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)   | - Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, INPN, SCOT<br>- Inventaire faune/flore réalisé en 2022 (liste des espèces intéressantes) | • Secteurs présentant une sensibilité écologique (milieux naturels du fond de vallée) inscrits en zone naturelle au PLU<br>• Liste des espèces faunistiques et floristiques intéressantes repérées sur les secteurs analysés        |                               |          | En 2035 :<br>• Maintien non bâties des emprises concernées<br><br>• Maintien de la présence de ces espèces au moins dans les emprises non aménagées proches des zones à urbaniser                                                                                                                                                                                 |
| - Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer     | - Atlas des Risques Naturels Majeurs, données du BRGM                                                                                                                          | • Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des risques de ruissellement<br>• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions                                                  |                               |          | En 2035 :<br>• Maintien non bâtis des axes de ruissellements<br>• Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques ou le réseau                                                                                                                                                                                                                        |
| - Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées                             | - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé                             | • Eau destinée à la consommation humains conforme sur critère bactériologique et physico-chimique, suffisante en quantité<br>• Eaux usées traitées sur la station d'épuration<br>• Dispositifs d'assainissement autonomes contrôlés |                               |          | En 2035 :<br>• Maintien en quantité et en qualité de l'eau destinée à la consommation humaine ; maintien et respect des périmètres de protection du captage<br>• Taux de charge de la station d'épuration inférieur à la capacité maximale de traitement (650 équivalent / habitants)<br>• 100% des dispositifs d'assainissement autonome restants mis aux normes |
| - Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant | - Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente                                                             | Non renseigné en 2023                                                                                                                                                                                                               |                               |          | En 2035 :<br>• 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.                                                                                                                                                                                           |

Les indicateurs de suivi de l'environnement



# CHAPITRE 6



## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE





# Résumé non technique

*VOIR DOCUMENT DÉTACHÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce 1bis)*

Résumé non technique





# ANNEXE

- Rapport présentant le diagnostic écologique Faune, Flore, Continuité écologique - CPIE Pays de l’Oise - Janvier 2022

Au titre du projet d’extension de la plateforme logistique sur la zone d’activités du Pommelotier (études consultables sur le dossier numérique du PLU révisé) :

- Rapport d’étude Habitats naturels, Flore, Faune et Zone humide, Projet d’extension de la Plateforme logistique Lidl, Alisea - Décembre 2020
  - Projet paysage, Payet agence paysage, Bordeaux, février 2023
  - Étude acoustique, delhom acoustique, Paris, décembre 2022
    - Étude air et santé, Rincen Air, mars 2022
  - Étude d’impact pollution lumineuse, RestaurerLaNuit, janvier 2022
    - Étude de trafic, Emprixia, mars 2022
- Étude préalable à la compensation agricole collective, SARL Routier Environnement, Janvier 2023



# Mission de diagnostic écologique Faune, flore et continuité écologique Révision du PLU à Barbery (Oise)



Suivis écologiques à Barbery par l'équipe du CPIE des Pays de l'Oise

Bilan d'étude - Janvier 2022



PAYS DE L'OISE

ARVAL  
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE





## Accompagnement des territoires & expertises

PUBLIC

x Collectivités



**Pôle d'accompagnement des territoires au service des politiques publiques et des projets d'acteurs.**



### Plan Local d'Urbanisme de l'Oise

L'Agence d'urbanisme Arval a fait appel au CPIE des Pays de l'Oise pour mener une mission d'expertises écologiques dans le cadre de la révision du PLU sur la commune de Barbéry.

Plusieurs suivis et contrôles ciblés sur des espèces animales (oiseaux, mammifères), et végétales (plantes) et études des enjeux environnementaux (prise en compte des habitats en contexte agricole et urbain), ont été réalisés sur deux zones concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Chevreuils



## Table des matières

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Expertises écologiques et suivis scientifiques .....                          | 2  |
| 1. Eléments de synthèse des suivis 2022 .....                                 | 4  |
| 1.1 Points forts écologiques : espèces et milieux naturels remarquables ..... | 4  |
| 1.2 Enjeux des parcelles suivies.....                                         | 5  |
| 2. Synthèse des enjeux de conservation sur les parcelles d'étude .....        | 6  |
| 3. Le site d'étude .....                                                      | 7  |
| 3.1 Localisation.....                                                         | 7  |
| 3.2 Quelques milieux particuliers.....                                        | 8  |
| 4. Enjeux écologiques du site .....                                           | 9  |
| 4.1 Inventaires naturalistes .....                                            | 9  |
| 4.1.1 Interventions .....                                                     | 9  |
| 4.1.2 Espèces suivies en priorité .....                                       | 9  |
| 4.2 Liste des espèces inventoriées .....                                      | 10 |
| 4.2.1 Faune .....                                                             | 10 |
| 4.2.2 Flore.....                                                              | 11 |
| 4.3 Points forts écologiques .....                                            | 14 |
| 4.3.1 Secteur 1 – Zone Np .....                                               | 14 |
| 4.3.2 Secteur 2 – zone 1AUh .....                                             | 18 |
| 5. Eléments cartographiques.....                                              | 20 |
| 6. Conclusion et perspectives.....                                            | 22 |
| Annexes .....                                                                 | 23 |
| Inventaire des espèces recensées par le CPIE60 sur le secteur 1 - Np.....     | 23 |
| Inventaire des espèces recensées par le CPIE60 sur le secteur 2 – 1AUh .....  | 24 |
| Séneçon du cap - Senecio inaequidens (DC., 1838) .....                        | 25 |
| Solidage du Canada - Solidago canadensis (L, 1753).....                       | 26 |
| La Minute Faune Flore (Par CPIE60) : le Lierre grimpant .....                 | 27 |



## 1. Eléments de synthèse des suivis 2022

### 1.1 Points forts écologiques : espèces et milieux naturels remarquables

#### Animaux

- Les inventaires ont permis de mettre en évidence **un cortège non négligeable d'oiseaux** pour la période hivernale, avec des espèces associées aux grands ensembles du milieu étudié (friches herbacées à arbustives, haies arborées, zones agricoles, jardins).
- **Présence identifiée de pics** (Pic épeiche, Pic vert), attestant de milieux attractifs (jardins avec gros arbres, haies arborées, présence d'arbres à cavités et de bois mort...).
- **Observation de rapaces** (Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, Buse variable), attestant de réseaux trophiques fonctionnels sur le secteur d'étude (chaines alimentaires, présence de proies : micromammifères et passereaux).
- Présence avérée du **Rat des moissons**

#### Plantes

Les inventaires n'ont pas permis de mettre en évidence la présence de plantes à caractère patrimonial ou remarquable.

#### Milieux naturels

- La parcelle Np est bordée par une **haie arborée**, particulièrement fonctionnelles (**corridors écologiques**). Celle-ci joue un rôle essentiel dans le mitage local : elle relie le centre-bourg aux milieux boisés à l'ouest (réservoirs de biodiversité).
- Présence d'une friche herbacée à arbustive au cœur de la parcelle Np, avec une omniprésence de **ronciers** et de **micro-habitats** potentiellement attractifs (micromammifères, herpétofaune, nourrissage des oiseaux, insectes). Le cortège d'oiseaux associé en cette période d'inventaire (hiver) atteste notamment de cette attractivité.
- Présence d'un **point d'eau** (réservoir de pluie) au sein de la friche de la zone Np, potentiellement attractif pour les amphibiens. Notons que cette installation, bien qu'attractive pour la faune locale, représente potentiellement un « piège » (herpétofaune, micromammifères) en raison des berges abruptes et artificielles qui empêchent la sortie des individus.
- La zone 1AUh est bordée de **jardins privés** présentant des éléments de naturalité (gros arbres, arbustes, lierre grimpant...) constituant des « ilots » pour l'accueil d'une biodiversité commune en cœur de bourg.



## 1.2 Enjeux des parcelles suivies

Les enjeux prioritaires concernent les **fonctionnalités écologiques** que rendent certains milieux naturels présents sur les zones d'étude.

### Secteur 1 – Np

Certains « noyaux de vie » sont à mentionner dans la parcelle, ou à proximité immédiate.

C'est le cas de la friche herbacée à arbustive enclavée entre la desserte locale et la parcelle agricole. Celle-ci constitue une zone refuge pour une partie de la biodiversité à différents moments des cycles de développement et de vie pour certaines espèces animales (micromammifères, insectes, herpétofaune, oiseaux). La présence de ronciers, notamment, favorise cette attractivité (zone de refuge et de nourrissage).

Le nord-est de la parcelle d'étude est délimité par une **haie arborée** (de part et d'autre d'un chemin rural peu fréquenté). Cette haie revêt un enjeu particulièrement important. **Il s'agit du seul corridor écologique fonctionnel reliant la parcelle d'étude (et plus généralement le centre-bourg) aux réservoirs de biodiversité de proximité.** Il est important de noter que le village de Barbéry est exclusivement enclavé au cœur de milieux agricoles ouverts (de type openfield).

### Secteur 2 – 1AUh

A dominante agricole, la parcelle d'étude est globalement **peu attractive pour la biodiversité**. Notons également que la petite friche, à l'est de la parcelle d'étude, est très anthropisée (gravats, remblais, remaniements, travaux...) et subit actuellement des interventions : présence d'engins de travaux lors de notre présence le 14 janvier. Celle-ci ne bénéficie donc, en l'état actuel, d'aucun intérêt particulier pour la biodiversité.

L'attractivité de la zone d'étude réside essentiellement dans ses **parties limitrophes et dans ses abords immédiats** : ronciers, murets en pierre, jardins entretenus par naturalité, présence de gros arbres et d'essences attractives, présence de lierre... Ces micro-milieux sont partie intégrante d'un maillage « naturel » et d'une trame « verte » intra-bourg permettant la présence d'une biodiversité commune mais néanmoins essentielle pour le maintien des espèces, la qualité paysagère, le bien-être des riverains, le bienfait des aménités, la préservation des sols, l'infiltration des eaux de pluie, l'adaptation au changement climatique...



2. Synthèse des enjeux de conservation sur les parcelles d'étude

| Parcelles         | Zonage                            | Enjeux de conservation | Habitats favorables à la biodiversité | Espèces potentielles remarquables | Espèces exotiques envahissantes | Intégration dans corridors écologiques | Avis sur révision PLU             |
|-------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| Secteur 1 - Np    | Parcelle agricole                 | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |
|                   | Friche                            | FORT                   | OUI                                   | A vérifier                        | OUI                             | OUI                                    | Réduire impacts de l'urbanisation |
|                   | Haies en bords de desserte rurale | FORT                   | OUI                                   | OUI                               | NON                             | OUI                                    | Eviter l'urbanisation             |
| Secteur 2 - 1 AUh | Parcelle agricole                 | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |
|                   | Friche anthropisée                | FAIBLE                 | FAIBLE                                | NON                               | NON                             | NON                                    | Urbanisation envisageable         |



### 3. Le site d'étude

#### 3.1 Localisation

A 40 km au nord-est de Paris et 5km à l'Est de Senlis, le site d'étude se trouve sur la commune de Barbery (Communauté de communes Senlis Sud Oise), dans l'Oise. Cette commune rurale est située au **cœur d'une plaine agricole** constituée de parcelles ouvertes de type openfield. Hormis les jardins privés et quelques petites pelouses/friches, aucun espace naturel particulier n'est à signaler au sein de la commune.

Notons toutefois, la **vallée de l'Aunette** qui coule à quelques hectomètres au nord du centre-bourg. C'est notamment le cas, en proche, de la parcelle Np (environ 500m). Cette vallée boisée constitue le principal réservoir de biodiversité à proximité de la commune.

L'étude comprend différentes parcelles en contexte semi-urbain et agricole, nommées comme suit :

1. **Secteur 1 – Zone Np (extrémité nord-ouest de la commune)**
2. **Secteur 2 – zone 1AUh (centre-bourg)**





### 3.2 Quelques milieux particuliers



Friche herbacée, avec arbustes et ronces – Zone 1 Np



Vue sur la haie boisée – Zone 1 Np



Réservoir d'eau – Zone 1 Np



Parcelle agricole – Zone 2 1AUh



Jardins privés en bords de zone d'étude – Zone 2 1AUh



Milieu fortement anthropisé – Zone 2 1AUh



## 4. Enjeux écologiques du site

### 4.1 Inventaires naturalistes

#### 4.1.1 Interventions

Les prospections naturalistes (faunistiques et floristiques) et écologiques (milieux naturels, fonctionnalités, enjeux) ont été réalisées sur une période peu propice à l'épanouissement de la nature. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions de visibilité mais à températures froides, le 14 janvier 2022.

NOTA : les inventaires se sont déroulés en période hivernale, **complexifiant les analyses suivantes** (entre autres) :

- La recherche et l'identification de certaines essences végétales, et l'analyse des essences en période favorables de floraison ou de fructification
- La prise en considération des enjeux liés à la nidification des oiseaux
- La collecte et l'inventaire des populations d'insectes, reptiles et amphibiens

Un **inventaire complémentaire à la belle saison** est conseillé, en particulier sur le secteur Np (friche, haie arborée). Des espèces à enjeux seraient particulièrement ciblées, notamment les amphibiens et les reptiles.

#### 4.1.2 Espèces suivies en priorité

Les espèces à enjeux patrimoniaux ou inféodées à des milieux naturels dont la conservation est une priorité, sont ici ciblées. Mais pas uniquement, car la nature dite « ordinaire » ou « commune » intègre dorénavant les enjeux de conservation globaux, à l'heure d'une érosion massive de la biodiversité. Toutes les espèces, populations sont concernées par les dynamiques négatives ou la diminution des populations, avec comme principale cause la destruction, la raréfaction et le morcellement des habitats (urbanisation, politiques d'aménagement, infrastructures, pollutions...).

Ici sont ciblés les végétaux, les mammifères, les oiseaux et les arthropodes, dans la limite des possibilités liées à la saisonnalité des relevés naturalistes.



## 4.2 Liste des espèces inventoriées

Au total, sur ce site ont été observées : **65 espèces**.

- **22 animaux**
- **43 plantes**

### 4.2.1 Faune

Principalement, en nombre d'espèces :

- **16 Oiseaux**
- **3 Mammifères**
- **3 Gastéropodes**

Notons la présence avérée du **Rat des moissons** (observation d'un nid en bords de friche). Un cortège non négligeable d'oiseaux est également à souligner en saison hivernale. C'est en particulier le cas des **rapaces** (Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, Buse variable) attestant de chaînes trophiques fonctionnelles, avec présence de proies (micromammifères, notamment). Sur le secteur Np, la friche et la haie arborée laissent supposer la présence potentielle d'espèces inféodées, à la belle saison (nidification, nourrissage).



Nid de Rat des moissons – Zone Np



Escargot des jardins



Trou de mulot – Zone 1AUh



## 4.2.2 Flore

### 4.2.2.1 Diversité des plantes

43 espèces de plantes ont été inventoriées, parmi les familles suivantes :

|               |   |                |   |
|---------------|---|----------------|---|
| Adoxaceae     | 1 | Oleaceae       | 2 |
| Anacardiaceae | 1 | Onagraceae     | 1 |
| Apiaceae      | 2 | papaveraceae   | 1 |
| Araliaceae    | 1 | Plantaginaceae | 3 |
| Asteraceae    | 7 | Poaceae        | 1 |
| Betulaceae    | 1 | Polygonaceae   | 1 |
| Celastraceae  | 1 | Rosaceae       | 3 |
| Cyperaceae    | 1 | Rubiaceae      | 1 |
| Euphorbiaceae | 1 | Salicaceae     | 2 |
| Fagaceae      | 1 | Sapindaceae    | 1 |
| Geraniaceae   | 1 | Ulmaceae       | 1 |
| Juglandaceae  | 1 | Urticaceae     | 2 |
| Lamiaceae     | 1 | Violaceae      | 1 |

Le détail des espèces figure en annexe.

### 4.2.2.2 Plantes remarquables

Les relevés botaniques n’ont pas permis de mettre en évidence la présence de plantes remarquables sur le secteur d’étude. Toutes les espèces sont qualifiées « Préoccupation mineure » (nomenclature UICN) d’après la Liste rouge de la flore menacée des Hauts-de-France proposée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul. Notons toutefois que 5 espèces inventoriées présentent un indice de rareté C [Commune] selon le référentiel du CBNBL. Il s’agit de :

- La Grande bardane (*Arctium lappa*) – secteur Np
- L’Epilobe en épi (*Epilobium angustifolium*) – Secteurs Np et 1AUh
- L’Erable plane (*Acer platanoides*) – secteur Np
- Le Noyer commun (*Juglans regia*) – Abords immédiats du secteur 1AUh
- La Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*) – Secteur 1AUh

Toutes les autres espèces présentent un indice CC [Très commune].



#### 4.2.2.3 Plantes communes

Dans la friche herbacée à arbustive (secteur Np), certaines espèces présentent des caractéristiques attractives pour la biodiversité. C'est le cas du **Chardon des champs**, du **Cirse commun**, de la **Grande berce** et des **ronciers**. Entre autres. Le **caractère mellifère** de ces plantes communes attire de nombreux pollinisateurs. Ces plantes peuvent également contribuer au cycle de développement pour les chenilles de certains papillons (Belle-Dame, Robert-le-Diable, Piérides...).

S'y ajoutent des espèces typiques (arbres, arbustes) des haies tels que l'Orme champêtre, le Merisier, le Sureau noir, le Frêne, le Noisetier, le Troène commun, le Fusain d'Europe... Des essences adaptées au contexte pédoclimatique local, au regard de la belle vigueur des individus. Ces arbres et arbustes participent de la **bonne fonctionnalité écologique de la haie** en place (Secteur Np). C'est d'autant plus le cas dans ce contexte de plaine agricole ouverte, où chaque élément fonctionnel structurant contribue à maintenir la présence d'une biodiversité commune.



Ronciers attractifs – Zone Np



Fusain d'Europe



Le Robert-le-Diable, une espèce de papillon qui pourrait profiter de la friche (ronciers, plantes mellifères)



4.2.2.4 Plantes envahissantes

3 espèces de plantes exotiques à caractère envahissant ont été répertoriées sur les zones d’étude, ou à proximité immédiate :

| Espèce de Plante Exotique Envahissante (PEE) | Origine          |
|----------------------------------------------|------------------|
| Solidage du Canada                           | Amérique du Nord |
| Séneçon sud-africain                         | Afrique australe |
| Sumac amarante                               | Amérique du Nord |

Parmi les Espèces Exotiques Envahissantes, le Solidage du Canada et le Séneçon du Cap ont été identifié au sein de la friche herbacée du secteur Np. La saisonnalité des inventaires rend compliqué l’évaluation de l’abondance, mais il a fort à parier que ces deux espèces sont bien implantées dans le secteur.

Ces deux espèces ont une capacité de colonisation rapide, et pourraient menacer les milieux naturels à proximité de la zone d’étude (friches, jardins). C’est notamment le cas du Solidage du Canada.

**Ces espèces (EEE) sont à surveiller et possiblement à éradiquer sur le secteur.**

Dans le cas du potentiel remaniement et du déplacement des terres (urbanisation, aménagements), celles-ci devront faire l’objet d’une attention particulière pour éviter toute dissémination des graines.

Quelques pieds de Sumac amarante sont à noter en bordure du secteur 1AUh, au bout de la rue Saint-Rémi. Cette haie arbustive marque la limite entre l’espace publique et la zone d’étude. Ces pieds, et la dynamique végétale de l’espèce, sont à surveiller.



Solidage du Canada



Pieds de Sumac – Zone 1AUh



## 4.3 Points forts écologiques

### 4.3.1 Secteur 1 – Zone Np

#### 4.3.1.1 Une friche herbacée à arbustive, avec présence de ronciers

La friche étudiée est essentiellement enclavée entre une parcelle agricole et la desserte routière permettant l'accès à la petite zone d'activité. Toutefois, cette friche est directement connectée à la vallée de l'Aunette (principal réservoir de biodiversité à proximité du centre-bourg de Barbéry) par la haie arborée.

Par conséquent, cette friche joue un rôle important dans la **trame écologique locale**. Ces « patches » de nature (friche, jardins, arbres) s'inscrivent dans le maillage local des « réservoirs » favorables pour la biodiversité, et sont à considérer au regard des petites populations (faune, flore) qu'ils accueillent. Ils jouent également un rôle non négligeable pour le **déplacement transitoire de certaines espèces**. Un inventaire complémentaire à la belle saison est préconisé (notamment orthoptères, papillons, reptiles...). La présence du Lézard des murailles, de l'Orvet fragile et de la Coronelle lisse serait à surveiller. Ce serait également l'occasion de mener une veille plus exhaustive sur les espèces végétales. Ainsi, en contexte d'érosion massive de la biodiversité, et notamment la biodiversité commune des campagnes, ces ilots de nature sont à considérer, à préserver et à valoriser autant que possible. Ces zones s'apparentent à des **petits noyaux de biodiversité**, et offrent des milieux favorables à toutes les étapes de la vie de nombreuses espèces

Plus en détails, les quelques essences arbustives et la présence importante des **ronciers** sont utiles pour les pollinisateurs, oiseaux (nourrissage), les micromammifères, possiblement les reptiles et amphibiens.

Si cette zone semble promise à la densification urbaine, il serait souhaitable d'intégrer la conservation partielle des micro-habitats en place, au gré des possibilités.



Friche herbacée à arbustive, avec ronciers – Zone Np



#### 4.3.1.2 Une haie arborée intégrée à la trame verte locale

A l'extrémité nord de la parcelle d'étude, une haie arborée sur talus (en surplomb de chemin rural) présente une **belle diversité d'espèces** (Orme champêtre, Noisetier, Chêne, Frêne, Erable plane, Merisier, Sureau noir, Fusain d'Europe...) avec la présence de quelques sujets de belle taille et présence de **bois mort, cavités** (insectes xylophages, oiseaux cavernicoles, micromammifères). Cette haie présente toutes les caractéristiques d'une **haie fonctionnelle** (corridor de trame verte). Ce corridor multifonctions peut avoir son importance pour le déplacement de certaines espèces entre le bourg et les espaces boisés en vallée de l'Aunette à quelques hectomètres. C'est aussi une zone refuge en contexte agricole. La présence de lierre grimpant offre un terrain privilégié pour certaines espèces d'oiseaux, d'insectes et de micromammifères.

La vallée de l'Aunette, proche, présente des milieux particulièrement attractifs pour la biodiversité :

- Milieux boisés
- Etangs et mares
- Prairies et pâtures
- Anciennes carrières

Ainsi, la haie arborée favorise les déplacements (faune, flore) et la connectivité entre ces réservoirs de biodiversité en vallée de l'Aunette et le centre-bourg de Barbéry. A ce regard, **les enjeux de conservation attenants à cette haie sont particulièrement importants**. Et la haie est à mettre en résonance avec la friche connectée présentée précédemment (présence potentielle d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux, de mammifères, d'insectes). Notons-y par exemple l'observation d'un Epervier d'Europe chassant à couvert sous le couvert végétal.



Bois mort, cavités, enchevêtrements – Zone Np



Présence de lierre – Zone Np



#### 4.3.1.3 Autres éléments à considérer

Au sein de la friche, quelques éléments sont à mettre en avant :

- Le **réservoir d'eau** : celui-ci constitue un point d'attraction pour les mammifères et l'herpétofaune. Mais, en raison du profil des berges (abruptes, voir verticales) et de leur nature (type béton, non végétalisé), le réservoir s'apparente davantage à un piège mortel pour la faune locale. Une fois dans l'eau, les animaux n'ont plus la capacité de s'en extraire.
- **Placettes minérales** en pierre, cailloux et gravats. Ces micro-habitats sont potentiellement favorables aux espèces thermophiles (reptiles, orthoptères) et offrent des espaces de refuge.
- Vieux **tas de bois**. Cet ancien dépôt de bois, branches et souches constitue une zone refuge particulièrement attractive pour de nombreuses espèces (notamment micromammifères, hérisson, herpétofaune, insectes)



Tas de pierres – Zone Np



Placette caillouteuse – Zone Np



Gravats – Zone Np



Tas de bois – Zone Np



Vieilles souches, zone refuge – Zone Np



Réservoir d'eau – Zone Np



#### 4.3.1.4 Préconisations

**Pérenniser et maintenir la haie arborée** en soustrayant cet élément structurant du paysage et de la trame verte de tout impact lié à une éventuelle urbanisation du secteur Np. Cette haie représente le seul éléments végétal (trame écologique) reliant le centre-bourg à la vallée de l'Aunette (réservoir de biodiversité).

**Maintenir, autant que possible, la friche herbacée à arbustive.** En cas d'altération lors d'éventuels aménagements, privilégier le maintien ponctuel de (ou les déplacements avec maintien sur site) :

- Eléments minéraux
- Tas de bois

En parallèle, les zone de **ronciers sont à conserver** au maximum par rapport à leur fonctions écologiques : zone refuge, de nourrissage, présence de pollinisateurs...

En cas de maintien du réservoir d'eau, **favoriser la pose d'une passerelle / rampe** d'accès pour la faune local, en particulier les amphibiens. Cela pourrait éviter la mortalité d'espèces sensibles sur le secteur. Ce point d'eau pourrait jouer un **rôle important dans la trame bleue** locale, et son maintien / aménagement est à privilégier. Il serait intéressant d'assurer une veille sur les amphibiens à la saison favorable. Notamment pour l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), espèce signalée sur le secteur (Vallée de l'Aunette, Senlis, Montepilloy...).

En complément, la base de données de Picardie Nature (ClicNat) informe sur la présence avérée de certaines espèces potentiellement associées aux milieux considérés. Cela **renforce les enjeux conservatoires** sur le secteur d'étude :

- Crapaud commun (amphibien) : friche, tas de bois, réservoir d'eau...
- Lézard des murailles (reptile) : friche, micro-habitats minéral, tas de bois, haie arborée...
- Lérot, Hérisson d'Europe, Putois, Lapin de Garenne, Renard roux (mammifères)
- 11 espèces d'orthoptères : friche, micro-habitats minéral...
- 5 espèces de rhopalocères, dont le Robert-le-Diable
- Avifaune diversifiée. Entre autres : Tarier pâtre, Bruant proyer, Fauvette grisette, Linotte mélodieuse, Hypolaïs polyglotte, Moineau friquet, Rossignol philomèle, Grive musicienne, Pinson des arbres, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois : friche, ronciers, haie arborée...

Entre autres.



#### 4.3.2 Secteur 2 – zone 1AUh

##### 4.3.2.1 Contexte agricole et lisières de la zone d'étude

La parcelle concernée est à dominante agricole, et ne constitue pas un enjeu de conservation significatif. Toutefois, quelques remarques peuvent être formulées : certaines espèces apprécient et fréquentent ces espaces (en témoignent les données du Lièvre d'Europe, Alouette des champs, Perdrix grise, Faucon crécerelle... par exemple). En rappel, à l'heure des réflexions autour des enjeux liés à l'absence d'artificialisation nette au sein des territoires, la perte de surface agricole doit être appréhendée de la façon la plus sobre possible et maîtrisée. Face aux enjeux liés au changement climatique, les sols agricoles demeurent des espaces d'infiltration des eaux pluviales ou de captation du carbone (selon les pratiques agricoles).

Notons quelques éléments non négligeables en lisières de la parcelle agricole :

- Présence de quelques ronciers, attractifs pour la microfaune
- Présence de murets en pierres (zone refuge, interstices, zone de chaleur : insectes, micromammifères, herpétofaune)
- Présence de lierre, ponctuellement sur les murs en pierres

##### 4.3.2.2 Jardins périphériques

En périphérie immédiate de la parcelle d'étude, des espaces gérés par naturalité subsistent : c'est le cas de jardins avec la présence d'arbres notamment (Noyer, Bouleau...). Ces espaces participent à la trame verte intra-bourg et favorisent le maintien d'une biodiversité commune au sein du village. Ils sont, par conséquent, particulièrement attractifs et intéressants.



Paysage agricole – Zone 1AUh



Vue sur les jardins « naturels », derrière les murs – Zone 1AUh



#### 4.3.2.3 Autres éléments à considérer

La friche anthropisée, à l'Est de la parcelle d'étude, présente actuellement un faciès inhospitalier pour la biodiversité. Les travaux en cours, la présence de gravats et de dépôts en tous genres ne permettent pas d'envisager des enjeux écologiques. Tout au plus, les tas de gravats et de matériaux peuvent ponctuellement attirer le Lézard des murailles.

#### 4.3.2.4 Préconisations

Favoriser l'**implantation de terrains avec jardins**, sur le modèle des parcelles alentours (pelouses, arbres, gestion raisonnée), en favorisant la plantation d'essences végétales adaptées au contexte pédoclimatique local. Paradoxalement, ce type d'habitats semi-urbain pourrait être plus profitable à une partie de la biodiversité locale que les milieux agricoles actuellement en place, notamment en termes de diversité générale. De nouveaux jardins attractifs renforceraient la trame verte locale en centre-bourg.

Maintenir, autant que possible, les éléments structurants des lisières de parcelle (haies végétales, ronciers, murets en pierres, lierre...)



Muret en pierres avec interstices, zones refuge et présence de plantes saxicoles – Zone 1AUh



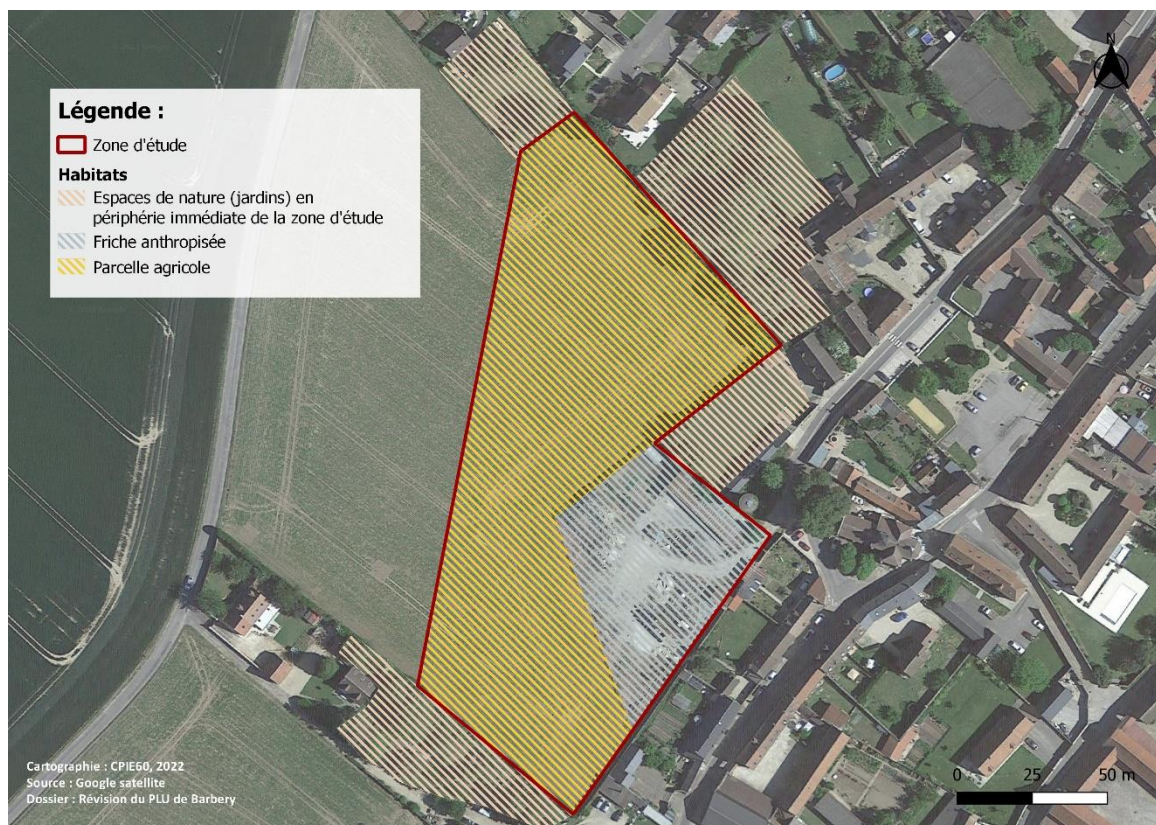
Muret avec lierre et jardins au « naturel » en lisière de la zone d'étude – Zone 1AUh



## 5. Éléments cartographiques



Carte des milieux naturels identifiés sur le secteur 1 – Np



Carte des milieux naturels identifiés sur le secteur 2 – 1AUh





Carte des zones de présence des espèces exotiques envahissantes sur le secteur 1 – Np



Le contexte naturel local à Barbery : corridors écologiques et réservoirs de biodiversité



## 6. Conclusion et perspectives

Suite aux inventaires naturalistes effectués sur les deux parcelles d'étude, sur la commune de Barbéry (**65 espèces** : 22 animaux, 43 plantes), les secteurs à enjeux ont été identifiés et cartographiés pour transmission à l'Agence d'urbanisme Arval (révision du PLU en cours).

A ce jour, le secteur Np présente des enjeux non négligeables sur le plan écologique, avec la présence de milieux naturels attractifs pour certaines espèces végétales et animales. Certains milieux jouent un rôle important dans les **fonctionnalités écologiques** (trame verte, en favorisant les activités quotidiennes ou saisonnières de certaines espèces), c'est notamment le cas de la **haie arborée**, fonctionnelle (corridors biologiques, zone refuge...) et de la **friche herbacée/arbustive à ronciers** (zone refuge, de nourrissage, de nidification...).

C'est pourquoi, il serait utile de compléter les relevés naturalistes (espèces animales et végétales) à la belle saison, dans la perspective des potentiels impacts liés aux éventuels aménagements à venir. Un **inventaire complémentaire**, particulièrement ciblé sur les amphibiens et les reptiles (milieux favorables : friche, haie arborée) est conseillé (printemps 2022).

Notons que dans le contexte de réchauffement climatique, les secteurs arborés ou arbustifs constituent de véritables filtres à chaleur et humidité (notons la présence de la Grande berce sur le secteur Np, espèce typique des contextes frais à humide). En effet, les végétaux impactent le climat local et apportent une certaine fraîcheur. Ces milieux favorisent également la captation du carbone, et assurent l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle dans la perspective de phénomènes météorologiques toujours plus intenses. En contexte agricole, ce sont également des agents limitants les phénomènes d'érosion des sols. Ces aspects sont à prendre en considération sur les deux parcelles d'étude, notamment à proximité des zones urbanisées.

Dans l'optique d'initiatives de réduction et de compensation potentielle des impacts liés aux aménagements prévus, de nombreux acteurs du territoire, en particulier les scolaires, pourraient participer et contribuer à :

- la (re)plantation de haies et d'arbres fruitiers (pommiers, petits fruits rouges...)
- la plantation de plantes messicoles (bandes végétales, abords de parcelles, placettes...)
- l'installation de nichoirs pour la faune locale (oiseaux, chauves-souris et abeilles sauvages)
- sciences participatives (Observatoire Local de la Biodiversité de l'Oise)

Ces nouveaux apports permettraient au public d'être sensibilisé à l'importance de cet espace naturel, pas seulement urbain.



## Annexes

### Inventaire des espèces recensées par le CPIE60 sur le secteur 1 - Np

| Secteur                                                | Nom latin                      | Nom vernaculaire      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Plantes</b>                                         |                                |                       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Herculeum sphondylium</i>   | Berce commune         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Urtica dioica</i>           | Ortie dioïque         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Rubus fruticosus</i>        | Ronce commune         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Galium album</i>            | Gaillet blanc         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Cirsium arvense</i>         | Chardon des champs    |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Arctium lappa</i>           | Grande bardane        |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Artemisia vulgaris</i>      | Armoise commune       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Epilobium angustifolium</i> | Epilobe en épi        |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Glechoma hederacea</i>      | Lierre terrestre      |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Dactylis glomerata</i>      | Dactyle aggloméré     |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Daucus carota</i>           | Carotte sauvage       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Achillea millefolium</i>    | Achillée millefeuille |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Plantago lanceolata</i>     | Plantain lancéolé     |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Salix caprea</i>            | Saule marsault        |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Ulmus minor</i>             | Orme champêtre        |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Corylus avellana</i>        | Noisetier commun      |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Hedera helix</i>            | Lierre grimpant       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Acer platanoides</i>        | Erable plane          |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Viola sp.</i>               | Violette              |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Prunus avium</i>            | Merisier              |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Populus sp.</i>             | Peuplier              |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Sambucus nigra</i>          | Sureau noir           |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Quercus sp.</i>             | Chêne                 |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Fraxinus excelsior</i>      | Frêne commun          |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Euonymus europaeus</i>      | Fusain d'Europe       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Ligustrum vulgare</i>       | Troène commun         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Cirsium vulgare</i>         | Cirse commun          |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Potentilla reptans</i>      | Potentille rampante   |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Carex sp.</i>               | Carex                 |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Mousses sp.</i>             | Diverses mousses      |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Graminées sp.</i>           | Diverses graminées    |
| <b>Plantes (EEE : espèces exotiques envahissantes)</b> |                                |                       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Solidago canadensis</i>     | Solidage du Canada    |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Senecio inaequidens</i>     | Sénéçon du Cap        |
| <b>Oiseaux</b>                                         |                                |                       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Sturnus vulgaris</i>        | Etourneau sansonnet   |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Corvus corone</i>           | Corneille noire       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique    |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Picus viridis</i>           | Pic vert              |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Falco tinnunculus</i>       | Faucon crécerelle     |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Buteo buteo</i>             | Buse variable         |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Parus major</i>             | Mésange charbonnière  |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Turdus merula</i>           | Merle noir            |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Accipiter nisus</i>         | Epervier d'Europe     |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Poecile palustris</i>       | Mésange nonnette      |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Fringilla coelebs</i>       | Pinson des arbres     |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Prunella modularis</i>      | Accenteur mouchet     |
| <b>Mammifères</b>                                      |                                |                       |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Micromys minutus</i>        | Rat des moissons      |
| Secteur 1 - Np                                         | <i>Talpa europaea</i>          | Taupe d'Europe        |



## Inventaire des espèces recensées par le CPIE60 sur le secteur 2 – 1AUh

| Secteur                                                | Nom latin                      | Nom vernaculaire      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Plantes</b>                                         |                                |                       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Urtica dioica</i>           | Ortie dioïque         |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique    |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Juglans regia</i>           | Noyer commun          |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Parietaria officinalis</i>  | Pariétaire officinale |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Hedera helix</i>            | Lierre grimpant       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Rubus fruticosus</i>        | Ronce commune         |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Chelidonium majus</i>       | Grande chélidoine     |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Cymbalaria muralis</i>      | Cymbalaire des murs   |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Viola sp.</i>               | Violette              |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Mercurialis perennis</i>    | Mercuriale vivace     |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Epilobium angustifolium</i> | Epilobe en épi        |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Geranium robertianum</i>    | Herbe à Robert        |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Galium album</i>            | Gaillet blanc         |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Rumex acetosa</i>           | Oseille commune       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Bryophita sp.</i>           | Mousses               |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Veronica persica</i>        | Véronique de Perse    |
| <b>Plantes (EEE : espèces exotiques envahissantes)</b> |                                |                       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Sumac sp.</i>               | Sumac                 |
| <b>Oiseaux</b>                                         |                                |                       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Fringilla coelebs</i>       | Pinson des arbres     |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Turdus merula</i>           | Merle noir            |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier         |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Sturnus vulgaris</i>        | Etourneau sansonnet   |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Corvus corone</i>           | Corneille noire       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Streptopelia decocto</i>    | Tourterelle turque    |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Dendrocopos major</i>       | Pic epeiche           |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Picus viridis</i>           | Pic vert              |
| Secteur 2 - 1AUh                                       |                                |                       |
| <b>Mollusques</b>                                      |                                |                       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Helix aspersa</i>           | Escargot Petit-gris   |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Cepaea nemoralis</i>        | Escargot des jardins  |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Helix pomatia</i>           | Escargot de Bourgogne |
| <b>Mammifères</b>                                      |                                |                       |
| Secteur 2 - 1AUh                                       | <i>Apodemus sp.</i>            | Mulot                 |



## Séneçon du cap - *Senecio inaequidens* (DC., 1838)

**Famille :** Asteraceae

**Taille :** entre 30 et 150 cm

### Description :

Le Séneçon du cap fait parti de la famille des Asteraceae. C'est une plante herbacée vivace, formant des touffes arrondies. Ses tiges sont nombreuses et ramifiées dès la base, et légèrement ligneuses. Ses feuilles sont persistantes, alternes, simples et linéaires. Les fleurs sont jaunes en forme de capitule. Les fruits sont des akènes blanc à argenté et plumeux.

### Habitat :

C'est une espèce opportuniste et est donc capable de coloniser beaucoup d'habitats différents, elle peut pousser sur des substrats très variés mais elle préfère les sols perturbés, bien drainés ou acide.

### Floraison :

Elle fleurit quasiment toute l'année.

### Répartition :

Originaire d'Afrique australe, elle a colonisé l'Europe (Allemagne, Belgique, Écosse, France, Italie).

### Menaces et protection :

Le Séneçon du cap est considéré comme une espèce exotique envahissante en France.

### Mesures de gestion :

- Arrachage manuel dans les régions non infestées, ce qui permet d'éradiquer le foyer.
- Fauche répétée, à faire durant la période de végétation.

### Le saviez-vous ?

Le Séneçon du cap produit des alcaloïdes toxiques pour l'être humain et le bétail, et représente donc un danger pour l'agriculture.





## Solidage du Canada - *Solidago canadensis* (L, 1753)



Photos : Pixabay

**Famille :** Asteraceae

**Taille :** de 60 jusqu'à 250 cm de haut

### Description :

C'est une plante vivace, aux nombreuses tiges dressées caduques à inflorescences terminales, portées par des tiges souterraines ramifiées. Les feuilles sont alternes lancéolées à linéaires, sessiles, vertes au-dessus, mais pubescente au revers. Ses tiges sont aussi velues. Les inflorescences réunissent en panicule un grand nombre de minuscules petites fleurs composées de jaune d'or. Les tiges florales allongées sont étagées. Les fleurs sont nectarifères, très visitées par les insectes, mais à l'odeur étrange.

### Habitat :

La solidage du Canada se trouve dans des habitats divers, même si elle n'est pas tolérante à l'ombre. C'est généralement l'une des premières plantes à coloniser une zone après perturbations (telles que les incendies) et persiste rarement une fois que les arbustes et les arbres s'établissent. On ne la trouve ni dans des endroits très secs, ni dans les zones gorgées d'eau.

### Floraison :

Elle s'étale d'août à octobre.

### Répartition :

L'espèce est originaire d'Amérique du Nord et se rencontre dans la plupart des États américains ainsi que dans les provinces canadiennes. C'est une plante qui a été introduite dans de nombreuses régions tempérées du Monde, dont la France, en tant que plante ornementale. Elle peut être considérée comme localement envahissante.

### Menaces :

C'est une espèce invasive en Europe, aujourd'hui répandue dans toute l'Union Européenne. Elle impacte la biodiversité locale en modifiant les écosystèmes. Celle-ci remplace la flore locale et entraîne une chute des ressources alimentaires pour les pollinisateurs. Elle peut se reproduire dès sa première année et se propage très bien grâce aux grandes quantités de graines qu'elle produit, dispersées par le vent, et la croissance de ses rhizomes, aboutissant souvent à des peuplements denses de cette seule espèce.

### Mesures de gestion :

Pour être pleinement efficaces, le débroussaillage doit s'effectuer sur des plantes en pleine croissance, ayant un maximum de feuilles réceptrices bien développées et actives. Ainsi il faut agir en fin d'été, lorsque vos verges d'or auront suffisamment repoussé, mais pas trop tard car le ralentissement de la végétation pourrait compromettre la réussite de l'opération.



## La Minute Faune Flore (Par CPIE60) : le Lierre grimpant

# CPIE des Pays de l'Oise

Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement





La Minute Faune Flore

## LE LIERRE GRIMPANT

**EST-IL A BANNIR DU JARDIN ?**

Le Lierre grimpant a mauvaise réputation. Perçu à tort comme un parasite des arbres et un destructeur de murs, c'est pourtant un important réservoir de biodiversité.

**Est-il réellement un parasite ?**

Le lierre est bénéfique pour son arbre support. Il abrite une faune qui régule les parasites et il protège le tronc des variations de température. Tant que l'arbre support est en bonne santé, tout se passe bien. Mais si celui-ci vient à avoir une faiblesse quelconque (âge ou maladie), celui-ci perd ses feuilles, ce qui permet au lierre d'améliorer sa photosynthèse et d'accélérer sa croissance.

Grâce au lierre, les ruines sont protégées des pluies dévastatrices, ou encore du gel destructeur. De plus, il assainit le sol en évitant l'excès d'humidité, mauvais pour les fondations. Mais attention, il est primordial de ne pas le laisser atteindre les toits car il le dégraderait en s'insinuant sous les tuiles !

**A t'il des vertus ?**

Le Lierre grimpant permet de réaliser une lessive très efficace : laissez reposer 150 g de feuilles pendant 20 min dans 2 L d'eau, broyez la mixture obtenue, puis laissez macérer quelques heures avant de la filtrer. Il suffira d'ajouter ce liquide à l'eau de lavage.

Il est aussi très utile en purin contre les acariens, aleurodes et pucerons : mélangez 1 kg de feuilles coupées avec 10 L d'eau. Laissez macérer (pas de contenant métallique). Recouvrez d'un tissu et brassez chaque jour pendant 5 à 10 jours. Ce liquide s'utilise en pulvérisation au printemps, dilué à 5%, tous les 15 jours à titre préventif ou tous les 5 jours en curatif.

**Comment l'entretenir ?**

Il est idéal pour couvrir un talus ou une clôture. La première année de sa plantation, un arrosage régulier et un ombrage adapté est nécessaire. Par la suite, veillez à le tailler lorsqu'il se trouve sur des jeunes arbres ou quand il est sur le point d'atteindre votre toit.



**CPIE des Pays de l'Oise**  
 6/8 rue des Jardiniers - 60300 SENLIS  
 Tél. : 03 44 31 32 64  
[contact@cpie60.fr](mailto:contact@cpie60.fr)







# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBERY

Envoyé en préfecture le 10/10/2024  
Reçu en préfecture le 10/10/2024  
Publié le 01/10/2024  
ID : 060-216000448-20240924-20240430B-AU



Commune de Barbary

Mairie de Barbary  
1 rue du Puits  
60810 BARBERY  
Téléphone : 03 44 54 41 13  
Courriel : mairiedebarbery@orange.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 : 03-44-94-72-01  
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Juin 2023  
ajusté en septembre 2024

RAPPORT DE PRÉSENTATION : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



# CHAPITRE 6

## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



- Les conditions de réalisation des études :

Par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2019, la commune de Barbéry a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2013, afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal, d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement) et de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire, de rendre possible le développement de la zone d'activités économiques du Pommelotier au regard du projet porté par l'entreprise Lidl, de modifier le zonage des zones à urbaniser, de mener une réflexion sur l'implantation d'une nouvelle zone d'équipements sportifs et de loisirs. En raison de sa localisation à proximité du pôle urbain de Senlis, de l'échangeur autoroutier sur l'A1 qui permet de rejoindre les pôles d'emplois et urbains de la région parisienne en une vingtaine de minutes, de la présence d'un bon niveau d'équipements publics, de deux zones d'activités économiques, Barbéry présente un caractère attractif pour les ménages à la recherche d'un logement dans cette partie du Département de l'Oise. En outre, l'entreprise Lidl qui a implanté une base logistique et les bureaux de direction sur la zone d'activités du Pommelotier, il y a une quinzaine d'années, exprime le besoin d'agrandir ce site pour garantir son bon fonctionnement à court terme

Il est rappelé que la révision générale du PLU permet à la commune d'établir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2035, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettent de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de révision générale du PLU.

Les études ont démarré en octobre 2019 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023. Il est à signaler que ce temps d'étude assez long, s'explique à la fois par la période perturbée en raison de la crise sanitaire, à la fois par le temps nécessaire pour mener les investigations, notamment en matière d'analyse environnementale et paysagère, et les échanges avec les partenaires concernés, relatives au projet d'extension de la plateforme logistique et à sa justification.

Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées lors de plusieurs réunions (le 14 février 2020 et le 18 septembre 2020), puis débattues au conseil municipal le 12 novembre 2020 avec un débat complémentaire le 6 avril 2023, et une mise à disposition des administrés en format papier (rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement et le PADD) dans les locaux de la mairie. Des notes d'informations aux habitants ont été publiées en 2019, puis en 2020 et en 2023, afin de faire état de l'avancement des études et d'inviter les habitants à venir consulter les documents mis à disposition. Une réunion publique au sujet du projet d'extension de la plateforme logistique a été organisée le 23 novembre 2022. Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue le 6 décembre 2019. Le rapport de diagnostic de la commune avec l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD sont ainsi restés à disposition des habitants de février 2020 à juin 2023, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. Aucune observation n'a été portée sur le registre de concertation publique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relatif au projet de révision du PLU en date du 25 mai 2021. Par décision en date du 27 juillet 2021, la MRAE a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU, au motif de l'artificialisation des sols induites par les zones à urbaniser proposées, susceptibles d'avoir des incidences sur la biodiversité et les services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou non, la présence d'espèces protégées (notamment le Faucon crécerelle, la Linotte mélodieuse, la Pipistrelle commune) au niveau de la zone d'extension de l'entrepôt Lidl, la sensibilité paysagère du site voué à l'extension de la zone d'activités du Pommelotier, le besoin d'étudier les potentielles nuisances sonores, pollutions lumineuses et d'émissions de pollutions atmosphériques générées par les déplacements liés au projet communal proposé. Des études complémentaires ont donc été menées. Le dossier PLU, notamment son rapport de présentation, s'est donc étoffé d'une évaluation environnementale du projet dont une synthèse est reprise dans le tableau figurant ci-après.

Le dossier «Projet de PLU révisé» a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques entre octobre et décembre 2023. Plusieurs observations ont été émises et ont conduit à quelques ajustements (voir pièce n°9 du dossier PLU révisé). Le projet de PLU révisé a ensuite fait l'objet d'une enquête publique du 10 juin au 15 juillet 2024. Le commissaire-enquêteur a conclu à un avis favorable assorti de 5 recommandations qui ont engendré quelques ajustements mineurs au dossier PLU avant son approbation définitive lors du conseil municipal en date du 24 septembre 2024.



- Les principales caractéristiques communales (pages 6 à 76 du rapport de présentation) :

Le territoire communal s'étend sur environ 760 hectares. Suivant les dernières données communiquées par l'Insee, la commune comptait environ 573 habitants et 246 logements en 2020. Barbéry s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau du Valois. En raison d'un couvert boisé très peu développé, le paysage de plateau est très ouvert et offre de larges perspectives sur l'ensemble du territoire communal bordé au nord par le fond de vallée de l'Aunette, qui compte des boisements spontanés ou de cultures, et des surfaces en herbes, pour former un paysage semi-ouvert. Le tissu bâti se compose d'une entité principale (le village) développé au croisement des RD120 et RD134, légèrement à l'écart de l'axe routier principal qui dessert la commune, la RD1324. Le village accueille les équipements publics (mairie, église, école, etc.), les habitations, une grande partie des exploitations agricoles, ainsi que la zone d'activités économiques de la Logette (en limite nord). Le hameau du Pommelotier constitue une seconde entité bâtie, au croisement de la RD1324 et de la RD120, très largement occupée par la zone d'activités du même nom qui s'est historiquement développée le long de l'ancienne voie ferrée reliant Senlis à Crépy-en-Valois, passant au pied de la butte de Montépilloy. Entre ces deux entités bâties, se trouve la ferme de Saint-Nicolas, le long de la RD120, exploitation agricole en activités. Il n'y a pas d'autres constructions isolées sur le territoire communal, notamment dans le fond de vallée de l'Aunette. Cette configuration urbaine engendre un enjeu fort en ce qui concerne la gestion de la coupure d'urbanisation entre les secteurs urbanisés, qui s'inscrivent dans un paysage largement ouvert avec des vues directes et lointaines depuis la RD1324, surtout en arrivant de Senlis.

Le tissu bâti ancien typique de l'architecture du Valois à base de pierres calcaires (moellons) et, plus rarement de brique rouge vieilles, est limité au cœur du village. En effet, environ deux tiers des constructions ont été réalisés, à partir de 1950, et se caractérisent pas une forte croissance démographique (effet de périurbanisation). Toutefois, l'église est classée Monument Historique, faisant que tout projet d'aménagement et de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui veille à ce qu'il respecte les caractéristiques architecturales et paysagères locales. L'ensemble du territoire se trouve dans le site inscrit de la vallée de la Nonette et dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Les enjeux environnementaux (voir chapitre 2 du présent rapport de présentation, pages 46 à 76) sont limités. Le territoire communal n'abrite aucun périmètre présentant des sensibilités écologiques notables (au titre de la biodiversité), si ce n'est un Espace Naturel Sensible (source de l'Aunette) à l'extrémité nord-est de la commune ; les périmètres de sensibilités écologiques existant aux alentours immédiats sont peu nombreux et de superficie limitée. L'étude de diagnostic faune flore réalisée localement a mis en évidence la présence d'un corridor écologique localisé, entre le fond de vallée de l'Aunette et le plateau, s'appuyant sur le réseau de haies existantes, le long du chemin du Thierry. Le fond de vallée comporte des zones humides effectives, clairement identifiées au SAGE de la vallée de la Nonette ; elles correspondent à des terrains non urbanisés, le plus souvent occupés par des boisements, des surfaces cultivées ou en herbe. Des mesures de protection et de gestion adaptée de ces

zones humides sont prévues au SAGE, et traduites au PLU révisé. Un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine (qui alimente la commune) se situe à l'ouest de la vallée, largement à l'écart des trames bâties de la commune. Il fait l'objet de mesures de protection détaillées dans la Déclaration d'Utilité Publique prise par arrêté préfectoral. La préservation de cette ressource en eau constitue un enjeu fort à l'échelle locale. La présence de l'eau dans le fond vallée implique des aléas forts de risque de remontée de nappes qui n'impactent pas de manière notable les trames bâties. Le relief est peu marqué entre le plateau agricole et le fond de vallée vers lequel s'écoulent les eaux de ruissellement, les talwegs peu creusés sont à prendre en compte, en évitant un développement inapproprié de l'urbanisation et en préconisant des aménagements en mesure de garantir leur bon fonctionnement.

Au regard d'un territoire où l'activité agricole reste bien présente avec près de 87% de la superficie totale du territoire communal déclaré à usage agricole, les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le bon fonctionnement des exploitations présentes (il n'y a pas d'activité d'élevage) en garantissant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles et la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La commune de Barbéry est historiquement identifiée à l'échelle de l'intercommunalité, comme un village qui bénéficie d'une bonne desserte par les axes de transport (RD1324 notamment), qui profite d'une bonne dynamique de développement à proximité immédiate du pôle urbain, Senlis à l'ouest, en mesure de justifier le développement économique entrepris sur les deux zones d'activités économiques. Sur la zone d'activités de la Logette (nord du village), les emprises disponibles sont limitées (moins de 1 ha) et visent, en premier lieu, à permettre le développement sur place des activités existantes. Compte tenu de la desserte de cette zone qui implique la traversée du village par les véhicules (plus particulièrement les camions), les dispositions du PLU de 2013 confirmées au PLU révisé, visent à limiter les possibilités de développement de ce site économique et à encadrer le type d'activités qui peuvent s'y implanter afin d'éviter les nuisances et la gêne occasionnées sur les habitations voisines et la vie du village. En revanche, la zone d'activités économiques du Pommelotier directement desservie par la RD1324 depuis un carrefour giratoire, offre un potentiel de développement réel ; l'emprise actuellement délimitée au PLU avant révision est totalement occupée. La plateforme logistique et les bureaux associées de l'entreprise Lidl qui compte actuellement près de 300 emplois a exprimé un besoin rapide d'extension sur place du site, pouvant engendrer la création d'au moins 200 emplois supplémentaires sur le site. Les emplois ainsi générés suscitent des besoins en logements auxquels il convient de répondre en rendant possible la réalisation de nouvelles opérations adaptées à la taille du village. Ces habitants sont aussi en capacité de faire fonctionner les commerces locaux et les équipements publics. La révision du PLU de Barbéry vise donc à s'inscrire dans la poursuite de cette logique de conforter la commune en tant que pôle économique à l'échelle locale, sur la base des évolutions constatées depuis plusieurs décennies.



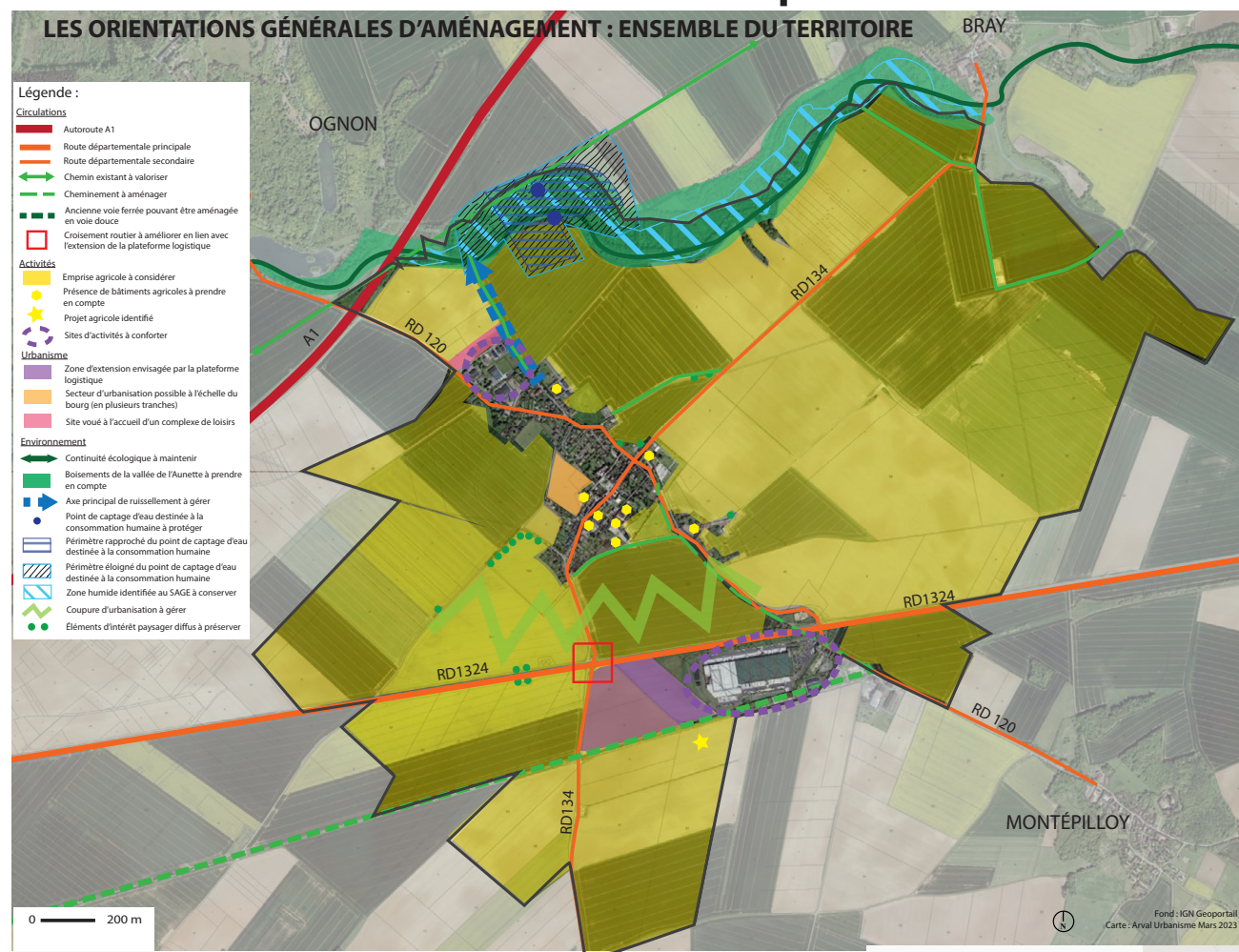
# Résumé non technique

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

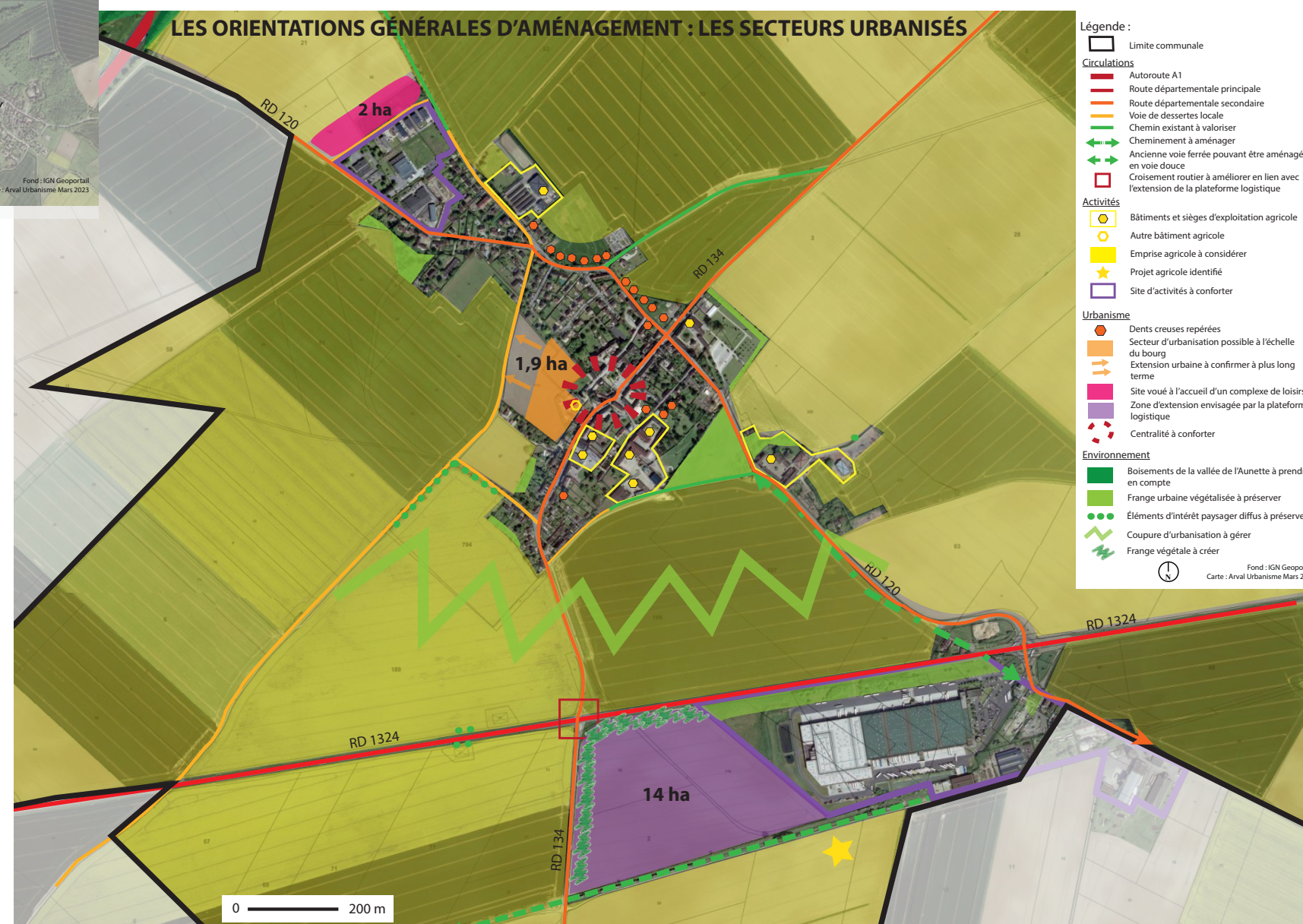
Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430B-AU



Ces documents graphiques se trouvent dans la pièce 2b du dossier PLU.





- Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 (pages 77 à 131 du rapport de présentation) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU révisé, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune en la replaçant dans son contexte intercommunal notamment au regard des documents de cadrage constitués par la charte du PNR Oise Pays de France et du SAGE de la Nonette, tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétiser dans le tableau ci-après. De ce fait, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties urbanisées de la commune sont maintenus en zone naturelle - N - au PLU (zone non constructible), évitant ainsi toute incidence d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs sur l'environnement. Il s'agit du fond de vallée de l'Aunette ou encore du secteur de coupure d'urbanisation entre le village et la zone d'activités du Pommelotier inscrit en zone agricole (secteur Ap, d'intérêt paysager).

Ainsi les milieux humides du fond de vallée de l'Arré sont été totalement protégés en classant en zone naturelle au PLU l'ensemble des secteurs concernés. Une protection stricte des zones humides et des terrains situés dans les périmètres de protection du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine est retenue au PLU révisé, conformément aux orientations du SAGE de la Nonette. Les orientations avancées au PLU révisé visent, par ailleurs, à conserver et à renforcer les actions déjà entreprises (haies, mares, etc.) pour garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de limiter les risques aux biens et aux personnes. Les sensibilités écologiques recensées à l'échelle locale sont prises en compte en évitant toute urbanisation à l'endroit des emprises les plus intéressantes (fond de vallée, haies sur les rebords de chemins et voies, trame végétale occupant l'emprise de l'ancienne voie ferrée notamment au sud de la zone d'activités du Pommelotier), et en proposant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sur les terrains rendus aménageables (zones AU délimitées au plan) à proximité de ces emprises. Les trames arborées (bois, bosquets, haies) qui ponctuent le territoire communal, même si elles sont peu nombreuses, jouent un rôle fort dans la lecture globale du paysage. Elles sont donc identifiées au volet réglementaire du PLU comme étant à conserver au titre des éléments de paysage à préserver (intérêt patrimonial et/ou intérêt écologique). Suivant les dispositions du SAGE, les boisements situés dans le fond de vallée ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques au PLU, afin de rendre possible toute action visant à la valorisation des milieux humides.

Concernant le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, il est proposé au PLU

révisé la délimitation d'une zone urbaine (UA) regroupant les constructions les plus anciennes, pour laquelle les règles d'urbanisme définies sont adaptées aux principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur du bâti en place, tandis que la zone UB correspond à la trame urbaine plus récente. En outre, quelques éléments bâtis remarquables (murs anciens en particulier) sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (intérêt patrimonial). Cette gestion des paysages naturels et bâtis, soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité du site, s'inscrit également dans une logique de valorisation touristique des lieux.

L'ensemble de ces dispositions était déjà en grande partie prévue au PLU de 2013. Elles sont ici renforcées, notamment par une traduction concrète des dispositions du SAGE.

Pour ce qui est des secteurs ayant de potentielles incidences sur l'environnement mais dont le classement en zone urbaine - U - ou à urbaniser - AU - au PLU (zone potentiellement constructible, sans obligation néanmoins puisque le choix revient au propriétaire du ou des terrains) ne peut être évité du fait de la localisation des secteurs au cœur des trames déjà bâties, des mesures de réduction ou de compensation des incidences ont été adoptées.

Le rythme de développement démographique projeté (+ 77 logements environ pouvant se traduire par + 136 habitants à l'horizon 2035), soit un taux de variation annuel moyen d'environ 1,20%, se justifie par le développement économique porté à l'échelle locale sur la commune, par la proximité de la région parisienne facilement accessible, dans un contexte général (sur plusieurs décennies) de croissance de la population à Barbéry, commune attractive près de Senlis et du pôle économique autour de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle. Il intègre le potentiel de logements encore possibles au sein de la trame bâtie principalement par reconversion possible de tout ou partie de plusieurs corps de ferme (soit parce que l'exploitant a signalé son intention de délocaliser l'activité en dehors du village, soit parce que ses bâtiments ne sont déjà plus à usage agricole), dans les dents creuses (terrains suffisamment équipés et desservis par les réseaux pour être considérés comme présentant un caractère constructible au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme), la variation de la vacance, les logements déjà réalisés de 2018 à 2020, soit environ 30 logements.

Ce scénario implique donc l'accueil d'environ 50 logements sur des emprises restant à aménager, soit 2,6 ha au total sur la base d'une densité moyenne de 18 logements par hectare. Il est identifié une emprise de 2,9 ha, située entre le centre du village et le chemin de la Victoire en mesure d'accueillir progressivement ces logements. En cours d'étude, il a été constaté que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine pouvait être optimisé. En conséquence, à l'horizon 2035, seulement 1,9 ha est inscrit en zone à urbaniser (AU) pour accueillir environ 25 logements dans un cadre très largement paysager, en proposant des emprises publiques permettant de répondre aux problématiques de stationnement et de circulations aux abords immédiats du centre bourg, en tenant compte de la proximité de l'église Monument Historique qui implique des formes urbaines adaptées (gabarit, architecture, etc.). Ce site a l'avantage de venir conforter la centralité du village et d'organiser un maillage pour l'accès aux équipements scolaires et périscolaires. Ce secteur est adapté pour recevoir



une opération mélangeant différents types de logements en mesure de répondre aux besoins du plus grand nombre (jeunes ménages, familles, seniors). Les objectifs en termes d'habitat reposent donc sur une diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Le projet communal prend en compte le souhait d'extension sur place de la plateforme logistique implantée sur la zone d'activités du Pommelotier. Aucune autre alternative permettant d'éviter ou de réduire la consommation d'espace engendré, n'a pu être trouvée pour répondre aux besoins de l'entreprise. L'emprise totale du projet porte sur 14 ha. Il est imposé qu'environ 3 ha sur cette emprise totale soit totalement voués au traitement paysager du site, et sont inscrits en zone naturelle. Depuis le village et les principaux axes routiers, ce site d'activités sera à terme totalement noyé dans un écrin végétalisé, réduisant les vues directes depuis le village (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier PLU révisé).

A été écartée du périmètre du projet initial, l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui présente un intérêt pour la biodiversité. Celle-ci est classée en zone naturelle avec une préservation de la trame végétale au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le long de cette emprise, le projet d'extension de la plateforme logistique prévoit le doublement de la bande arborée. Les études réalisées en lien avec le projet (voir dossier numérique du PLU révisé) concluent à l'absence de nuisances notables en termes acoustiques, de pollutions lumineuses ou atmosphériques, qui seraient engendrées par l'extension de l'activité existante. Des mesures de compensation agricole sont par ailleurs avancées, visant à soutenir des projets locaux orientés vers une valorisation et une diversification des types de cultures, respectueuses de l'environnement.

Dès lors, la superficie totale de la zone à urbaniser (AU) au PLU révisé est plus importante qu'au PLU de 2013 (de 11 ha) du fait de ce projet économique, en indiquant ici qu'il s'agit de la seule emprise de cette ampleur délimitée au PLU de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes, et qui répond à un besoin de développement endogène d'une activité qui constitue un des principaux employeurs du secteur.

La zone AU représente 1,7% de la superficie totale du territoire communal tandis que les zones agricoles et naturelles couvrent 93% de la commune.

Le projet communal rend possible l'aménagement d'un complexe sportifs et de loisirs dans un ensemble largement végétalisé et peu artificialisé en limite nord du village (derrière la zone d'activités de la Logette) en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, notamment en proposant des installations et un équipement en capacité de proposer des activités et exercices physiques bons pour la santé humaine.

Les aménagements prévus sur ce secteur inscrit en zone naturelle de loisirs (Np) visent à réaliser un traitement paysager de qualité en limite nord du village au contact de l'espace

agricole voué à la grande culture, et à renforcer le couvert végétal au contact de la bande arborée longeant le chemin du Thierry, support à un corridor écologique jusqu'à la vallée de l'Aunette (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier PLU révisé).

Les orientations du projet communal prévoient par ailleurs le déploiement de voies douces (piétons, vélos) du village vers la zone d'activités du Pommelotier, du centre du village vers la zone d'activités de la Logette et le futur complexe de sports et de loisirs. Il s'agit d'encourager les habitants à recourir à ce mode de déplacements, moins impactant sur l'environnement que les déplacements en modes motorisés et bon pour la santé humaine. Est également prévue une liaison vers le pôle urbain de Senlis (projet porté par l'intercommunalité). En lien avec l'urbanisation de la zone 1AUh, est attendue du porteur de projet une réflexion sur le fait d'intégrer des solutions de déplacements partagés entre les nouveaux habitants. Par ailleurs, l'entreprise qui porte le projet d'extension de la plateforme logistique prévoit de tendre vers une plus grande neutralité carbone en étoffant sa flotte de camions n'ayant plus recours aux énergies fossiles, ou encore en installant des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides et en encourageant ses employés à recourir à des modes de déplacements partagés (co-voiturage notamment).

Il convient enfin de signaler que le PLU révisé prend en compte la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation énergétique des constructions, en valorisant le recours aux énergies renouvelables. En effet, les dispositions réglementaires mises en place visent à permettre les dispositifs allant dans ce sens à l'échelle des constructions existantes ou à venir, dans le respect des caractéristiques architecturales locales et de l'intérêt patrimonial des lieux.

En conclusion, le PLU révisé de Barbéry a écarté les options alternatives qui ne permettraient pas nécessairement d'atteindre une préservation suffisante de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude tout en devant intégrer le projet d'extension de la plateforme logistique. La révision du PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle plus de 700 hectares, soit 93% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU révisé, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du présent rapport). Au maximum, six ans après son approbation, le PLU révisé fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).



TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU RÉVISÉ ET MESURES PROPOSÉES

Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter au chapitre 3 et au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU révisé).

| PRINCIPALES ORIENTATIONS<br>RETENUES AU PLU RÉVISÉ                                                                                                                                                      | DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT |                     |                      |                     |        |                    | LES MESURES PROPOSÉES          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         | Sur la<br>ressource<br>en eau                   | Sur les<br>paysages | Sur le<br>patrimoine | Sur la biodiversité |        | Sur les<br>risques | Sur les<br>émissions<br>de CO2 | Principe d'évitement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Principe de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Principe de compensation                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                     |                      | Natura 2000         | Autres |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Orientations pour l'habitat :</u>                                                                                                                                                                    |                                                 |                     |                      |                     |        |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Prise en compte du potentiel de logements par reconversion urbaine de bâtiments existants (initialement une trentaine puis après évaluation environnementale du plan, une cinquantaine) permettant de réduire de 0,8 ha la superficie totale consommée pour l'habitat<br><br>Consommation globale évitée grâce à une politique de renouvellement urbain (plus des 2/3 des nouveaux logements sont attendus dans la trame urbaine déjà constituée).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                |
| • Ne pas augmenter la superficie totale (1,8 ha) des emprises vouées à l’urbanisation future à usage d’habitat                                                                                          |                                                 |                     |                      |                     |        |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
| • Zone à urbaniser entre le centre du village et le chemin de la Victoire (zone 1AUh de 1,8 hectare dont 0,5 ha d'aménagements publics en grande partie à dominante végétale) pour environ 25 logements | Faible                                          | Moyen               | Moyen                | Nul à Faible        | Faible | Faible             | Moyen                          | Pas d'évitement possible, répondre aux besoins d'accueil de nouveaux logements suivant les objectifs chiffrés retenus, d'optimiser le fonctionnement du centre bourg, de permettre le développement sur place des équipements publics existants, répondre aux besoins en logements sur place des futurs actifs attendus la zone d'activité du Pommelotier étendue. | <b>Ajustement des limites de la zone au plan, recentrée sur la partie venant au contact du centre du village :</b><br>- Incidences réduites sur la biodiversité en conservant les murs en pierres bordant la zone, en proposant un couvert végétal important à la place d'une surface cultivée (grandes cultures).<br>- Incidences réduites sur le risque lié au ruissellement en imposant le maintien d'emprises imperméabilisées et en gérant sur place les eaux pluviales.<br><br><b>Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</b><br>- Incidences réduites sur les émissions de CO2 en proposant de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements publics, notamment l'école.<br>- Incidences réduites sur les paysages grâce au traitement paysager imposé sur le pourtour de la zone.<br>- Incidences réduites sur le patrimoine bâti aux abords de l'église grâce à la bonne intégration architecturale et paysagère du secteur. | Pas de mesures de compensation nécessaires au regard des incidences limitées après application des principes d'évitement et de réduction.                                                                                                      |
| • Suppression de la zone à urbaniser (2AUh) de 0,7 ha au nord du chemin de la Victoire                                                                                                                  | Faible                                          | Incidence positive  | Faible               | Nul à Faible        | Faible | Incidence positive | Incidence positive             | Cette emprise est inscrite en zone agricole (A) au plan révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Orientations pour les équipements :</u>                                                                                                                                                              |                                                 |                     |                      |                     |        |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
| • Rendre possible la création de nouveaux équipements sur les sites déjà occupés et le secteur NL en limite nord du village.                                                                            |                                                 |                     |                      |                     |        |                    |                                | Consommation globale évitée grâce à une politique de renouvellement urbain (la totalité des équipements sont attendus dans la trame urbaine déjà constituée), exceptée une petite partie sur le secteur NL.                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |
| • Environ 2 ha au nord de la zone d'activités de la Logette (limite nord du village)                                                                                                                    | Faible                                          | Fort                | Faible               | Nul à Faible        | Fort   | Faible             | Faible                         | Pas d'évitement possible du fait de répondre aux besoins d'extension sur place des équipements scolaires et périscolaires, de rendre possible l'aménagement d'un complexe de sports et loisirs pour répondre aux attentes des habitants.                                                                                                                           | <b>Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</b><br>- Incidences réduites sur les émissions de CO2 en proposant de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements publics, notamment l'école, et en proposant une liaison douce entre le centre du village (école) et le futur complexe de loisirs.<br>- Incidences réduites sur la biodiversité en aménagement en conservant la haie existante le long du chemin du Thierry et en l'agrandissant sur la limite nord du secteur, en maintenant en emprise végétalisée non imperméabilisée une très grande partie du secteur aménagé.<br>- Incidences réduites sur les paysages grâce au traitement paysager imposé sur le pourtour de la zone qui permet de requalifier la frange nord du village.                                                                                                                                                                                       | Possibilité de mettre en cultures l'emprise du terrain de football (1 ha) qui ne sera plus utilisé à partir du moment où le complexe de sports et de loisirs serait réalisé. Ce complexe supprimerait 1,3 ha de terres actuellement cultivées. |



| PRINCIPALES ORIENTATIONS<br>RETENUES AU PLU RÉVISÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT |                     |                      |                     |        |                    | LES MESURES PROPOSÉES          |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------|--------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sur la<br>ressource<br>en eau                   | Sur les<br>paysages | Sur le<br>patrimoine | Sur la biodiversité |        | Sur les<br>risques | Sur les<br>émissions<br>de CO2 | Principe d'évitement                                                                                                                                                                                          | Principe de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Principe de compensation                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                     |                      | Natura 2000         | Autres |                    |                                |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Consommation d'espaces pour les activités économiques :<br><br>• Rendre possible le projet d'extension sur place de l'entreprise exploitant la plateforme logistique installée sur la zone d'activités du Pommelotier, et qui est un des principaux employeurs à l'échelle de la Communauté de Communes. Délimitation de 11,1 hectares voués à l'extension de la zone d'activités économiques du Pommelotier |                                                 |                     |                      |                     |        |                    |                                |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| • Zone d'Activités Économiques du Pommelotier (1AUe de 11,1 hectares)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Faible                                          | Fort                | Moyen                | Nul à Faible        | Moyen  | Moyen              | Moyen                          | Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'une entreprise existante, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. | Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :<br><br>- Incidences réduites sur les paysages et le patrimoine à travers un traitement paysager conséquent, imposé sur le pourtour de la zone intégrant la préservation de la trame végétale existante identifiée en élément de paysage à préserver le long du bâtiment actuel, et classée en zone naturelle au plan (près de 4 ha) ; gabarit limité du bâtiment (hauteur) et aspect adapté au site (identique au bâtiment actuel).<br>- Incidences réduites sur la biodiversité en conservant la végétation existante occupant l'emprise de l'ancienne voie ferrée ( identifiée en élément de paysage à préserver et classée en zone naturelle au plan), en limite sud de la zone, qui regroupe les enjeux les plus notables pour la faune et la flore, et en déployant une végétation à base d'arbres, d'arbustes et fleurs d'essences locales sur près de 4 ha sur le pourtour du site.<br>- Incidences réduites sur les risques en obligeant à gérer les eaux de ruissellement sur place, en prévoyant une urbanisation à l'écart des secteurs habités (l'extension de la zone d'activités existantes se fait vers l'ouest).<br>- Incidences réduites sur les émissions de gaz à effet de serre en prévoyant l'aménagement d'une voie douce directement depuis Barbery village pour les piétons, sachant que l'entreprise prévoit de favoriser les circuits courts dans l'approvisionnement de ses marchandises, de réduire le recours aux énergies fossibles de sa flotte de camions, d'optimiser le recours aux énergies renouvelables. | Mesures de compensation agricole prévues en soutenant le développement de filières locales de productions biologiques, les mesures visant à gérer les ruissellements sur le bassin versantr de l'Aunette, portées par le Syndicat Mixte en charge du SAGE de la Nonette |

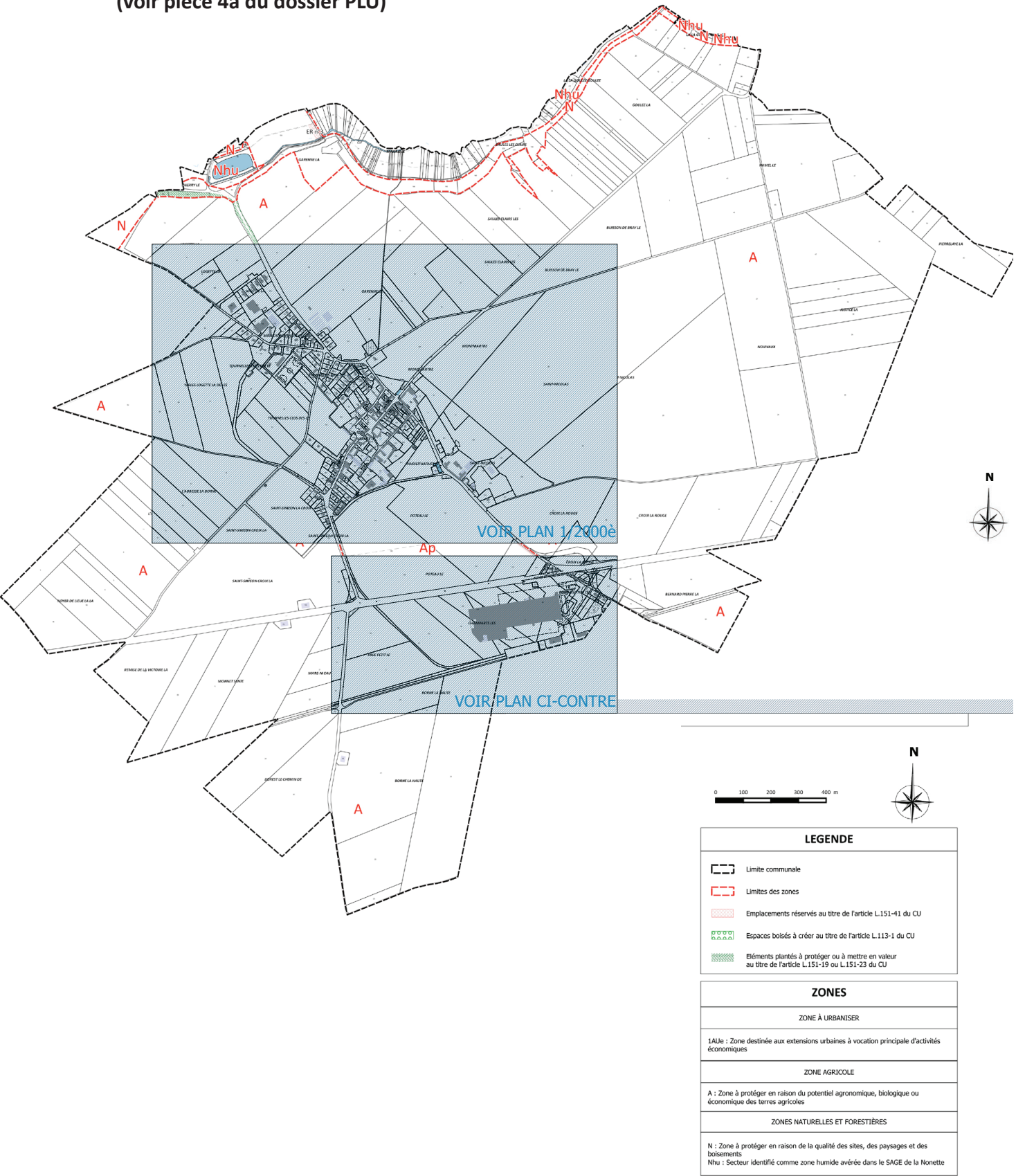
| PRINCIPALES ORIENTATIONS<br>RETENUES AU PLU RÉVISÉ               | DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT |                     |                      |                     |                      |                    | LES MESURES PROPOSÉES          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                          |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                  | Sur la<br>ressource<br>en eau                   | Sur les<br>paysages | Sur le<br>patrimoine | Sur la biodiversité |                      | Sur les<br>risques | Sur les<br>émissions<br>de CO2 | Principe d'évitement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Principe de réduction | Principe de compensation |
|                                                                  |                                                 |                     |                      | Natura 2000         | Autres               |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                          |
| Autres projets significatifs engagés, prévus ou proposés :       |                                                 |                     |                      |                     |                      |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                          |
| Préservation des secteurs soumis à des aléas de risques naturels |                                                 |                     |                      |                     | Incidences positives |                    |                                | Il n'est pas autorisé d'aménagements ou de développement urbain sur les secteurs soumis à des alés forts à très forts au regard des ruissellements, notamment sla frange nord du territoire communal, en préservant l'inscription en zone naturelle ou agricole des emprises concernées, les haies qui concourent au maintien des terres et à ralentir les vitesses d'écoulement, en prévoyant des aménagements hydrauliques complémentaires (plantations, bassins sur la zone d'activités étendue du Pommelotier, etc.). Les terrains non urbanisés, situés dans le fond de vallée de l'Aunette soumis à des aléas de remontée de nappes et en dehors des zones humides effectives identifiées au SAGE, sont inscrits en zone naturelle afin d'éviter toute urbanisation nouvelle. |                       |                          |
| Préservation des ensembles arborés                               |                                                 |                     |                      |                     | Incidences positives |                    |                                | Le développement urbain sur des boisements et éléments plantés a été évité. L'ensemble des éléments plantés, déjà protégé au PLU avant révision, reste identifié en éléments de paysage à préverser au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                          |
| Préservation des milieux humides                                 |                                                 |                     |                      |                     | Incidences positives |                    |                                | Le développement urbain sur les zones humides effectives identifiées au SAGE et les milieux associés dans le fond de vallée de l'Aunette a été évité. L'absence de classement des boisements de milieux humides évite toute obligation de replantation en cas de coupe et d'abattage afin de permettre une reconquête adapté de la gestion des sols dans les zones humides.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                          |
| Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager      |                                                 |                     |                      |                     | Incidences positives |                    |                                | Le développement urbain sur les terrains constituant la coupure d'urbanisation (entre le village et le secteur du Pommelotier) ou par étirement de la trame urbaine exisante du village a été évité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                          |



ENSEMBLE DU TERRITOIRE : AVANT RÉVISION



ENSEMBLE DU TERRITOIRE : APRÈS RÉVISION  
(voir pièce 4a du dossier PLU)





SECTEUR AGGLOMÉRÉ :  
AVANT RÉVISION



SECTEUR AGGLOMÉRÉ : APRÈS RÉVISION (voir pièce 4b du dossier PLU)

