

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U12



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Décembre 2014

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 Mars 2014**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Décembre 2014**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRASSEUSE

Commune de Brasseuse

Mairie de Brasseuse
33 rue Charles de la Bédoyère
60810 BRASSEUSE
Téléphone : 03-44-54-73-15
Courriel : mairiedebrasseuse@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

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

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière :

Conseil Général de l'Oise



Mars 2014

Préambule

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.121-1 du code de l'urbanisme, 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 à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 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 de secteur, 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. 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, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

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 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.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	6
1. Brasseuse dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l’environnement	14
3. Organisation du tissu urbain	25
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique	32
5. Habitat (population et logement)	38
6. Activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	42
7. Équipements et services	48
8. Bilan et enjeux à l’échelle du territoire et du secteur aggloméré	49
CHAPITRE 2 : LE PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	52
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	53
2. Les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues	54
3. Évaluation des incidences de ces orientations sur l’environnement	72
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L’ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L’URBANISME	80
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DÉCOUPAGE	87
1. La justification sur les dispositions réglementaires d’ordre général	88
2. La justification du découpage en zones	92
3. La mise en œuvre du PLU	99

Brasseuse ne dispose pas d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 4 mai 2012. Par courrier du 13 mai 2013, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Brasseuse conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et du fait que le territoire communal est situé à proximité (environ 2 km) d'un site Natura 2000 (Forêt d'Halatte), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. 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 arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2013 confirmé par l'arrêté préfectoral en date du 11 mars 2014 suite à l'ajustement du PADD et au débat complémentaire qui s'en est suivi au conseil municipal du 24 décembre 2013, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, l'élaboration du PLU de Brasseuse.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 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 (Service Aménagement Territorial de Senlis) a été chargée de suivre l'élaboration 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 deux réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 22 mai 2013 et du 12 juin 2013.

Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en mai 2013, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études. En juin 2013, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 17 juin 2013, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Suite aux réunions de travail et aux projets envisagés par les administrés, le P.A.D.D. a été légèrement ajusté et a fait l'objet d'un débat complémentaire lors du conseil municipal du 24 décembre 2013.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune en août 2013 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, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique, exposant le projet en date du 6 septembre 2013.

Une lettre d'information présentant l'ajustement apporté au P.A.D.D. a de nouveau été diffusée aux administrés, en janvier 2014. Depuis fin janvier 2014, le document PADD ajusté a été ajouté au rapport de diagnostic et au porter à connaissance mis en libre consultation du public en mairie, avec un registre destiné à recueillir les observations des habitants.

Le projet de PLU 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 est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brasseuse. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

La commune étant traversée par l'infrastructure de transport (autoroute A1) engendrant l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme compte tenu que le projet communal rend possible l'interprétation de nouvelles constructions. Pour les terrains concernés par ces dispositions, le rapport de présentation contient un chapitre qui expose les justifications permettant de lever les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, PNR Oise-Pays de France, données CCIO, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

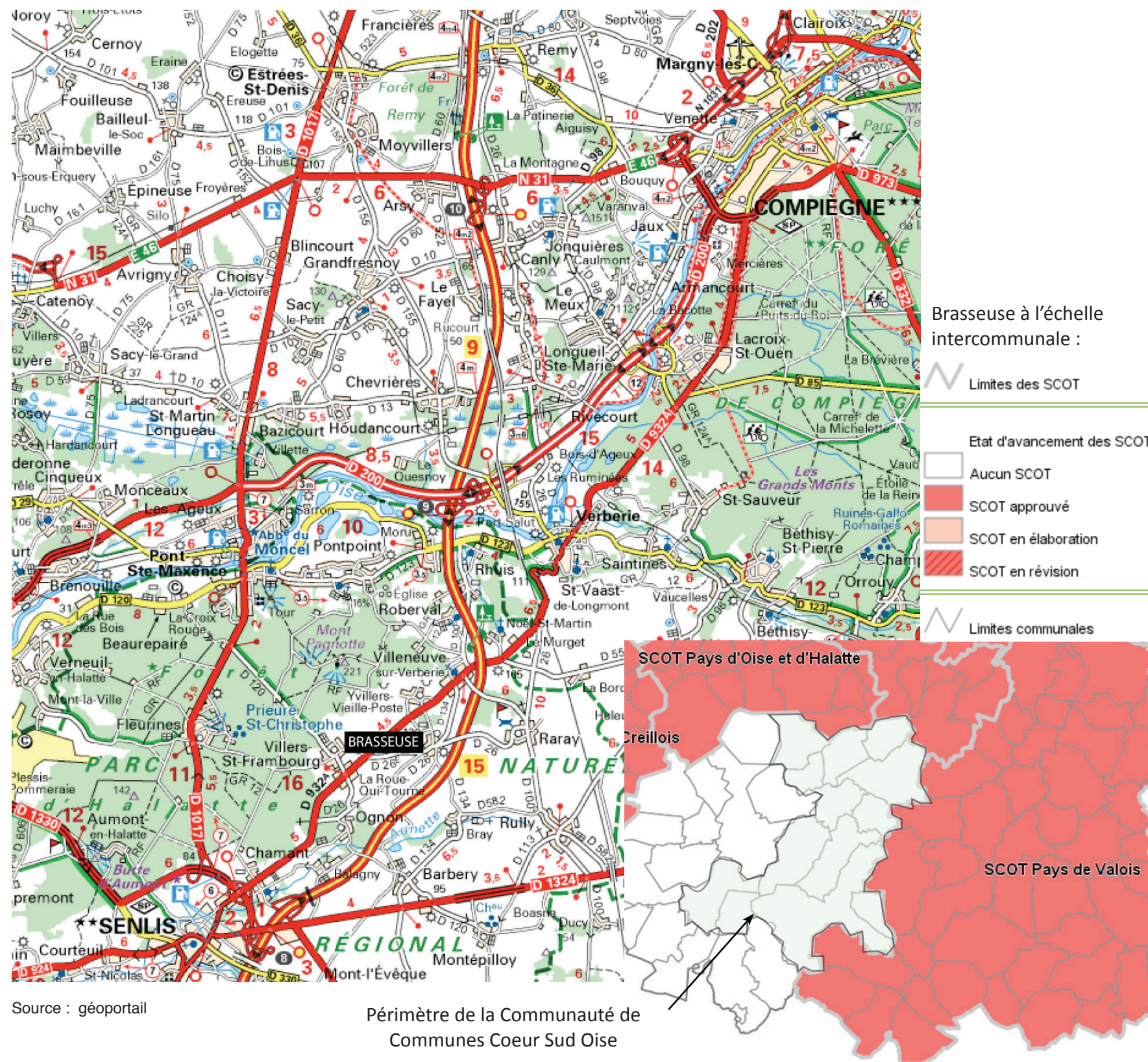


CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :

Localisation de Brasseuse :



Source : géoportail

Source : DDT Oise

LOCALISATION :

La commune de Brasseuse se situe au cœur de la moitié est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et du canton de Pont-Sainte-Maxence.

Elle est desservie par la RD 932a qui la positionne à 9 km de Senlis et 7 km de Verberie. Brasseuse est située à 10 km de son chef lieu de canton, à une vingtaine de kilomètres des villes de Crépy-en-Valois, Compiègne et Creil, et à 64 km de Beauvais (préfecture).

A l'échelle du département, la commune a donc une position relativement centrale. Elle est à seulement 59 kilomètres de Paris et à 36 km du pôle d'emplois de Roissy-Charles de Gaulle. L'A1 vers Paris est accessible à l'échangeur de Senlis et vers Lille à celui de Chevrières.

Le territoire communal comprend 830 ha et accueille 111 habitants (INSEE 2009), soit une densité de population de 13,4 habitants au Km².

Brasseuse est entourée par les communes de Raray, Villeneuve-sur-Verberie, Villers-Saint-Frambourg, Ognon, Barbery et Rully.

BRASSEUSE ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Brasseuse est rattachée à la Communauté de Communes Cœur Sud Oise créée au 1er janvier 2010. L'intercommunalité regroupe 13 communes et 5709 habitants en 2009. Par son nombre d'habitants, il s'agit de la plus petite communauté de communes du département.

Cette structure intercommunale issue de la dissolution de la Communauté de Communes du Pays de Senlis possède aujourd'hui six commissions : Finances, Environnement (Ordures Ménagères), Affaires sociales, Communication, Sport-Culture et Aménagement de l'espace.

A ce jour aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'a été élaboré à l'échelle de la communauté de communes. Toutefois un SCOT regroupant les intercommunalités de Chantilly, Senlis pourrait être porté. La définition du périmètre de celui-ci reste à définir.

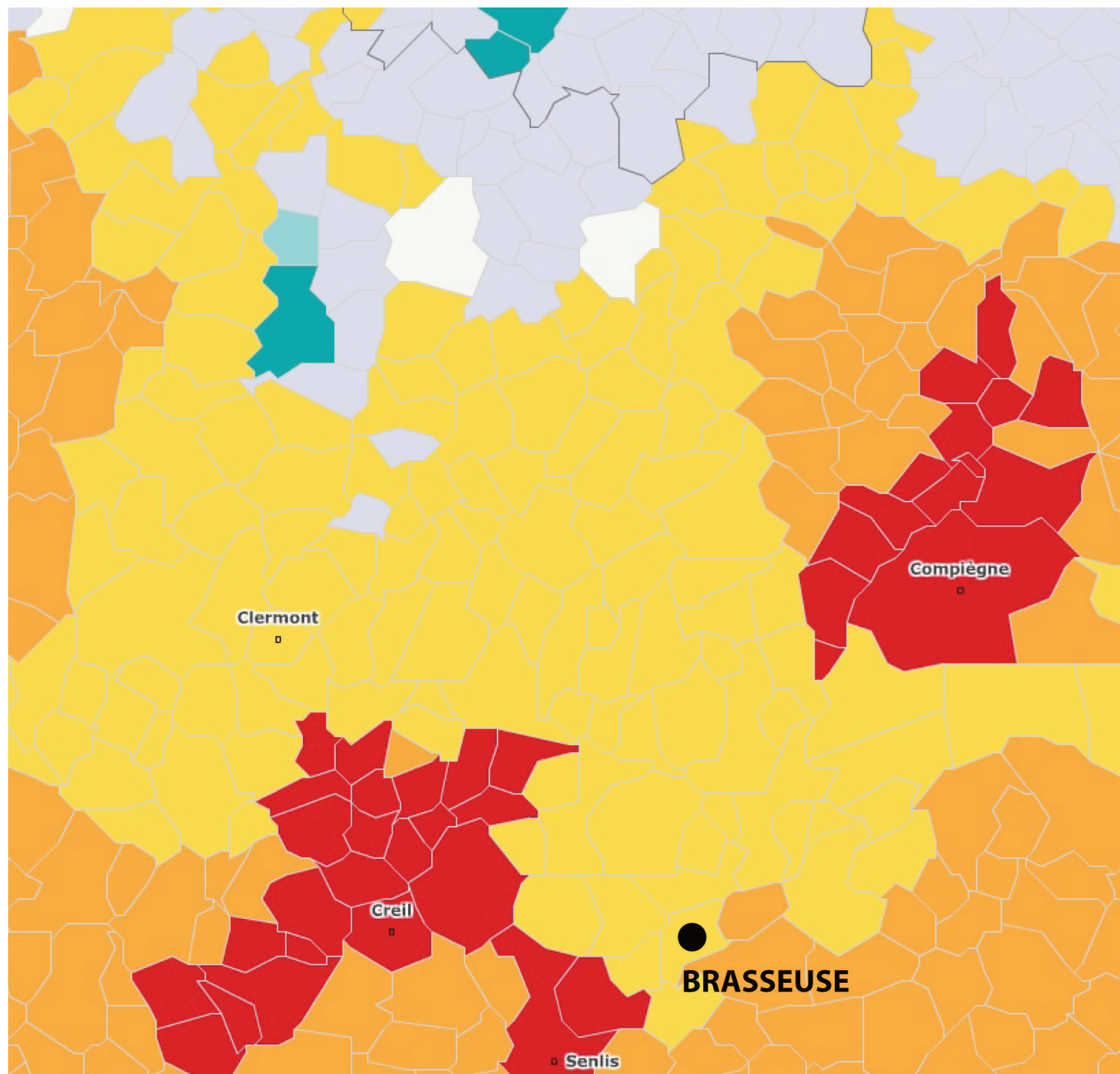
La commune fait également partie du Parc Naturel Régional Oise Pays de France dont la charte a été approuvée en 2004. Ce PLU devra être compatible avec cette charte qui est aujourd'hui en cours de révision.

Brasseuse fait partie du Syndicat Intercommunal du SAGE de la Nonette (SISN).

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

1.2 Brasseuse : une commune multipolarisée de l'Oise :

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Brasseuse est une commune multipolarisée par de grandes aires urbaines formées par les villes de Creil et de Senlis, mais aussi par le pôle urbain parisien.

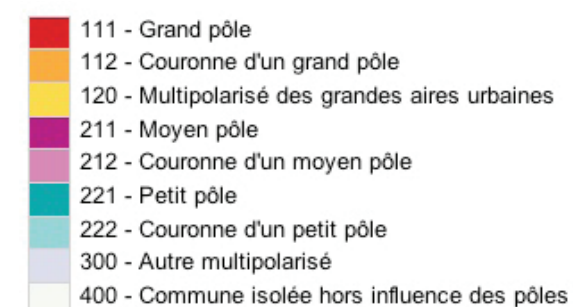
Dès lors, aucun des pôles d'emplois ayant une influence sur la commune, n'attire au moins 40% des actifs qui habitent à Brasseuse. En effet, les lieux de travail des actifs du secteur sont principalement partagés entre la Communauté de Communes Coeur Sud Oise (63% des actifs dont 45% pour Brasseuse et 18% pour Barbery), le pôle de Creil et Saint-Maximin (18% des actifs), et le pôle de Senlis (9% des actifs).

La ville de proximité (Senlis), vers laquelle se rendent habituellement les habitants de Brasseuse pour accéder aux commerces et services de proximité (pharmacie, boucherie, etc.) qu'ils ne trouveraient pas sur la commune ou aux services de la gamme intermédiaire (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc.) est un pôle urbain c'est à dire qu'elle compte au moins 5000 emplois.

L'attraction du Chef lieu de Canton situé à 10 km et de la commune de Verberie bien pourvue en commerces et services de proximité à seulement 9 km est moindre que celle de la ville de Senlis qui dispose d'un plus grand nombre de commerces et services de la gamme intermédiaire et que la RD932A rend facilement accessible malgré les 9 km à parcourir.

La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi, (même si près de la moitié des actifs travaille sur la commune) et pour les services ou équipements, mais Senlis reste un pôle de commerces et d'équipements non négligeable dans la prise en compte des déplacements. A ce titre les jeunes de la commune fréquente le collège et le lycée de Senlis.

Les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont quasiment systématiquement orientés vers le sud et particulièrement via la RD932A vers Senlis.



I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

1.3 Les structures intercommunales et leurs orientations :

Extrait de la charte du PNR Oise Pays de France (plan de référence) :



LÉGENDE	VOCATION	ORIENTATIONS
ESPACES BOISÉS  Massifs forestiers d'Halatte, Ermenonville et Chantilly et ensemble des éléments boisés participant à leur mise en réseau	ESPACES NATURELS DONT LA VOCATION FORESTIÈRE EST À MAINTENIR	• Poursuivre une gestion durable visant à garantir la diversité biologique, la productivité, la capacité des forêts à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale, sans causer de préjudice à d'autres écosystèmes • Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion courante, plus particulièrement pour les espaces forestiers à forte sensibilité paysagère • Promouvoir la gestion forestière et valoriser la filière "bois" par la promotion du bois en tant que ressource renouvelable • Gérer l'accueil du public <i>Ces dispositions sont précises et appliquées dans le cadre des conventions que le Parc signe avec, d'une part, l'ONF, et d'autre part, les CRPF concernés et des conventions particulières proposées aux propriétaires privés (notamment à l'Institut de France)</i> <i>(articles 1, 6, 12, 13 et 22)</i>
ESPACES AGRICOLES  Espaces agricoles exploités ou en déprise	ESPACES NATURELS DONT LA VOCATION AGRICOLE EST À MAINTENIR OU À RETABLIR	• Maintenir les espaces agricoles et faciliter les conditions de l'activité • Encourager une agriculture gestionnaire des espaces et respectueuse de l'environnement • Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion des espaces et des équipements agricoles • Participer au maintien et à la valorisation des activités liées au cheval • Maintenir une agriculture performante et dynamique (qualité et diversité des produits, recherche de nouveaux débouchés) <i>En étroite concertation avec l'ensemble des partenaires agricoles et, notamment, les Chambres d'agriculture</i> <i>(articles 1, 6, 12, 13 et 20)</i>
MÉRISTÈMES  Franges de croissance urbaine	POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT MODÈRE	• Assurer un développement maîtrisé à partir d'une étude préalable obligatoire à l'ouverture des méristèmes • Veiller à la qualité urbaine des projets de développement • Rechercher les structures d'activités les mieux adaptées au contexte du Parc <i>(articles 13, 18 et 23)</i>
ZONES D'ENJEU POUR L'EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES  Gisements potentiels connus de pierre de Saint-Maximin et de "chaux de Boran", zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière de silice (décret du 23/12/92, art. 109 du Code minier)	GISEMENTS D'INTÉRÊT À ACCOMPAGNER DANS LEUR EXPLOITATION ET LEUR REQUALIFICATION	• Pour chaque zone : créer un groupe de suivi rassemblant les acteurs concernés et développer une réflexion globale pouvant s'appuyer sur des études ou des expertises environnementales, paysagères ou socio-économiques, en vue d'assurer, notamment, la gestion durable des gisements rares, la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers à une échelle cohérente, la cohérence des réaménagements successifs et leur intégration au contexte territorial... <i>(article 8)</i>

SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE  Espaces naturels concentrant les habitats remarquables, les espèces floristiques et faunistiques rares du territoire	PATRIMOINE À PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER	• Actualiser les inventaires avec l'accord des propriétaires • Proposer aux propriétaires des contrats de gestion écologique, les élaborer et les mettre en œuvre en concertation et en partenariat avec les acteurs concernés <i>(article 7)</i>
TISSUS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET/OU URBAIN  Centres anciens des villes et des villages, faubourgs, ensembles résidentiels du XVIII ^e ou du XIX ^e siècle	TISSUS BÂTIS À PROTÉGER	• Préserver l'identité des villes et des villages • Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés • Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti • Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti inscrits dans le tissu urbain • Entretenir et rénover le bâti ancien en respectant le caractère architectural • Veiller à la qualité des projets de construction • Promouvoir une architecture contemporaine • Privilégier et aider au développement des activités à l'intérieur du tissu urbain • Aider les communes à mettre en œuvre une politique foncière urbaine <i>(articles 13, 14, 18 et 23)</i>
TISSUS BÂTIS COMMUNS  Tissus contemporains périphériques	TISSUS BÂTIS À VALORISER	• Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti • Promouvoir une architecture contemporaine • Veiller à la qualité des projets de construction • Privilégier et aider au développement des activités à l'intérieur du tissu urbain <i>(articles 13, 14 et 23)</i>
TISSUS DIFFUS  Bâti et aménagements établis sur de très grandes parcelles	TISSUS N'AYANT PAS VOCATION À ÊTRE DENSIFIÉS	• Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés • Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti <i>(articles 12 et 14)</i>
GRANDS DOMAINES  Grandes propriétés encloses présentant une valeur patrimoniale	ENTITÉS À PRÉSERVER ET À GÉRER	• Préserver l'intégrité des grands domaines • Aider à la réhabilitation, à la mise en valeur et à la gestion • Accompagner une valorisation économique • Prendre en compte l'appartenance des grands domaines à des entités historiques et culturelles d'origine plus vastes <i>(articles 12 et 23)</i>

STRUCTURE INTERCOMMUNALES :

Outre l'adhésion à la Communauté de Communes Cœur Sud Oise, (voir la partie Brasseuse et l'intercommunalité), le territoire communal ainsi que l'ensemble de la Communauté de Communes sont couverts par la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France approuvée en 2004 et applicable jusqu'en 2016. La Charte est en cours de révision. L'étude urbaine à réaliser suivant les orientations de la charte du PNR a été effectuée en 2009.

L'ensemble de l'intercommunalité est confrontée à ces mêmes problématiques de développement dans un secteur à forts enjeux environnementaux qui expliquent la mise en place d'un Parc Naturel Régional (PNR) à compter du 13 janvier 2004.

Le territoire du PNR, d'une superficie de 60 000 ha, rassemble 110 000 habitants, répartis dans 59 communes des départements de l'Oise et du Val d'Oise, situées autour des massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville. Le territoire de Brasseuse couvre 1,38% du périmètre du PNR.

La charte du PNR (en cours de révision) définit un certain nombre d'orientations portant sur la gestion urbaine, paysagère et environnementale du territoire concerné :

- Maîtriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques.

- Favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers. Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...).

- Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire.

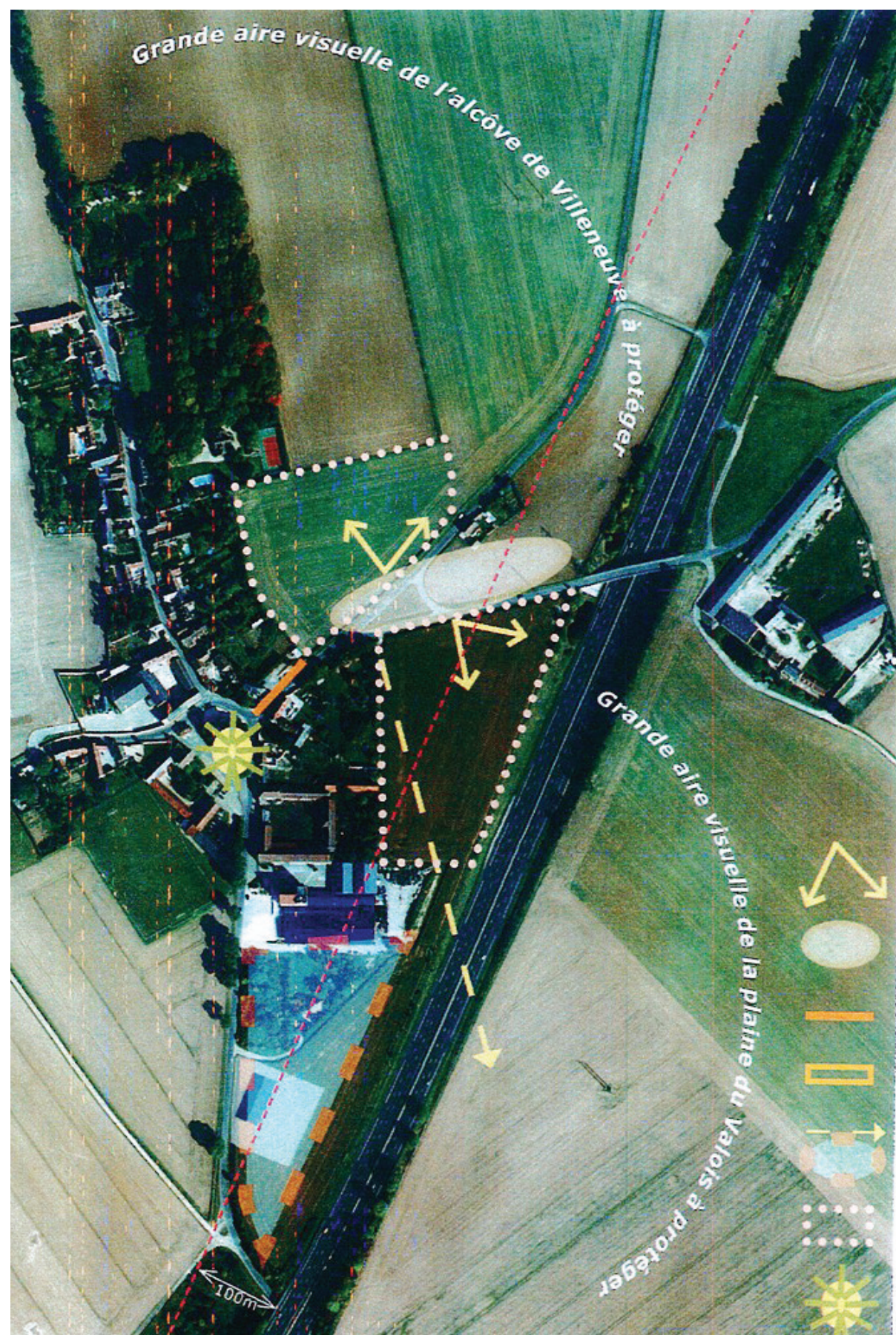
- Préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés.

- Promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maîtrisé des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement.

- Promouvoir un tourisme nature/culture maîtrisé en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère.

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

Enjeux et orientations soulevés par l'étude urbaine (partie est du territoire):



Source : étude urbaine - PNR Oise Pays de France - A ciel ouvert

Point de vue remarquable à préserver, s'assurer de la qualité du paysage perçu

Ligne de crête dégagée à protéger pour ménager les points de vue remarquables sur le grand paysage

Mur ancien à préserver, veiller à la qualité du bâti en rive de voie

Bâtiment-clé à surveiller, conforter son isolement comme une singularité du paysage bâti de Brasseuse

Assurer la compatibilité entre point de vue majeur et extension éventuelle de la zone d'activités

Parcelle à préserver de toute construction

Assurer la persistance d'un bouquet arboré généreux sur place participant au paysage du seuil

- Informer et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine à destination des enfants.

- Faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.

Il est à noter que les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme des communes, Schéma de Cohérence Territoriale) doivent être compatibles avec la charte du Parc. Le Parc est ainsi amené à donner son avis lors de l'élaboration ou la révision des PLU et des SCOT. De même, le Préfet interroge le Parc, pour avis consultatif, sur tous les projets d'aménagement.

La charte ne s'impose pas aux tiers et il n'existe pas de réglementation particulière 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. Un plan de référence traduit graphiquement ces orientations. Le contenu des PLU doit être compatibles avec la charte.

Les objectifs de la charte du PNR sont déclinés à l'échelle communale à partir d'une étude urbaine, dont l'élaboration est préalable à celle du PLU. Ce travail a été effectué en 2011 par l'agence A ciel ouvert. Le tableau ci-dessous accompagné des cartes met en évidence les principales orientations. Le PLU permet de donner un poids réglementaire aux orientations de l'étude urbaine confirmées par le projet communal.

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

ELEMENTS DE BILAN DE L'ETUDE URBAINE DE 2011

Les potentialités et enjeux	Le programme d'actions	Degré de réalisation (en 2013)	Commentaires ou points à aborder dans l'étude P.L.U.
1 - Grand territoire : garantir les qualités scénographiques de la plaine de par son patrimoine visuel; mieux prendre en compte la richesse des lisières boisées; préserver les haies basses, arbres isolés et grandes cultures et accentuer la prise en compte des enjeux environnementaux portés par la plaine agricole.	Apporter une attention particulière aux évolutions des abords des routes afin de garantir une qualité et une profondeur de champs aux perceptions. Une gestion paysagère concertée et intercommunale de ce patrimoine visuel serait à engager pour définir un projet de paysage commun. Conforter les haies basses pour assurer des continuités plus cohérentes et replanter de nouveaux arbres pour borner les lieux significatifs de la plaine.		Profiter du PLU pour inscrire les aires visuelles accompagnées de prescriptions sur la préservation de leur lieu de perception comme de leur qualité propre.
2- <u>Traitement des limites</u> : être vigilant au traitement des franges urbaines ; donner de la cohérence au traitement des limites entre espace public et espace privé ; Veiller à une évolution "harmonieuse" des constructions de la ferme de la grange des champs.	Pour la frange ouest : être vigilant à toute évolution de l'urbanisation au delà du mur d'enceinte ; engager une campagne de sauvegarde du mur d'enceinte ; diminuer l'impact du séchoir à maïs et envisager sa disparition. Pour la frange sud : être vigilant au projet d'extension du site d'activité en assurant une compatibilité avec les bâtiments existants et le paysage agricole ; recomposer une nouvelle ligne d'arbres sur la rue Lucien Frémont ; préserver le terrain de football sans pour autant l'agréments d'équipements supplémentaires susceptibles de générer des désagréments visuels. Pour la frange nord : préserver l'ouverture sur la plaine au niveau de l'église ; être attentif et exigeant sur les évolutions du corps de ferme ; préserver une mise à distance entre le bourg et le séchoir . Pour la frange est : conforter l'intégrité végétale comme lien entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ; envisager une possible densification du bâti dans l'enveloppe actuelle ; assurer la vacuité de la ligne de crête au carrefour des routes de Villeneuve et de Raray. Préserver l'homogénéisation et la discrétion des couleurs et des matériaux de la ferme de la Grange des Champs.		Définir ce qu'il convient de traduire réglementairement au PLU et profiter de ce dernier pour définir des emplacements réservés. Ne pas reconduire le caractère constructible de la parcelle du séchoir à maïs. Identifier le corps de ferme au nord du bourg comme bâtiment sensible.
3 - <u>Cohérence de la structure urbaine</u> : valoriser le bâti du centre ancien ; respecter les volumétries et les modes d'implantation du bâti villageois ; préserver les grands corps de ferme et envisager leur devenir ; envisager de densifier le bâti plutôt que de l'étendre ; éviter la dégradation des murs anciens ; envisager un développement mesuré du site dédié aux activités économiques.	Veiller à la qualité et à l'adaptation des enduits ou des mortiers en évitant l'utilisation de ciment pour la rénovation des constructions anciennes réalisées à la chaux aérienne. Conserver les petits détails constructifs ou décoratifs tels que les niches , chasse-roues, portes cochères... Veiller à la préservation du patrimoine industriel de la fin du XIXe et début du XXe siècle, en rénovant ou en modifiant le volume dans le respect de la construction initiale. Envisager d'acquérir le terrain vacant à proximité du terrain de football ainsi que celui entre le séchoir à maïs et les habitations à l'est du bourg, pour éviter toute extension urbaine à long terme . Transformer le corps de ferme, actuellement vacant, rue Lucien Frémont, pour y accueillir de l'habitat ou de l'activité. Envisager de nouvelles constructions au seuil sud du village à l'emplacement de l'ancien hangar récemment démoli. Repérer et identifier les murs à préserver et mettre en place des recommandations spécifiques pour éviter leur disparition et favoriser leur entretien. Conserver les continuités bâties et créer de nouveaux murs pour intégrer les implantations bâties à venir, et cohérents avec les murs anciens. Sur l'ancienne distillerie, démolir la maisonnette très exposée au bruit ; araser les vestiges de l'ancienne plate-forme ; annexer une partie de la parcelle actuellement cultivée ; conserver une bande tampon avec les rives de l'A1 de façon à permettre l'installation d'un cortège végétal atténuant les volumétries bâties et confortant la présence d'un bio-corridor en bordure de l'autoroute.	Une plaquette sur les fermes remarquables du PNR a déjà été réalisée	Définir un projet communal puis une réglementation d'urbanisme en conséquence. Se pose de nouveau la question du devenir du bâti agricole dégagé de cet usage et des secteurs qui pourront être ouverts à l'urbanisation. Inscrire au PLU les fermes comme ensemble bâti remarquable.
4 - <u>Espace public et qualité de vie</u> : maintenir un haut niveau de qualité dans l'aménagement des espaces publics ; réaménager la place Viat-Berry ; agrandir le cimetière et restaurer les abords de l'église.	Retravailler la place Viat-Berry en supprimant la voie ouest pour stopper l'effet giratoire de la place. Définir un plan de gestion des arbres. Réintroduire de l'eau sous forme d'une noue végétalisée. Garantir par le biais du PLU et de ses prescriptions, une qualité architecturale du cadre bâti qui délimite la place. Envisager la création d'un parvis devant l'église afin de sécuriser l'accès à l'édifice et de créer un pincement propice au ralentissement du trafic automobile. Garantir l'intégrité du pré communal afin de valoriser le patrimoine bâti de Brasseuse. Démolir à moyen terme la maisonnette afin de restaurer un point de vue sur l'église.	voie ouest de la place supprimée	Profiter du PLU pour définir de nouveaux emplacements réservés permettant de mobiliser le foncier nécessaire à la valorisation des espaces publics et proposer des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à requalifier et à aménager.

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

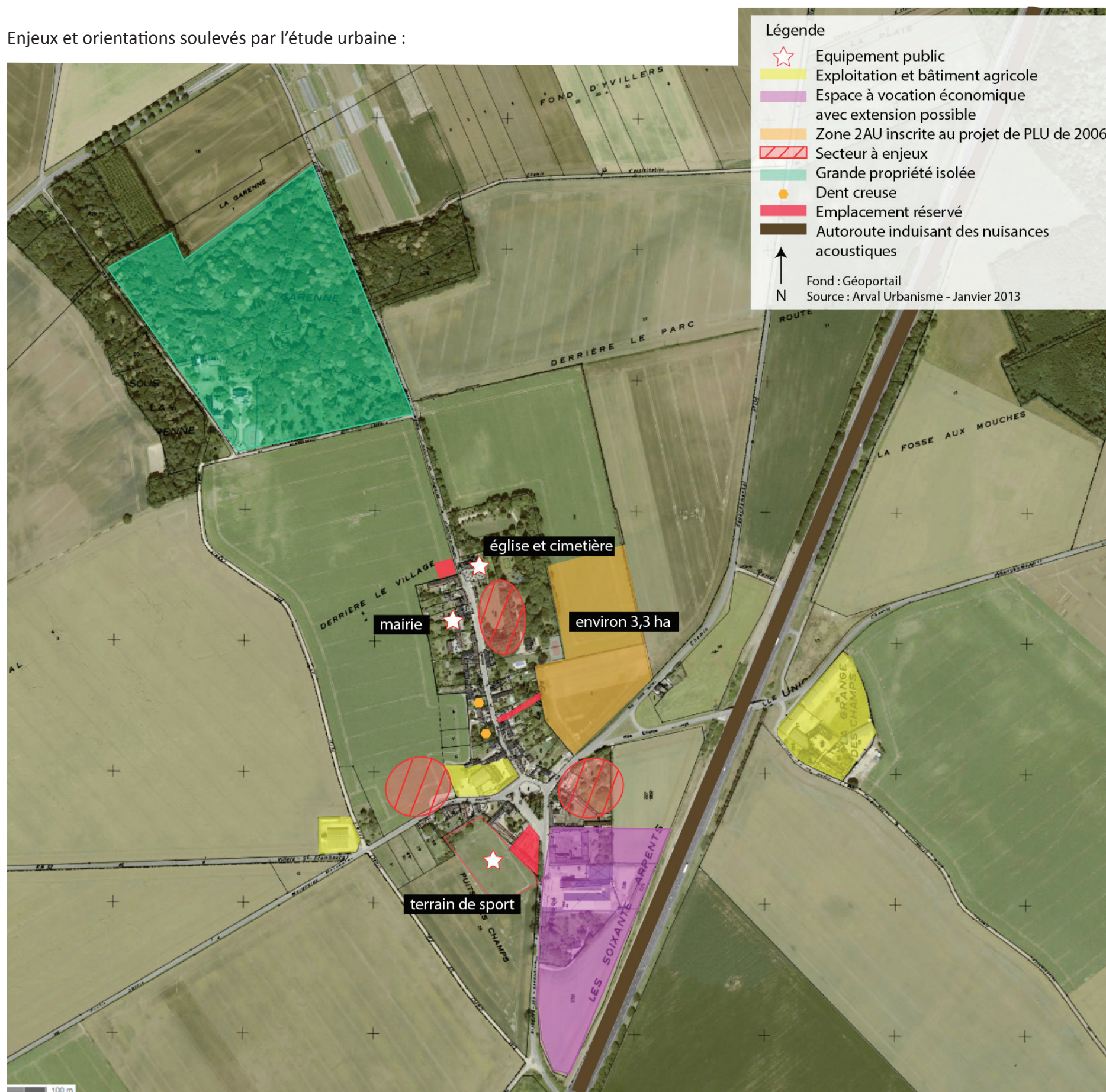
1.4 Bilan du projet de PLU arrêté en 2006

Brasseuse a arrêté en 2006 un projet de PLU. Ce document a défini un certain nombre d’orientations pour l’aménagement et le développement de la commune à l’horizon 2005-2010, il n’a toutefois jamais été approuvé. Dans le cadre du diagnostic des études relatives à l’élaboration du PLU, il a semblé utile de tirer un bilan de ce projet de PLU, permettant de mieux cerner les attentes sur cette période, afin de bien cibler les enjeux du nouveau projet communal à définir sur la période 2010-2025.

<i>Les objectifs de développement</i>	<i>Leur traduction</i>	<i>Degré de réalisation (en 2013)</i>	<i>Points à aborder dans l'étude P.L.U.</i>
<i>1- Les capacités résiduelles de création de logements (y compris logements vacants et transformation de corps de ferme) dans la trame urbaine déjà constituée sont importantes. Il est proposé de délimiter un nouveau site pour l'accueil de l'habitat de 3,3 ha.</i>	Il est prévu un secteur 2AU (à l'est du village) de 3,3 ha, pouvant accueillir une trentaine de constructions environ, sur la base de 10 log /ha. Son ouverture à l'urbanisation devait être conditionnée à une modification du projet PLU. Les corps de ferme dans la trame urbaine constituent un potentiel important de création de logement en cas de mutation dans leurs usages.	Le secteur 2AU n'a pas été ouvert à l'urbanisation.	Quelle maîtrise foncière sur le secteur 2AU ? Ce site proposé au projet de PLU sera-t-il à confirmer dans le nouveau projet d'aménagement au regard aussi des orientations de l'étude urbaine ?
<i>2 - Assurer le bon fonctionnement des équipements publics pour répondre aux attentes de la population.</i>	La commune possède une classe dans le bâtiment de la mairie, un terrain de football au sud-ouest du bourg, et une partie du golf de Raray. Elle porte un projet de création de salle des fêtes donnant sur la place Viat Bierry, pour lequel le projet de PLU a inscrit un emplacement réservé (1700 m2). La commune prévoit également d'aménager un espace vert dans le cadre de la mise en valeur des abords de l'église, via un emplacement réservé (500m2).	Aujourd'hui, la question de la réorganisation scolaire est posée. Le projet de salle des fêtes programmé par la commune est à traiter en l'associant avec le réaménagement de la place Viat Bierry et la polarité du terrain de football.	Quels sont les besoins aujourd'hui en termes d'équipements et de services ?
<i>3 - Garantir les agriculteurs contre une éventuelle urbanisation qui pourrait nuire à leur activité. Tenir compte de l'intérêt économique de la zone d'activité au sud du bourg. Favoriser son extension le long de l'A1.</i>	Le projet de PLU inscrit en zone UA, l'ensemble des bâtiments utiles à l'activité agricole, à l'exception de la ferme au lieu dit "la Grange des Champs". La zone A couvre les espaces agricoles du territoire ainsi que l'exploitation agricole isolée au sud-est du village. Un secteur Ab, situé à l'ouest du bourg à proximité du séchoir à maïs, n'autorise que l'extension du bâti agricole existant. Le projet de PLU permet l'extension de la zone d'activité.	L'espace agricole n'a pas connu de modification notable., si ce n'est le projet récent en cours d'instruction. Le site d'activité au sud du village va recevoir un nouveau projet (permis accordé) faisant que son remplissage sera total.	Existe -t-il des projets de valorisation des corps de ferme libérés en tout ou partie de l'activité agricole ? Evaluer les besoins de l'activité agricole.
<i>4 - Préserver le patrimoine naturel de la commune par le classement, notamment des espaces boisés.</i>	Les boisements sont inscrits en espace boisé classé afin de garantir leur pérennité. Le projet de PLU prévoit de réaliser une frange paysagère au sud du bourg au niveau du site d'activité, afin de limiter les impacts de l'autoroute et de valoriser l'entrée du village. Il prévoit également d'insérer la trame urbaine dans son environnement, en inscrivant une trame d'éléments paysagers à protéger sur la frange sud et ouest du village. De plus, il est prévu de mettre en valeur l'entrée ouest du village. La commune compte également un site de carrière inscrit au projet de PLU comme secteur d'extraction de matériaux.	La couverture boisée a été conservée. Le site d'extraction de matériaux va prochainement fermé.	Quel devenir pour le site des carrières ? Définir une nouvelle réglementation compatible avec les dispositions de la charte de PNR et de l'étude urbaine. Les attentes des Services de l'Etat dans la prise en compte des enjeux environnementaux (corridors biologiques, ZNIEFF, risques, etc.) vont sensiblement impacter le contenu du nouveau projet communal d'aménagement à définir.

I - Brasseuse dans son contexte intercommunal

Enjeux et orientations soulevés par l'étude urbaine :



Par l'intermédiaire du Porter à Connaissance, l'Etat a communiqué un certain nombre d'informations et a présenté plusieurs enjeux liés à l'aménagement de la commune. Les informations seront abordées dans les différents thèmes développés dans les chapitres ci-après.

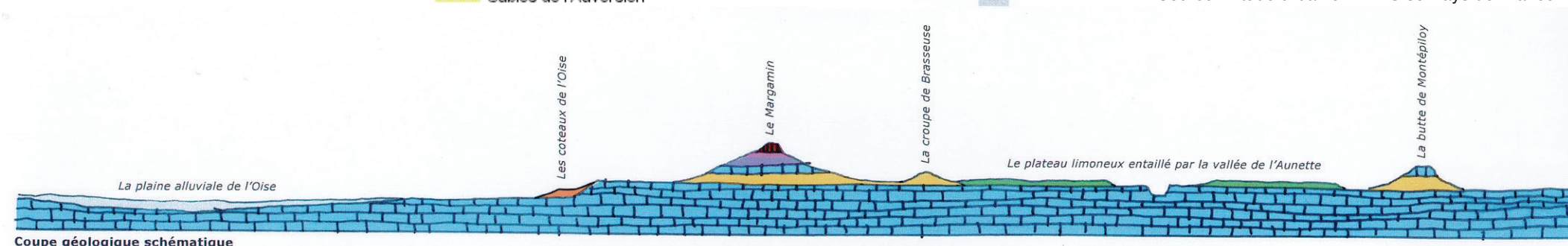
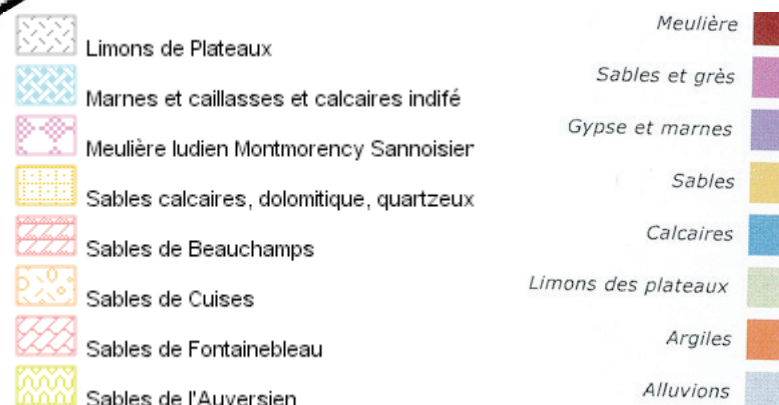
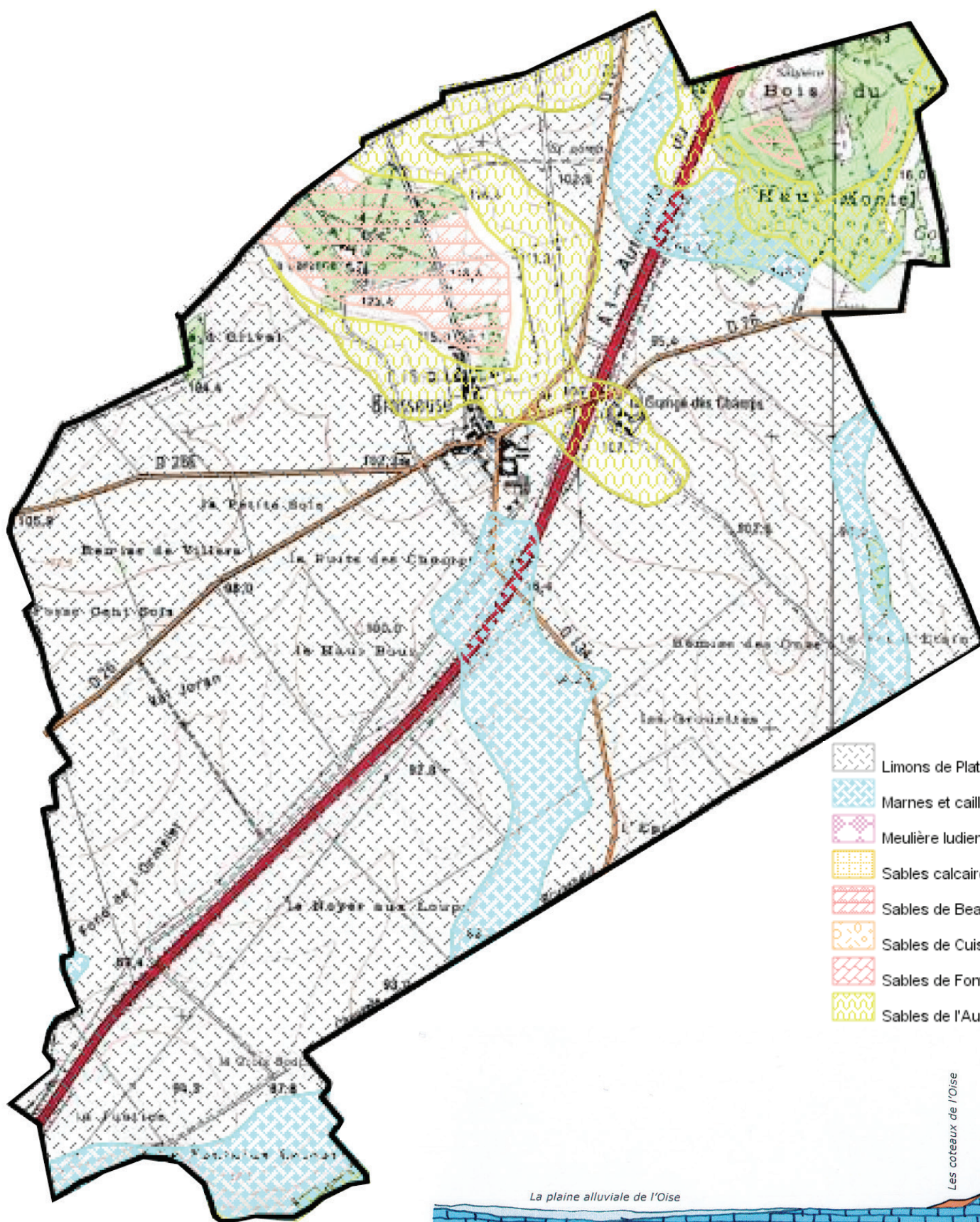
L'annexe n°6 du dossier P.L.U. rappelle également les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles.

C'est en tenant compte de ces éléments supra-communaux qu'ont été menées les études relatives à l'élaboration du P.L.U. de Brasseuse. Le rôle important du site naturel dans lequel s'est développé le bourg a nécessité une analyse particulière. Le diagnostic a ensuite porté sur la constitution du bâti et son rapport au site. Une étude socio-démographique a permis d'affiner les perspectives d'évolution de la commune.

Les orientations d'aménagement retenues par la commune et présenté dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont été élaborées sur cette base. Ce projet, présenté aux habitants, a alors permis de déterminer les dispositions réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre. Ces dispositions (règlement et découpage en zones du territoire communal) sont justifiées dans la dernière partie de ce rapport de présentation.

II - Etat initial de l'environnement

2.1 Géologie :



Coupe géologique schématisique

GEOLOGIE :

Le territoire de Brasseuse est situé à la jonction entre le plateau, les contreforts du massif d'Halatte et la vallée de l'Aunette, dégagant trois grands ensembles de sol appartenant au bassin géologique parisien.

Le plateau du Valois est constitué d'une plateforme calcaire très épaisse, qui affleure sur les franges du plateau de l'Oise et qui réapparaît lorsqu'un cours d'eau érode les couches supérieures (notamment au niveau de la vallée de l'Aunette et de ses talwegs affluents). Ce calcaire est aussi à l'origine des buttes et se retrouve au sommet du mont Cornon, de la Montagne de Rosière, de la butte de Montépilloy ou encore de celle du Haut-Montel.

Ce plateau calcaire (dépôts tertiaires-lutétien, d'origine laguno-lacustre) est recouvert d'un épais manteau de limons (argiles grasses), favorable à une agriculture à hauts rendements agronomiques.

Les coteaux des buttes au nord du territoire sont recouverts de sables de Beauchamps et de sables de l'Auvervien. Ces couches moins fertiles ont favorisé le développement de boisements. Ce sable a également permis au cours du 20ème siècle le développement de l'activité d'extraction du sable au niveau du Haut-Montel.

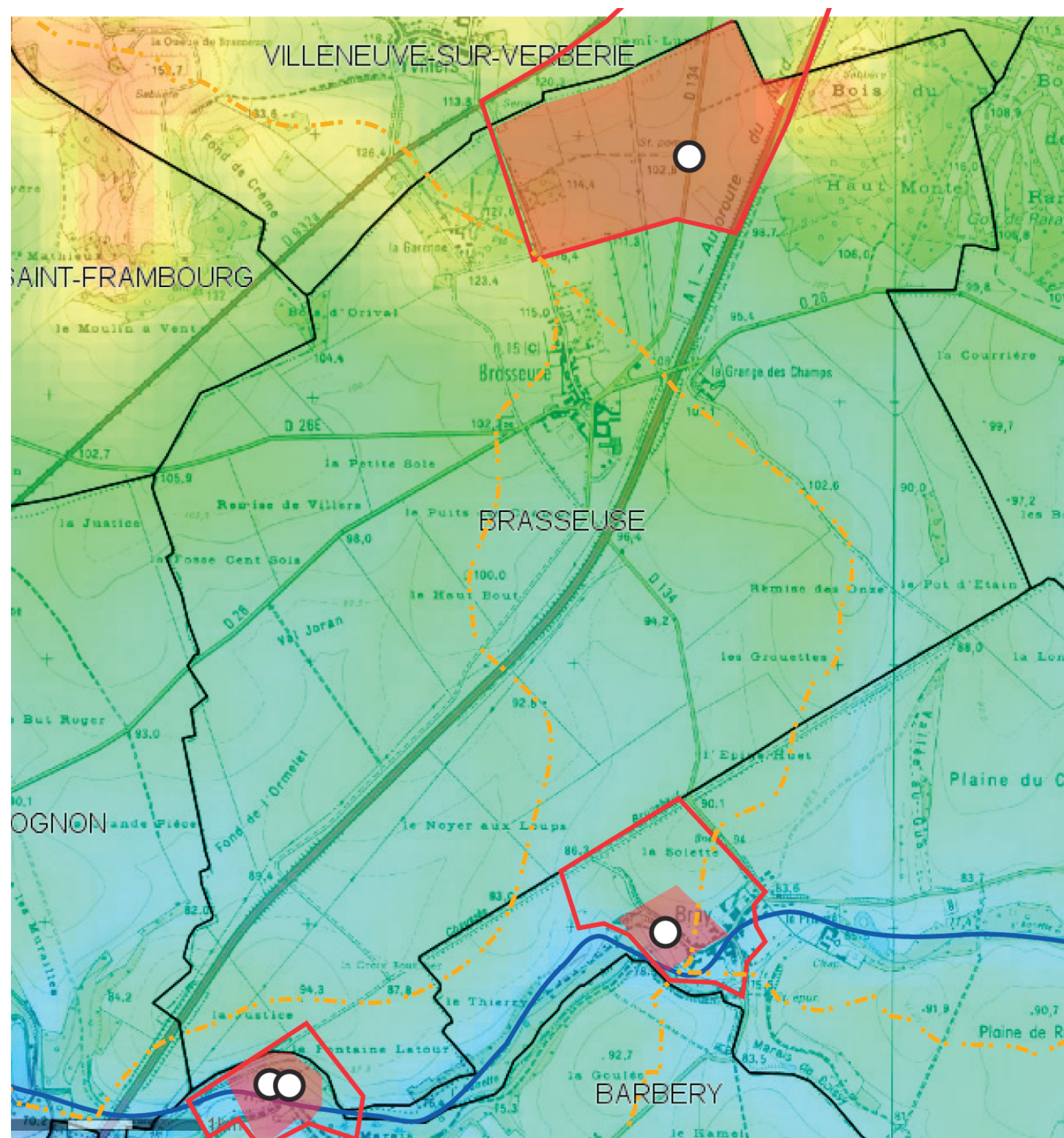
La vallée de l'Aunette, en entaillant le plateau, a fait affleurer des couches plus anciennes. Les coteaux sont composés de marnes et de caillasses rencontrés sur les talwegs.

L'urbanisation de Brasseuse s'est développée sur la partie nord ainsi qu'au niveau de la Grange des Champs, sur un socle de type sable de l'Auvervien. Le reste du village s'est fixé sur un sol de type limons de plateaux.

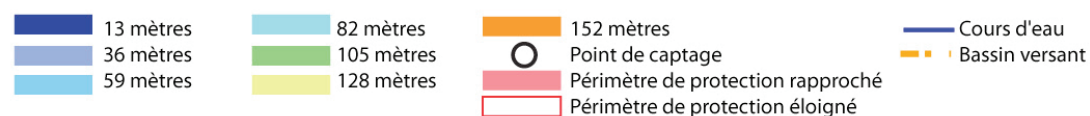
Source : Etude urbaine PNR Oise Pays de France.

II - Etat initial de l'environnement

2.2 Le relief et l'hydrologie :



Légende :



Source : carteli - DDT Oise

RELIEF :

Le territoire communal est irrégulier dans son relief qui se décompose selon trois entités: le plateau, la vallée et la butte boisée du Haut-Montel, tout en restant peu marqué.

Le plateau présente de faibles reliefs produits par de légères ondulations creusées à l'approche de la vallée de l'Aunette par les talwegs. Son altimétrie varie entre 90 mètres et 100 mètres.

Toutefois, ce relief est marqué par la butte du Haut-Montel, au nord-est de la commune qui présente un relief plus marqué en altimétrie et en empâtement avec des côtes autour de 106 et 127 mètres. Les pentes du Mont-Pagnotte marquent également le nord de la commune avec une altimétrie de 127 mètres.

Les abords de la vallée de l'Aunette et les talwegs qui lui sont associés, constituent les points les plus bas du territoire avec une altitude moyenne de 80 mètres. Cette vallée est peu encaissée et le débit de l'eau tend à diminuer.

Le village s'inscrit sur le flanc sud d'une croupe qui descend du Mont-Pagnotte et qui s'avance en pente douce vers l'Aunette. Brasseuse est située à l'amorce de talwegs à une altimétrie variant entre 100 et 115 mètres.

HYDROLOGIE :

Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de la Nonette, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma

Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), dont la dernière révision a été approuvée en 2009.

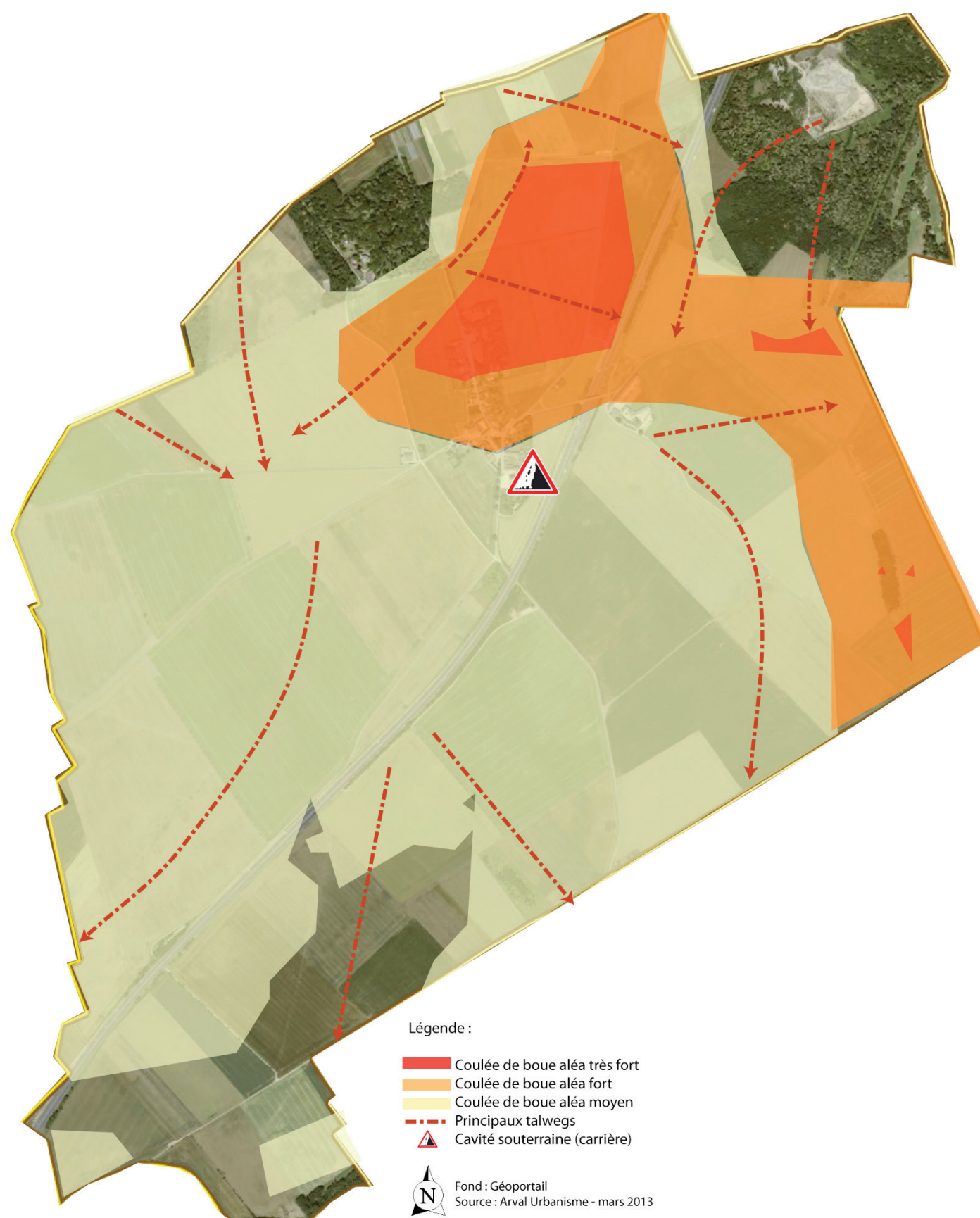
Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) Seine Normandie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter de 2010 et pour une durée de 6 ans.

Brasseuse compte un point de captage de l'eau potable au nord du territoire, impliquant un périmètre de protection rapproché et éloigné autour de celui-ci. Toutefois, il ne se superpose à aucune construction du village. Il est identifié comme captage SDAGE Seine Normandie «Cas 4» soit plus de 37,5 mg de nitrates/litre, (le seuil de dangerosité pour la potabilité est de 50 mg/l). Pour autant, ce point de captage a été abandonné en 2013, puis comblé en 2014. La gestion de celui-ci est confiée au syndicat mixte.

L'alimentation en eau potable de la commune s'effectue depuis le nouveau point de captage sur la commune de Fleurines. De plus, le sud du territoire est concerné par le périmètre de protection éloigné du point de captage de la commune de Barbary.

II - Etat initial de l'environnement

2.3 Les risques naturels :



La commune est identifiée comme vulnérable aux nitrates. L'état global, quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines est bon.

Brasseuse est affleurée du cours d'eau de l'Aunette sur sa pointe sud. Les eaux de ruissellement s'évacuent par la vallée de l'Aunette au sud. Les talwegs sont nombreux provenant du Mont Pagnotte et de la butte du Haut-Montel vers la rivière, mais assez peu creusés.

La gestion de l'eau à Brasseuse est encadrée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) de la Nonette qui a pour objectif de :

- Limiter les ruissellements, l'érosion des sols et maîtriser les risques d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles.
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Suivre et maîtriser les risques liés aux sites et aux sols pollués.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau.

Le SAGE a engagé une révision pour être en compatibilité avec le nouveau SDAGE et la loi sur l'eau de 2005.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et le SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et du SAGE.

Il est convenu de croiser les orientations à venir du SAGE en cours d'élaboration avec les dispositions du PLU à définir.

RISQUES NATURELS MAJEURS :

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.

En effet, on note un risque très fort de coulée de boue à trois endroits sur la commune, dont le principal endroit concerne le nord du secteur urbanisé. Le nord et le nord-est, à l'exception des espaces boisés, sont concernés par un risque fort de coulée de boue, impactant la partie centrale du bourg. La majeure partie de l'espace agricole est soumise à un risque moyen d'aléa de coulée de boue. La frange sud du territoire est soumise à un aléa faible.

Compte tenu de la pente relativement faible sur l'ensemble du territoire, il n'a pas été observé à ce jour (éléments de mémoire d'homme) de coulées de boues importantes dans le village et à ses abords.

II - Etat initial de l'environnement

Carte des risques à l'échelle du secteur aggloméré :



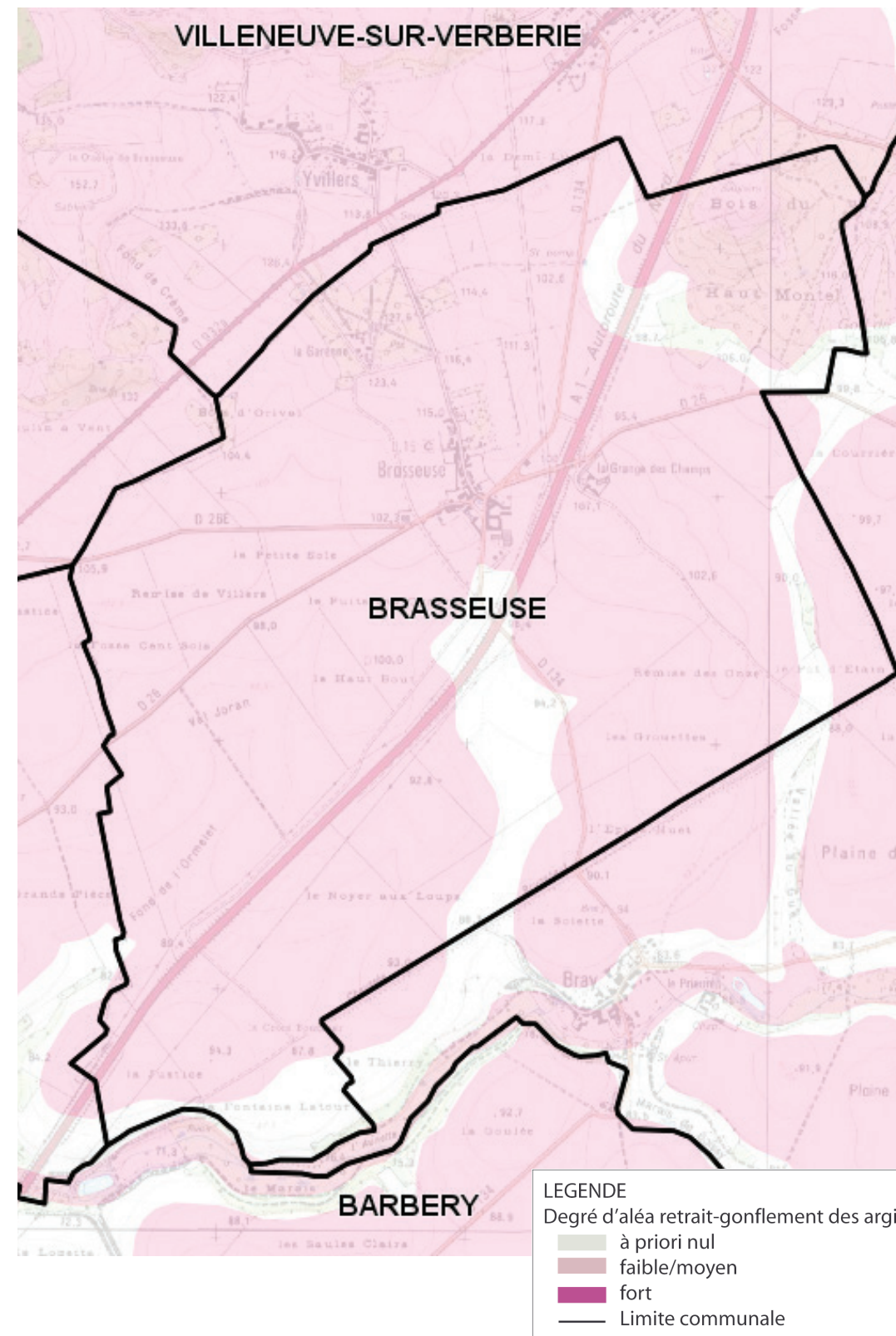
Légende :

- Coulée de boue aléa très fort
- Coulée de boue aléa fort
- Coulée de boue aléa moyen
- Principaux talwegs
- Cavité souterraine (carrière)



Fond : Géoportail
Source : Arval Urbanisme - mars 2013

Localisation des risques de retrait-gonflement des argiles :



A noter cependant que l'axe d'écoulement des coulées de boues se situe vers le Bray de la commune de Rully, bien qu'aucun évènement n'a été constaté à ce jour.

La commune n'est pas concernée par un risque de remontée de nappe, à l'exception de la frange sud du territoire soumise à un risque faible.

Brasseuse compte un arrêté de catastrophe naturelle. Ce dernier est dû à la tempête de décembre 1999 qui est rattachée à la catégorie inondations, coulées de boue et mouvements de terrains. La commune est également concernée par les risques liés au séisme avec une zone de sismicité classée 1, aléa très faible.

En outre, une cavité souterraine, de type carrière, a été localisée au sud du bourg, impactant le secteur urbanisé, à proximité de l'entreprise Aquarelle. Cette dernière est rattachée à la catégorie des ouvrages civiles, anciennement utilisée comme décharge.

La plaine agricole est quant à elle impactée par des talwegs en provenance des buttes boisées, qui permettent le ruissellement des eaux de pluie en cas d'intempéries.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la majeure partie du territoire. La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

II - Etat initial de l'environnement

2.4 Les sensibilités écologiques identifiées :



Legende :

■ Natura 2000 directive oiseaux
■ Natura 2000 directive habitat

--- Limite Parc Naturel Régional
■ ZNIEFF de type 1 et/ou 2
— Limite communale



Fond : Géoportail
Source : Arval Urbanisme - mars 2013

La commune de Brasseuse se situe au coeur d'une région dont la sensibilité environnementale est forte du fait de la présence de milieux essentiellement forestiers. Toutefois, seule une petite partie du territoire est concernée par des sensibilités écologiques fortes, avec l'inscription d'une ZNIEFF et d'un ENS. Ces sensibilités font parties de la trame verte et bleue.

LA TRAME VERTE :

Le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de nombreux corridors écologiques qui sont des structures paysagères, ayant pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc.

Si l'on situe le territoire de Brasseuse dans un contexte élargi, ces grands massifs forestiers, localisés sur la rive gauche de l'Oise et comprenant la forêt de Chantilly jusqu'à celle de Saint Gobain (Aisne), constituent un seul écosystème forestier. Celui-ci s'étend sur une superficie de plus de 53 000 ha, au sein duquel vivent entre autres plusieurs milliers de cerfs. Cet écosystème de forêts, situé en plaine, est l'un des plus grands d'Europe sous climat tempéré. Il s'agit donc d'un patrimoine naturel exceptionnel à l'échelle européenne.

Cet écosystème forestier est à intégrer à travers les éléments de la trame verte, défini par le Grenelle de l'Environnement, qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte associée à la trame bleue constitue ainsi un pilier de l'aménagement durable du territoire. Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création d'une Trame Verte et Bleue nationale. Celle-ci doit être accompagnée au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRCE est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région. En Picardie le SRCE est en cours d'élaboration et comporte en outre une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'un volet identifiant ses composantes.

II - Etat initial de l'environnement

Localisation des zones à dominante humide et des corridors écologiques potentiels aux abords de Brasseuse :



Ses orientations doivent être retranscrites dans les documents de planification territoriale et par conséquent dans le PLU. La trame verte s'articule également avec l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, etc.) encadrés par la stratégie nationale de biodiversité 2011-2020. En complément de ces autres outils essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la trame verte permet de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

Au regard du SRCE, le territoire de Brasseuse apparaît comme étant en limite d'un fort ensemble écologique, principalement dû au massif forestier d'Halatte. Ainsi il est identifié comme réservoir de biodiversité pour sa partie boisée sur le Haut-Montel, et le sud du territoire est repéré comme corridor arboré (au niveau de l'Aunette).

LA TRAME BLEUE :

Brasseuse est également identifiée comme ayant une zone à dominante humide, suivant le cours d'eau de l'Aunette, en frange sud du territoire, sur une infime partie.

Ainsi le SRCE identifie la vallée de l'Aunette comme corridor herbacé alluvial. Sur le territoire communal aucun

obstacle majeur ne vient perturber le milieu aquatique.

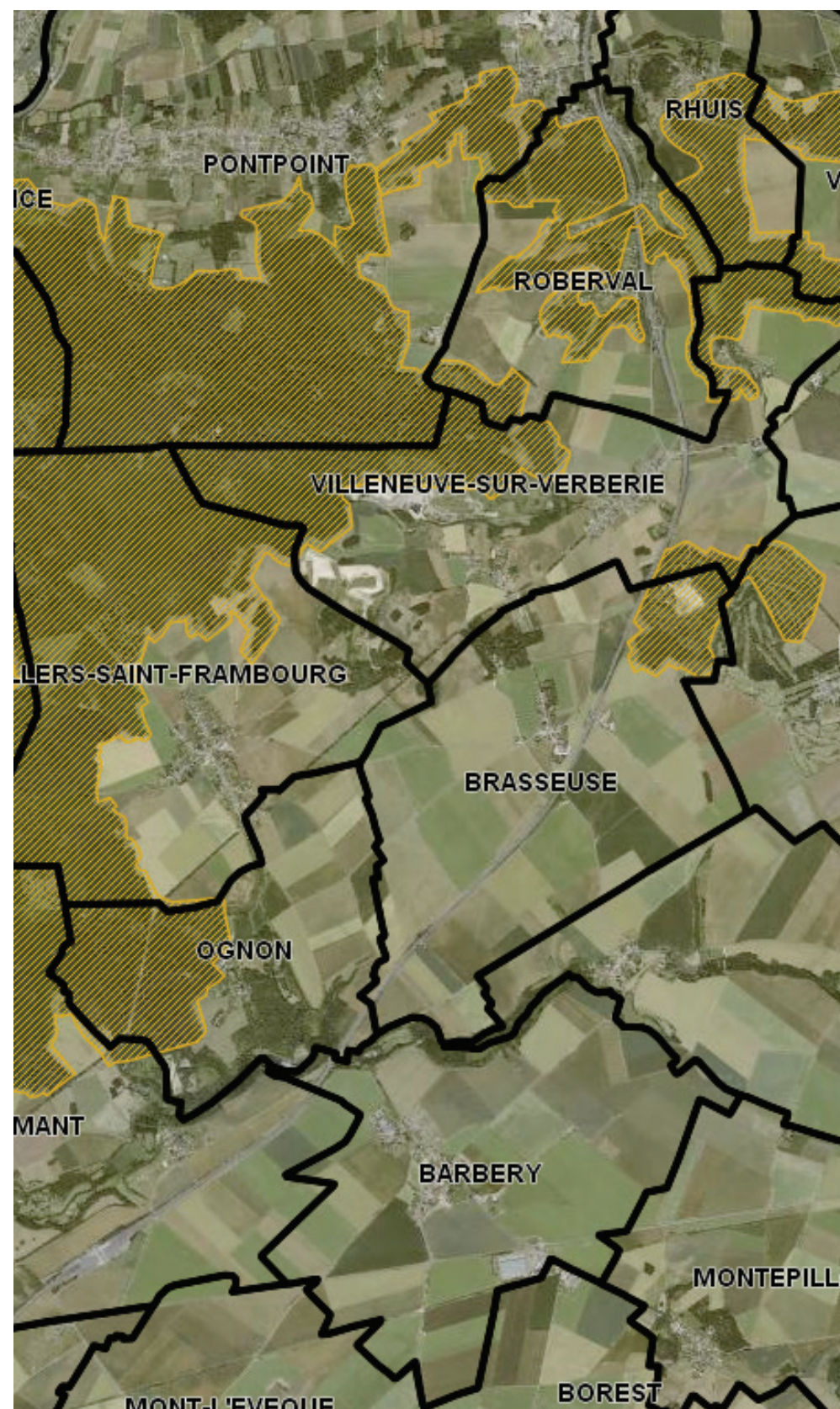
Les zones humides sont définies comme étant à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence plus ou moins continue d'eau. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008).

Depuis la mise en œuvre des lois Grenelle, et aux termes des dispositions du III de l'article L 371-1 du Code de l'Environnement, les zones humides font partie du système de la trame bleue. La trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

Suivant les récentes dispositions législatives relatives à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, et au regard des objectifs du SAGE de la Nonette, il est recommandé d'éviter le développement de boisements spontanés ou de culture dans ces zones à dominante humide, et de maîtriser l'usage des sols afin d'empêcher toute transformation (nouveaux affouillements, remblais, valorisation humaine inappropriée, etc.) qui seraient susceptibles de remettre en cause l'équilibre biologique de ces milieux aquatiques particuliers.

II - Etat initial de l'environnement

Localisation des ZNIEFF aux abords de Brasseuse :



Source : DDT Oise

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Le territoire de Brasseuse est concerné sur le bois du Haut-Montel par une ZNIEFF de type 1.

Sur cet espace, plusieurs habitats remarquables, précieux et relativement menacés à l'échelle européenne, relèvent de la directive «Habitat» de l'Union Européenne, telles que les landes sèches, les pelouses silicicoles ou encore les chênaies-charmaies.

Sept taxons présentant un grand intérêt ont été répertoriés comme la salicaire pourpier, la laîche des sables ou encore la jonquille.

Trois éléments faunistiques ont été remarqués, dont le pic mar et la bondrée apivore, inscrite à la directive «oiseaux» de l'Union Européenne. Le Gobemouche noir, rare et menacé à l'échelle de la Picardie et du nord de la France est également présent, dans les vieilles chênaies. Toutefois l'intérêt de l'avifaune n'a pas permis la reconnaissance du bois en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Cependant le bois du Haut-Montel et de Raray est impacté par plusieurs facteurs qui menacent la zone. En effet, les landes à callunes et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes (pins et bouleaux essentiellement).

Des coupes circonstanciées seraient nécessaires afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial. Dans le même ordre d'idée, il serait souhaitable d'éviter le boisement des lisières et des trouées. De plus, la persistance de la biodiversité, tant ornithologique que mammalogique et entomologique, implique le maintien d'arbres d'âge avancé ou sénescents

La ZNIEFF occupe une emprise de 57,6 ha soit 6,9 % du territoire communal, ce qui représente 51 % de la superficie totale de la ZNIEFF.

L'objectif d'une ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la

législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

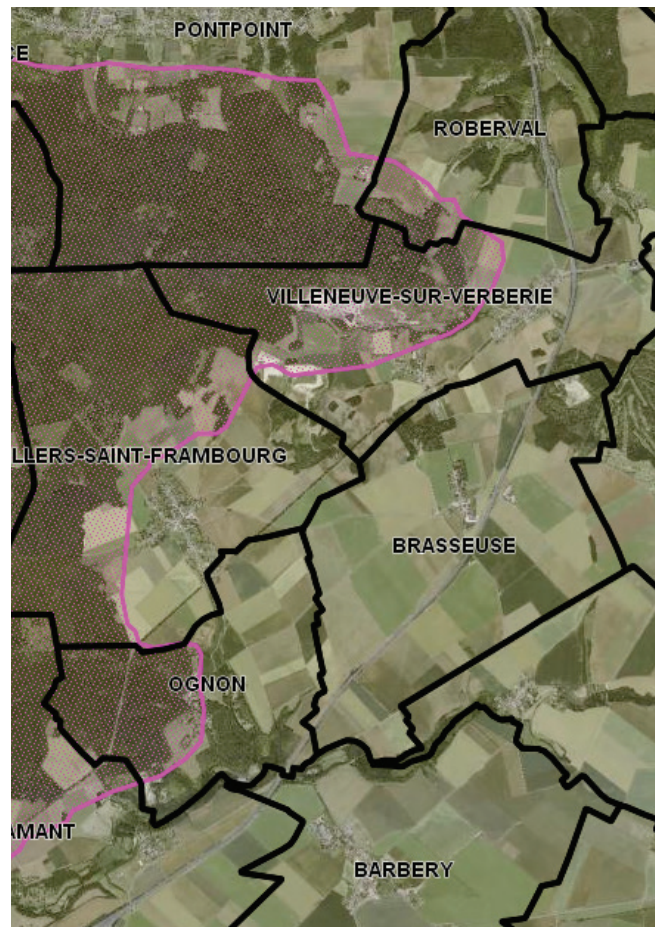
Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

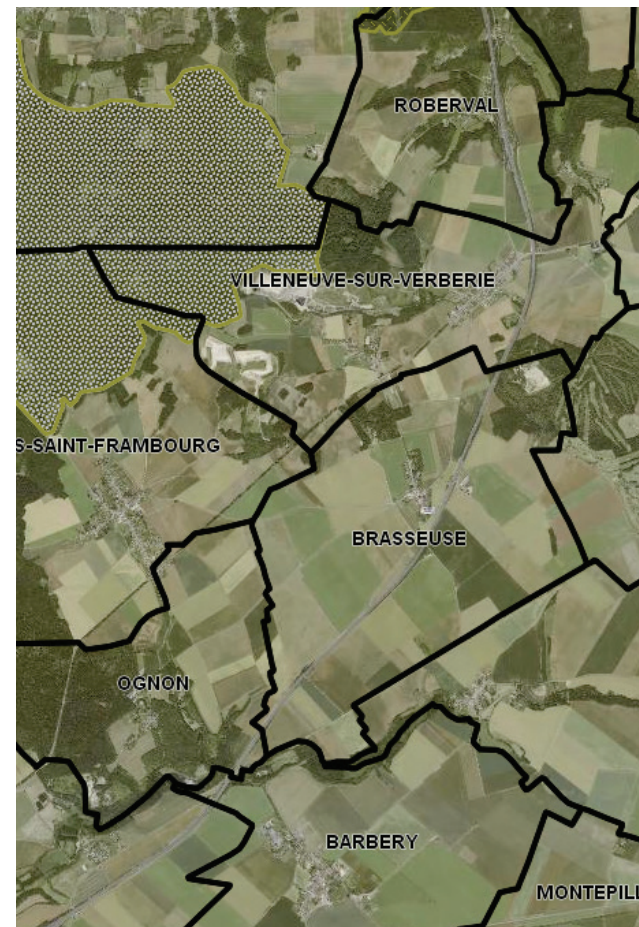
Quelques corridors écologiques sont répertoriés aux abords du territoire communal et présentent une continuité physique entre le massif forestier d'Halatte et la vallée de l'Aunette. Il est donc primordial de les considérer dans leur ensemble et non de manière isolée, les animaux notamment les grands cervidés utilisant la totalité de ces espaces afin de pouvoir relier les différents massifs forestiers.

II - Etat initial de l'environnement

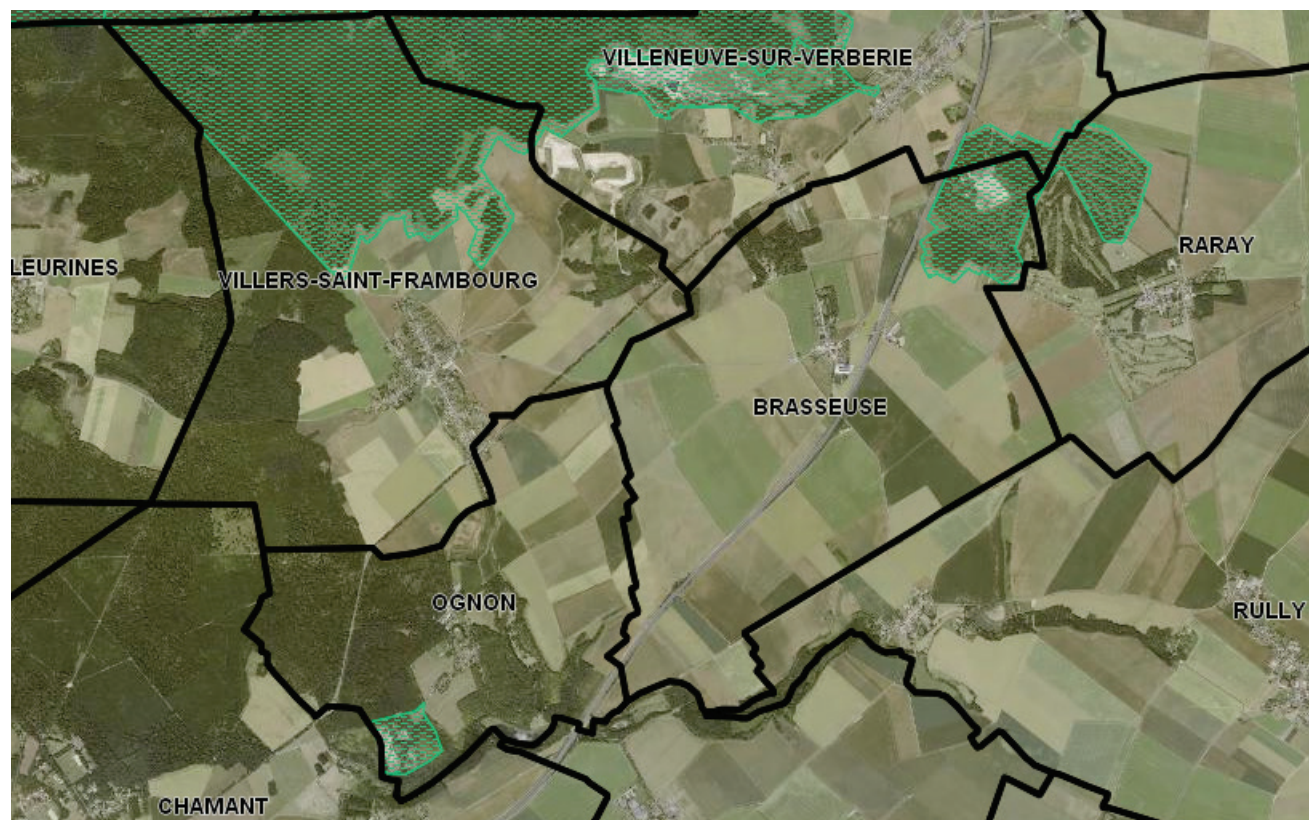
ZICO autour du territoire communal :



Site Natura 2000 autour du territoire communal :



ENS autour du territoire communal :



Une solidarité territoriale pour les différents corridors écologiques s'impose par conséquent. Il convient également de prendre en compte la problématique de la petite faune.

Un corridor écologique potentiel a été identifié sur Brasseuse comme inter forestier connectant le bois au massif forestier d'Halatte. Ce corridor est « perturbé » par le passage de l'A1, peut être observé entre le bois du Haut-Montel et la plaine agricole au sud de l'A1 (axe population de chevreuils).

A noter qu'aucun axe grand faune n'est repéré sur la commune de Brasseuse.

ESPACE NATUREL SENSIBLE :

La commune de Brasseuse est, par ailleurs, concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt local non prioritaire répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Général en date du 18 décembre 2008. Le périmètre de l'ENS double celui de la ZNIEFF, situé sur le Bois du Haut-Montel, il s'étend sur une superficie de 113 ha, dont 51 % sur la commune de Brasseuse.

Les ENS relèvent d'une action portée par le Conseil Général de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et

sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées.

Cette classification permet de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, via un soutien technique et financier du Conseil Général.

Ces aides concernent les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique.

Le taux de subventions est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80%.

Ces espaces doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Sur certains de ces espaces le Conseil Général a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur. Toutefois cela nécessite une zone de préemption, ce qui n'est pas le cas à Brasseuse.

SITE INSCRIT :

L'ensemble du territoire communal 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 eu égard notamment à 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 les inscrivant en zone naturelle.

A noter que le territoire n'est ni concerné par un site Natura 2000, ni par une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO). Toutefois le site Natura 2000 situé sur le massif forestier d'Halatte est distant de 2 km, sans avoir d'incidences notables sur le territoire communal.

2.5



LES PRINCIPAUX TRAITS DU GRAND PAYSAGE :

Le territoire communal, situé en frange est du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, s'étend sur 830 ha essentiellement occupés par la plaine agricole. La commune est constituée d'un bourg adossé aux premières pentes du Mont-Pagnotte et ouvert au sud sur la plaine agricole.

L'urbanisation de la commune s'est constituée à l'écart de la RD932A, caractérisée comme axe majeur de desserte pour la commune mais source de nuisance ; pour se développer de part et d'autre d'une voie dite tertiaire, au croisement de deux départementales.

Brasseuse se situe dans l'entité géographique du Valois Multien, caractérisé par sa forte identité agricole et forestière, et par la sous-entité paysagère de la Vallée de l'Aunette au Sud.

Le Valois Multien est marqué ici par la présence de la butte boisée du Mont-Pagnotte, point culminant du secteur, et marquant la séparation avec la vallée de l'Oise au nord.

Cette situation charnière fait ressortir, sur la commune, des entités paysagères aux ambiances différentes : la butte boisée du Haut-Montel à l'est, la Vallée de l'Aunette sur la pointe sud et le plateau agricole connectant ces divers éléments paysagers.

Le massif forestier d'Halatte constitue la ligne d'horizon nord/ouest de la commune, l'inscrivant dans le grand paysage du Valois Multien. Cette entité paysagère offre les formes d'un doux paysage bosselé et verdoyant donnant d'importantes perspectives visuelles sur la plaine agricole.

Le massif forestier d'Halatte, rattaché au massif des Trois Forêts (Halatte, Chantilly et Ermenonville) présente un véritable intérêt écologique. C'est pourquoi il a été inscrit en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et en Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Une partie de ce massif est classée en site Natura 2000, en tant que site de protection spéciale pour la directive oiseau, et en tant que site d'importance communautaire pour la directive habitat. Toutefois aucun de ces périmètres ne concerne le territoire communal de Brasseuse.

Le plateau agricole, occupant la quasi totalité de la commune, est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées et ponctuées de boisements épars et limités au nord, ainsi que par quelques haies basses, témoignant d'un bocage disparu.

Au cœur du plateau, les perspectives visuelles sont séquencées par le relief de la butte de Montépilloy, par les

boisements du Mont-Pagnotte, du Mont Cornon et du Haut-Montel, par la vallée de l'Aunette et par la coupure provoquée par l'autoroute A1. Néanmoins, l'agriculture de grandes cultures laisse se dégager un vaste paysage d'openfield.

La vallée de l'Aunette, est un espace singulier parmi l'espace agricole, alternant pleins arborés et vacuité, tenue par des étendues herbeuses.

Le secteur aggloméré s'est par ailleurs implanté sur le flanc sud d'une croupe qui descend du Mont-Pagnotte et qui s'avance en pente douce jusqu'à la vallée de l'Aunette.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE :

La commune de Brasseuse est marquée par un paysage de grandes cultures, omniprésent laissant se dégager des vastes espaces ouverts. Ces derniers offrent d'importantes perspectives visuelles de type openfield, en raison de la faible présence d'une couverture végétale. Ainsi les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au delà des limites administratives. C'est le cas du double alignement d'arbres de la RD932A passant à l'ouest de la commune, du massif d'Halatte, et de la butte de Montépilloy.

II - Etat initial de l'environnement



La frange sud-ouest est marquée par un espace ouvert donnant sur la plaine agricole, cadrée par le massif forestier de la forêt d'Halatte.



La frange ouest se caractérise par un paysage ouvert où les terres sont cadrées par le double alignement d'arbres de la RD932a et les masses boisées.



La frange est offre des perspectives visuelles sur les bois du Haut-Montel et sur le bourg de Villeneuve-sur-Verberie.



Point de vue intéressant sur le village de Brasseuse depuis l'entrée ouest, ceinturé par l'ancien mur d'enceinte et calé par le bois de la Garenne.

La frange nord de Brasseuse se caractérise par un paysage fermé donnant sur le bois de la Garenne. Les perspectives visuelles sont fortement limitées. Toutefois la sensibilité paysagère due à la présence du bois y est très différente du reste de la commune, marquée par les champs.

La frange ouest, depuis la rue Louis Augueux, se caractérise par un paysage ouvert, où l'on distingue au premier plan des terres labourées cadrées par le double alignement d'arbres de la RD932A. Le paysage se referme au deuxième plan par le massif forestier d'Halatte et son point culminant : le Mont-Pagnotte. Le double alignement d'érables habite littéralement la plaine et constitue un repère prononcé au delà des limites communales. Il fait office de limite entre l'espace agricole et l'espace forestier.

La frange sud, de l'autre côté de l'autoroute, offre un paysage ouvert sur l'espace agricole où l'on perçoit au loin le hameau de Bray ainsi que la végétation associée au milieu humide de la vallée de l'Aunette. Cette dernière façonne un sillon arboré discontinu, peu creusé.

A l'inverse, la frange sud, coté bourg, depuis la RD134 offre des vues limitées dans la lecture du plateau agricole. Cette obstruction est causée par l'infrastructure

autoroutière de l'A1, sur-élevée, afin de permettre la liaison entre Brasseuse et les villages au sud. En effet, l'autoroute A1, qui traverse le territoire communal selon l'axe sud/ouest-nord/est provoque une véritable coupure dans la lecture du paysage.

Ainsi la partie du bourg de Brasseuse est davantage tournée vers l'espace agricole et le massif forestier d'Halatte selon un axe nord /ouest. A l'inverse, le bâti au lieu dit «la Grange des Champs» est principalement orienté vers un axe sud/est - nord/est.

Toutefois, afin d'insérer l'autoroute dans le paysage, il a été planté différentes essences végétales de part et d'autre de son tracé. Cependant, ces dernières cloisonnent les perceptions visuelles vers le nord et l'ouest du territoire.

La frange est, depuis le haut de la rue Charles de la Bédoyère offre des perspectives visuelles sur le village de Villeneuve-sur-Verberie, entouré de parcelles cultivées et cadrées de part et d'autre par les boisements de la Garenne et du Haut-Montel.

La frange est, depuis le lieu-dit la Grange des Champs, se caractérise au premier plan par la plaine agricole. Puis au second plan par le bourg de Raray et son golf, cadré par la végétation du bois du Haut-Montel.

A noter que les masses boisées, les haies et les arbres isolés participent à la scénographie de la plaine et au patrimoine paysager de Brasseuse.

La trame bâtie du village de Brasseuse est fortement perceptible depuis la RD26, à l'ouest du territoire communal. Ce point de vue intéressant qui inscrit le village entre la plaine agricole et les boisements, nécessite d'être préservé. En effet, la silhouette urbaine du village se perçoit comme contenue par son mur d'enceinte et offre grâce à la végétation des jardins un paysage rural au sein du plateau agricole.

En revanche, la vallée de l'Aunette est peu perceptible du fait de son encaissement. Elle apparaît comme fondue sur l'espace agricole. Seul la cime de ses arbres la laisse entrevoir au loin.

Par conséquent, les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre d'une part le fond de vallée au paysage fermé par les boisements, la plaine agricole au paysage très ouvert et le massif forestier, et d'autre part entre les espaces bâtis et l'espace ouvert de la plaine agricole. De plus la préservation des perspectives visuelles sur le territoire communal, marqué par un paysage d'openfield, est un enjeu majeur.

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Diagnostic des boisements :



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS :

Aujourd'hui, la grande culture constitue la principale occupation du territoire. Cependant, le territoire de Brasseuse est encore boisé à divers endroits, en rappelant (voir étude urbaine) que celui-ci comptait un paysage bocager jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

Le bois du Haut-Montel et de Raray :

Au nord-est du territoire, se trouve le bois du Haut-Montel et de Raray, situé sur des parcelles privées. Ses essences d'arbres composés essentiellement de feuillus en font une forêt de type fermée. En effet il se compose de 40% de chênaies acidiphiles, de 40% de chênaies charmaies, de 10% de landes sèches et de 5% de pelouses silicoles ouvertes médio-européennes, soit un total de surface boisée de 80%. Une partie de cette zone est toutefois utilisée comme carrière, en fin d'exploitation avec un retour prévu au boisement.

Le bois de la Garenne et le Bois d'Orival :

Au nord du territoire, se trouvent les bois privés de la Garenne et d'Orival. Leurs essences d'arbres composés essentiellement de feuillus en font des bois de type fermé. Toutefois, le Bois d'Orival a récemment fait l'objet d'un abattage de la quasi totalité de ses arbres. Des peupliers, utilisés comme bois de culture, ont été plantés sur la frange nord du bois de la Garenne. Aucune sensibilité écologique importante n'est répertoriée sur ce site.

L'espace agricole et le bourg :

Il n'y a pas d'éléments boisés significatifs dans la vaste poche que représente

l'espace agricole. Quelques arbres isolés ainsi que quelques haies non connectées le ponctuent. Ils sont généralement situés aux bords des routes et chemins. Ces éléments arbustifs subsistant entre les parcelles agricoles témoignent de la disparition des haies qui séparaient autrefois les champs et qui rappelle le passé bocager du territoire.

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent essentiellement à l'alignement d'arbres au nord de la rue Charles de la Bédoyère, ainsi qu'au sud du bourg depuis la rue Lucien Frémont. Ces éléments favorisent la transition entre la trame urbanisée et les espaces naturels et agricoles. De plus, les grandes propriétés arborées du village participent au paysage rural de la commune.

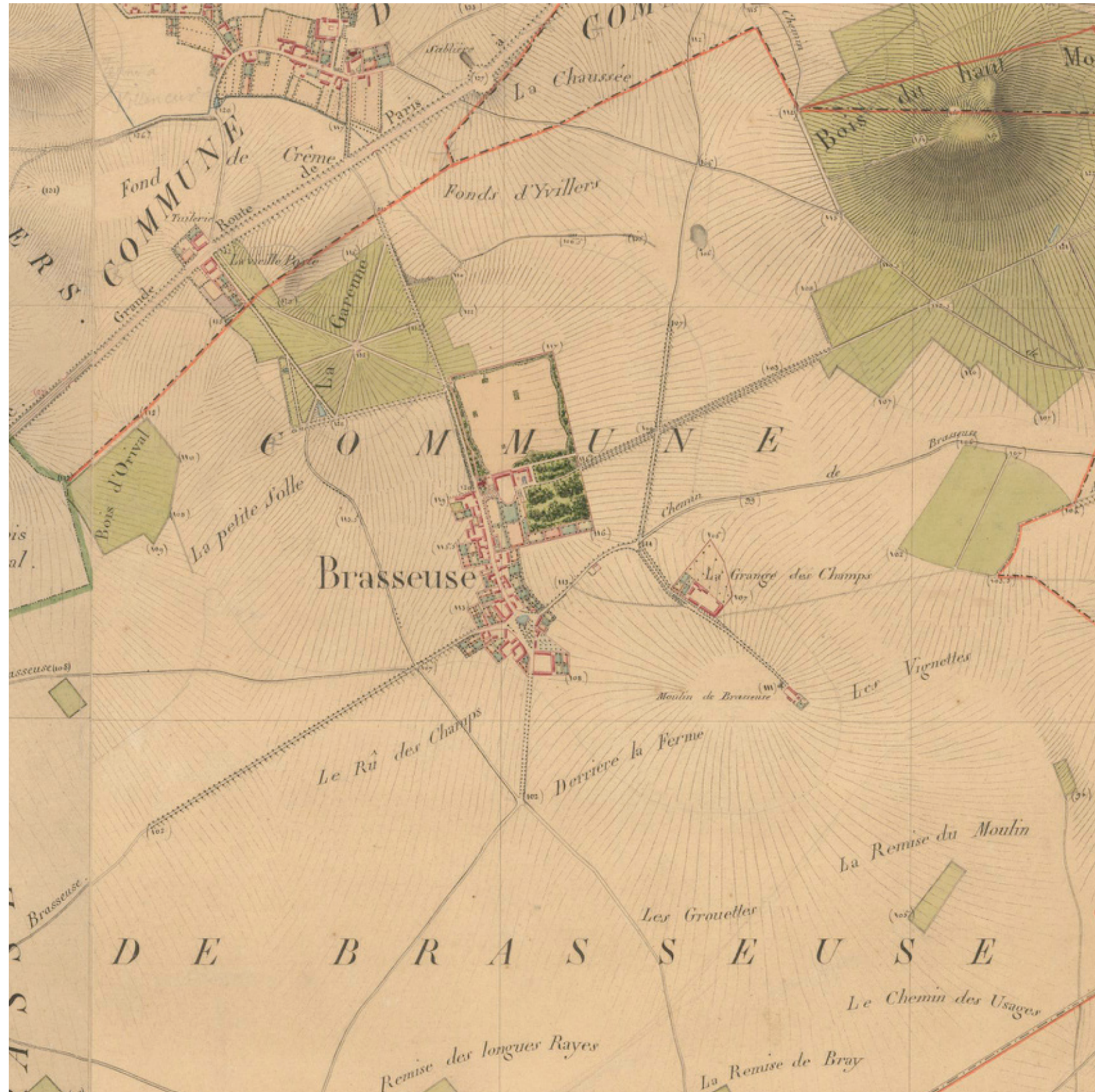
Enfin la place Viat-Bierry, située au cœur du bourg, est agrémentée par quelques arbres et plantation, redonnant une place au végétal dans une trame urbaine essentiellement minérale.

L'élaboration 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.130-1 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.

III - Organisation du tissu urbain

3.1 Forme et évolution du bâti :

Carte d'état major de 1818 - 1824 :



Source : Géoportail

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 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 suivant les dispositions de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage. Ces espaces plus importants sont soumis à une législation forestière ou encore à un plan simple de gestion.

HISTORIQUE :

Le village s'est organisé sous la ligne de crête, de part et d'autre de la rue Charles de la Bédoyère. Contrairement à d'autres communes voisines, le cœur de Brasseuse a la particularité d'avoir un ancrage sur une rue tertiaire, plutôt que le long des départementales. Le village, caractérisé par une morphologie urbaine plutôt linéaire, se situe entre le domaine de l'ancien château et l'espace agricole. Il est entouré par des murs d'enceinte autrefois utilisés à caractère défensif.

La carte d'état major ci-contre, illustre l'organisation du village en 1818-1824. On pouvait y apercevoir le château et son parc en entrée nord, ainsi que de multiples chemins agrémentés d'un double alignement d'arbres qui sillonnaient le territoire.

ÉVOLUTION DU BÂTI :

Le village de Brasseuse se caractérise par une stabilité de sa trame urbaine. Alors que ses voisins ont connu des extensions pavillonnaires, Brasseuse est restée figée dans ses contours anciens, conservant ainsi un caractère rural de très grande qualité.

Le long de la rue Charles de la Bédoyère, le bâti a très 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 principales transformations du village ont été réalisées dans la partie basse du bourg, au niveau de la place Viat-Bierry. En effet, plusieurs anciens corps de ferme ont aujourd'hui disparu, pour laisser place à la réalisation de nouveaux bâtiments liés à des activités économiques (distillerie, hangar agricole, séchoir à maïs). Aujourd'hui, la distillerie a été réhabilitée pour être transformée en entreprise de vente par correspondance.

A noter qu'autrefois un château était implanté en frange nord du bourg. Ce dernier a aujourd'hui disparu pour laisser place à une propriété privée.

III - Organisation du tissu urbain

3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :

Période d'édification du bâti :



Source : étude urbaine PNR

- Bâti édifié à la période pré-industrielle (avant 1880 env)
- Bâti édifié entre 1880 et le début de la seconde guerre mondiale env
- Bâti édifié après la seconde guerre mondiale et avant 1975 env
- Bâti édifié entre 1975 et 1995 env
- Bâti édifié depuis 1995 env

LE PARCELLAIRE :

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieure ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré).
- Les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins.
- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village, et occupées par de l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées.
- Les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré correspondent aux équipements publics et aux grandes propriétés (exploitation agricole, entreprise, habitat). Ces dernières n'ont pas été morcelées.

Sur ces différents types de parcelles, on distingue sur la commune 2 principaux types de bâti : le bâti traditionnel et les anciennes fermes.

TYPE DE BÂTI :

Le bâti traditionnel :

Il se trouve majoritairement sur la rue Charles de la Bédoyère. Le bâti se caractérise par une implantation à l'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 privatifs d'assez grande dimension (très étiré).

Les constructions ne sont jamais très hautes: un premier niveau habitable + comble habitable ou un rez-de-chaussé + un étage plein.

Toutefois quelques maisons de type rez-de-chaussée + un étage + comble et au delà sont disséminées le long de la rue Charles de la Bédoyère, principalement en retrait au niveau de la parcelle.

Les anciennes fermes :

Elles se localisent principalement autour de la place Viat-Bierry, à l'exception de la Grange des Champs, située en plein champs, de l'autre côté de l'autoroute.

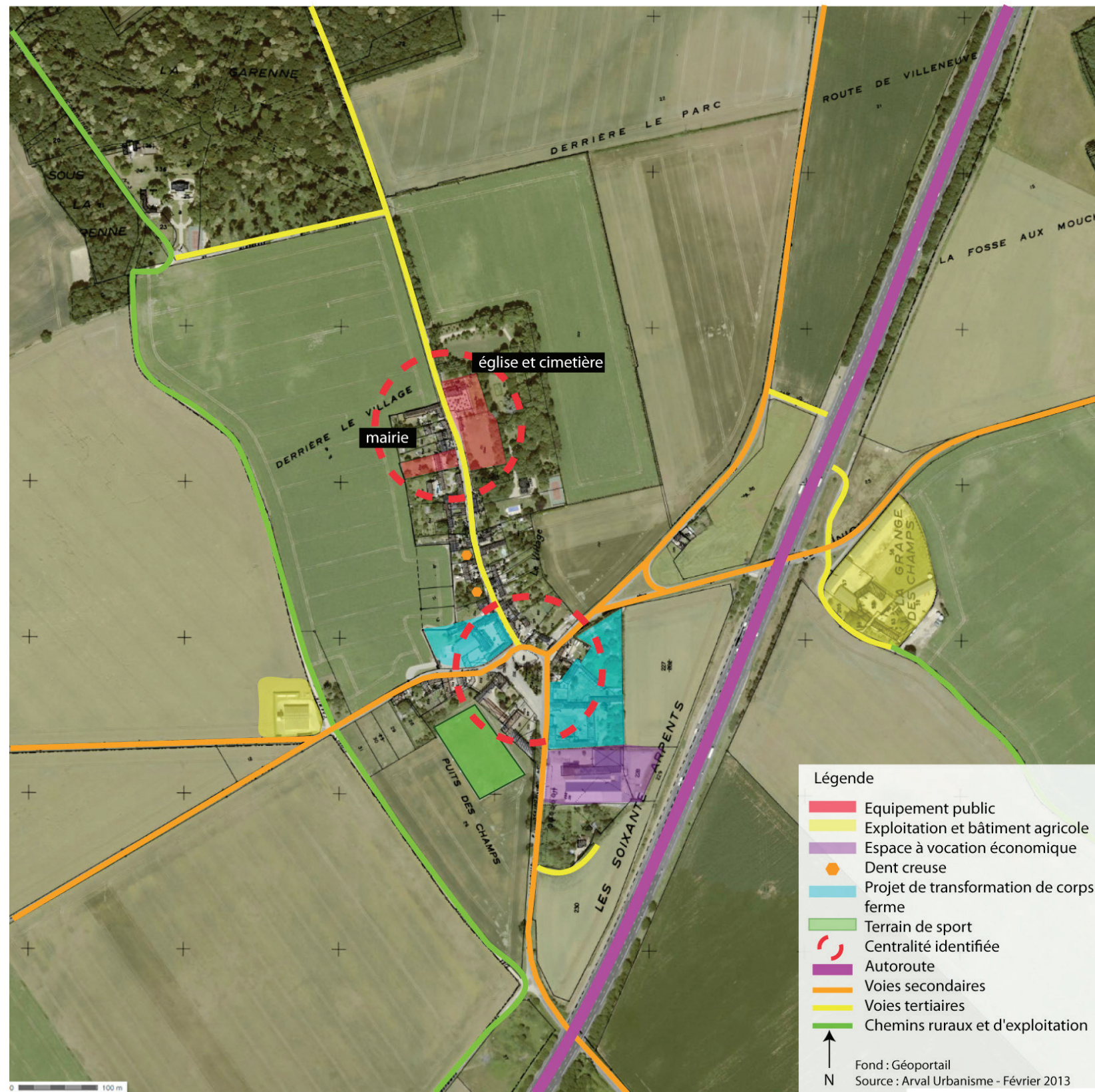
Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. Ils s'organisent généralement autour d'une cour fermée par des murs ou par des bâtiments eux-mêmes, le plus souvent disposés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

L'accès à la cour se fait par des portes charretières. Toutefois certains de ces bâtiments ont été partiellement reconvertis et redivisés en plusieurs habitations, comme c'est notamment le cas à la Grange des Champs.

ORGANISATION URBAINE :

Le secteur aggloméré de Brasseuse repose sur une organisation linéaire pour une distance de 725 mètres de la frange bâtie nord à la frange bâtie sud, et sur une épaisseur maximale de 250 mètres de la rue Louis Augueux à l'ouest à la rue Charles de la Bédoyère.

III - Organisation du tissu urbain



Le développement s'est principalement fait en respectant la logique de l'axe nord/sud formé par la rue Charles de la Bédoyère, avec un léger étirement du bâti au niveau de la place Viat-Bierry suivant la RD26.

Le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque la polarité du village (mairie/école, église) se trouve le long de l'axe principal au nord du secteur aggloméré de la commune, et la polarité secondaire en son milieu au niveau de la place Viat-Bierry.

Cette organisation a permis la création d'une véritable centralité autour de la place considérée comme un espace public majeur, qui reste cependant dénué d'équipement public. A l'inverse, la centralité au nord est identifiable plus par la présence d'équipements publics que par un traitement urbain spécifique.

Dans le reste du secteur aggloméré, les voies ont généralement de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation pouvant justifier la mise en place de sens unique de circulation et venant réduire les possibilités d'une offre de stationnement sur voirie. De plus, les bas-côtés sont peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons d'autant que le bâti est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village, ce qui laisse peu de possibilités pour améliorer les possibilités de stationnement hors voirie.

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.

Selon la réglementation d'urbanisme actuellement applicable sur la commune (RNU) et la configuration de la trame urbaine, on peut estimer aujourd'hui qu'il reste au moins deux dents creuses (parcelle non construite) au sein de la trame urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions, auquel s'ajoute un projet de création d'une quinzaine de logements dans l'ancien corps de ferme donnant sur la rue Lucien Frémont ; ainsi qu'un potentiel de division des grandes bâtisses, et de mutation de l'espace des corps de ferme non négligeable.

A ce titre, l'ancien corps de ferme situé au nord de la place Viat-Bierry fait actuellement l'objet d'une réflexion sur son usage dans le cadre d'un déplacement des bâtiments d'activités en partie ouest du village.

A noter la présence d'un corps de ferme isolé de la trame urbaine du village, à l'est de l'A1 mais pour autant connecté par la RD26 ; il compte quelques habitations qui n'est plus en lien avec l'activité agricole.

III - Organisation du tissu urbain



Vue depuis la RD26 : la silhouette du village est difficilement perceptible depuis l'entrée est.



Vue depuis la RD26 : l'entrée ouest offre un point de vue intéressant sur la silhouette historique du village.



Vue depuis la rue Lucien Frémont, l'entrée sud offre un point de vue sur la polarité économique de la commune, ainsi que sur le terrain de sport.

LES ACCES AU VILLAGE :

- L'entrée au nord offre un point de vue en surplomb du village encadré de part et d'autre de la rue par l'espace agricole. La silhouette du village est dominée par le clocher de l'église. L'espace public est soigné et très minéral. Toutefois, l'ancien parc boisé du château contraste avec cette ambiance paysagère.

- L'entrée à l'ouest, depuis la RD26, offre un point de vue intéressant sur la silhouette historique du village. En effet, l'entrée à travers l'espace agricole, donne sur le mur d'enceinte du village derrière lequel se laisse apercevoir les constructions du village entrelacé par la végétation des jardins. Cette ambiance paysagère s'accompagne d'alignements d'arbres au nord du bourg ainsi que par le bois de la Garenne.

- L'entrée au sud, depuis la rue Lucien Frémont, offre un point de vue sur la polarité économique de la commune, ainsi que sur le terrain de sport. Quelques arbres et haies permettent de cadrer le point de vue sur la trame du bourg qui se dessine au loin.

- L'entrée à l'est offre d'un côté un point de vue sur l'exploitation agricole de la Grange des Champs, et de l'autre sur le bourg. Les bâtis tournent le dos à cette entrée, qui reste fortement marquée par l'infrastructure de l'autoroute et par les pylônes électriques.

La densité du bâti ne permet que de rares vues vers l'extérieur du village. Ces points de vues depuis les principales rues du village donnent sur l'espace agricole.

Au regard de ces différentes entités, la continuité d'un traitement paysager des franges du village est donc importante, afin d'améliorer l'insertion paysagère du village. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager d'éventuelles extensions du village.

III - Organisation du tissu urbain



Des rues essentiellement minérales dues à une implantation du bâti à l'alignement et à de nombreux murs en pierres.



La place Viat-Bierry constitue une polarité forte à l'échelle du village et fait l'objet d'un projet de valorisation.



Le terrain de sport au sud-ouest du bourg fait l'interface entre l'espace bâti et la plaine agricole.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

En raison de sa situation topographique, le village de Brasseuse offre deux facettes très différentes. Côté sud et ouest, le village est fortement perceptible et surplombe légèrement le plateau. Sa silhouette bâtie habillée par la végétation des jardins est bien lisible.

À l'inverse, côté nord, la topographie et la morphologie de la route permettent d'entrevoir le village qu'au dernier moment après avoir passé le bois de la Garenne. À l'est, le boisement de l'ancien parc du château, associé au relief, empêche toute appréhension de la silhouette villageoise. Ces deux façades restent donc discrètes et sont peu perceptibles dans le grand paysage.

Le cœur du village de Brasseuse se caractérise par une ambiance très minérale dans ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un véritable « front bâti » en pierre de pays. Ce décor pittoresque offre peu de place aux espaces verts à l'exception de l'ancien parc du château et de la place Viat-Bierry, agrémentée par quelques arbres. Toutefois, chaque habitation dispose d'un espace vert privatif de type jardin ou potager en fond de parcelle, créant ainsi de grands coeurs d'îlots non bâtis, au sein du village.

Les espaces publics sur la commune se localisent principalement sur deux endroits et présentent une image soignée et de qualité. Ils se situent au nord de la rue Charles de la Bédoyère et au centre du bourg sur la place Viat-Bierry.

La place Viat-Bierry, autrefois utilisée pour abreuver les chevaux, se distingue par le cadre bâti qui délimite son contour. L'ensemble de ces constructions vernaculaires, dessine un front bâti relativement homogène, fait de grand volume en pierre de pays. Sur la place, se distinguent quelques petits éléments architecturaux remarquables comme le calvaire, le lavoir et la pompe permettant d'alimenter l'abreuvoir.

De plus, un espace paysager planté a été aménagé, constitué de platanes et tilleuls, redonnant ainsi de la place au végétal dans le cœur du village.

La polarité située au nord de la rue Charles de la Bédoyère, se compose d'un espace chargé d'histoire au travers le cimetière, l'église et le pré communal. Autrefois lié au domaine du château, ils ont conservé une filiation grâce au maintien du grand mur d'enceinte qui ferme le pré et au maintien d'un espace libre de constructions, mettant ainsi en scène l'église et le cimetière sur un promontoire. À noter que le développement urbain n'est jamais allé au-delà de l'église.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Architecture :



Maisons anciennes en pierre à l'alignement de la voie.



Constructions anciennes récemment rénovée, à usage d'habitation.



Habitation implantée sur l'arrière de la parcelle.



Construction ancienne avec des murs de clôture en pierre qui la ceinture.



Construction ancienne accessible depuis un porche.



Construction ancienne avec ouverture sur les façades et pignons.

ARCHITECTURE

On peut rattacher le village de Brasseuse 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 grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présente 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 Brasseuse est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grès), avec des argiles qui proviennent des anciennes exploitations de la commune.

Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit, dans ce cas, le plus souvent les façades sont enduites côté rue et les pignons sont en pierre.

L'architecture traditionnelle de Brasseuse compte deux types de constructions: les maisons rurales et les maisons de village.

Ces constructions se présentent sous forme de parallélépipèdes rectangle de dimensions et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage).

Ce dernier type de maison se retrouve principalement le long de la rue Charles de la Bédoyère.

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes lui sont souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vide (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres sont traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en tuiles avec quelques unes en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

III - Organisation du tissu urbain



Le porche de la propriété sur la rue Charles de la Bedoyère.



Bâti remarquable isolé au nord du territoire.



Le lavoir.



L'ancienne pompe.

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

Les murs anciens sont très importants dans le bourg ancien en prolongement ou en protection du bâti. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

LE BÂTI DE QUALITÉ

Brasseuse ne compte aucun monument historique faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme.

Toutefois, on trouve sur la commune un petit patrimoine remarquable qui nécessiterait d'être mis en valeur :

- l'église
- la place et les petites constructions associées
- la propriété au lieu dit «la Garenne»

- le pigeonier de l'exploitation agricole au lieu dit «la Grange des champs»

- les porches et portails situés sur la rue Charles de la Bedoyère

- le bâtiment de l'ancienne distillerie, typique de l'architecture industrielle du 19e siècle

- les nombreux murs d'enceinte du village.

La commune fait partie du site inscrit de la "Vallée de la Nonette", qui se répartie sur 49 communes pour environ 50 000 hectares. 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.

De ce fait, l'ABF est consulté sur les projets d'aménagement ou de construction et rend un avis simple au sein du périmètre du site inscrit.

La Charte du PNR a classé sur son plan de référence l'ensemble du bâti de la commune comme tissu d'intérêt architectural et/ou urbain.

Ces tissus font l'objet d'une protection renforcée afin de les préserver et de ne pas les dénaturer par des projets inadaptés.

De ce fait, la charte préconise qu'il conviendrait de rechercher une intégration exemplaire des constructions nouvelles en respectant les continuités bâties, les typologies existantes (analogies des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux...) et en respectant les trames végétales existantes. Cependant, une interprétation contemporaine des typologies existantes est encouragée.

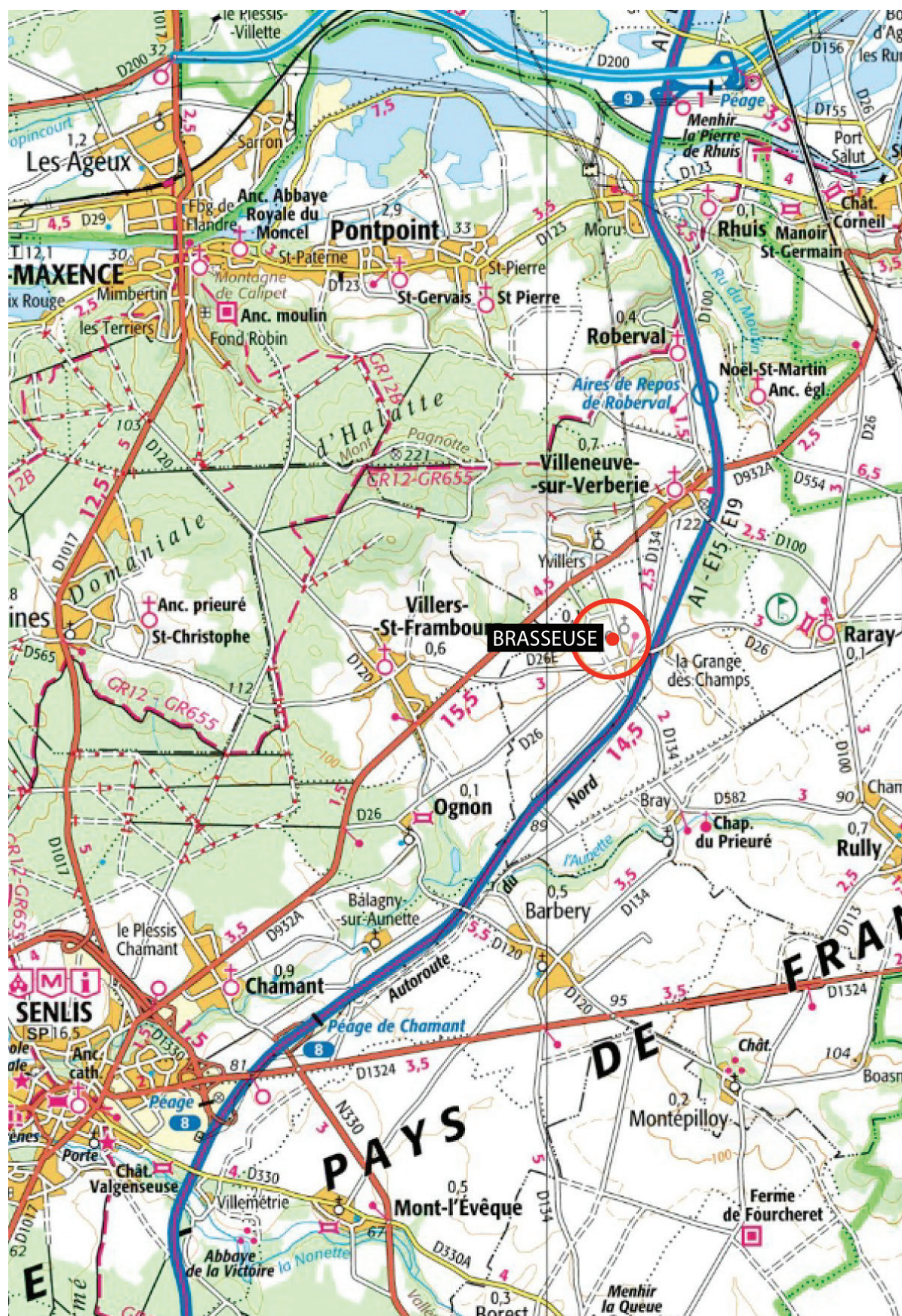
Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du Valois.

Brasseuse présente une part de gabarit de constructions, des matériaux utilisés, une implantation des bâtiments, préservés face au développement d'une architecture récente insuffisamment imprégnée de l'architecture locale.

Un cahier de recommandations architecturales a déjà été élaboré par le Parc en collaboration avec le CAUE de l'Oise. Il est à intégrer 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.

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire :



LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

Brasseuse ne bénéficie pas directement d'une desserte d'intérêt majeur. Néanmoins sa proximité avec la RD932A, passant à Villeneuve-sur-Verberie (commune voisine) et considérée comme voie locale nord-sud, permet de relier facilement Brasseuse aux pôles de Compiègne, Senlis en passant par Lacroix- Saint-Ouen et Verberie.

La RD932A constitue l'axe majeur qui dessert indirectement la commune. Cette voie est classée en 1ère catégorie et comptait en 2009 près de 6770 véhicules par jour dont 8% de poids lourds. Elle est classée route à grande circulation par décret n°2010-578. La conséquence est que l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. Il stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. En sont exempts les bâtiments agricoles et les constructions ou installations liées aux infrastructures routières. Par rapport au bruit, cet axe est de catégorie 3 en dehors du secteur aggloméré (100 mètres) et 4 en secteur urbanisé (30 mètres).

Au sein de ces emprises de 100 ou 30 mètres de part et d'autre de la voie, une isolation acoustique adaptée des bâtiments devra être prévue. De plus, cette

départementale est empruntée par des convois en itinéraires d'arrivée locale à Villeneuve-sur-Verberie et en itinéraires de transit avec un point de départ et un point d'arrivée toutes catégories.

L'autoroute A1 traverse le territoire communal en son centre du nord au sud mais n'est pas accessible depuis la commune. L'accès à l'autoroute A1 s'effectue via la RD932A, vers le sud à Senlis pour se rendre à Paris et vers le nord à Chevrières pour rejoindre Lille. Depuis le village, Paris est à trois quart d'heure (65 km).

L'autoroute est classée voie à grande circulation. L'article L111-1-4 gèle l'urbanisation dans une bande de 100 mètres des constructions en dehors des secteurs agglomérés déjà constitués, gel qui peut être levé sur réalisation d'un projet d'aménagement présentant des mesures d'insertion architecturale, urbaine, paysagère, de sécurité routière et de prise en compte des nuisances. C'est à cette distance que se situe l'entrée de village sud actuellement. Au regard du bruit, l'A1 est de catégorie 1 et nécessite une isolation acoustique adaptée des bâtiments dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

En fonction des orientations du projet communal, une étude pour lever le gel de l'urbanisation de la bande des 100 mètres pourrait être menée.

Cette infrastructure n'a, par ailleurs, jamais fait l'objet d'une véritable réflexion sur la réalisation d'aménagement à ses abords afin de diminuer le bruit. Concernant les transports exceptionnels, l'A1 est concernée par des itinéraires carte de France de 1ère catégorie.

La commune de Brasseuse est irriguée par deux départementales, traversant le territoire d'est en ouest, qui se rejoignent au centre du village sur la place Viat-Bierry :

- La RD26 prend son entrée et sa sortie depuis la RD 932A, et relie la commune de Ognon à la commune de Verberie, selon un axe est/ouest. Elle se sépare en deux pour donner la RD26E au centre du village de Brasseuse pour rejoindre Villers-Saint-Frambourg. Le croisement entre la RD26E et la RD932A, situé sur le territoire de Villers-Saint-Frambourg, est dangereux. Une sécurisation de celui-ci est souhaité notamment au regard de la hausse du trafic poids-lourds du site d'activités d'Aquarelle.

- La RD134 relie la RD932A à la RD 330A et la commune de Villeneuve-sur-Verberie à celle de Borest. Classée en 4ème catégorie, 251 véhicules par jour étaient recensés en 2009, dont 8% de poids lourds.

Aucun travaux sur le réseau routier de la commune n'est inscrit au Plan Routier à 15 ans (2006/2020) du Conseil Général.

IV - Infrastructures et déplacements



LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE :

Brasseuse fait partie de la catégorie des villages linéaires, également appelé village rue, principalement organisé le long d'un axe que constitue la rue Charles de la Bédoyère.

Cette rue (voirie communale) est considérée comme voie tertiaire c'est à dire qu'elle a pour usage de desservir les habitations. Elle relie le bourg à la commune de Villeneuve-sur-Verberie, en se connectant au niveau du hameau d'Yvillers sur la RD932A.

La rue Charles de la Bédoyère constitue l'axe principal dans le fonctionnement du bourg. En effet la majeure partie des habitations sont desservies par cette voie qui donne sur les deux polarités du village.

Le bouclage viaire sur le village est peu développé. Il est rationnel, cohérent et repose sur un héritage de chemins ruraux agricoles peu larges.

En effet, les rues sont souvent de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur la voirie. Les bas côtés sont souvent, pas assez larges, pour le stationnement et/ou les déplacements piétons, d'autant plus lorsque le bâti ancien est implanté à l'alignement des rues. Il est à noter qu'aucune voie dite primaire n'est identifiée sur la commune.

Le secteur est peu accidentogène. Pour autant le croisement au centre du village entre la RD26, la RD134 et la rue Charles de la Bédoyère reste dangereux en raison de la faible visibilité en sortant de la voie communale.

De plus, le caractère linéaire et hors agglomération des RD26 et RD134 fait que les vitesses observées sont souvent excessives, sur la traversée de la commune.

La récente réorganisation de la circulation sur la place Viat-Bierry, interdisant de tourner autour de l'ancien abreuvoir, contribue à sécuriser ce carrefour.

Néanmoins d'autres aménagements pourraient être envisagés afin de contribuer au ralentissement des véhicules sur l'ensemble de la traversée du village.

Concernant les impasses, il conviendra de veiller à ce que soit possible le demi-tour des véhicules.

La présence d'activités économiques au sud du village implique la traversée de la trame urbaine par des camions arrivant le plus souvent de l'échangeur autoroutier de Senlis par la RD932A.

Toutefois afin de limiter la traversée du village par les poids-lourds et les engins agricoles, un contournement par l'ouest du bourg est souhaité. La transformation du chemin rural, situé à l'ouest du terrain de football, en voie praticable par ces derniers est à envisager.

IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Cheminement conduisant vers le massif boisé d'Halatte.



Cheminement reliant le lieu dit «la Garenne» au bourg.



Place de stationnement matérialisée aux abords de la mairie.



Stationnement «sauvage» empiétant sur le trottoir rue Charles de la Bédoyère.



Modification de la place Viat-Bierry qui redonne de la place aux piétons et au stationnement des véhicules.

LES CHEMINEMENTS PIETONS :

Un sentier de grande randonnée (GR12) passe au nord-ouest de la commune, sans toutefois traverser le territoire communal. Ce GR parcourt ainsi la forêt d'Halatte et vient jusqu'au bord de l'Oise au niveau de Pont-Sainte-Maxence. Il reste relativement proche du village à moins de 3 kilomètres depuis la frange nord du secteur urbanisé.

Les cheminements piétons reposent sur les chemins ruraux et d'exploitation agricole conduisant principalement vers la forêt d'Halatte au nord et la vallée de l'Aunette au sud. Pour autant, la présence du centre d'enfouissement technique et de la carrière limite les possibilités de bouclage entre les chemins, au niveau de Villeneuve-sur-Verberie.

Ces chemins complètent le maillage viaire dans le prolongement des voies tertiaires à travers la plaine agricole ou les boisements.

La commune est à proximité de la Trans'Oise, projet en cours de réalisation de voie verte porté par le Conseil Général de l'Oise sur l'ensemble du département, qui passe au nord de Roberval.

Cette voie peut être rejointe depuis Brasseuse par la RD134 qui rejoint au niveau de Villeneuve-sur-Verberie la RD100.

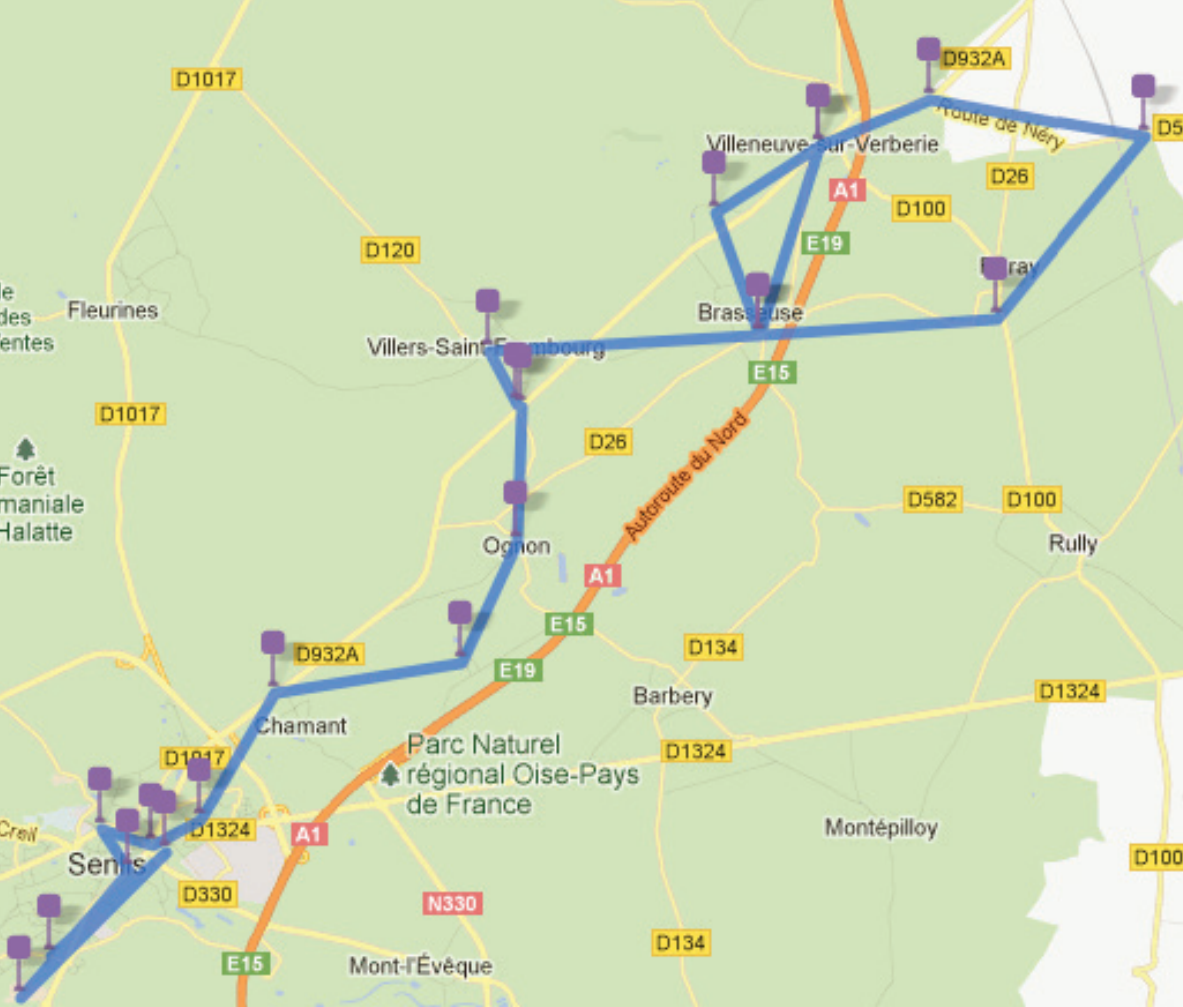
Il n'existe pas de circuits de randonnée du PNR ou de la Communauté de Communes passant par Brasseuse.

Le territoire de Brasseuse se trouve en limites avec celui d'une intercommunalité voisine (Pays d'Oise et d'Halatte) avec laquelle pourrait à terme être envisagé le déploiement d'un réseau de pistes cyclables et pédestres. Il serait alors intéressant d'étudier des liens entre les cheminements communaux et les cheminements de la CCCSO ou les circuits des Communautés de Communes voisines. Cela implique notamment de maintenir et valoriser les continuités de voies douces avec le nord en sécurisant la traversée de la RD932A.

A l'échelle du village, dans la mesure où serait confirmé le développement de la polarité au niveau de la place Viat-Bierry avec l'implantation d'un nouvel équipement public, il semblerait utile de déployer une liaison sécurisée entre ce dernier vers le reste des parties habitées de la commune.

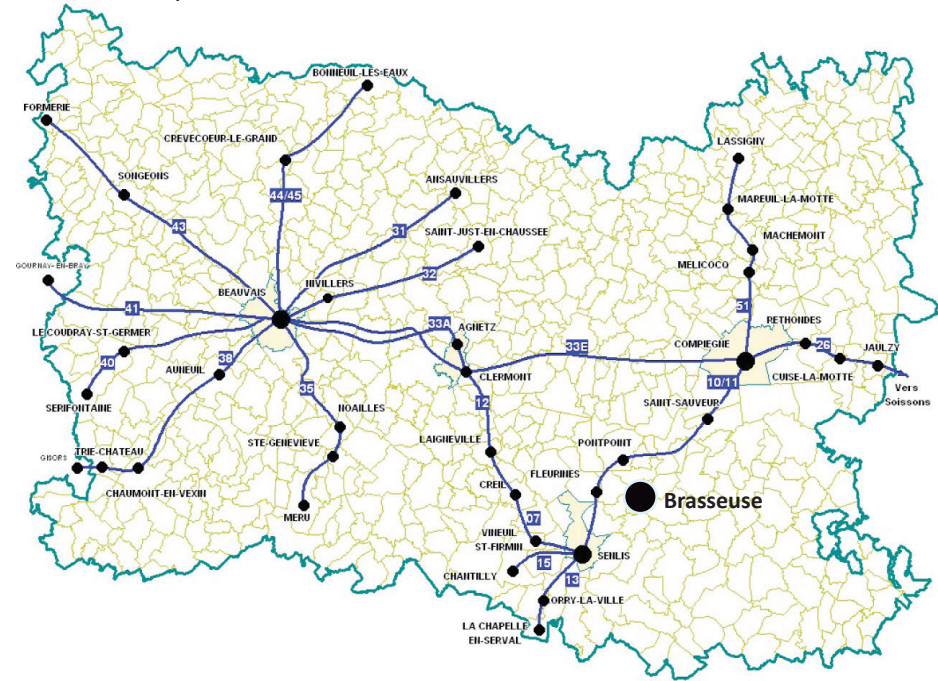
IV - Infrastructures et déplacements

Trajet de la ligne 10B :



Source : Oise Mobilité

Principales dessertes en bus dans l’Oise :



Commune de Brasseuse

LE STATIONNEMENT :

Le stationnement sur la commune se fait essentiellement le long des voies. Quelques places de stationnement ont été matérialisées au niveau de la mairie avec des emplacements pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Néanmoins il est observé du stationnement «sauvage» sur les voiries et trottoirs, notamment rue Charles de la Bédoyère, venant perturber les circulations des piétons.

Afin d’améliorer l’accessibilité aux principaux équipements publics, il est envisagé l’aménagement d’un parking en face de l’église.

A noter qu’il n’existe pas de stationnement réservé aux vélos ou véhicule électriques sur l’espace public.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune n’est pas desservie par le train. La gare de voyageurs la plus proche est celle de Pont Sainte Maxence, se trouvant à 11 Km au nord.

Cette ligne TER Picardie (Busigny - St Quentin - Compiègne - Paris) compte une vingtaine de trains vers Paris s’arrêtant à Pont Ste Maxence, en provenance de Saint-Quentin ou Compiègne, en semaine et 10 le samedi. Paris est alors accessible en moins de 45 minutes en moyenne.

Le Conseil Général de l’Oise est l’autorité organisatrice des transports interurbains. La commune est desservie par une ligne de car régulière du réseau du Conseil Général de l’Oise et deux lignes de transport scolaire :

- la ligne 10B qui relie Compiègne à Senlis, en passant par Verberie.
- la ligne desservant le collège Fontaine des Près de Senlis.
- la ligne desservant le regroupement pédagogique intercommunal de Brasseuse, Raray et Villeneuve-sur-Verberie.

On compte un arrêt sur le territoire au niveau de la Mairie. Néanmoins, la fréquence de cette ligne ne permet pas une bonne desserte ce

qui oblige la population a utiliser la voiture comme principal mode de déplacement.

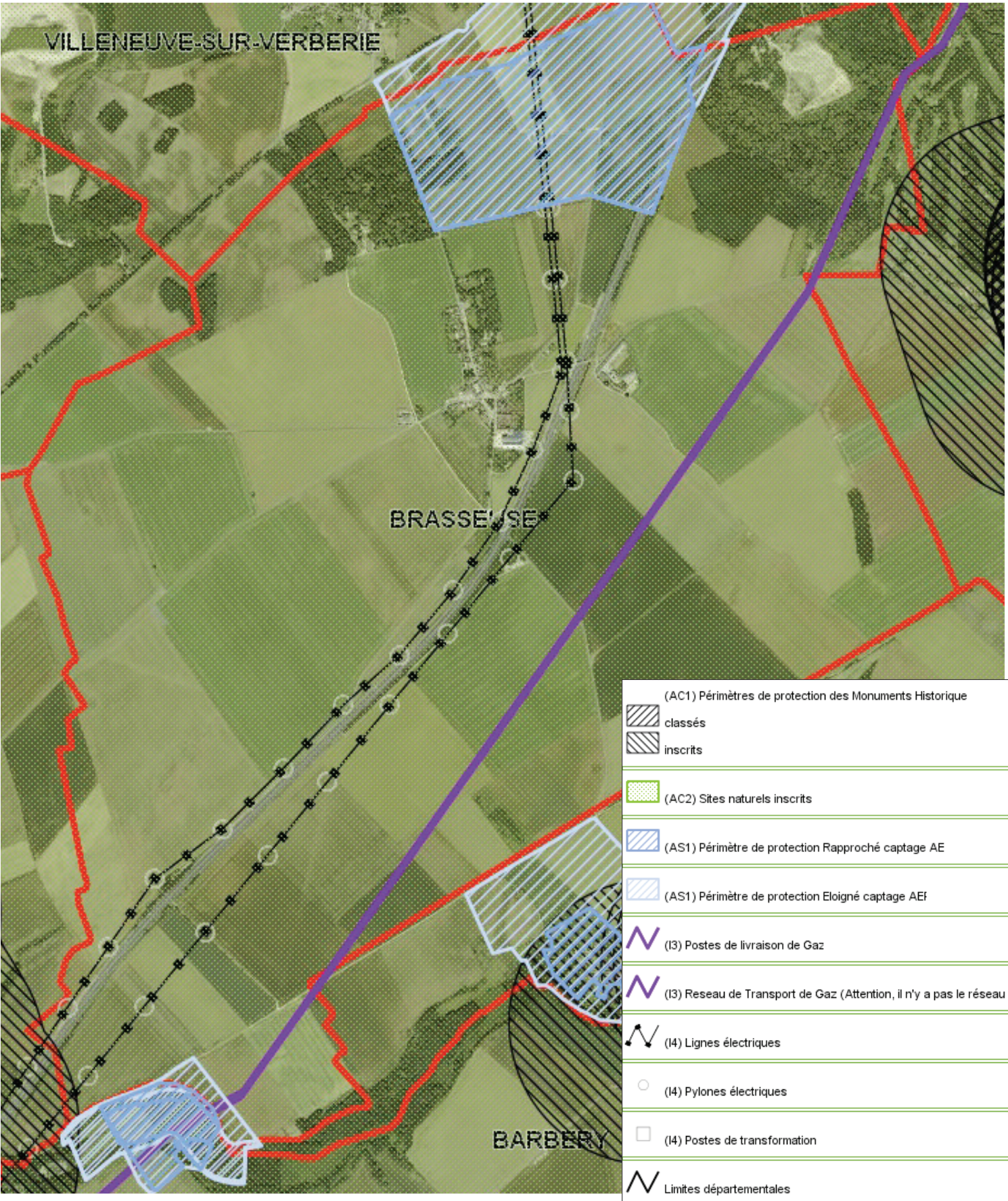
Cependant afin de renforcer la mobilité en transport en commun, l’ensemble des bus, même ceux qui assurent le transport des scolaires, sont ouverts aux autres personnes moyennant le prix d’un trajet à tarif unique.

Il n’existe pas de service de transport collectif à l’échelle de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise.

Globalement, la commune de Brasseuse est éloignée de l’accès au train et sa desserte en transport en commun est principalement assurée par le ramassage scolaire. La dépendance à l’automobile est donc très marquée, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu’elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l’Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

IV - Infrastructures et déplacements

4.3 Les réseaux et leurs servitudes :



Commune de Brasseuse

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES :

La commune de Brasseuse fait partie du syndicat intercommunal des eaux (Fleurines, Ognon, Villers-Saint-Frambourg, Villeneuve-sur-Verberie et Raray), qui gère l'alimentation en eau potable des communes. Le point de captage est situé à Fleurines.

Deux autres points de captage impactent la commune: l'un se trouve sur le territoire de Brasseuse et engendre un périmètre de protection rapproché au nord du territoire; l'autre se trouve au sud, sur la commune de Barbary et engendre un périmètre de protection éloigné. Néanmoins le point de captage se trouvant à Brasseuse a fermé en 2013 et devrait être comblé en 2014.

L'eau distribuée est de très bonne qualité. En effet, elle est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées.

La Communauté de Communes a mis en oeuvre un service d'assainissement non collectif (SPANC) chargé d'assurer la conformité des nouveaux dispositifs d'assainissement autonome.

Par ailleurs, le diagnostic à la parcelle des assainissements individuels est en cours. Les premiers résultats ont révélé que moins de 80% des dispositifs analysés sont considérés comme non acceptable (priorité 2) et 7% comme non acceptable (priorité 1).

La commune pourrait par la suite s'orienter vers un assainissement collectif qui

nécessiterait la réalisation d'une station d'épuration. Une nouvelle étude de zonage d'assainissement est en cours de réalisation à ce sujet.

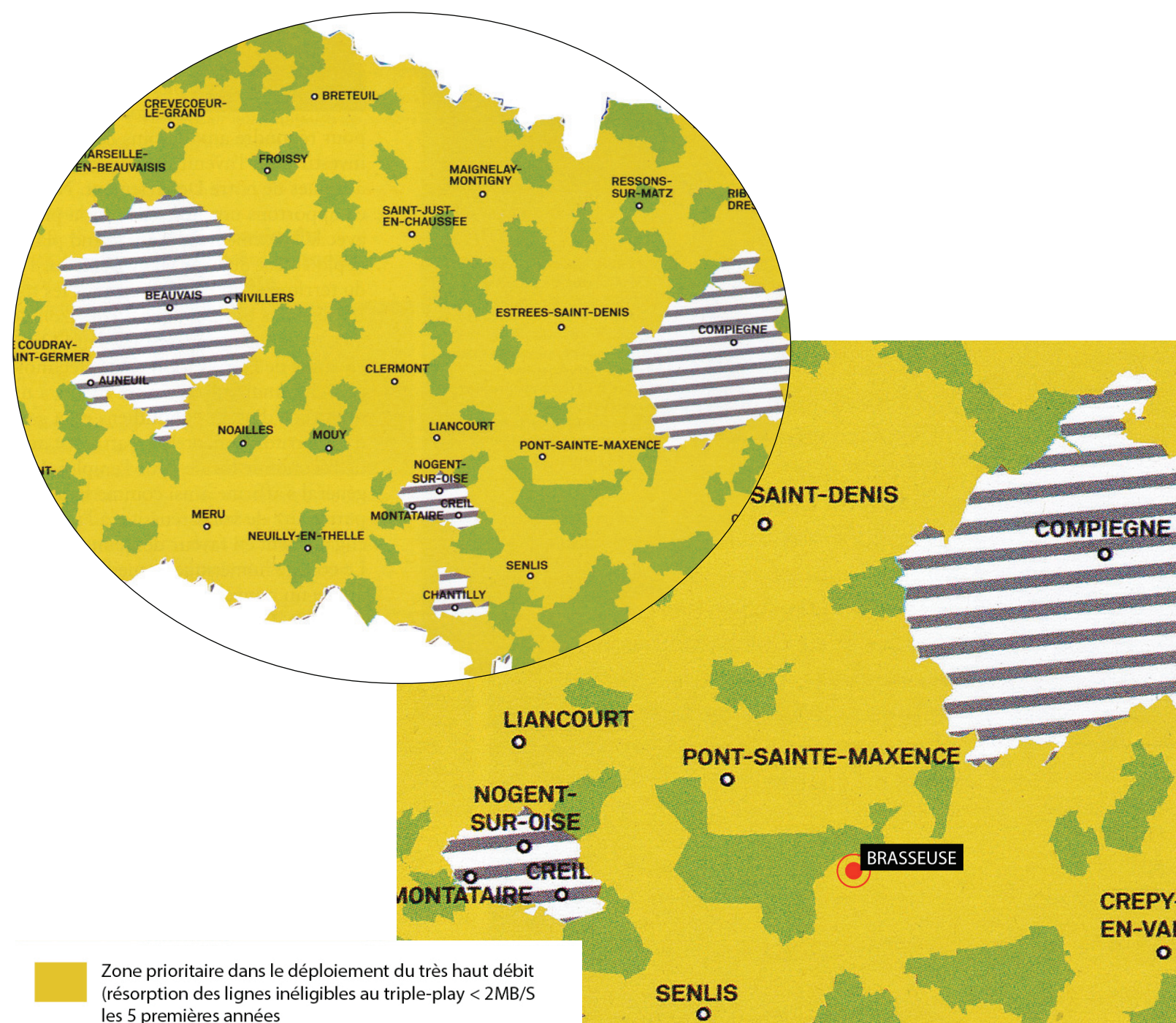
La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie ainsi que par le SAGE de la vallée de la Nonette avec lequel le PLU doit être compatible.

La SICAE gère le réseau électrique d'alimentation de la commune. 4 postes électriques de distribution alimentent la commune. Des renforcements pourront être à prévoir suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions de la commune. En effet, le câblage de la rue André Torcheux est ancien et l'alimentation électrique pourrait arriver à saturation en cas d'augmentation des besoins. Il en est de même pour la rue Louis Augueux où la mutation du transformateur pourrait être à envisager en cas de développement significatif.

La défense contre l'incendie est assurée par 4 poteaux sur l'axe nord-sud qui présentent un débit suffisant de 60m3/h, et par 2 réserves incendies situées sur la place Viat-Bierry (120m3) et à la Grange des Champs (60m3). Toutefois un projet de mare au niveau de la place Viat Bierry est portée par la commune, interrogeant sur le devenir de la réserve. Globalement, l'ensemble du secteur urbanisé est correctement desservi contre l'incendie, à l'exception de la Grange des Champs et de la Garenne, distant à plus de 450 mètres de la réserve incendie. Une nouvelle réserve devrait être installée à la Grange des Champs.

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Le diagnostic numérique :



Source: Conseil Général de l'Oise - Décembre 2012.

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport d'électricité (liaison 63 kV, Moru-Senlis) relevant de RTE. Cette canalisation engendre des servitudes au droit de son passage à l'est du territoire passant non loin du secteur bâti.

Une canalisation de gaz Haute Pression en service, exploitée par GRTgaz, traverse également le territoire communal en frange est, au niveau de la plaine agricole et remontant vers le bois du Haut-Montel. Cette dernière engendre des servitudes d'utilité publique à prendre en compte sur l'usage des sols.

Le territoire communal ne compte aucun monument historique classé ou inscrit qui implique des servitudes d'utilité publique. En revanche, elle fait partie du site inscrit de la vallée de la Nonette couvrant l'ensemble du territoire communal, ce qui implique que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est consulté sur les demandes d'autorisation de construire. De plus la frange nord-est du territoire communal est concernée par le périmètre lié au château de Raray, classé monument historique.

Le territoire communal est concerné par des servitudes télégraphiques/téléphoniques le long de l'A1.

Enfin, le territoire est concerné par une servitude de passage pour la réalisation de travaux sur les milieux aquatiques pour le SAGE de la Nonette dans le cadre de la Déclaration d'Intérêt Général du 24/11/2011.

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

A ce jour Brasseuse dispose d'un débit ADSL entre 5 et 7 Mbps, d'un débit ADSL2+ entre 8 et 10 Mbps avec un taux d'atténuation de 33,784 dB. Elle fait partie de la Zone de Sous Répartition (ZSR) «Grises», c'est à dire ne permettant pas de recevoir le triple play (accès internet / télévision / téléphone); non éligible à la Montée En Débit (MED), et est située Hors Zones AMII (zone exclusivement réservée à l'initiative privée définie dans le cadre réglementaire du très haut débit élaboré en juin 2010).

Brasseuse se situe à 3800 mètres du poste NRA, situé à Villeneuve-sur-Verberie.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Général 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 Brasseuse est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années.

Concernant la téléphonie mobile, un pylône SANEF est localisé le long de l'A1 au sud-est de Villeneuve-sur-Verberie, sur lequel les trois principaux opérateurs (Orange - SFR - Bouygues) ont posé une antenne relais. Les conditions de réception des réseaux de téléphonie mobile sont donc bonnes sur la commune.

V - Habitat (population et logement)

5.1 Évolution de la population :

Évolution de la population (données générales) :

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2009	taux d'évol. annuel moyen 09/12	2012
Brasseuse	181	-4,31%	133	-1,58%	119	3,11%	152	-1,23%	136	-2,01%	111	-10,24%	80
Territoire CCCSO	4213	0,07%	4234	0,73%	4456	1,83%	5150	0,38%	5330	0,69%	5709		
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,45%	801512		

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/09	2009	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/09	2009
Brasseuse	181	-1,19%	111	119	0,79%	136	-0,26%	111
Territoire CCCSO	4 213	0,74%	5709	4456	1,06%	5330	0,92%	5709
Département Oise	539 996	0,97%	801512	662057	0,87%	766613	0,71%	801512

Mouvement naturel et solde migratoire observés :

COMMUNE DE BRASSEUSE

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/09	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-14	-1,60%	33	3,10%	-16	-1,20%	-25	-2,00%
Mouvement naturel		0,40%		0,90%		0,30%		0,90%
Solde migratoire		-2,00%		2,20%		-1,50%		-2,90%

TERRITOIRE DE LA CCCSO ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCCSO	Département de l'Oise	Territoire de la CCCSO	Département de l'Oise	Territoire de la CCCSO	Département de l'Oise	Territoire de la CCCSO	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2008	
Taux de variation annuel	0,70%	1,28%	1,80%	1,15%	0,40%	0,60%	0,70%	0,50%
dû au mouvement naturel	0,40%	0,68%	0,60%	0,69%	0,40%	0,64%	0,80%	0,60%
dû au solde migratoire	0,30%	0,60%	1,20%	0,46%	0,00%	-0,04%	-0,10%	-0,10%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Brasseuse compte 111 habitants en 2009. Le rythme de croissance de la population sur la commune est en décroissance depuis 1968. Cette décroissance se confirme et s'est même accélérée entre 2009 et 2012 (80 habitants). Cette diminution s'explique avec une baisse significatif du nombre de salariés embauchés par les divers sièges d'exploitations agricoles de la commune. Toutefois on constate une reprise la croissance en 1982, avec un taux d'évolution annuelle de plus de 3%. Depuis 1990, le nombre d'habitant sur la commune diminue.

Sur les 40 dernières années, la population a diminué de 70 habitants. Entre 1999 et 2009, le taux d'évolution annuel moyen est de -2,01%, résultant de la non occupation de certains logements locatifs justifié par une forte rotation liée au travail des actifs mais aussi par un coût des loyers trop élevés.

L'évolution de la population sur la commune reste inférieure à celle de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise, et à celle du département en baisse constante depuis 1975. Ce qui permet à la commune d'afficher sur une longue période (1975-2011) un taux de croissance annuel moyen négatif proche

de -1,20%, tandis que celui du canton est proche de 0,74% et celui du département inférieur à 1%.

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2008, n'est pas très élevé et reste relativement stable, pour tendre vers un taux annuel autour de 0,60%, similaire à celui du département.

En revanche, le solde migratoire a été important et a eu une influence significative sur l'évolution de la population entre 1982 et 1990. Depuis les années 1990 jusqu'à aujourd'hui le solde migratoire a diminué de 4 points par rapport à la période 1975-1982.

Le desserrement des ménages (2,52 personnes par ménage en 2009) s'est pleinement opéré sur la commune suivant la tendance du département (2,5). En effet, la taille des ménages est passée de 3,16 en 1982 à 2,52 en 2009.

Cette accélération du desserrement des ménages se traduit par des besoins en logements pour au moins maintenir le nombre d'habitants aujourd'hui constaté.

Évolution de la population

V - Habitat (population et logement)

5.2 Répartition par tranche d'âge :

1990	
0-19 ans	48
20-39 ans	53
40-59 ans	29
60 -74 ans	10
75 ans et plus	6

1999	
0-19 ans	43
20-39 ans	36
40-59 ans	42
60 -74 ans	8
75 ans et plus	7

2009	
0-19 ans	24
20-44 ans	29
45-59 ans	30
60 -74 ans	20
75 ans et plus	8

LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Brasseuse tend fortement au vieillissement depuis 1999, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 10 points sur cette période (elle a même perdu 16 points depuis 1982). En 2009, elle est inférieure à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire, et correspond à moins d'1 personne sur 4.

ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

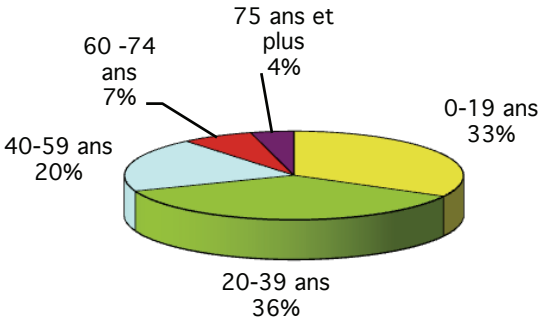
La part des 20-44 ans à Brasseuse est inférieure de 8 points à la moyenne départementale et de 6 points à la CCCSO si bien que les moins de 44 ans représentent un peu moins d'1 habitant sur 2 sur la commune. Brasseuse peine à accueillir de jeunes ménages, l'offre en logements pouvant être inadaptée ou les équipements proposés ne répondant pas aux attentes. A noter que la part des 45-59 ans en 2009 est supérieure de 4 points à la moyenne départementale et de 6 points à la moyenne communautaire. Cette part a diminué entre 1999 et 2009 : le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1980 s'est déjà opéré.

En 2009, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements: moins de 1 ménage sur 3 habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant et près de 2 ménages sur 3 occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

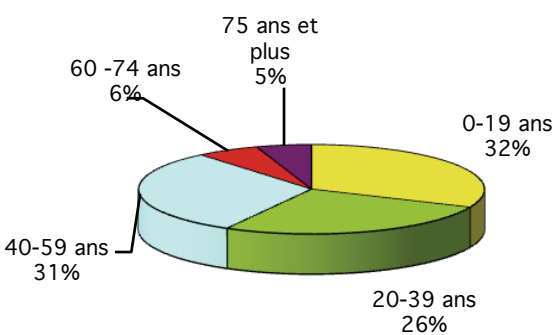
Dans le même temps, la part des 60 ans et plus sur la commune après avoir perdu 4 points entre 1982 et 1999, atteint 25% en 2009 (dix points de plus qu'en 1982). La commune se distingue dans cette catégorie d'âge qui est de 7 points inférieure. On peut donc penser que les personnes arrivant à l'âge de 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)). En même temps, se produit un phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1980 et 1990 (seule période de forte croissance de la population sur les 45 dernières années).

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation

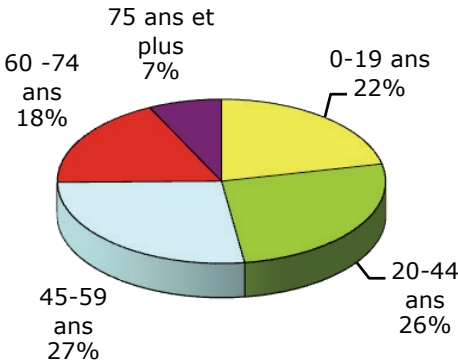
Commune de Brasseuse en 1990



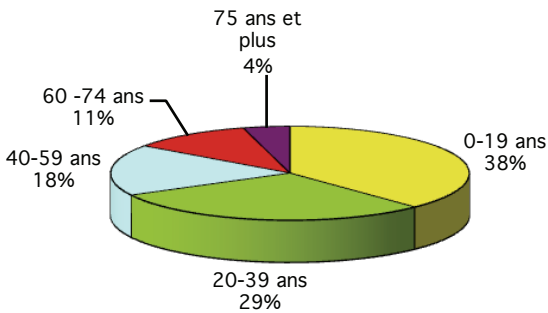
Commune de Brasseuse en 1999



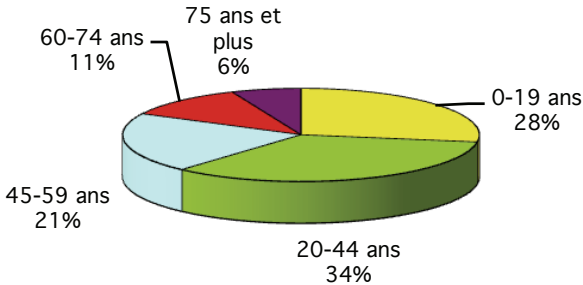
Commune de Brasseuse en 2009



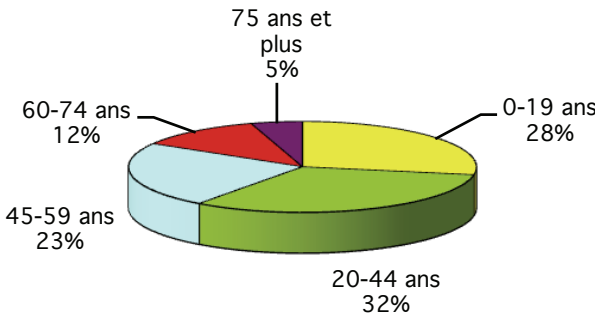
Commune de Brasseuse en 1982



Département de l'Oise en 2009



Territoire de la CCCSO en 2009



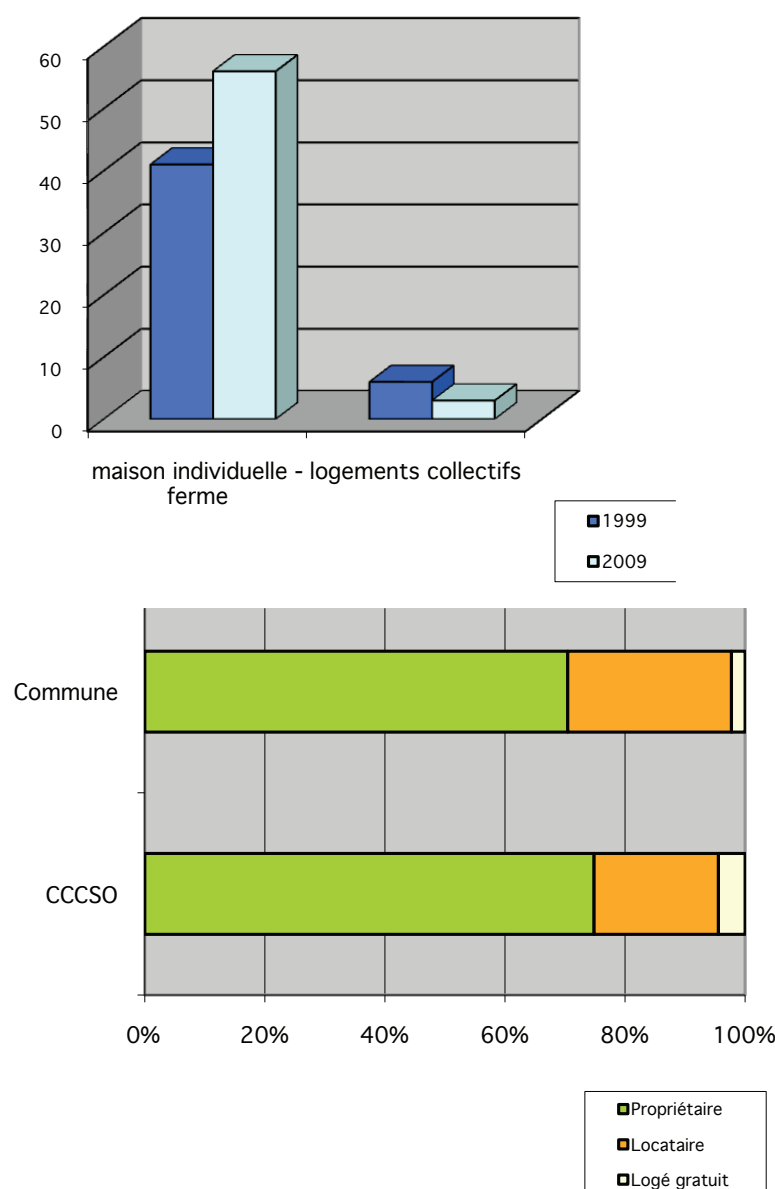
V - Habitat (population et logement)

5.3 Évolution du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	50	39	4	7
1982	53	35	3	15
évol. 82/90	-1,76%	3,48%	-100,00%	-100,00%
1990	46	46	0	0
évol. 90/99	0,70%	-0,75%	#DIV/0!	#DIV/0!
1999	49	43	1	5
évol. 99/09	2,05%	0,23%	0,00%	11,61%
2009	60	44	1	15

Type de logements en 1999 et 2009			
99	Maison individuelle - Ferme	41	83,7%
09	Maison individuelle - Ferme	56	93,3%
99	Logements collectifs	6	12,2%
09	Logements collectifs	3	5,0%

Evolution de la composition du parc



Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2009	
Commune de Brasseuse						
Propriétaire	24	52,2%	23	53,5%	31	70,5%
Locataire	7	15,2%	6	14,0%	12	27,3%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuit	15	32,6%	14	32,6%	1	2,3%
Total	46		43		44	
Territoire de la CCCSO						
Propriétaire			1355	71,3%	1601	74,8%
Locataire			393	20,7%	443	20,7%
dont HLM			1	0,1%	1	0,0%
Logé gratuit			152	8,0%	95	4,4%
Total			1900		2139	

LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements a légèrement augmenté entre 1999 et 2009, après avoir diminué entre 1982 et 1999. Ainsi entre 1999 et 2009, on compte 1 résidence principale de plus pour une baisse de population de 25 habitants (taux de -2%). Le nombre de résidences principales s'est stabilisé malgré la baisse significative de la population.

Le stock de résidences secondaires et de logements vacants (potentiel création de nouvelles résidences principales) représente 26% du parc, avec une forte hausse des logements vacants. En 1982 ces logements représentaient plus de 30% du parc. Ces derniers constituent un stock significatif pour réaliser de nouveaux logements en tant que résidences principales. Toutefois la quinzaine de logements vacants recensée par l'INSEE en 2009, correspond principalement aux anciens logements ouvriers de ferme inoccupés sur la période de recensement (alors qu'ils étaient occupés en 1999 expliquant le nombre d'habitants bien plus élevé). Ces logements font aujourd'hui l'objet de réhabilitation pour être remis sur le marché.

Statut d'occupation :

Le parc est quasi-exclusivement composé de maisons individuelles ou fermes et cet état augmente entre 1999 et 2009. Ainsi, il convient d'évaluer les possibilités de création de logements par division ou réhabilitation de bâtiment.

Les logements locatifs représentent 27% du parc de résidences principales, soit 7 points de plus que la moyenne de la CCCSO située à 20.7%. L'offre locative est exclusivement privée, en logements de grande typologie, qui ne répond pas forcément bien aux besoins des jeunes ménages en décohabitation ainsi qu'à une part des actifs recherchant du locatif au regard de leur emploi.

L'offre locatif privé pose question quant à la pérennité des logements (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. La part de l'offre locative a augmenté de 13 points par rapport à 1999, avec dans le même temps une baisse de 30 points des logés gratuitement. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants (30,8% des ménages occupent leur logement depuis moins de 4 ans en 2009, mais plusieurs logements en accession ont aussi fait l'objet de changement de propriétaires sur la période).

Les logements locatifs permettent 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.

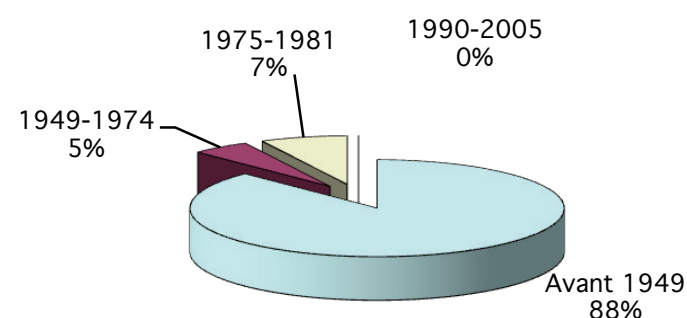
En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de

V - Habitat (population et logement)

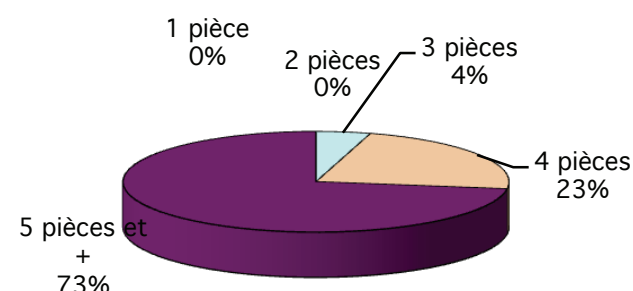
Date de réalisation des logements en 2008	
Avant 1949	35
1949-1974	2
1975-1989	3
1990-2005	0

Nombre de pièces des logements				
	1999		2009	
1 pièce	2	4,7%	0	0,0%
2 pièces	3	7,0%	0	0,0%
3 pièces	9	20,9%	2	5,0%
4 pièces	11	25,6%	10	25,0%
5 pièces et +	18	41,9%	29	72,5%

Epoque d'achèvement des logements en 2008



Nombre de pièces en 2009



l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes effectuées, 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 logements 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.

La densité du bâti est actuellement estimée à 5 logements à l'hectare environ, s'expliquant par la présence en zones urbaines des corps de ferme du village et de grandes propriétés, occupant des surfaces élevées pour un seul logement.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Ancienneté du parc :

Le parc de logements est ancien puisque près de 9 logements sur 10 ont été réalisés avant 1949 et aucun logement n'a été réalisé entre 1990 et 2005, attestant d'une évolution atone de la construction sur les 20 dernières années, confirmée sur la période récente avec aucun logement réalisé entre 2006 et 2010. Ce qui préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires.

Confort et taille des logements :

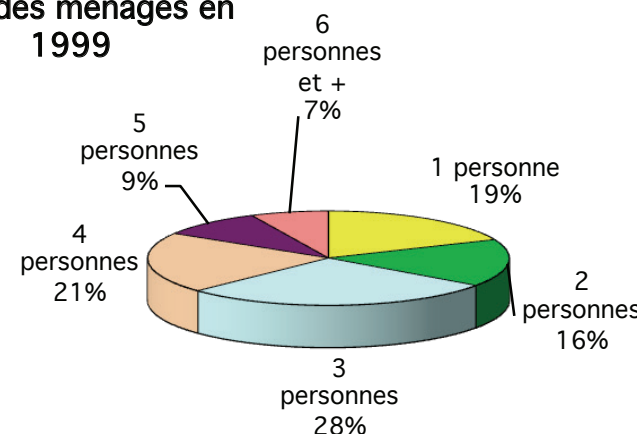
Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seul 3,8% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire. Un peu moins des 2/3 des logements bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 17% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient donc de s'interroger 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.

Les logements sont particulièrement grands avec près de 3 résidences principales sur 4 comptant 5 pièces et plus en 2009. Ce chiffre était de 42% en 1999. 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. Ainsi, plus d'1 ménage sur 3 (37%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 16%. Par ailleurs la taille moyenne des ménages est passée de 3,16 en 1982 à 2,52 en 2009. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. La mise sur le marché de ces logements permettrait de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (plus de 66% du parc).

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 en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plein pied).

Population des ménages en 1999		
1 personne	8	19%
2 personnes	7	16%
3 personnes	12	28%
4 personnes	9	21%
5 personnes	4	9%
6 personnes et +	3	7%
Total ménages	43	

Taille des ménages en 1999

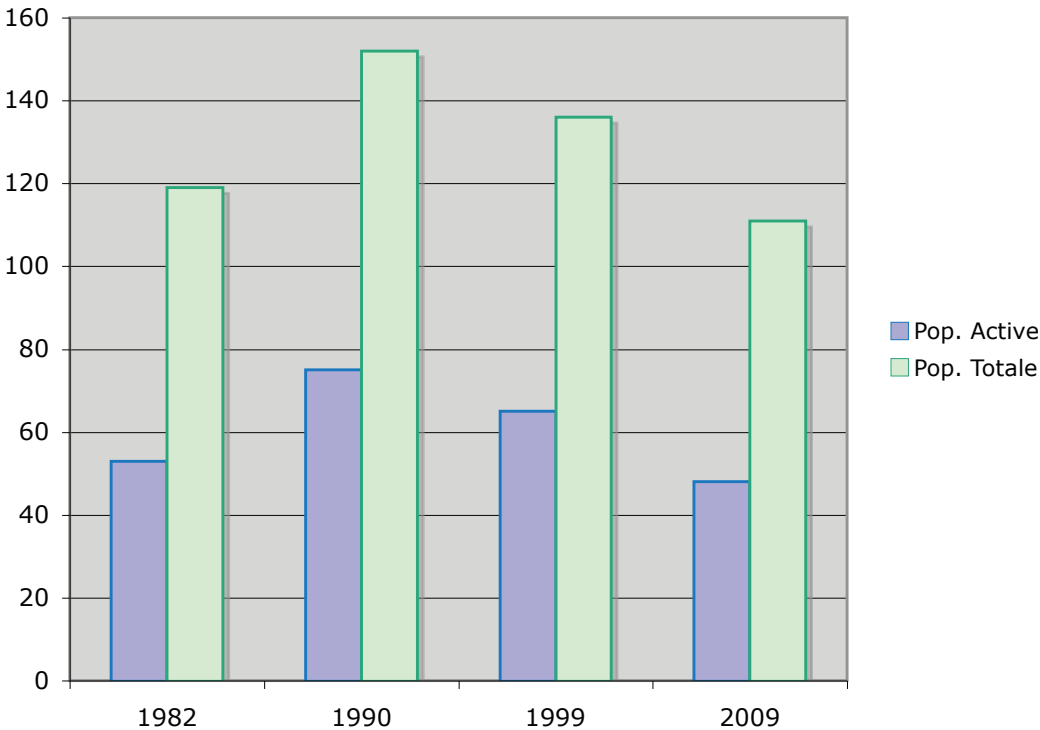


VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.1 La population active :

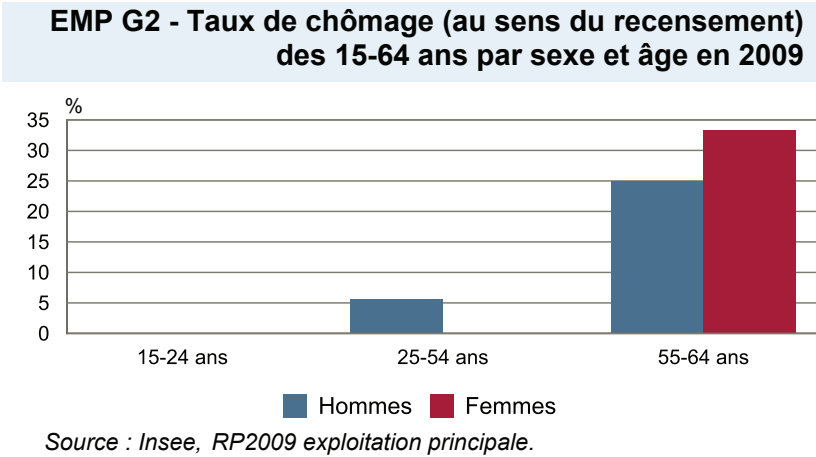
	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans	Taux d'activité 20-59 ans
2009	48	67,20%	(15-64 ans) 52,7%	(15-64 ans) 72,80%
1999	65	69,60%	63,10%	82,50%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2009	14	29,10%
1999	15	24,20%



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2009	44	4	7,7%	10,90%
1999	62	3	4,7%	12,41%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2009	% Brasseuse	% Oise
aucun diplôme	29,0%	21,7%
CEP	1,4%	11,1%
BEPC	11,6%	6,3%
CAP ou BEP	5,8%	25,3%
BAC	18,8%	15,1%
BAC + 2	13,0%	11,2%
> BAC + 2	20,3%	9,3%



LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

Le taux d’activité diminue entre 1999 et 2009 indiquant la présence de moins en moins de ménages doubles-actifs.

En 2009, la commune présente un taux d’activité des 15-64 ans inférieur au département, proche de 73%.

Le taux de chômage a augmenté pour être en 2009 de 7,7 points, restant inférieur à la moyenne départementale. Il était de 3 points de moins en 1999, indiquant donc une diminution de l’accès à l’emploi des habitants.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé à Brasseuse qu’en moyenne départementale (52% des habitants ont au moins un niveau Bac contre 35% pour l’Oise).

Le nombre d’actifs travaillant dans la commune est stable en valeur absolue depuis 1999. On compte plus d’1 actif sur 4 habitant et travaillant à Brasseuse.

La commune comptait en 1999, 36 emplois offerts, soit un indicateur de concentration d’emploi de 58,1, pour 144 emplois recensés en 2009 sur la commune et un indicateur de concentration d’emploi de 323,6 (nombre d’emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone).

Cette hausse s’explique par l’implantation de l’entreprise Aquarelle, employant plus d’une centaine de salariés.

En conséquence, la création d’emplois entre 1999 et 2009 a fortement profité aux habitants de la zone d’emploi.

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.2 L'emploi :

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	44	100,0	13,9	38,9
Salariés	33	75,0	11,1	40,7
Non-salariés	11	25,0	22,2	33,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

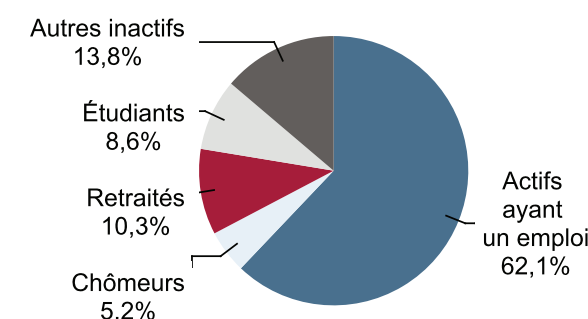
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	27	100,0	17	100,0
Salariés	20	72,7	14	78,6
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	20	72,7	14	78,6
Contrats à durée déterminée	0	0,0	0	0,0
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	0	0,0
Non-salariés	7	27,3	4	21,4
Indépendants	1	4,5	2	14,3
Employeurs	6	22,7	1	7,1
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	44	100,0	62	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	30,6	15	24,2
dans une commune autre que la commune de résidence	31	69,4	47	75,8
située dans le département de résidence	16	36,1	38	61,3
située dans un autre département de la région de résidence	1	2,8	1	1,6
située dans une autre région en France métropolitaine	12	27,8	8	12,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	2,8	0	0,0

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	144	36
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	44	62
Indicateur de concentration d'emploi	323,6	58,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,7	63,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	144	100,0	36	100,0
Salariés	136	94,7	32	88,9
dont femmes	99	69,2	10	27,8
dont temps partiel	19	13,4	5	13,9
Non-salariés	8	5,3	4	11,1
dont femmes	4	2,7	1	2,8
dont temps partiel	1	0,9	1	2,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Les 144 emplois offerts sur la commune en 2009 sont occupés à 29,10% par des habitants de Brasseuse, puis par des habitants des villes de proximité et de communes aux alentours. Ces emplois correspondent majoritairement à l'entreprise Aquarelle (manufacture de bouquets), mais également à quelques entreprises situées dans la trame urbaine, ainsi qu'à l'activité agricole.

Les lieux de provenance des actifs travaillant à Brasseuse sont des actifs habitant les communes limitrophes.

Il n'existe pas réellement de pôle d'emploi qui capte davantage les actifs de Brasseuse :

- 36% de ces derniers travaillent dans le département de l'Oise notamment sur la commune de Barbery (18% d'entre eux) et sur les pôles de Creil, Senlis, Beauvais, Saint-Maximin et Crépy en Valois.

- 27,8 % des actifs de Brasseuse travaillent en dehors de la Picardie, notamment en Ile-de-France.

Brasseuse reste donc le principal lieu d'emploi pour les actifs de la commune.

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.3 Le potentiel économique :



L'entreprise Aquarelle et l'activité agricole représentent les premiers employeurs sur la commune.



LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2009, 144 emplois dans la zone dont 44 sont occupés par des actifs résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2009 est de 323,6 soit une augmentation de 265 points par rapport à 1999.

Ces emplois correspondent notamment à l'entreprise Aquarelle, implantée après 1999 dans l'ancienne distillerie à betterave dont l'architecture est typique de l'âge industriel du XIXe siècle. Celle-ci compte près d'une centaine d'employés et est située en frange sud du bourg. Le taux d'emplois est également dû à des emplois agricoles et à des professions libérales et artisanales.

En effet, on dénombre également sur la commune deux exploitations agricoles en activité, un architecte, une société de services financiers, une société de chariot élévateur et de manutention, un doreur sur bois/restaurateur de tableau, un artisan avec un atelier de pose de portails, une infirmière libérale, un paysagiste, une société multiservices et plusieurs sociétés immobilières.

Ces activités sont pour la plupart imbriquées dans les secteurs d'habitat. La réglementation de la zone urbaine devra prendre en compte la présence de ces activités.

En outre, cette structure artisanale et industrielle renforce l'intérêt de délimiter un secteur voué à l'implantation d'activités économiques

(en particulier pour le développement endogène des activités existantes, en le situant à l'écart des principaux secteurs habités, au sud du village).

DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Brasseuse ne dispose d'aucun commerce de proximité. Les administrés doivent se rendre sur la commune voisine de Villeneuve-sur-Verberie dotée d'une structure commerciale de proximité assez significative au regard du nombre d'habitants, où l'on y trouve une boulangerie, deux restaurants, un tabac/bar/presse et un garage de réparation. Toutefois, on note la présence d'une activité de manufacture de bouquets (vente par internet), qui emploie une centaine de salariés, avec une possibilité de se développer.

Cependant lorsque l'équipement commercial n'existe pas sur la commune ou à Villeneuve-sur-Verberie, ces derniers sont obligés de se déplacer à Verberie (7 km), Senlis (9 km) ou Pont-Sainte-Maxence (10 km).

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.4 Diagnostic agricole :



LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 739 ha, soit 89% du territoire de Brasseuse. La SAU était de 746 ha en 2000 (près de 90%).

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 2 exploitations agricoles, principalement destinées à la grande culture. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 7 personnes en 2010. Ils étaient 9 en 2000 et 10 en 1988. Depuis 2000, le nombre d'exploitation agricole n'a pas changé.

L'orientation technico-économique dominante de la commune est la grande culture de type général. La culture céréalière est dominante, suivi de la culture d'oléagineux puis de la culture industrielle.

On compte deux exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Brasseuse.

L'une est située au lieu dit «la Grange des Champs», à l'est du territoire et est isolée du reste du bourg par la traversée de l'autoroute A1.

Toutefois son accès par les engins agricoles est aisé grâce à son implantation au contact direct des champs.

L'autre est située au coeur de la trame urbaine et donne d'un côté sur la place Viat-Bierry et de l'autre sur la plaine agricole.

Le silo agricole, situé en plein champs, à l'ouest du village est rattaché à cette dernière. L'accès à ce site se fait par la rue Louis Augueux sur l'arrière des bâtiments, limitant ainsi la traversée du bourg par les engins et les nuisances associées.

Ce siège agricole fait actuellement l'objet d'un déplacement. En effet il est prévu de délocaliser l'activité agricole à l'emplacement du silo en y construisant trois nouveaux bâtiments, réservé à l'activité.

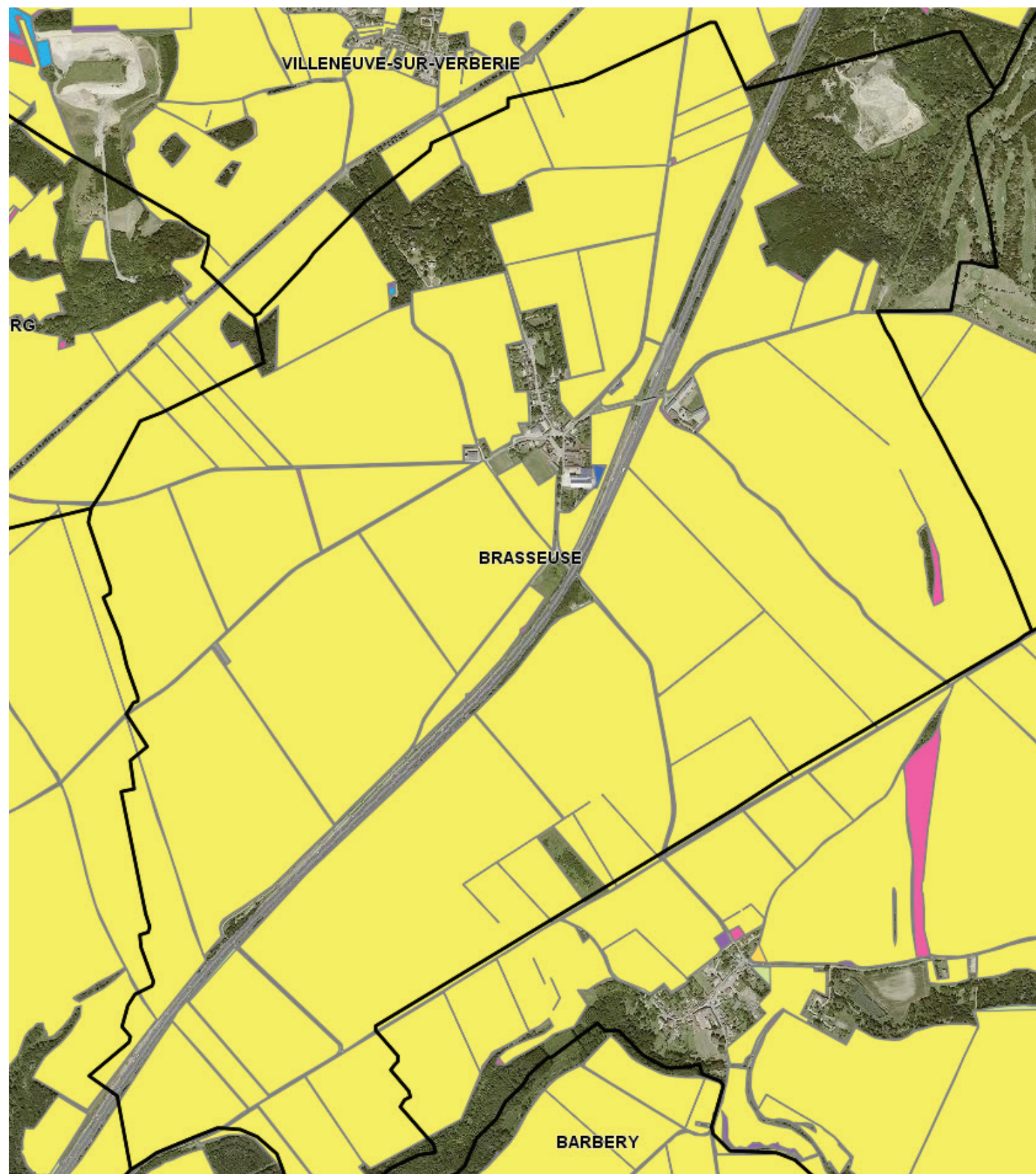
A noter que le silo est identifié par la base de données BASIAS, comme site susceptible d'être pollué, dans la catégorie traitement primaire des récoltes et dépôt de stockage de gaz. Toutefois avec la réorganisation de l'exploitation par le nouvel exploitant agricole, le silo a connu une diminution de ce stockage.



Siège agricole situé au nord de la place Viat-Bierry (bâti de valeur patrimoniale).

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

Évolution des espaces agricoles (2003-2011) :



Source : DDT Oise

Est posée la question du devenir du site actuel, en distinguant le cas des bâtiments de valeur patrimoniale occupée principalement par du logement, de la partie utilisée pour l'activité (hangar notamment).

Sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs sentes agricoles partant des exploitations. Toutefois la traversée de la RD932A pose un vrai problème pour les agriculteurs, dû à la limitation de tonnage des engins et à la dangerosité du carrefour sur la commune de Villers.

Il n'existe sur la commune aucun bâtiment d'élevage, ni aucune pâture pour les animaux. De plus, à l'exception de silo, il n'existe pas d'autre site agricole implanté aux champs.

A noter cependant la présence d'une activité de maraîchage à la limite nord du territoire, dont l'exploitant prévoit la construction de serres et de bâtiments sur le site.

Brasseuse fait partie de la région agricole du Valois Multien où le prix des terres agricoles, est particulièrement important.



L'ancien corps de ferme situé en plein cœur du bourg, (est de la place Viat-Bierry) soulève de multiples enjeux dans ses perspectives de développement.



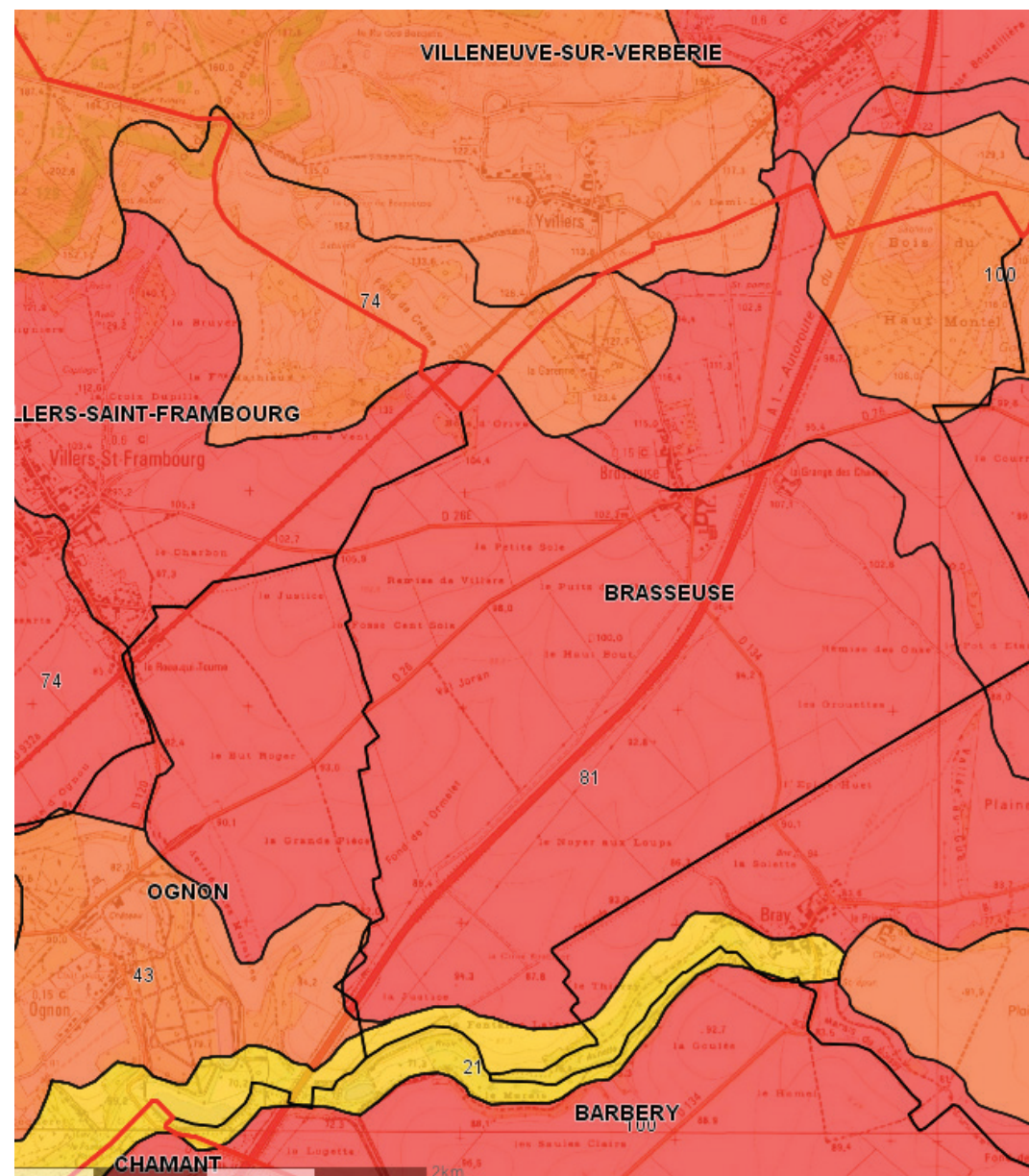
La réhabilitation des bâtiments en logements est actuellement en cours.



Vue sur le siège d'exploitation agricole au nord de la place Viat-Bierry.

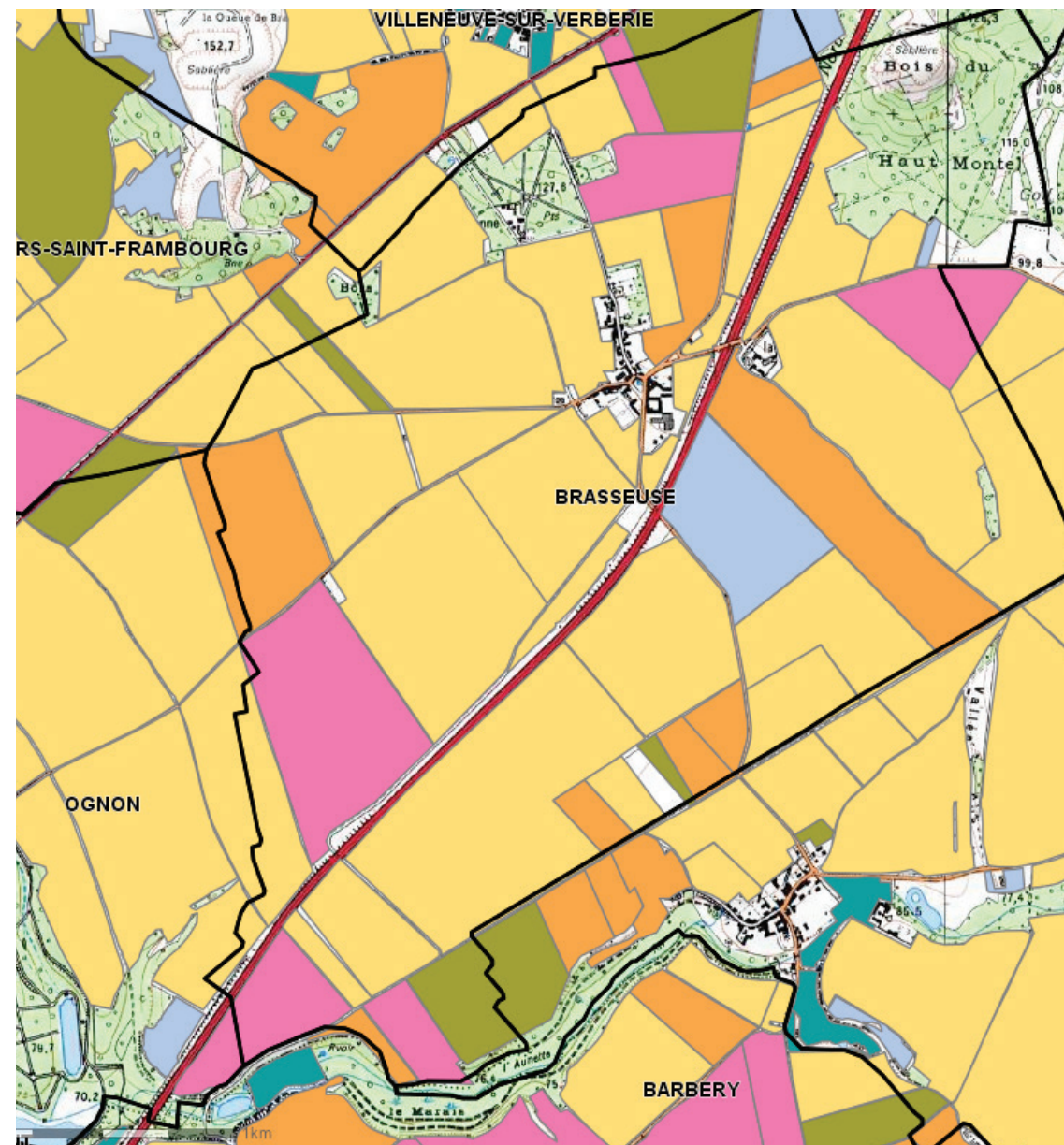
VI - Activités économiques et diagnostic agricole

Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Source : DDT Oise

Evolution des couverts agricoles :



Source : DDT Oise

La valeur agronomique des terres agricoles est particulièrement élevée sur le territoire communal de Brasseuse. On note une aptitude physique entre 70/80 au nord du territoire sur les espaces boisés et 80/90 sur le reste du territoire sur 100.

Sur les 10 dernières années, la réduction des espaces agricoles est très limitée se concentrant principalement sur trois espaces: au sud du bourg à des fins économiques, au nord-ouest et à l'ouest du territoire transformé en espaces boisés, pour un total de moins de 2 ha.

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, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

Dans cette optique, l'ancien corps de ferme situé au sud-est de la place Viat-Bierry fait aujourd'hui l'objet d'une transformation de son usage agricole en logement.



Emplacement des nouveaux bâtiments d'activité du siège d'exploitation actuellement situé au nord de la place Viat-Bierry.



Terres cultivées à l'ouest de la commune.

VII - Équipements et services



L'église, l'école et la mairie constituent une polarité forte pour le village qui nécessiterait d'être valorisée.



La place Viat-Bierry identifiée comme espace de centralité à l'échelle du village.



Le terrain de sports situé à l'ouest est actuellement privé, posant question sur les possibilités d'évolution de l'équipement.

LES ÉQUIPEMENTS :

Brasseuse accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie (et école), l'église et le cimetière.

Une classe est actuellement ouverte dans la mairie pour les enfants du village, qui fréquentent aussi l'école de Villeneuve-sur-Verberie, dans le cadre de regroupement pédagogique intercommunal. Cependant le regroupement communal pourrait évoluer vers un regroupement des enfants sur un même site.

Ces équipements sont regroupés sur la partie nord de la rue Charles de la Bédoyère, de part et d'autre de la voie. Situés en frange nord de la trame bâtie, ils constituent une polarité forte pour le village, et marquent également l'entrée nord de celui-ci.

Néanmoins, la configuration actuelle des lieux rend difficile le stationnement, à l'exception des quelques places matérialisées devant la mairie. De ce fait, un projet d'aménagement de place en face de l'église, permettrait de créer un parvis pour valoriser l'église et l'entrée du bourg, tout en redonnant du stationnement aux abords des équipements.

La commune compte un terrain de sports à l'ouest du bourg, accessible depuis la place Viat-

Bierry. Néanmoins celui-ci est situé sur un terrain privé mis à disposition pour le club de football de Brasseuse.

Il convient de s'interroger sur les possibilités d'évolution de cet équipement.

En dehors du seuil de l'église formant une placette au droit de la rue Charles de la Bédoyère, la commune dispose d'un véritable espace public extérieur d'envergure caractérisé par la place Viat-Bierry.

Cet espace au croisement des principaux axes de communications du village se compose d'un espace planté paysager agrémenté d'un calvaire, d'un ancien abreuvoir dont la commune a le projet de le remettre en eau, et d'un lavoir.

Sa proximité avec le terrain de sports et sa localisation au croisement des voies principales en font une seconde polarité à l'échelle du village.

La commune a par ailleurs l'ambition de porter un projet d'équipement public pour renforcer l'offre existante (salle communale, city-stade, bâtiment technique, terrain de tennis...) sur les terrains au sud ouest de la place Viat-Bierry.

La commune possède également le pré communal accolé à l'église et au cimetière, sur lequel se trouve une maisonnette qui obstrue la vue sur l'église. Cependant la démolition de cette dernière est programmée.

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

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune a significativement diminué sur les 40 dernières années, passant de 181 à 111 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire négatif depuis les années 1990. La population de la CCSO ou du département a augmenté, dans le même temps, de manière plus soutenue. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, même si la croissance connaît un ralentissement sur la période récente à l'échelle intercommunale et départementale, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune. - La population de Brasseuse se caractérise par un vieillessement notable sur les 25 dernières années, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 10 points sur cette période. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 4) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements. - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Pont-Sainte-Maxence et du pôle d'emploi de Senlis, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la mutation des anciens corps de ferme rend possible la création de logements dans les bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée. Il convient de s'interroger sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération des espaces agricoles ou naturels. - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient donc de s'interroger sur ce potentiel dans les corps de ferme de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du rythme de renouvellement des occupants dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune ayant adoptée une forme linéaire. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 96% 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 (37% des ménages en 2009), 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. L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuée dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois des projets de réalisation de logements locatifs sont en cours. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celles-ci en lien avec le développement de la commune. Est posée la question de l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement au regard des orientations académiques privilégiant les regroupements pédagogiques concentrés en un seul site. - Le site sportif situé en frange sud-ouest de la trame urbanisée forme avec la place Viat-Bierry, la polarité la plus ressentie comme un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale. Ce site se trouve néanmoins sur un terrain privé, interrogeant donc sur les conditions de sa pérennité. Se pose la question de sa confirmation à l'échelle de la trame urbaine et de son articulation avec les secteurs habités, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution. - La place Viat-Bierry est située au cœur du village et fait le lien avec les autres polarités de la commune (pôle église/mairie - site sportif - site économique). Il convient de s'interroger sur le rôle structurant de cette place dans l'organisation du village en fonction des opportunités à saisir dans le cadre de mutation de bâti existant.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- L'activité économique du village repose notamment sur le site d'activités au sud du bourg ainsi que sur quelques petites structures artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie. La commune ne compte aucun commerce (l'entreprise Aquarelle faisant de la vente par correspondance). Le renforcement de la structure économique est souhaité d'autant plus que son implantation le long de l'autoroute permet d'offrir une vitrine commerciale d'envergure tout en contribuant à limiter les nuisances sonores et visuelles dans le village, par la constitution d'un front bâti faisant écran. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village. - Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 2 exploitations professionnelles en activité, dont une porte un projet de déplacements des ses bâtiments d'activités. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers, des projets de réseaux ou d'autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).
DEPLACEMENTS - RESEAUX	- Le village est longé sur sa frange sud par l'autoroute A1, et est traversé selon un axe est/ouest par les RD26 et RD134, qui contribuent à assurer une bonne desserte, mais restent dangereux au niveau de leur croisement situé aux abords du village. Le carrefour entre la RD26E et la RD932A, qui constitue le débouché principal des véhicules (notamment poids-lourd) dans le village, est accidentogène posant la question de son aménagement. Le chemin rural en frange sud-ouest du village offre une possibilité pour éviter la traversée du secteur urbanisé par les véhicules allant vers le site d'activités ou par les engins agricoles. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger à leur desserte depuis ces axes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Les rues sont par endroits étroites et le stationnement peut s'avérer difficile. Toutefois est envisagé de requalifier l'espace public aux abords de l'église ainsi qu'au niveau de la place Viat-Bierry, permettant ainsi d'optimiser les conditions de stationnement au centre du village. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements des bois vers la plaine. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés. - Les réseaux d'eau et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée : tout le secteur urbanisé est couvert et accessible, à l'exception de la Garenne et de la Grange des Champs. En revanche, la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique, ainsi que l'assainissement n'est pas optimale.
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Valois Multien, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au sud et boisé par le massif d'Halatte au nord. Il convient de veiller à la compatibilité avec la charte du PNR et aux recommandations de l'étude urbaine. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé au nord-est et nord-ouest par quelques boisements, pour lesquels il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. La préservation et la reconstitution du réseau de haies, symbole du passé bocager du territoire, est également un atout paysager et environnemental à préserver. - Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourraient être optimisés. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Brasseuse.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de risque de coulée de boue avec un aléa très fort et fort. Toutefois aucun phénomène de coulée n'a, à ce jour, été constaté sur le territoire. - La partie nord-ouest du territoire, notamment au niveau du bois du Haut-Montel et de Raray, est inscrit en ZNIEFF (type1), et en Espace Naturel Sensible (ENS). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel, d'autant plus que ce dernier se trouve dans le périmètre d'une carrière d'extraction à ciel ouvert. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000. Une continuité écologique au niveau du bois du Haut Montel a été répertoriée, toutefois son incidence est minimisée par la coupure provoquée par l'A1 impactant fortement le transit de la faune. Brasseuse est donc peu impactée par le principe de trame verte et bleue à préserver, voire à restaurer suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration. - Le territoire communal abrite un point de captage d'eau potable, situés au nord du secteur aggloméré, dont les périmètres de protection ne débordent pas sur les secteurs déjà urbanisés. Toutefois l'utilisation de celui-ci vient d'être arrêté, levant ainsi les périmètres associés, et va prochainement être comblé. La commune est ainsi alimentée par le captage de Fleurines. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE de la Nonette. L'extrémité sud-ouest du territoire communal est traversée par le fond de la vallée de l'Aunette qui correspond à un espace à dominante humide. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux, confirmés par la présence d'un site inscrit qui couvre la totalité du territoire communal.



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.

Brasseuse est un village situé à l'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 (25 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 afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.

- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (37% 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 projet de PLU de 2006, sur la délimitation de nouveaux secteurs en veillant à la compatibilité avec la charte du PNR et sur la densité du bâti envisagée. Tenir compte des sensibilités environnementales pouvant induire des risques de coulées de boues, sur les espaces à urbaniser, afin de protéger les personnes et les biens, sans aggraver la situation existante.

- Envisager l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement au regard des orientations académiques et laisser de plus grandes possibilités d'évolutions au terrain de football.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.

- 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. L'intérêt et la faisabilité d'une boucle de promenade vers le Mont-Pagnotte et la chaussée Brunehaut sont à étudier.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- 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.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur le Haut-Montel (ZNIEFF et ENS).

- Intégrer les dispositions des Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette.

- Ne pas accentuer les nuisances pour les habitants dans les projets à venir.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les 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 Brasseuse.



CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Brasseuse définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations 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.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 4 mai 2012, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en mai 2013, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de juin 2013, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2025 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 12 juin 2013 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 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 17 juin 2013.

En août 2013, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune 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, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique, exposant le projet en date du 6 septembre 2013.

Suite aux réunions de travail et aux projets envisagés par les administrés, le P.A.D.D. a été légèrement ajusté et a fait l'objet d'un débat complémentaire lors du conseil municipal du 24 décembre 2013.

Une lettre d'information présentant l'ajustement apporté au P.A.D.D. a de nouveau été diffusée aux administrés, en janvier 2014.

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.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) 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 et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

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 :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Valois Multien caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au sud et boisé par le massif d'Halatte au nord. Il convient de veiller à la compatibilité avec la charte du PNR et aux recommandations de l'étude urbaine.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé au nord-est et nord-ouest par quelques boisements, pour lesquels il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les jouxtent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. La préservation et la reconstitution du réseau de haies, symbole du passé bocager du territoire, est également un atout paysager et environnemental à préserver.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait être optimisé. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune.

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.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements et d'intégrer les modalités de remise en état de la carrière suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.

- 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.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de risque de coulée de boue avec un aléa très fort et fort. Toutefois aucun phénomène de coulée impactant la zone urbanisée n'a, à ce jour, été constaté sur le territoire.

La partie nord-ouest du territoire, notamment au niveau du bois du Haut-Montel et de Raray, est inscrit en ZNIEFF (type1), et en Espace Naturel Sensible (ENS). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel, d'autant plus que dans ce dernier, se trouve le périmètre d'une carrière d'extraction à ciel ouvert. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000. Une continuité écologique au niveau du bois du Haut Montel a été répertoriée, toutefois son incidence est minimisée par la coupure provoquée par l'A1 impactant fortement le transit de la faune. Brasseuse est donc peu impactée par le principe de trame verte et bleue à préserver, voire à restaurer suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration.

Le territoire communal abrite un point de captage d'eau potable, situés au nord du secteur aggloméré, dont les périmètres de protection ne débordent pas sur les secteurs déjà urbanisés. Toutefois l'utilisation de celui-ci vient d'être arrêté, et va prochainement être comblé, ce qui lève les périmètres associés. La commune est ainsi alimentée par le captage de Fleurines. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE de la Nonette.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il est proposé de :

- 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, notamment celles arrivant du Mont Pagnotte.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée la petite poche située dans la zone à dominante humide, correspondant à l'extrémité sud-ouest du territoire communal (Vallée de l'Aunette).

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement diminué sur les 40 dernières années, passant de 181 à 111 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire négatif depuis les années 1990.

La population de Brasseuse se caractérise par un vieillissement notable sur les 25 dernières années, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 10 points sur cette période. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 4) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la mutation des anciens corps de ferme rend possible la création de logements dans les bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, essentiellement des grands logements en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,50% de 2011 à 2025, engendrant un gain entre 20 et 30 habitants, soit 126 habitants (population communale) en 2025 se traduisant par une moyenne de 1 nouveau ménage par an.

- Permettre la réalisation d'une quinzaine de logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants.

• Équipement :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles.

Il est proposé de :

- Optimiser les deux espaces publics majeurs de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagement réalisé progressivement. Anticiper l'évolution du site de l'école dans l'hypothèse d'un déplacement de l'équipement ou de la suppression de celui-ci en cas de mise en place d'un regroupement pédagogique concentré.

- Confirmer le site sportif, comme l'un des lieux de vie central dans la commune, en maintenant son usage et en permettant son développement, en tenant compte de son actuel statut privé.

- Renforcer la centralité du village et optimiser les connexions avec le pôle site sportif depuis la place, sur un espace en mesure d'accueillir un nouvel équipement public nécessaire à la vie du village.

- Valoriser la place Viat-Bierry par un traitement paysager, notamment en reconstituant la présence de l'eau à l'emplacement de l'ancien abreuvoir. Aménager un parvis devant l'église afin de dégager des perspectives visuelles sur l'édifice, et de valoriser l'entrée nord du bourg.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Économie :

L'activité économique du village est significative. Elle repose essentiellement sur le site d'activités au sud du bourg ainsi que sur quelques petites structures artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès afin de faciliter la manoeuvre des engins, et le foncier afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le réseau viaire de la commune repose principalement sur la RD26 et la RD134 qui contribue à assurer une bonne desserte, mais dont leur croisement aux abords du village, est identifié comme dangereux. Le carrefour entre la RD26E et la RD932A, qui constitue le débouché principal des véhicules (notamment poids-lourd) dans le village, est accidentogène posant la question de son aménagement en rappelant qu'il se situe sur le territoire communal de Villers-saint-Frambourg.

Parallèlement, les conditions de stationnement ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) au niveau des équipements n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation ou à une desserte en automobile de plus en plus systématisée.

Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé de :

- Réaliser, en lien avec la commune de Villers Saint Frambourg et le Conseil Général, un aménagement du croisement entre la RD26E et la RD932A. Cet aménagement devra prendre en compte le trafic induit par le site d'activités économiques (camions) ainsi que la circulation des engins agricoles.

- Aménager le chemin rural situé à l'ouest du terrain de sports comme voie d'accès direct au site d'activités économiques et voie pour les engins agricoles.

- Définir un principe de maillage afin de desservir le site d'activités ainsi que l'opération de logements réalisés dans l'ancien corps de ferme au sud-est de la place Viat-Bierry.

- Aménager un parking mutualisé pour les salariés sur l'arrière de l'emprise du site d'activités économiques, permettant ainsi de redonner de l'emprise à l'espace public sur la place Viat-Bierry.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

- Réfléchir d'une part, à une restructuration des deux principaux espaces publics (place Viat-Bierry, abords du pôle mairie/église) dans l'esprit de constituer des espaces où les piétons seraient en sécurité et le stationnement optimisé.

- Réfléchir d'autre part à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons, les cycles et les engins agricoles en élargissant le chemin allant vers la Garenne, et aménager les accès à la chaussée Brunehaut depuis le village.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise. La mise en oeuvre de solutions adaptées pour gérer les eaux usées est envisagée par la commune.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.
- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.
- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit corrélé à minima au projet d'extension du site d'activités économiques, tout en profitant aux habitants de Brasseuse.

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.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a significativement diminué sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire négatif depuis les années 1990 alors que le rythme observé à l'échelle départementale et intercommunale a augmenté de manière significative. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de Brasseuse a connu trois grandes périodes. Entre 1979 et 1982, la commune a connu une croissance faible avec un taux d'évolution de 0,79%. De 1982 à 1990, la population augmente à un rythme plus rapide (supérieur à 3%), qu'en moyenne départementale et cantonale. Le renouvellement des occupants dans les logements existants se caractérise par l'arrivée de ménages avec enfants. Les résidences secondaires et les logements vacants sont occupés. Entre 1990 et 2009, la population diminue à nouveau et perd plus de 40 habitants, alors que dans le même temps, plus de 100 emplois ont été créés.

La population de Brasseuse tend fortement au vieillissement depuis 1999, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 10 points sur cette période (elle a même perdu 16 points depuis 1982). En 2009, elle est inférieure à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire, et correspond à moins d'1 personne sur 4 comme en 2009. Dans le même temps, la part des 60 ans et plus sur la commune après avoir perdu 4 points entre 1982 et 1999, atteint 25% en 2009 (dix points de plus qu'en 1982). En même temps, se produit un phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1980 et 1990 (seule période de forte croissance de la population sur les 45 dernières années).

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 seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Senlis et Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 3 logements sur 4 ont 5 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 (37% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur la période 1999 - 2009, le nombre de résidences principales est quasi identique en augmentant d'une unité alors que la population totale a diminué de 25 habitants. De 1982 à 2009 le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,16 à 2,52 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.).

Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,20) d'ici 2025, le desserrement entre 2012 et 2025 est estimé à 6 logements. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2012 - 2025. Le premier scénario repose sur une croissance analogue entre 1982 et 1999, soit au total 8 logements pour un taux de croissance de 0,79% ; le second mise sur une croissance intermédiaire résultant de la consommation des disponibilités foncières recensées et des projets envisagés (1,5%) (soit 14 logements); tandis que le troisième se base sur une croissance calée sur la période 1982 -1990 (3,11%) (soit 27 logements).

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2011, soit 102 habitants et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,20.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1982-1999 :

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1982 et 1999

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
119	0,79%	136	102	0,73%	105	0,84%	110	0,80%	114

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
35	1,22%	43	44	1,66%	47	1,20%	49	1,20%	52

Soit + 8 logements, ce qui équivaut à 1 logement en moyenne tous les 2 ans.

D'ici 2025, il faudrait réaliser 8 nouveaux logements, soit 1 logement tous les deux ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 114 habitants du scénario proposé.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 10 logements de ce type contre 12 en 2009, soit aucun nouveau logement locatif dans l'hypothèse où les 12 logements locatifs recensés en 2009 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 0% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 24 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance ne nécessite donc pas à rendre urbanisable des terrains. A noter que les besoins estimés en logements coïncident avec la moitié de la capacité en logements vacants ou résidences secondaires sur la commune. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

SCÉNARIO 2 : MISER SUR UNE CROISSANCE AVEC UN TAUX DE 1,5% :

Scénario envisagé : Miser sur une croissance avec un taux de 1,5%.

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
119	0,79%	136	102	1,44%	108	1,53%	117	1,52%	126

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
35	1,22%	43	44	1,66%	47	1,87%	52	1,99%	58

Soit + 14 logements, ce qui équivaut à 1 logement en moyenne par an.

D'ici 2025, il faudrait réaliser 14 nouveaux logements, soit 1 logement par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 126 habitants du scénario proposé.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 12 logements de ce type contre 12 en 2009, soit aucun nouveau logement locatif dans l'hypothèse où les 12 logements locatifs recensés en 2009 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 0% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 24 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance ne nécessite donc pas à rendre urbanisable des terrains. Une densification du bâti autour de la place Viat-Bierry contribuerait à répondre aux besoins estimés en logements. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE IDENTIQUE À CELLE ENTRE 1982 ET 1990 :

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1982 et 1990.

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
119	3,11%	152	102	3,04%	115	3,16%	135	3,13%	157

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
35	3,48%	46	44	3,25%	50	3,50%	60	3,48%	71

Soit + 27 logements, ce qui équivaut à moins de 2 logements en moyenne par an.

D'ici 2025, il faudrait réaliser 27 nouveaux logements, soit 2 logements en moyenne par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 157 habitants du scénario proposé.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 14 logements de ce type contre 12 en 2009, soit deux nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 12 logements locatifs recensés en 2009 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 7% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 24 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite à rendre urbanisable des terrains.

Il pourrait être envisagé d'ouvrir le pré communal à l'urbanisation (0,3 ha) d'autant plus que celui-ci est situé au centre du village, et que la commune en a la maîtrise foncière.

L'urbanisation d'un autre terrain serait également à prévoir, notamment si les logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée ne se réaliserait pas ou peu sur la période d'application du PLU (horizon 2025), posant également la question de la préservation des franges paysagères avec ce nouveau secteur urbanisé.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur le deuxième scénario soit environ 126 habitants en 2025, ce qui correspond à l'accueil d'environ un nouveau ménage par an, jusqu'en 2025. Ce scénario implique moins de 20 logements à produire.

Il se base sur la consommation du potentiel de logements estimés au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des dents creuses (deux logements), transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales (dans l'ancien corps de ferme à l'est de la place Viat-Bierry), et création de logements dans l'ancien corps de ferme situé au nord de la place Viat-Bierry (dix logements). Il est proposé de ne pas ouvrir de zone à urbaniser et de densifier la trame urbaine, notamment par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'ancien corps de ferme, au nord de la Place Viat-Bierry.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés ou non urbanisables. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Brasseuse peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. La présence de nombreux emplois sur la commune peut permettre aux actifs les occupent de pouvoir trouver un logement sur place, réduisant leur déplacement. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter des équipements scolaires, sportifs et de loisirs, et de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent les villes de Senlis et Compiègne, mais aussi de la région parisienne.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le nouveau captage mis en service sur le syndicat de Fleurines, Villers-Saint- Frambourg, Ognon, Brasseuse et Villeneuve-sur-Verberie, puis le réseau utilisé pour desservir le village. Les espaces retenus pour être densifiés sont desservis par une canalisation de diamètre de 50 mm, alimentée par celle située sur la rue Charles de la Bédoyère d'un diamètre de 125 mm.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune est actuellement en assainissement autonome. Toutefois suite au diagnostic des dispositifs d'assainissement à la parcelle, la commune pourrait s'orienter vers un assainissement collectif, avec la possibilité d'implanter une station d'épuration au sud du bourg. A ce titre trois emplacements réservés ont été définis au PLU (ER n°2, ER n°5 et ER n°6), laissant le choix aux élus, et en fonction des études, de l'emplacement le plus opportun pour un tel équipement. Par conséquent, les constructions nouvelles qui seraient réalisées sur la commune seront raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur le nouveau secteur aménagé afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouveaux sites proposés à l'urbanisation sur la commune, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

La première centralité se situe au nord du village, sur la rue Charles de la Bédoyère. Elle se compose de la mairie, de l'école et de l'église. La seconde centralité se situe au niveau de la place Viat-Bierry et accueille un terrain de football, au statut privé.

Il apparaît donc intéressant d'optimiser les deux espaces publics majeurs de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagements réalisé progressivement. Un projet d'aménagement d'un parvis devant l'église est ainsi porté par les élus. Il permettra de dégager des perspectives visuelles sur l'édifice tout en valorisant l'entrée nord du bourg. De même, il permettra de répondre aux besoins en stationnement des équipements publics, en aménageant des places de stationnement supplémentaires. Afin de permettre la réalisation de ce projet, un emplacement réservé a été inscrit au PLU (ER n°4).

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la mise en place et la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants. La commune dispose en effet d'une école fonctionnant avec celle de Villeneuve-sur-Verberie située dans les locaux de la mairie. Brasseuse accueille une classe.

Toutefois dans l'hypothèse d'un déplacement de l'équipement ou de la suppression de celui-ci, en cas de mise en place d'un regroupement pédagogique concentré, le projet communal laisse la possibilité d'anticiper l'évolution de l'école. Celle-ci pourra notamment être utilisée par la mairie ou encore être transformée en logements.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de structure scolaire, mais également dans celles dotées d'une offre d'équipements en sports et loisirs. Il s'agit pour la commune de Brasseuse, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.

C'est dans ce contexte qu'a été pensée la seconde centralité au niveau de la Place Viat-Bierry. Cette partie du village concentre en effet, la majeure partie des sites à enjeux pour le développement du village. Il s'agit d'un véritable espace multifonctionnel où se côtoient activités économiques, opérations de logements dans les anciens corps de ferme, terrain sports et espace piétonnier favorisant les rencontres entre administrés.

Afin de valoriser cet espace, le projet communal propose d'aménager la Place Viat-Bierry par un traitement paysager, en reconstituant notamment la présence de l'eau à l'emplacement de l'ancien abreuvoir. Il vise également à confirmer le site sportif, comme l'un des lieux de vie central dans la commune, en maintenant son usage et en permettant son développement, en tenant compte de son actuel statut privé. A ce titre un emplacement réservé a été inscrit au PLU (ER n°1).

De plus afin de renforcer la centralité du village sur cet espace, il est proposé d'accueillir un nouvel équipement public, optimisant ainsi les connexions avec le pôle site sportif depuis la place. Une offre en stationnement complémentaire est également souhaitée. A ce titre un emplacement réservé a été inscrit au PLU (ER n°2). Cet aménagement contribuera notamment à redonner de la lisibilité à l'espace public, encore fortement marqué par la présence de l'automobile.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Brasseuse dispose d'une structure économique reposant sur le site d'activités d'Aquarelle, situé au sud du village et par des activités artisanales et libérales disséminées dans la trame urbaine.

Plus d'une centaine d'emplois sont offerts sur la commune et sont occupés en majorité par des actifs du village ou du canton. Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site voué aux activités économiques situés au lieu dit «les Soixante arpents» ce qui réduit les risques d'incompatibilité avec le voisinage habité. Il est identifié en zone UE où la réglementation d'urbanisme fixée est adaptée aux besoins des activités pouvant être spécifiques (aspect et gabarit des constructions, accès et stationnement, etc.).

Un principe d'extension du site d'activités est inscrit au P.A.D.D. mais son ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'après une révision du P.L.U. au regard des besoins confirmés et du remplissage des espaces encore disponibles sur la zone UE. Dans l'immédiat, ce site d'extension possible peut accueillir des activités agricoles. Cette disposition contribue à élaborer un projet économique d'ensemble de la commune. Ce dernier est cadré par une orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier P.L.U.) qui définit entre autre un principe de maillage viaire pour accéder au site et à son extension, limitant ainsi la traversée des engins motorisés dans le village.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité. L'une d'elle a notamment délocalisé l'ensemble de son matériel, en entrée ouest du village avec la construction de trois nouveaux bâtiments sur l'emplacement de l'ancien silo. Le projet communal a par ailleurs identifié 716 ha en zone agricole, confirmant le poids de cette activité économique sur le village.

La valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, serait voué à recevoir un nouvel usage ou de nouvelles activités. Le projet communal autorise donc ces possibilités de mutation qui répondent aux objectifs du développement durable en privilégiant le réemploi de bâtiments dans les secteurs déjà urbanisés, tout en prenant en compte le besoin de gérer correctement la question de leur accès, de la circulation, du bruit, de la poussière, etc., qui pourraient être engendrés afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du village.

A ce titre l'ancien corps de ferme au sud de la Place Viat-Bierry a déjà fait l'objet d'une mutation dans ses usages à des fins d'habitats, et un projet similaire sur l'ancien corps de ferme au nord de la place est envisagé. Afin d'éviter que ce projet ne soit pas adaptée à la configuration du village et de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants, une orientation d'aménagement et de programmation est identifiée sur ce site.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine (zone UA).

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est 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 restants constructibles 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, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Brasseuse de 830 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Valois Multien, caractérisé par sa forte identité agricole et forestière, et par la sous-entité paysagère de la Vallée de l'Aunette au Sud.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au nord-est par le massif boisé du Haut-Montel. Ce boisement, situé au nord du périmètre aggloméré, tient un rôle fort dans la lecture globale du site.

Brasseuse s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Valois Multien aux paysages largement ouverts et cadré par le massif boisé de la forêt d'Halatte, au nord sur la commune de Villeneuve-sur-Verberie. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations de la charte du PNR Oise-Pays-de-France.

Le territoire de Brasseuse peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La partie nord-est du territoire communal offre un paysage fermé par les boisements** du bois de Raray et du bois du Haut Montel. Ces boisements signalent la transition entre le plateau agricole du Valois et la forêt domaniale d'Halatte.

Ce secteur figure au plan de référence de la charte de PNR en tant qu'espaces boisés. Ce massif forestier présente un intérêt écologique signalé par son inscription en ZNIEFF de type 1 et en ENS. Cet ensemble boisé est peu ressenti depuis les espaces bâtis en raison de la coupure provoquée par l'autoroute A1, et de sa situation en limite du territoire.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière est sensible. Elle correspond à des terres cultivées. Le périmètre de ZNIEFF reste suffisamment éloigné des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer.

Massif forestier d'Halatte Coupure marquée par l'A1 Bois du Haut-Montel et de Raray



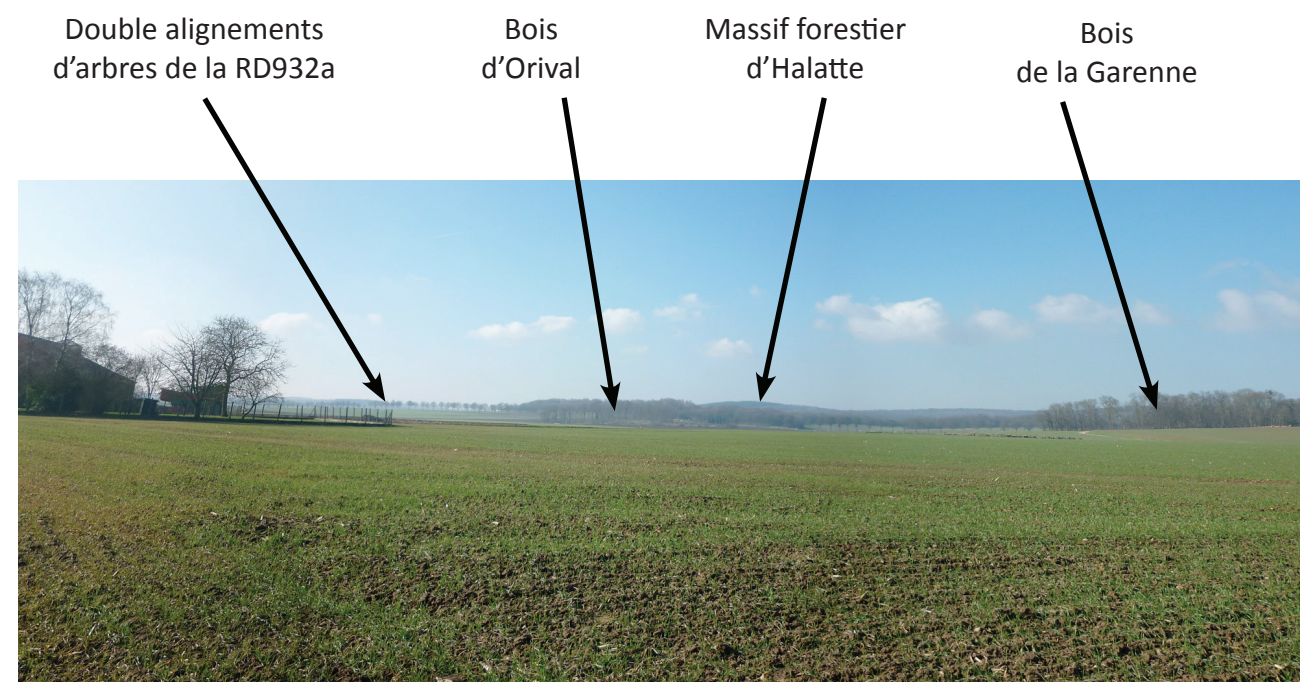
Vue depuis la Grange des Champs sur le bois du Haut-Montel et de Raray.

Une partie du Bois du Haut-Montel était auparavant utilisée à des fins de carrière. Le projet communal vise à restituer cet espace selon les modalités de remise en état du site, définies par l'arrêté préfectoral. Identifiée en zone naturelle (N), cet espace n'a plus vocation à accueillir ce type d'activités, renforçant ainsi les mesures environnementales sur cet espace.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Le plateau** qui occupe principalement toute la partie du territoire communal, englobant la trame urbaine du village, est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Les fonds de jardins des propriétés bâties viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets, haies et plantations, notamment aux abords de l'autoroute. Le bois de la Garenne au nord du village vient notamment cadrer la trame urbaine de Brasseuse. Il s'inscrit comme un témoin dans ce paysage de type openfield.

La RD932a et son double alignements d'arbres, tangente au territoire communal, marque clairement la limite de cette entité paysagère vers le nord où se trouve le massif forestier d'Halatte.



Vue depuis l'entrée ouest du village vers le grand paysage.

Depuis la RD26 qui traverse cet espace d'ouest en est, des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines et du maintien des coupures naturelles entre les entités bâties de la commune. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'exception du double alignements d'arbres le long de la départementale, du bois de la Garenne et des quelques arbres plantés aux abords du village, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée ou en frange de village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter l'étirement de la trame urbaine venant empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité environnementale ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de quelques grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). 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 agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

Le secteur urbanisé marque l'articulation entre les différentes entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champs cultivés et boisements. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal.

La frange ouest du village, identifiée comme frange paysagère intéressante, est inscrite en zone naturelle afin de limiter que toute nouvelle construction ne viennent altérer ce point de vue. Les écarts sont également inscrits en zone naturelle avec un secteur particulier afin de limiter toute nouvelle construction en dehors de l'enveloppe urbaine. Le parc de la grande propriété en entrée nord est inscrite en zone naturelle jardin (Nj) afin de maintenir la vocation de jardin du sol et de permettre une transition douce entre l'espace agricole et la trame urbaine.

Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée, le développement du village se faisant par renouvellement urbain. Les secteurs à enjeux paysagers font cependant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de les inscrire de manière harmonieuse dans le grand paysage. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

1) La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière du Haut-Montel est sensible. Elle correspond à des terres cultivées. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient principalement se caler sur la limite des parcelles boisées.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des espaces boisés figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Les bosquets ponctuant la plaine agricole et d'une emprise de moins de 4 ha figurent eux aussi en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, afin d'assurer leur pérennité. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune par exemple).

Dans la zone naturelle, le PLU autorise l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à deux par unité foncière. De même il autorise par unité foncière, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où son implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).

Les micro-éléments de paysage dans l'espace agricole sont également à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme au regard de leur rôle paysager. A ce titre le PLU vise à protéger le réseau de haies, les boisements du golf de Raray (dont une partie est sur le territoire communal), les plantations de la SANEF aux abords de l'autoroute et de la grande propriété au nord du village.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine est restée relativement compacte, suivant initialement une organisation nord/sud le long de la rue Charles de la Bédoyère. On peut y observer quelques constructions isolées, qui restent néanmoins correctement insérées dans le paysage du fait de leur gabarit et de leur teinte adaptés. Brasseuse n'a à ce jour connu aucun étirement pavillonnaire, lui conférant ainsi une grande qualité de son bâti vernaculaire.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Le prolongement de l'urbanisation de part et d'autre des voies départementales (RD26 et RD134) et des voies communales n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée de secteurs habités, par ces voies à la configuration routière et de transit plus qu'urbaine. Cela impliquent un allongement des réseaux voir un renforcement (rue Louis Augueux). Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre (pôle mairie-école) pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour de la centralité peut conforter et renforcer les équipements et services.

L'inscription en zone naturelle habitée (Nha) des propriétés à la Garenne, à la Grange des Champs et sur la rue André Torcheux, vise à gérer correctement ces espaces de transition naturelle entre les secteurs urbanisés, l'espace agricole et les espaces naturels inscrit en ZNIEFF. Il est rappelé que dans la zone Nha, sont admis la réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en conservant un même usage ou pour recevoir un hébergement touristique qui s'y prête bien au regard de l'intérêt patrimonial de la propriété.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille également à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole.

Une attention particulière est portée aux secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain, ainsi qu'au site d'activités économiques. L'aménagement de ces secteurs devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Ce principe constitue également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement. L'aménagement du site d'activités contribuera également à limiter les impacts visuels de l'autoroute par la réalisation d'un front bâti agrémenté d'une frange paysagère sur l'ensemble du site.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Une partie du périmètre aggloméré du village est concernée par des risques ou contraintes. En effet, on note un risque très fort de coulée de boue à trois endroits sur la commune, dont le principal endroit concerne le nord du secteur urbanisé. Le nord et le nord-est, à l'exception des espaces boisés, sont concernés par un risque fort de coulée de boue. La majeure partie de l'espace agricole est soumise à un risque moyen d'aléa de coulée de boue. La frange sud du territoire est soumise à un aléa faible.

Compte tenu de la pente relativement faible sur l'ensemble du territoire, il n'a pas été observé à ce jour (éléments de mémoire d'homme) de coulées de boues importantes dans le village et à ses abords.

Les orientations du projet communal en tiennent compte en contenant le développement du village. De plus, il est demandé de planter une haie le long du chemin remontant à la Garenne afin de limiter les risques de coulées de boues sur le village. L'inscription du réseau de haies au titre du L.123-1-5 du code de l'Urbanisme participe également à cette démarche, en contribuant ainsi à limiter les coulées de boues et le ruissellement des eaux pluviales en provenance du mont Pagnotte vers le secteur bâti. Le projet communal prévoit également des aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du mont Pagnotte vers le sud, en veillant à la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.

En conséquence, une attention particulière sera portée à l'aménagement des secteurs, soumis à des aléas de risques naturels, en mettant en place des dispositifs permettant de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols (voir orientation d'aménagement et de programmation).

Les choix du projet communal tiennent, par ailleurs, compte des contraintes liées à l'autoroute A1 en évitant la poursuite d'un développement urbain dans les périmètres concernés par des nuisances acoustiques, source de risques en termes de gêne sonore au quotidien. La réalisation d'un front bâti par l'extension du site d'activités va dans ce sens, en permettant de créer une barrière acoustique.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Un chemin de grande randonnée (GR12) reliant Paris à Amsterdam passe au nord-ouest de la commune, sans toutefois la traverser. 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. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (forêt au nord-est, espace agricole et fond de vallée au sud). Entre outre, la desserte du site d'activités économiques, assurée par la RD26 et traversant la place du village, est dangereuse par rapport aux flux importants de camions.

Les orientations du PA.D.D. visent à sécuriser la desserte du village depuis la RD932A, en permettant de réaliser en lien avec la commune de Villers-Saint-Frambourg et le Conseil Général, un aménagement du croisement entre la RD26E et la RD932A. Cet aménagement devra prendre en compte le trafic induit par le site d'activités économiques ainsi que les engins agricoles. A ce titre, le projet communal prévoit de limiter la traversée du bourg par ces engins, en rendant possible l'aménagement du chemin rural situé à l'ouest du terrain de sports comme voie d'accès direct au site d'activités économiques et voie pour les engins agricoles.

Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le village, le massif forestier d'Halatte sur la commune voisine, la vallée de l'Aunette et la plaine agricole. A ce titre il est proposé d'aménager un axe fort pour les piétons, les cycles et les engins agricoles en élargissant le chemin allant vers la Garenne, et en aménageant les accès à la chaussée Brunehaut depuis le village. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supracommunale. Cela implique ensuite l'entretien de ces chemins.

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.



Vue sur le chemin de la Garenne, identifié comme axe fort pour les modes doux.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

- Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été très peu importante, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété.

Brasseuse n'a à ce jour connu aucune extension urbaine sous forme pavillonnaire, garantissant d'une trame urbaine à l'architecture vernaculaire riche.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation de plateau limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, 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 le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de la place Viat-Bierry, 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.

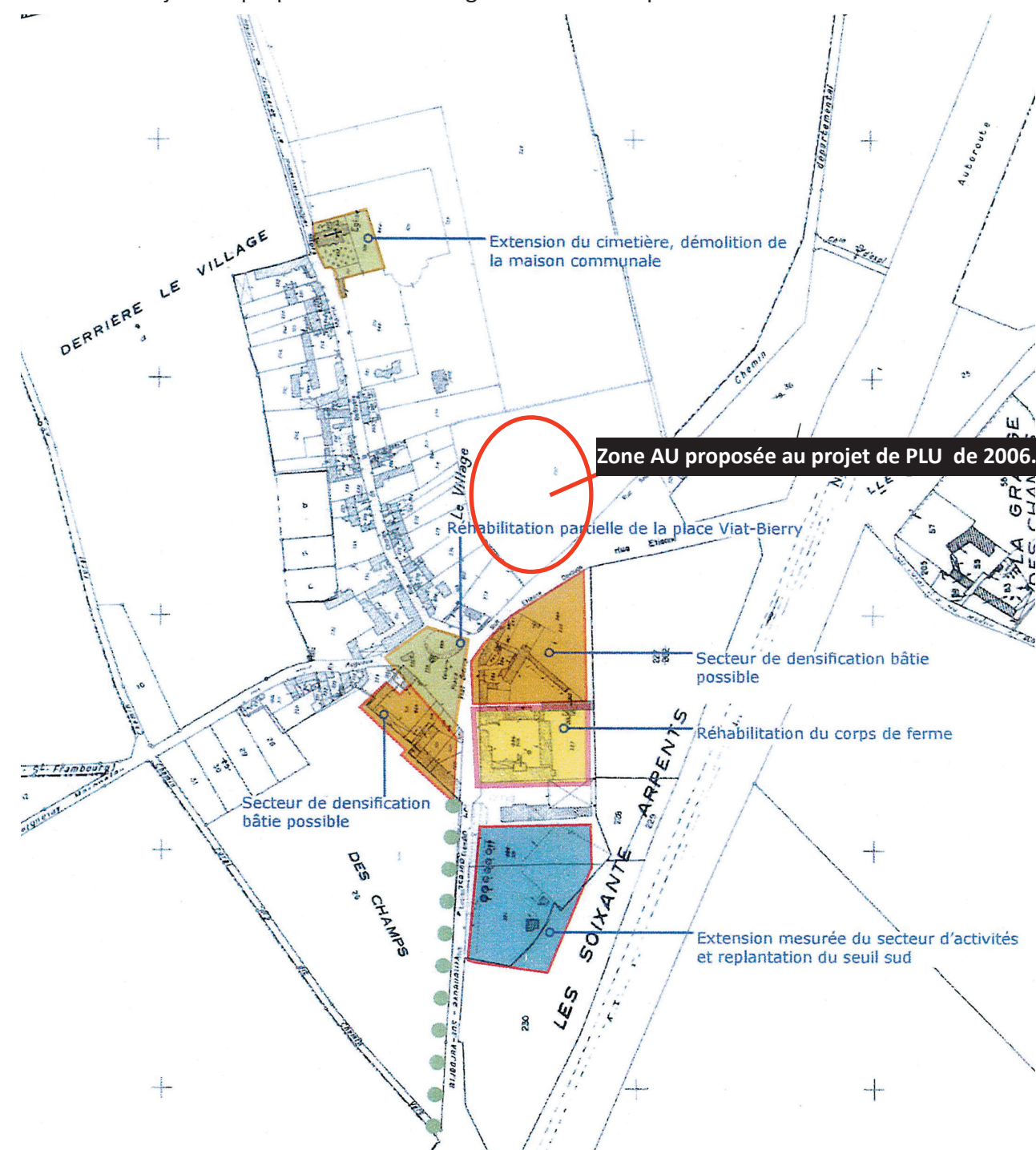
Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2025, selon un principe de renouvellement urbain, ne nécessitant pas de zone à urbaniser.

Au regard du travail de l'étude urbaine et de la charte de PNR, le scénario visant à densifier la poche à l'ouest du village a été écarté, au regard des incidences paysagères. Cette parcelle est donc inscrite en zone naturelle de jardin, afin de garantir une transition douce entre le village et le grand paysage.

Le scénario envisageant d'urbaniser la parcelle n°297 en entrée est du village, porté au projet de PLU de 2006, n'a pas semblé opportun dans ce projet communal au regard de l'emprise proposée (3,3 ha) par rapport aux besoins des orientations

quantitatives. Du fait de sa proximité avec l'autoroute A1 et les nuisances associées, notamment lié au bruit, et les incidences paysagères, ce scénario n'a pas été retenu. La parcelle non retenue conserve donc un usage agricole. Ce projet intègre donc les principes du Grenelle de l'Environnement avec une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Enjeux et propositions d'aménagement soulevés par l'étude urbaine :



Source : étude urbaine PNR

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Finalement, les choix du projet communal se sont portés vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée, complété par l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, ainsi que par la transformation d'ancien corps de ferme en résidence principale, notamment celui situé au nord-ouest de la place Viat-Bierry, confirmant ainsi le souhait de renforcer la centralité de cet espace. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) vient fixer un cadre à l'aménagement de ce site, qui pourra au plus recevoir dix logements, au regard de leurs incidences sur le fonctionnement du village et des besoins en réseaux. Une attention particulière sera portée sur le traitement paysager et architectural de ce site, donnant en entrée ouest du village.

Les constructions réalisées chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Brasseuse. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles utilisées comme jardins, imbriquées au centre de la trame urbaine pourront être urbanisées, d'autant plus que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements. Toutefois l'urbanisation de celles-ci reste au bon vouloir de leurs propriétaires.

De plus, le projet communal poursuit les orientations d'aménagement menées lors de l'étude urbaine, en conservant les limites urbaines actuelles, sans empiéter sur l'espace agricole et naturel.

- Le développement économique :

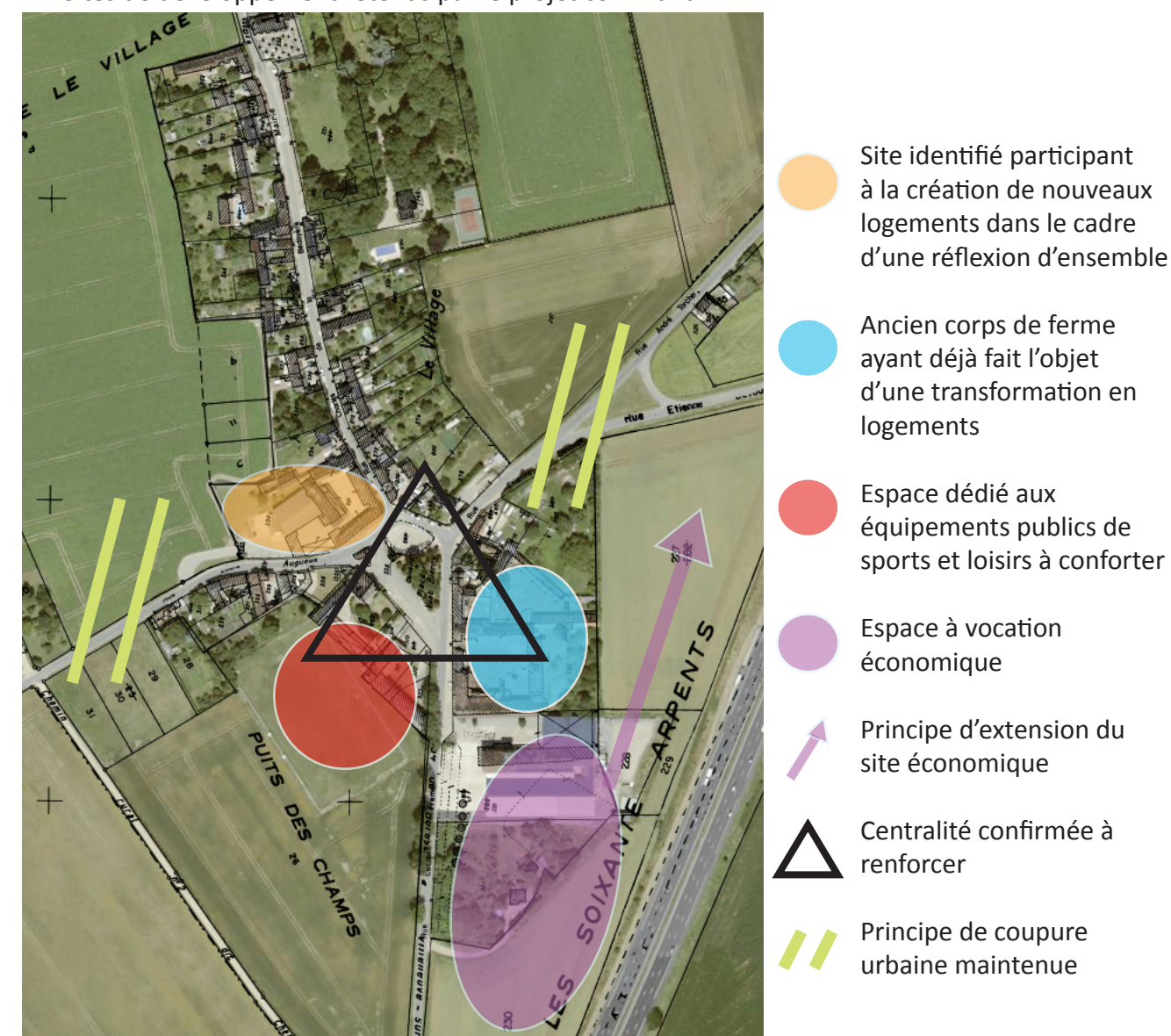
Concernant les activités à dominante économique, l'étude urbaine identifie un secteur en mesure d'accueillir les projets à venir. Les orientations du projet communal de Brasseuse traduites au PLU confirment ce dernier, qui vise à conforter et à développer le site au lieu-dit les soixante arpents.

Le développement de ce site localisé aux abords de l'autoroute A1, permettra de constitué un écran par un front bâti, vis à vis des nuisances engendrées par l'infrastructure, tout en offrant un vitrine commerciale d'envergure. La possible extension du site, contribue à renforcer la structure économique de la commune tout en permettant de limiter les nuisances induites par l'autoroute. Toutefois afin d'être compatible avec la charte actuelle du PNR et au vu du planning d'implantation des activités artisanales à long terme, aucune traduction réglementaire au plan de découpage en zones n'a été apportée, mais une Orientation d'Aménagement et de Programmation cadre ce secteur. La parcelle n°227 reste donc en zone agricole. Une révision simplifié du PLU sera nécessaire afin d'ouvrir la parcelle à l'urbanisation.

Le développement économique de l'entreprise Aquarelle est contenu sur les emprises vouées aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, inscrites en zone UE, afin de ne pas gêner son fonctionnement. La pointe sud est également en zone constructible puisqu'un permis de construire pour accueillir un nouveau bâtiment d'activités a déjà été déposé. Il s'agit ici de venir combler l'urbanisation sur une emprise peu urbanisable par l'activité agricole, en tenant compte de la qualité paysagère et architecturale, sur un espace qui ne présente pas d'intérêt écologique.

Dans le même temps, la commune veillera à ce que l'extension du site économique soit prise en compte dans la Charte révisée du PNR.

Sites de développement retenus par le projet communal :



II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les autres activités disséminées dans la trame urbaine déjà constituée sont inscrites en zone UA à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement, qui autorise 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.

Concernant le développement de l'activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments agricole à proximité de la trame urbaine, en identifiant certaines franges du village en zone agricole. Un traitement architectural et paysager est néanmoins demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. A ce titre la frange ouest du village est en mutation puisque trois nouveaux bâtiments sont en cours de réalisation sur le site de l'ancien silo.



Vue sur les nouveaux bâtiments agricoles en cours de réalisation, en entrée ouest du village.



Vue sur le site d'activités économiques, identifié comme espace tampon par rapport aux nuisances induites de l'autoroute A1.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs de densification de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Brasseuse possède une centralité, marquée par la Place Viat-Bierry au centre du village. Cette dernière, au croisement de deux départementales, est considérée comme un espace public majeur, qui reste cependant dénué d'équipement public. Son caractère routier accentué par le gabarit des voies et le revêtement de la chaussée, limite son appropriation comme place publique de village. Le projet communal propose de conforter cet espace de centralité en lien avec les projets de densification d'habitat opérés autour de la place, mais aussi avec la valorisation d'un pôle de sports et loisirs, justifié par la mise en place des emplacements réservés n°1 et n°2.

Ce pôle, constitué du terrain de sports et de la réalisation d'un nouvel équipement public sera aménager en lien avec la place afin de renforcer la liaison entre ces deux entités publiques structurantes à l'échelle du village.

Les conditions de cette optimisation reposent sur un ralentissement des véhicules, une optimisation du stationnement, une place plus importante donnée aux cheminements piétons pour plus de sécurité, ainsi que sur la mise en place progressive d'un revêtement de sol spécifique, et d'un traitement paysager, etc. A ce titre, il est proposé, comme suggéré dans l'étude urbaine, de reconstituer la présence de l'eau à l'emplacement de l'ancien abreuvoir, qui canaliserait entre autre les eaux de ruissellement, arrivant de la rue Charles de la Bédoyère et la rue Etienne Devoue.

Ces mesures intègrent les principes d'aménagement développés par l'étude urbaine qui visent à réaliser un véritable espace piéton, en venant rattacher la place au bâti situé à l'ouest, à valoriser le petit patrimoine urbain (la pompe et le lavoir), à créer une séquence plus urbaine autour de la place par un nouveau revêtement du sol, et par un traitement végétalisé.

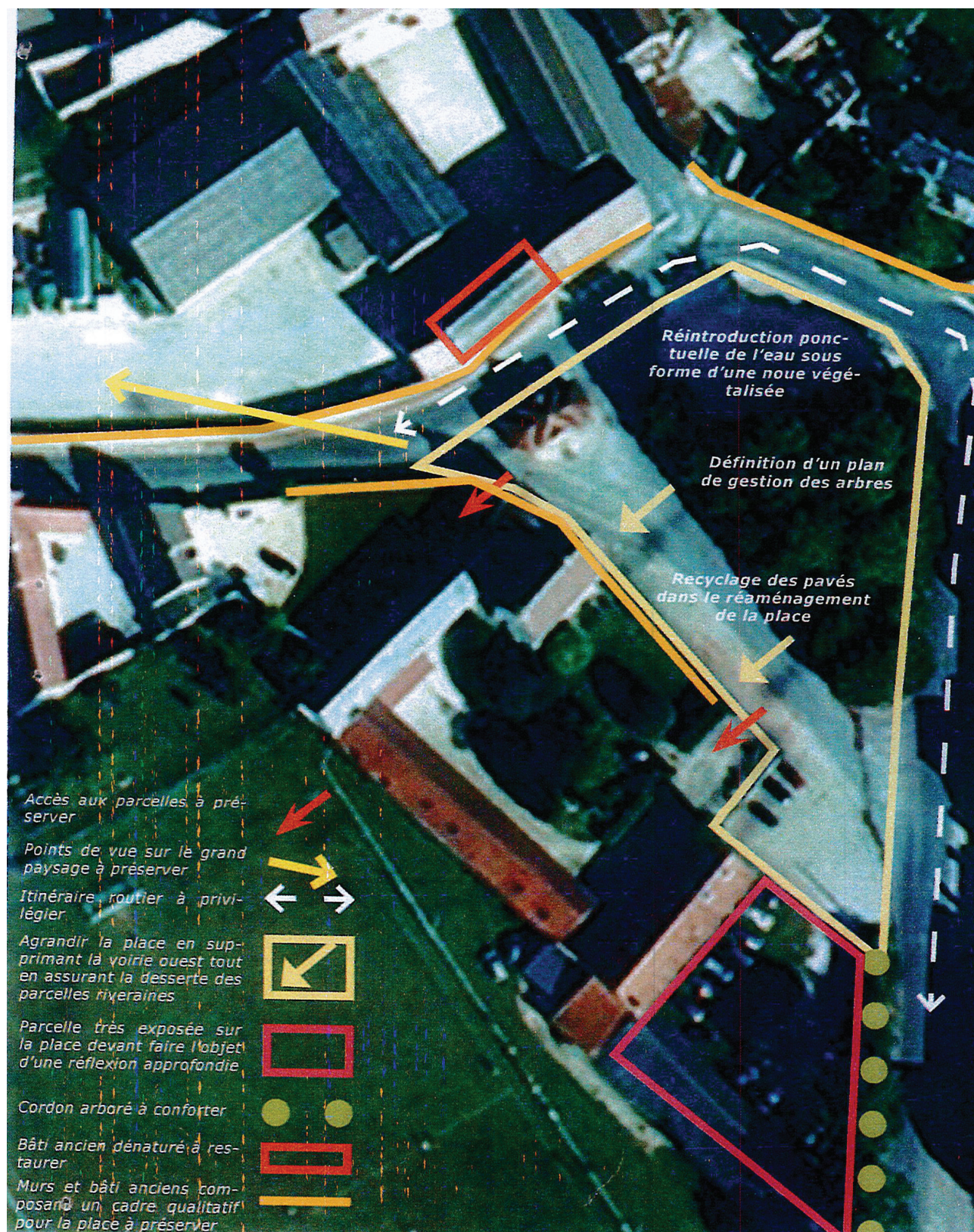
De plus afin de faciliter l'accès aux équipements, mais également aux activités disséminées dans la trame urbaine, la création d'un parking est envisagée. En effet, le manque de place de stationnement sur cette partie du village, conduit à du stationnement sauvage sur la place, impliquant de nombreux désagréments.

Par conséquent, l'emplacement réservé n°2, permettra d'améliorer l'offre en stationnement pour l'accès aux équipements et aux activités tout en aménageant un accès plus direct depuis la place Viat-Bierry au terrain de sport.

Ce secteur a un rôle à jouer dans le « liant » à donner à l'ensemble de la trame urbaine du village, en se positionnant à l'articulation de l'ensemble des voies du village.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Principes d'aménagement de la place Viat-Bierry soulevés par l'étude urbaine :



Source : étude urbaine PNR

Brasseuse possède également une seconde polarité au nord du village, qui concentre la majeure partie des équipements publics, notamment la mairie, l'école et l'église. Le projet communal vise à renforcer cette polarité, qui marque l'entrée du village, en aménageant un parvis devant l'église, rendu possible par la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°4.

Ce parvis permettra ainsi de dégager des perspectives visuelles vers l'édifice depuis la route de Villers-Saint-Frambourg, tout en permettant une offre en stationnement complémentaire.

Concernant le site d'activité économique au lieu dit «les soixante arpents» et son principe d'extension, il est envisagé de sécuriser la traversée du village, en permettant l'accès à ce site, par le sud depuis la RD134 (arrivant depuis la route de Bray), ainsi que par l'actuel chemin rural n°2. Ce chemin, facilitant l'accès depuis la RD932a via la RD26e, devra être aménagé afin de permettre le transit des poids-lourds et des engins agricoles. La desserte à l'intérieur du site sera permis par l'aménagement d'une voie interne depuis la rue Lucien Fremont et rejoignant la rue Etienne Devouge. Celle-ci prolongera l'actuel accès au site et sera implantée au plus près de l'emprise de l'autoroute A1. Il sera ainsi possible d'envisager une boucle de circulation des véhicules venant desservir ce site d'activités, en évitant de venir perturber la traversée du village (parties habitées).

Concernant le site de densification du bâti au nord de la place Viat-Bierry, les terrains seront directement desservis par les véhicules depuis la rue Louis Augueux. Des accès piétons (et/ou véhicules) limités aux occupants des logements depuis la place Viat-Bierry et la rue Charles de la Bédoyère seront à privilégier. Un accès piéton et vélo sera également à conserver depuis la rue Charles de la Bédoyère vers l'école.

Le territoire communal de Brasseuse compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. La forêt d'Halatte constitue un lieu de promenade privilégiée dans le secteur d'autant qu'elle est traversée par le chemin de grande randonnée reliant Paris à Amsterdam (GR12). Le projet communal prévoit de reformer un circuit de promenade sur une large partie du territoire depuis le village vers l'espace agricole, la forêt et la chaussée Brunehaut. Il est ainsi prévu d'aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée nord/sud de la commune.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Brasseuse à l'échelle intercommunale. Il peut également permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle du PNR Oise-Pays de France avec ceux mis en place sur les territoires voisins au nord (Pays d'Oise et d'Halatte).

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever 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, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UA et zone UE) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. 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.).

La zone UE correspond spécifiquement aux bâtiments d'activités, le plus souvent réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, propre à la commune et réalisé avec le PNR Oise-Pays de France, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Brasseuse, les murs et murets en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de zonage.

En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (murs à conserver). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.

Le même principe est retenu pour les murs observables en limite ouest du village; ils correspondent pour l'essentiel aux anciens murs de fortification. Ils délimitent clairement l'espace urbain de l'espace cultivé et participent pleinement à l'insertion du bâti dans le paysage ouvert.



Principe d'alignement maintenu avec alternance entre pignon et façade



Façade en moellon et enduit ton pierre



Construction en briques rouges



Réhabilitation conservant les caractéristiques vernaculaires du bâti



Constructions en moellon et murs en pierres assurant le principe de l'alignement à la voie

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

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, Brasseuse reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes.

Le réseau de voies et de chemins confère des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin largement arboré. Ces espaces végétaux assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture.



Murs anciens en pierres, rue Charles de la Bédoyère



Murs anciens en pierres, rue Louis Augueux



Vue sur le jardin de la grande propriété en entrée nord du village

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 dispose d'activités de services, de commerces et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, aire de jeux, etc.).

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 projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

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. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants, comme défini par l'orientation d'aménagement et de programmation, sur le corps de ferme au nord de la Place Viat-Bierry ou encore par remplissage des dents creuses.

Le découpage en zones confirme le site voué aux activités économiques. Il correspond au lieu dit «les soixante arpents», situé le long de la rue Lucien Fremont, inscrit en zone urbaine (UE) où la vocation d'activités peut être conservée. Les activités artisanales, commerciales et de services disséminées dans la trame urbaine sont inscrites en zone urbaine habitat, activités, équipement (UA) permettant ainsi leur développement. En effet, la dynamique artisanale du village mérite d'être conservée en laissant à ces activités de bonnes conditions de fonctionnement.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 6 décembre 2013 confirmée par l'arrêté préfectoral en date du 11 mars 2014 (suite à l'envoi du PADD ajusté).

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

3.1 Brasseuse dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Brasseuse est une commune rurale dans un espace à forte pression urbaine. Le bâti resté compact et très majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien au contact du massif forestier d'Halatte soulignant la coupure avec la vallée de l'Oise au nord, le secteur est caractérisé par une forte identité agricole et forestière.

Le plateau agricole du Valois est particulièrement visible faisant que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole au sud et à l'ouest notamment, tandis que la partie nord est concernée par des boisements (Bois de la Garenne) et la partie est se caractérise par la présence de l'A1 et du bois du Haut Montel. Ces deux boisements forment les prémices du massif forestier d'Halatte.

Ce massif, qui vient occuper la ligne d'horizon en ayant une altimétrie plus élevée que celle du territoire de Brasseuse, est concerné par des sensibilités écologiques majeures (site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ZICO), sans que celles-ci trouvent un prolongement sur le territoire communal. Toutefois, la butte du Haut-Montel, située en frange nord-est et identifiée en périmètre de ZNIEFF et en ENS, présente un paysage fermé par les boisements, au sein de laquelle se trouve une ancienne carrière de silice à ciel ouvert, mais dont l'activité vient de cesser (autorisation d'exploitation jusqu'en 2013).

Le territoire communal est traversé par un corridor écologique potentiel qui relie la forêt d'Halatte et le bois du Haut-Montel, à l'extrémité nord-est, ce corridor n'existant pas en réalité du fait de la présence de l'A1 qui constitue un obstacle à la circulation. Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Brasseuse.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des lisières forestières. En effet, l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de ZNIEFF et d'ENS, également concerné par le corridor écologique potentiel (inter ou intra forestier), est inscrit en zone naturelle au PLU. Un secteur particulier (Ng) est délimité pour la partie qui a fait l'objet (il y a une vingtaine d'années) de l'aménagement d'un parcours golfique (Golf de Raray), toujours en activité. Dans ce secteur, les boisements existants, façonnés afin de s'articuler correctement avec la pratique du golf, sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt paysager, rendant possible leur valorisation et leur évolution (réduction) en lien avec le bon fonctionnement de l'activité golfique.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements de caractère privé figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages.

Le bosquet ponctuant la plaine agricole, au lieu-dit « Les Vignettes », d'une emprise de moins de 4 ha figure lui aussi en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, afin de garantir sa pérennité. Il en est de même du boisement, situé au lieu-dit « Bois d'Orival », qui a récemment été défriché sans autorisation et pour lequel il est demandé de conserver le caractère boisé de l'usage du sol (bois à créer suivant l'article L.130-1 du code de l'urbanisme). Cette mesure permet ainsi de maintenir des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune par exemple). En revanche, les haies résiduelles dans l'espace agricole sont identifiées en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt paysager, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Dans la zone naturelle, sont admises uniquement des installations légères de type abris pour animaux, le tout limité à 50 m² d'emprise au sol (s'inscrivant donc dans une logique de pâturage) ou abris de jardin dans la limite d'un par unité foncière avec une emprise au sol de 12 m² au maximum afin d'éviter le risque de « cabanisation » de l'espace naturel. Ces installations devront nécessairement respecter la fragilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement) afin de perturber le moins possible les équilibres écologiques dans le choix des sites d'implantation, et la faune résidante ou traversant ces milieux par des matériaux non adaptés.

En ce qui concerne la carrière du Haut Montel, située sur les communes de Villeneuve-sur-Verberie, Raray et Brasseuse, le PLU entérine le fait que l'autorisation d'exploitation est aujourd'hui achevée selon les conditions fixées par l'arrêté préfectoral de novembre 1985. Elle doit être remise en état conformément aux dispositions de l'article 24 du décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979. Celles-ci prévoient entre autres de nettoyer l'ensemble des terrains comprenant l'enlèvement de tous matériels, matériaux, déchets et détritiques divers ; la suppression des installations fixes liées à l'exploitation et le reboisement intégral du site, garantissant le retour à un espace adapté aux sensibilités écologiques identifiées comme tel dans la charte du PNR Oise-Pays de France. Il est donc proposé un classement en zone naturelle afin de respecter les dispositions de la charte du PNR visant à conserver ce site d'intérêt écologique (patrimoine à préserver, restaurer et gérer). La continuité écologique potentielle allant du Bois du Haut Montel vers Villeneuve-sur-Verberie pour rejoindre la forêt d'Halatte figure en zone naturelle au PLU, puisqu'elle ne traverse que cette partie boisée du territoire communal tout en notant que l'autoroute A1 crée une véritable coupure sur cette partie du territoire qui ne permet plus de connexion entre le massif d'Halatte et le bois du Haut-Montel pour le passage de la faune.

L'emprise autoroutière (A1) qui traverse le territoire communal en son centre selon un axe Nord/Sud est en zone naturelle, avec un secteur particulier Nt. Celui-ci permet d'autoriser, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du réseau autoroutier, des équipements d'infrastructure et de réseaux divers du fait de la présence de canalisations (gaz, télécom) longeant l'autoroute. L'emprise de cette infrastructure traverse très légèrement le périmètre de ZNIEFF et d'ENS du Bois du Haut-Montel.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de la poche située en limite ouest du village jusqu'au chemin rural dit du chemin vert, qui présente un intérêt paysager majeur.

En effet, depuis ce chemin, reliant la vallée de l'Aunette et la chaussée Brunehaut à la forêt d'Halatte, la perception générale du village enceint par le réseau de murs anciens est de grande qualité et mérite d'être préservée.



Depuis le chemin Vert, vue sur la trame bâtie du village soulignée par les anciens murs d'enceinte.

En conséquence, l'inscription en zone naturelle des deux parcelles concernées ne remet en cause leur usage à des fins agricoles mais limite la possibilité d'y implanter de nouveaux bâtiments qui pourraient perturber de manière significative cette perception du village. D'ailleurs, le récent projet de nouveaux bâtiments agricoles réalisés à l'ouest du village, s'est localisé à l'ouest du chemin vert sans empiéter sur ces deux parcelles. Il est demandé de replanter une haie basse longeant ce chemin depuis la rue Louis Augueux jusqu'au bois de la Garenne, cette haie contribuera à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles réalisés en les regardant depuis les fonds de propriétés bâties du village implantées à l'ouest de la rue Charles de la Bédoyère.

En outre, la poche de terres agricoles situées au niveau de l'espace attaché au fond de vallée à dominante humide de l'Aunette figure aussi en zone naturelle, au lieu-dit « Fontaine Latour ». Les dispositions du projet communal tiennent compte de la spécificité du milieu naturel attaché à ce fond de vallée et à la proximité immédiate d'un point de captage de l'eau potable alimentant la commune voisine de Barbery dont le périmètre de protection éloigné s'étend sur le territoire communal de Brasseuse. Là encore, l'inscription en zone naturelle ne remet pas en cause l'usage agricole des terres, mais limitent les possibilités de réaliser un nouveau bâtiment agricole sur ce secteur.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit des terrains situés, sur le front nord de la rue Louis Augueux, en lien avec le déplacement du siège d'exploitation agricole à l'ouest du chemin vert, ou encore des terrains restés libres de construction au niveau du site d'activité (rue Lucien Fremont), dans le triangle formé par l'A1, la RD143 et l'entreprise Aquarelle. Ces deux emprises inscrites en zone urbaine au PLU sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées, avec un maintien minimum de surface à en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de ce nouvel espace au sein du village en lien avec l'existant.

Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. En frange nord et est du village, est privilégié le maintien du caractère agricole des abords du périmètre aggloméré et le maintien en vues rapprochées des parcs et jardin qui soulignent l'entrée dans la trame urbaine.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Sur le site de la Grange des Champs, le mur ancien en pierres qui soulignent le pourtour de cet écart construit, est identifié comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle, dans ce paysage très ouvert de grandes cultures. La propriété bâtie de la Garenne restera peu visible dans le paysage en raison de la préservation des boisements qui l'entourent, du fait de leur classement en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables ce qui réduit au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors du secteur urbanisé sont inscrits en zone naturelle (Nha) dès lors qu'ils présentent une sensibilité paysagère forte ou encore sont potentiellement soumis à un risque naturel. Ces mesures permettent ainsi de limiter les incidences sur les milieux sensibles en limitant le développement de ces constructions à une emprise au sol de 40m², en autorisant les constructions annexes aux habitations.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

3.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Brasseuse, situé entre les contreforts du mont-Pagnotte, le plateau agricole et le fond de vallée de l'Aunette, est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées de boues qui concernent particulièrement la partie centre et est du territoire en traversant la trame urbaine du village suivant l'axe principal, formé par la rue Charles de la Bédoyère. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale un aléa fort de risque de coulées de boues sur ces parties du territoire (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport). Pour autant, la commune n'a jamais fait l'objet d'arrêté de catastrophes naturelles (à l'exception de celui lié à la tempête de 1999 et indépendant du risque de coulée de boue) rattachée à la catégorie inondations, coulée de boue et mouvements de terrains.

Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. En revanche, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal.

Le territoire communal n'est pas concerné par un aléa fort de remontée de nappe.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Une cavité souterraine de type carrière est localisée au sud du secteur urbanisé, au niveau du site d'activité. Il s'agit en fait d'un ancien dépôt de déchets aujourd'hui remblayé.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains, exceptés pour ceux déjà inclus dans le périmètre aggloméré, sont inscrits en zone agricole (plateau) ou en zone naturelle (frange ouest du village). Par rapport au secteur urbanisé, les dispositions du PLU identifient les haies à conserver en amont du village, au lieu-dit « Derrière le Parc » du fait qu'elles participent à ralentir ou à retenir les eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées.

De même, le maintien en zone naturelle de jardin (Nj) avec identification de la trame végétale en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, au niveau du parc de la grande propriété située au nord du village, permet de limiter ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement vers l'aval et le village, tandis que les plantations existantes participent aussi à ralentir ou à retenir les eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées.

Ce qui est observé en cas de fortes précipitations, c'est une accumulation d'eau et de boue au niveau de la place Viat-Bierry. C'est pourquoi, il est prévu de requalifier l'espace public de cette place en redonnant toute son importance à la mare qui s'y trouve historiquement et jouant un rôle de bassin de réception des eaux pluviales. Ces aménagements permettent donc de limiter les conséquences de l'aléa fort à très fort de coulée de boue sur la partie nord du village.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable au sud-est du territoire communal, lieu-dit « Les Vignettes ». Le creusement de nouveaux étangs comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SAGE de la Nonette.

L'emprise du site de l'ancien dépôt de déchets est bien connue des habitants et des élus. Dans le cadre d'une possible extension du site d'activités, il sera pris en compte, soit en n'y prévoyant que des aménagements légers (stationnement, voirie d'accès), soit en remettant en état cette emprise avant toute construction éventuelle.

L'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU. Il en est de même en ce qui concerne le risque très limité de remontée de nappes.

De manière plus générale, le projet communal de Brasseuse vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée de l'Aunette, à proximité ou dans les talwegs, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

3.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Brasseuse présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine, ponctué néanmoins d'un paysage plus fermé par les boisements au nord (bois de la Garenne) et à l'est (bois du Haut Montel).

Il est urbanisé sur 2% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent environ 10% du territoire communal.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Il n'y a pas de zone à urbaniser délimitée au plan. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages fermés des bois de la Garenne du Haut-Montel figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I (bois du Haut Montel). En effet, les possibilités de construire en zone N sont très réduites : abris pour animaux limités à 50 m2 d'emprise au sol, installations nécessaires à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m2 d'emprise au sol, ou encore la réfection et l'extension limitée à 40 m2 d'emprise au sol des constructions existantes notamment pour des mises aux normes d'hygiène ou de sécurité, ainsi que pour une valorisation compatible avec l'intérêt du secteur naturel.

Les boisements occupent au total environ 10% du territoire communal. Ils se répartissent en deux ensembles (la butte du Haut-Montel, le bois de la Garenne) qui soulignent les contreforts du mont Pagnotte couvert par la forêt domaniale d'Halatte. Ces boisements figurent en zone N du P.L.U. et en espace boisé classé (EBC) assurant leur caractère pérenne.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Outre les espace boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 700 hectares, soit 86% du territoire.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager remarquable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver les haies résiduelles dans l'espace agricole ou le long des chemins, ainsi que le parc planté de la grande propriété située en limite nord-est du village, en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. De même le PLU protège les murs en pierres, qui participent à la qualité architecturale du village, au travers de ce même article. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans le site inscrit de la Nonette, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 35% de la surface totale des terrains d'au moins 600 m², seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage est de 20% dans la zone urbaine à vocation économique, permettant ainsi de limiter la consommation de terres agricoles par la recherche d'une densité du bâti adaptée. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer dans le paysage, de manière harmonieuse les emprises restant constructibles.

De même, l'OAP du site d'activités économiques prévoit la réalisation d'un traitement paysager le long de l'autoroute A1 afin de limiter les nuisances visuelles et sonores provoquées par cette dernière, en inscrivant une trame d'espace planté à créer.

3.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Brasseuse dispose d'un point de captage de l'eau potable, sur son territoire, qui n'est plus en service, ce qui va lever les périmètres de protection associés. En outre, le point de captage situé sur la commune de Barbéry induit un périmètre de protection éloigné concernant le lieu-dit « Fontaine Latour » à l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de Fleurines. Ces points de captage ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, déclinée dans le SAGE de la Nonette en cours de révision.

Les enjeux et objectifs du SAGE de la Nonette sont de :

- Faire vivre le SAGE, ce qui implique de centraliser et partager la connaissance, de communiquer sur les objectifs visés, d'assurer une gouvernance adaptée.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, ce qui implique de réduire les pollutions ponctuelles (assainissement collectif, industrie, artisanat) et diffuses (assainissement non collectif, agricole, infrastructures), de protéger les eaux brutes.
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine, ce qui implique de préserver et reconquérir les zones humides, rétablir la continuité écologique, améliorer la connaissance des plans d'eau, valoriser le patrimoine hydraulique, préserver et restaurer les cours d'eau et milieux aquatiques.
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, ce qui implique d'améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau, d'améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau, d'encourager les économies d'eau.
- Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation, ce qui implique de limiter le ruissellement et l'érosion des sols, de développer une politique de gestion des eaux de pluie.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

L'assainissement repose actuellement sur des dispositifs autonomes. Le diagnostic à la parcelle met en évidence la présence de plusieurs dispositifs qui ne sont en conformité avec la législation existante. En conséquence et compte tenu de l'exiguïté de certains terrains construits, la mise en place d'un assainissement collectif est envisagée ; des réflexions ont été engagées dans ce sens tout en étant conscient du coût engendré pour la commune : ce projet ne peut être viable que, si la commune obtient les aides suffisantes à sa réalisation.

La commune est également traversée à son extrémité sud-ouest par l'Aunette formant les limites communales avec Barbary et Rully. L'Aunette collecte une grande partie des eaux de la commune. Son entretien pour optimiser son fonctionnement est un véritable enjeu pour limiter les incidences environnementales.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à retrouver la qualité en cours de dégradation des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de la Nonette.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées, en privilégiant un dispositif mixte. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

La commune adhère au nouveau syndicat des eaux du bassin d'Halatte qui a récemment ouvert de nouveaux points de captage en eau potable sécurisés et adaptés aux besoins actuels et futurs des communes desservies. Elle renonce ainsi à poursuivre l'exploitation de son point de captage soumis à des problèmes tant quantitatif

que qualitatif. En conséquence, il ne paraît pas utile d'inscrire en zone naturelle les terrains situés au moins dans les périmètres immédiats et rapprochés de ce point de captage abandonné. En revanche, dans un souci de sécurisation du point de captage de l'eau potable alimentant la commune de Barbary, les terrains situés dans le périmètre éloigné de ce point de captage, au lieu-dit « Fontaine Latour » sont inscrits en zone naturelle du PLU de Brasseuse comme c'est le cas dans le PLU de Barbary.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées soient principalement traitées par le réseau d'assainissement collectif lorsque la construction ou installation peut être raccordée à celui-ci et dès lors qu'il existera. Deux emplacements réservés sont délimités pour éventuellement recevoir la station d'épuration, si son projet de réalisation est confirmé dans les années à venir. A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

Le PLU indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. A ce titre, la commune se laisse la possibilité de retrouver une mare à ciel ouvert sur la place Viat-Bierry, constituant un bassin de régulation des eaux de ruissellement venant des parties hautes du territoire en direction de la vallée.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 30% à 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat, au moins 20% des emprises des terrains destinés aux activités économiques.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

3.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte un site d'activités économiques accueillant une entreprise de logistique pouvant être source de nuisances. Deux infrastructures de transport terrestre (A1 et RD932a) qui traversent ou tangent la commune, induisent également des nuisances acoustiques à prendre en compte.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter 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. De plus, afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter le site économique, situé au sud du village, restant en dehors de la trame urbaine habitée. Il est également prévu d'améliorer son accès depuis le réseau primaire (RD932A) en évitant la traversée du village, ce qui réduira les nuisances pour les riverains.

L'activité d'extraction de sable située sur la butte du Haut-Montel vient de cesser. Sa localisation, éloignée de la trame urbaine, limite les nuisances que le site pourrait provoquer. C'est plus particulièrement le cas pour les nuisances visuelles, le bois du Haut-Montel et de Raray fait écran, ne permettant pas d'avoir des vues directes sur la carrière. Les dispositions du PLU confortent cet écran par le classement de ces bois en espace boisé classé (EBC).

Les terrains voués à accueillir les équipements (sportifs et de loisirs) sont maintenus en frange des secteurs habités, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage au regard des vents dominants et de l'occupation des terrains environnants.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RD932a n'impactent pas directement les habitations situées sur la commune. Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune (suivant

le décret n°2010-578 qui modifie le décret du 3 juin 2009), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

L'autoroute A1 traverse le territoire communal en son centre du Nord au Sud sans pour autant être accessible depuis la commune. Le PLU rappelle les dispositions applicables afin de limiter les nuisances acoustiques pour les bâtiments situés dans une bande de 300 mètres de part et d'autres de la voie. De plus, le projet communal prévoit un traitement le long de l'autoroute, côté village, afin d'atténuer le bruit dû au trafic des véhicules, par un masque végétal, repris au plan de zonage sous la trame d'espace plantés à créer.

Pour autant, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation autres qu'économique le long de cet axe, permettant ainsi d'éviter une augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés.

3.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

III- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

3.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Brasseuse conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Brasseuse vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, pôle sportif, ...) et au site d'activités.

Le traitement des espaces publics majeurs (en particulier la place Viat-Bierry) et la sécurisation des maillages piétons par la création de cheminements propres, se traduisent dans les orientations d'aménagement et de programmation visant à favoriser les modes de déplacements doux vers les lieux centraux valorisés.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours

systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de site à fortes sensibilités écologiques dues à la ZNIEFF mais clairement éloigné du secteur urbanisé, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues par le PLU.



CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

L'objet de ce chapitre consiste à prendre en compte les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dit amendement Dupont, concernant les secteurs non urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A1 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Brasseuse confortant la zone économique déjà implantée à proximité de cet axe routier.

L'amendement Dupont du 2 février 1995 est un outil préventif qui constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés, situés en bordures de voies très fréquentées. Codifié à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, il interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Afin de lever cette interdiction de construire dans cette bande de 100 mètres, ce chapitre comporte les points suivants :

- analyse de l'état existant ;
- définition d'un projet d'aménagement ;
- analyse des critères de qualité du site au regard des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme et des paysages, de l'architecture.

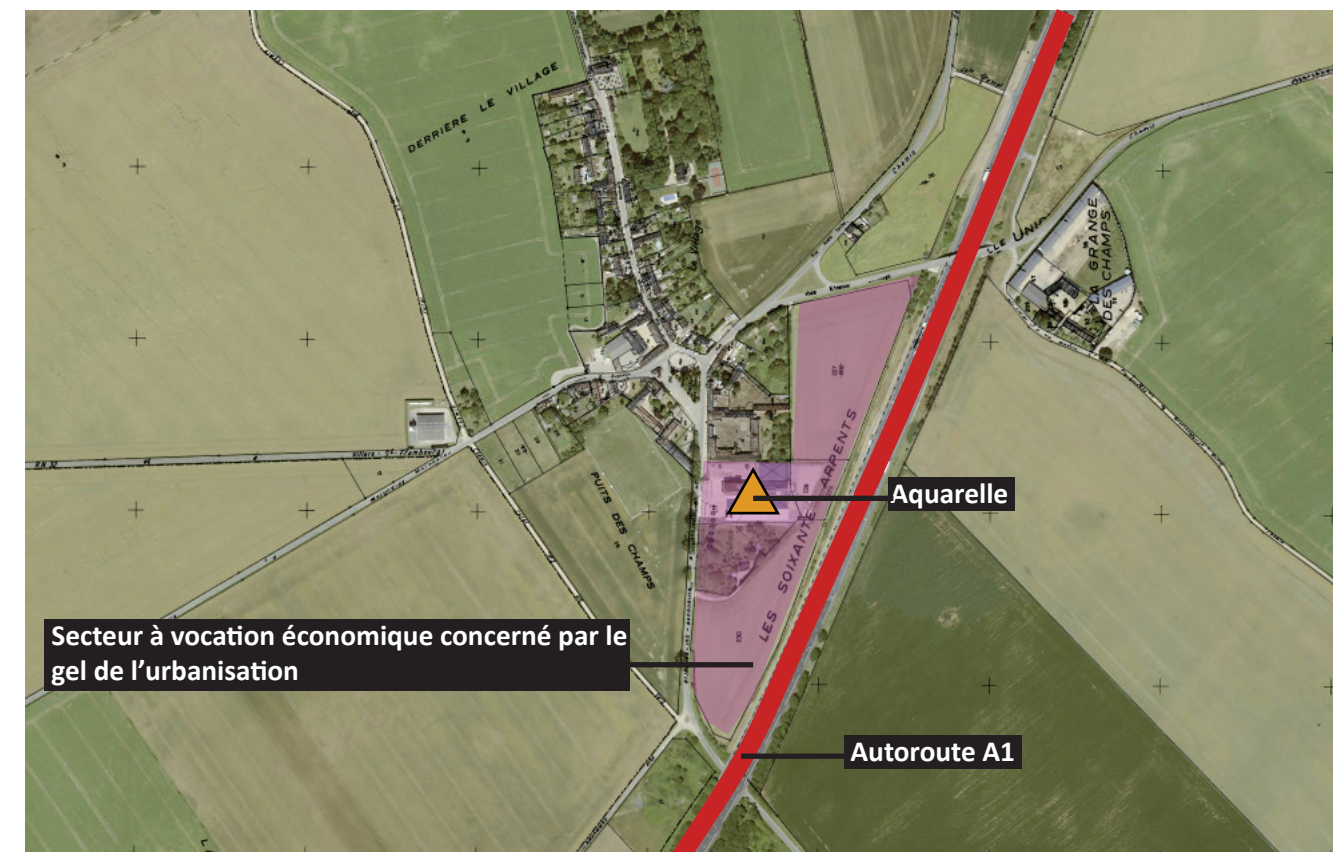
1. Analyse de l'existant

Le territoire de Brasseuse comptait en 2009, selon l'INSEE, une concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) de 323,6, principalement due à l'entreprise Aquarelle, localisée au sud du village et aux nombreuses activités artisanales imbriquées dans la trame urbaine. Afin de renforcer la structure économique du village, le projet communal a déterminé un secteur voué à l'implantation d'activités économiques (en particulier pour le développement endogène des activités existantes, en le situant à l'écart des principaux secteurs habités, au sud du village).

Ce secteur, identifié sur les parcelles n°227-228-229-230-334-335, est situé aux abords immédiats de l'autoroute A1, dont une partie est concernée par le gel de l'urbanisation lié au L 111-1-4 du code de l'urbanisme. Les parcelles n°228-229 sont déjà utilisées par l'entreprise Aquarelle à des fins économiques.

Ce secteur, desservi par la rue Lucien Frémont et la rue Etienne Devouge, est actuellement occupé par des terres de cultures qui représentent 4 ha, dont 1,8 ha pour accueillir prochainement une entreprise de manutention (permis de construire délivré).

Localisation du site



Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

2. Définition du projet d'aménagement

Le projet communal vise à renforcer la structure économique de Brasseuse sur ce secteur, qui est à la fois suffisamment éloigné des secteurs habités, limitant les nuisances pour les riverains, et intégré à l'enveloppe urbaine, diminuant les impacts paysagers.

Ce site permet en effet de limiter les nuisances acoustiques et visuelles induites par l'autoroute en permettant de réaliser un front bâti par les nouvelles entreprises, dans l'axe de l'infrastructure. En parallèle, la localisation au bord d'un axe autoroutier, qui génère un flux important de véhicules, permettra aux entreprises installées sur ce site, de bénéficier d'une vitrine commerciale d'envergure.

L'aménagement de ce site s'effectuera en deux phases, afin de répondre aux besoins économiques de Brasseuse. Ainsi les parcelles n°228-229-230 et 334, sont inscrites en zone urbaine à vocation économique (UE), pouvant recevoir de nouvelles activités économiques à court terme. La parcelle n°227, localisée plus au nord, est inscrite en zone agricole mais avec possibilité de recevoir d'autres activités, notamment artisanales, à plus long terme, nécessitant une révision du P.L.U.

L'accès à ce site sera privilégié par le sud afin d'éviter la traversée du village par les poids-lourds. Pour cela, il est prévu au projet communal de transformer le chemin rural passant à l'ouest du terrain en sports, comme voie d'accès direct au site d'activités économiques. De plus un aménagement de la rue Lucien Fremont entre le croisement et le site Aquarelle est à prévoir afin de sécuriser l'accès aux entreprises.

La desserte à l'intérieur du site sera permis par l'aménagement d'une voie interne depuis la rue Lucien Fremont et rejoignant la rue Etienne Devouge. Celle-ci prolongera l'actuel accès au site et sera implantée au plus près de l'emprise de l'autoroute A1. Au delà du site économique, elle permettra de desservir l'arrière de l'opération d'habitat au sud de la place Viat-Bierry ainsi que le projet agricole, identifié qui se trouve au nord de l'emprise du site d'activités. Elle devra donc intégrer un profil de voie mixte pouvant entre autres accueillir des poids-lourds et des engins agricoles.

De plus afin d'éviter la traversée par les engins, il conviendra de réaliser un bouclage de circulation depuis le carrefour de Villers vers la route de Villeneuve-sur-Verberie en traversant le site d'activités économiques, en prolongeant la voie sur la parcelle située au nord du projet.

Afin d'encourager l'utilisation des modes doux, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le terrain de football (site d'équipements publics de loisirs) ainsi que vers la plaine agricole est prévu. Ce cheminement, pouvant s'inscrire dans un circuit de tour de village, sera conçu de manière à être sécurisé et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances. Une connexion de ce cheminement vers la Chaussée Brunehaut est à privilégier.

Le projet prévoit la réalisation d'une aire de stationnement sur l'arrière des bâtiments dans la partie la plus proche de l'autoroute A1. Il est demandé de traiter cet aire en espace vert afin de limiter les emprises imperméabilisées. Cet aire de stationnement dégagera ainsi la rue Lucien Fremont et la place Viat-Bierry du stationnement non organisé pouvant être constaté.

Enfin afin de s'inscrire dans le grand paysage ouvert du Valois Multien, une qualité paysagère sur la zone est souhaitée. Pour cela une grande partie du site sera traitée en espace vert agrémenté de bouquets d'arbres. De même une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.

L'aménagement de ce secteur est cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du dossier P.L.U.) dont est extrait le schéma d'aménagement ci-contre.



Vue sur le site en entrée sud du village depuis la route de Bray, l'ancienne distillerie actuellement occupée par l'entreprise Aquarelle est repère dans le grand paysage.

Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SITE ECONOMIQUE VALANT ETUDE JUSTIFIANT LA LEVÉE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-1-4.



Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

3. Analyse des critères de qualité du site

3.1 Tenant compte des nuisances

L'autoroute A1 est classé, au regard des nuisances sonores, en catégorie 1, nécessitant une isolation acoustique adaptée des bâtiments dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Le projet communal a identifié ce site en tenant compte de cette problématique. L'aménagement de ce site à vocation économique permettra de préserver les secteurs habités de Brasseuse, vis à vis de l'autoroute, par la constitution d'un front bâti faisant écran, et pouvant être assimilé comme une barrière anti-bruit. De même il permettra d'offrir aux entreprises disséminées dans la trame urbaine, la possibilité de se délocaliser sur cette partie du territoire, réduisant ainsi les éventuelles nuisances sonores, olfactives et visuelles avec les riverains.

Aucune habitation, autres que celles liées à l'activité économique, n'est autorisée. Les constructions destinées au logement des personnes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des entreprises. Ces constructions devront par ailleurs bénéficier d'une isolation acoustique adaptée.

3.2 Tenant compte de la sécurité

Le village de Brasseuse est impacté par la traversée de poids-lourds et engins agricoles au centre du village, induisant des gênes pour les riverains mais également des situations dangereuses en terme de sécurité routière.

L'aménagement de ce site en tient compte en permettant d'aménagement une voie de contournement du bourg des poids-lourds et engins agricoles. En effet l'accès à ce site sera privilégié par le sud depuis la RD134 (arrivant depuis la route de Bray), ainsi que par l'actuel chemin rural n°2. Ce chemin, facilitant l'accès depuis la RD932a via la RD26e, devra être aménagé afin de permettre le transit des poids-lourds et des engins agricoles. Cette mesure conduira ainsi à sécuriser la traversée du village et à limiter les nuisances sonores induites par les véhicules accédant au site d'activités. Il est aussi souhaité de sécuriser le croisement entre la RD26E arrivant de Brasseuse et la RD932A sur le territoire communal de Villers-Saint-Frambourg.

Le dépositaire du projet pourra être tenu de participer aux aménagements routiers sur chacune de ces deux voies et proposer des solutions permettant de

garantir la sécurité routière à leur croisement. De plus un aménagement de la rue Lucien Fremont entre le croisement et le site Aquarelle est à prévoir afin de sécuriser l'accès aux entreprises.

Par ailleurs la desserte interne du site sera permise par l'aménagement d'une voie interne depuis la rue Lucien Fremont et rejoignant à terme la rue Etienne Devouge. Celle-ci prolongera l'actuel accès au site et sera implantée au plus près de l'emprise de l'autoroute A1 (emprise qu'il est préférable de maintenir non constructible). Au delà du site économique, elle permettra de desservir l'arrière de l'opération d'habitat au sud de la place Viat-Bierry ainsi que le projet agricole qui pourrait être réalisé au nord de l'emprise du site d'activités actuel. Elle devra donc intégrer un profil de voie mixte pouvant entre autre accueillir des poids-lourds et des engins agricoles.

L'aménagement de ces voies permettra ainsi de réaliser un bouclage de circulation depuis le carrefour de Villers vers la route de Villeneuve-sur-Verberie en traversant le site d'activités économiques, en prolongeant la voie sur la parcelle située au nord du projet. Ce bouclage permettra ainsi de sécuriser la traversée du bourg.

De plus pour des raisons de sécurité et de gestion de l'autoroute, le projet maintient une bande non constructible de 40 mètres depuis l'axe de l'autoroute. Ainsi cette emprise sera traitée en espace vert avec aménagement possible d'une aire de stationnement. Cette aire de stationnement permettra de désengorger la place Viat-Bierry du stationnement non organisé constaté, des engins liés aux activités économiques.

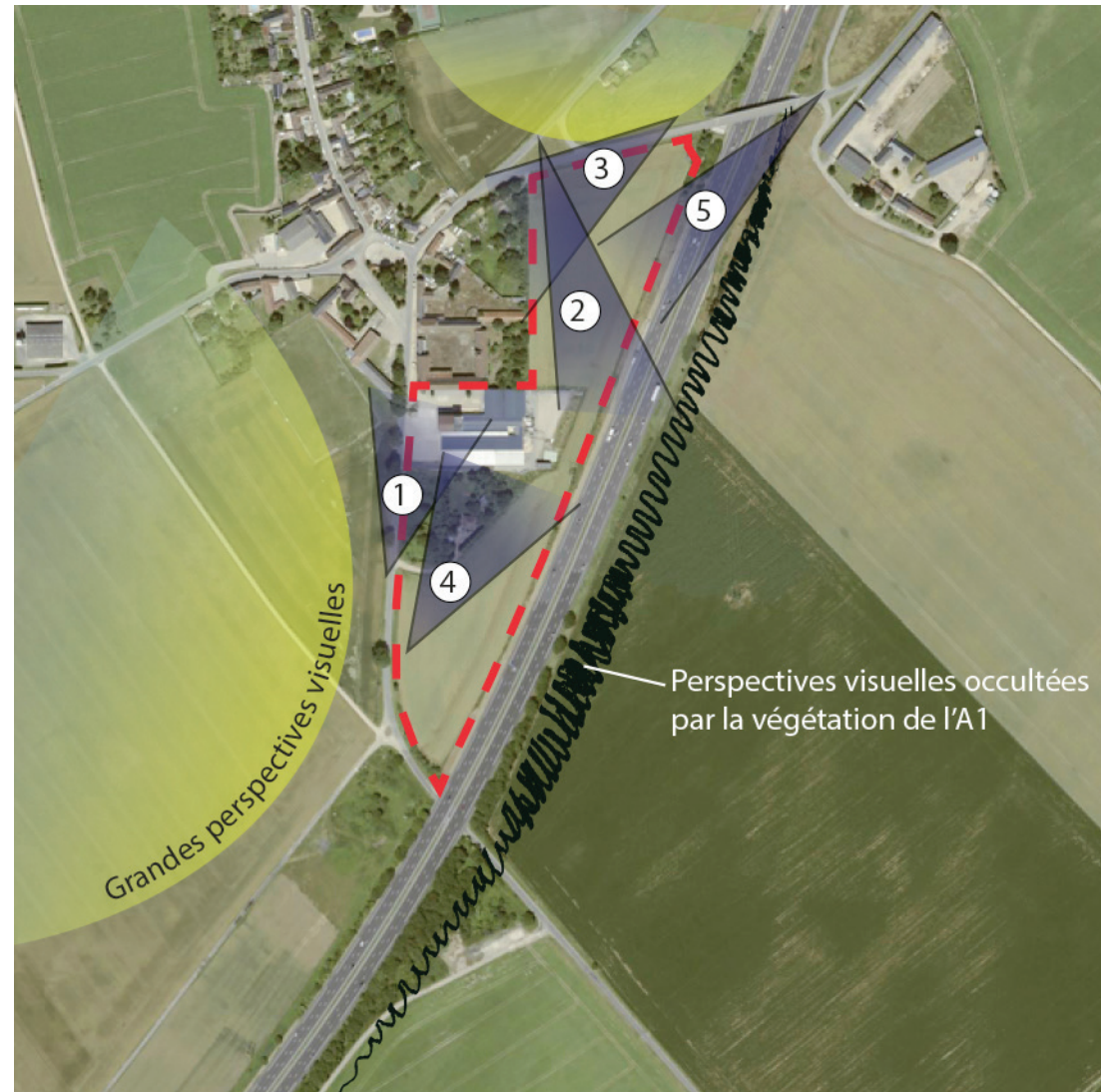
3.3 Tenant compte de la qualité architecturale

Brasseuse se caractérise par une stabilité de sa trame urbaine, qui est restée figée dans ses contours anciens, conservant ainsi un caractère rural de très grande qualité. De plus le village fait partie du site inscrit de la Nonette, dont l'intérêt architectural et paysager est fort.

L'aménagement du site économique en tient compte. De ce fait, il est demandé une qualité architecturale homogène sur le site, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Les dispositions réglementaires préconisent l'utilisation de matériaux de type pierre et moellon, que l'on retrouve sur le village, mais aussi des bardages de teintes adaptées au milieu naturel (brun, gris, vert). L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté sur le projet en veillant notamment à la qualité architecturale des constructions via un avis simple, du au site inscrit de la Nonette.

Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

3.4 Tenant compte de l'insertion dans le paysage



Dispositions et justification de la levée du gel de l'urbanisation aux abords de l'A1

3.4 Tenant compte de l'insertion dans le paysage

Brasseuse se situe dans l'entité géographique du Valois Multien, caractérisé par sa forte identité agricole et forestière. Le plateau agricole occupe la quasi totalité de la commune. Il est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées et ponctuées de boisements épars ainsi que par quelques haies.

Au cœur du plateau, les perspectives visuelles sont séquencées par le relief de la butte de Montépilloy, par les boisements du Mont-Pagnotte, du Mont Cornon et du Haut-Montel, par la vallée de l'Aunette et par la coupure provoquée par l'autoroute A1. Néanmoins, l'agriculture de grandes cultures laisse se dégager un vaste paysage d'openfield.

Le site des «soixante arpents» est localisé aux abords immédiats de l'autoroute A1 en entrée sud du village, dans le prolongement de la trame urbaine. Les perspectives visuelles sur celui-ci sont limitées en raison de la topographie et des plantations sur le pourtour du site.

En effet, depuis la route de Bray au sud du territoire, le site n'est pas perceptible dans le grand paysage, masqué par les plantations de part et d'autre de l'autoroute A1. En continuant sur cette voie, après avoir franchi le pont de l'autoroute, les vues vers le site sont limitées par la topographie des lieux, qui place celui-ci en hauteur, sur un talus.

Les perspectives visuelles sur le site sont principalement localisées au nord depuis la rue Etienne Devouge ainsi que depuis le chemin rural n°2, passant à l'ouest du terrain de sports. En effet, le site apparaît en léger contre-bas par rapport à ces points de vues.

Afin de limiter les impacts paysagers notamment sur ces franges, le projet prévoit une qualité paysagère sur la zone, de manière à s'intégrer rapidement dans le grand paysage ouvert du Valois Multien. De ce fait, une partie du site sera aménagée en espace vert, réduisant ainsi l'imperméabilisation du sol et évitant que les constructions réalisées soient trop proches de l'A1, qui crée une entaille significative dans la perception du plateau du Valois. Cet espace vert sera agrémenté de bouquets d'arbres et d'arbres plus isolés (plantation « aléatoire ») visant à accompagner l'insertion paysagère du bâti tout en préservant, depuis l'A1, des vues sur les constructions (maintien d'un effet vitrine). Une frange paysagère sur le pourtour du site sera à réaliser, avec un talus planté dans la partie basse de la zone, limitant les nuisances visuelles induites par l'autoroute A1. De plus, l'alignement d'arbres sur la rue Lucien Fremont sera maintenu afin d'accompagner l'insertion du site sur cette partie du territoire aux vues lointaines.

En outre, les plantations existantes sur le talus de l'A1 (emprise sanef) sont à préserver tant qu'elles ne constituent pas un danger ou une gêne au fonctionnement de cette infrastructure routière. Elles sont identiques aux pièces réglementaires du PLU en tant qu'éléments paysagers à préserver au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme.

3.5 Tenant compte de l'insertion urbaine

L'aménagement de ce site a été défini en cohérence avec le reste du village. Ainsi il participe au maillage en mode doux du territoire par l'insertion d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le terrain de football (site d'équipements publics de loisirs) ainsi que vers la plaine agricole. Ce cheminement, pouvant s'inscrire dans un circuit de tour de village, sera conçu de manière à être sécurisé et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances. Une connexion de ce cheminement vers la Chaussée Brunehaut sera à privilégier.

De même le principe de desserte interne du site servira également à accéder l'arrière de l'opération de logements en cours sur les anciens corps de ferme, situés au sud de la place Viat-Bierry.

Les règles d'urbanisme fixées font qu'aucune constructions nouvelles ne viendra s'implanter de manière plus proche que celles existantes. Une bande d'au moins 40 mètres depuis l'axe de l'A1 est à respecter. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, soit même hauteur que celle observée sur les bâtiments existants. Cette hauteur permet une insertion paysagère satisfaisante tout en répondant aux impératifs techniques des activités qui pourraient s'implanter ou s'étendre.

Par conséquent la lever du gel de l'urbanisation sur ce secteur permettra de conforter la structure urbaine de Brasseuse par le développement de l'offre économique. Des mesures paysagères et architecturales développées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation favoriseront l'insertion du projet réduisant ainsi les impacts paysagers.



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- 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 la zone UA 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 délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors du corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage 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.

Par ailleurs, dans la zone urbaine 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.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A ou à l'activité golfique dans le secteur Ng. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée).

- 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. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum 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.

En zone N (en dehors des secteurs spécifiques Ng, Np, Nt), est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 12 m² d'emprise au sol rendant possible la valorisation des terres à des fins de cultures de proximité et respectueuses de l'environnement.

- 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 fixées aux articles 3 à 13 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 ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (40 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 qui pourraient être trop contraignantes.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une superficie minimale de terrain 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 traitées à la parcelle.

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 (ex. DDASS) 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.

- 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 UA, il est demandé au moins 3 places de stationnement par logement avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par logement créé) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Dans la zone UE, le nombre de places de stationnement demandé est fonction du type d'activités en prévoyant au moins deux places par logement de fonction admis. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette

problématique est limitée dans le cas d'un village comme Brasseuse.

- Brasseuse est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la trame végétale du massif forestier d'Halatte au nord et les paysages ouverts à dominante agricole du plateau du Valois Multien. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. 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 UA et UE, il est fixé une surface minimale de terrain 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. En zone UA, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction, cette règle n'est pas reprise sur les emprises vouées à accueillir des activités économiques afin que ces plantations ne nuisent pas au bon fonctionnement de ces activités (circulations et manœuvres des engins par exemple). Toutefois, les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone UE prévoient un traitement paysager de qualité, en particulier dans la bande non constructible à maintenir le long de l'A1.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées, en ajoutant qu'au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés afin de faciliter la gestion des eaux de ruissellement.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 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 de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, 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 une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences invasives établie par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur 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 (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, 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 espaces importants occupés par des jardins ou parcs, en frange est de la trame urbaine du village, sont inscrits en secteur Nj (naturel de jardins) visant à leur maintien.

- 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. 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) ou plus rarement en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 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. Cette plaquette est annexée 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 du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont nombreux dans la zone UA, en particulier en frange ouest où ils témoignent de la présence d'un ancien mur d'enceinte.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues ; plusieurs de ces murs jouent aussi un rôle important dans la retenue des terres. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de 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 ou sur l'espace agricole ou naturel en limite ouest du village, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en adoptant alors un aspect extérieur (matériaux, teintes) similaire à celui de la construction principale existante. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, 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.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements.

Le règlement fixe 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 jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Brasseuse divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- 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 équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des activités exercées en milieu naturel (parcours golfique, terrains de sports, réseau autoroutier).

2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Brasseuse, et une zone UE recevant plus spécifiquement des activités économiques situées à l'écart des principaux secteurs habités.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant le village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Les

constructions isolées au lieu-dit « La Garenne » et au lieu-dit « La Grange des Champs » sont inscrites en zone N (secteur Nha) car étant considérées en dehors du périmètre aggloméré.

Ces constructions sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue Charles de la Bédoyère et autour de la place Viat-Bierry. Les constructions sont pour la quasi totalité implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales, équipements publics, services ou bureaux. Les rares constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture assuré la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité des périmètres urbanisés, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Ainsi, le long de la rue Louis Augueux (entrée ouest du village), la zone urbaine n'englobe que les terrains déjà construits en laissant en zone non constructible, les terrains situés de l'autre côté de la rue et utilisés par l'activité agricole et présentant un intérêt paysager en permettant de découvrir la silhouette du village bien délimité par les murs anciens qui constituent la clôture des terrains construits. Il en est de même le long de la rue Etienne Devouge où le projet communal ne prévoit pas d'étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains construits ou en cours de construction.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il convient de signaler que le dernier corps de ferme en activité situé au nord de la place Viat Bierry aura, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, délocalisé ses activités dans les bâtiments construits à l'ouest du village. Le propriétaire-exploitant ayant exprimé le souhait de valoriser à des fins autres agricoles les constructions de ce corps de ferme situé dans la zone UA, les dispositions réglementaires ne prévoient donc pas de mesures particulières au bâti agricole et à son évolution. Il est par ailleurs délimité une zone agricole exclusivement réservée à l'implantation de constructions et installations nécessaires à cette activité.

II- La justification du découpage en zones

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme 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, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par une clôture minérale sur la façade du terrain marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant 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 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre surmonté d'une grille à dominante verticale ou d'une barrière teintée (aluminium ou bois), doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

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 limitée à 40 m² d'emprise au sol) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Les annexes isolées dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² ne sont également pas autorisées au-delà de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, afin d'éviter toute transformation à un usage autre qu'annexe, ce qui serait un moyen détourné d'aller à l'encontre des dispositions visant à éviter la construction en drapeau dès lors que l'annexe est implantée à l'arrière de la construction principale.

Cette règle est complétée par celle limitant à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, les nouveaux accès privés créés pour desservir un terrain nouvellement délimité voué à recevoir une construction à usage d'habitation.

Ce principe 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 issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant 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 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.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la rue, il est autorisé une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, ce qui laisse la possibilité d'agrandir la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées.

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 (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égale à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait à minima égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera d'au moins 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 40 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune. 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.

II- La justification du découpage en zones

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient ou non en 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.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieillies de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou briques rouges vieillies, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Valois. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée.

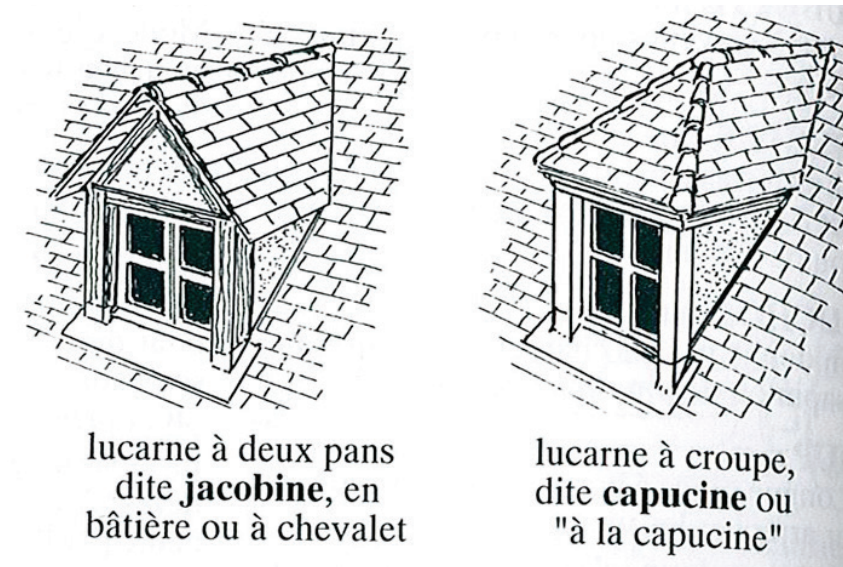
Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées, auront des façades ou pignons sur rue composés d'éléments en pierre de taille ou moellons (soubassement, corniche, encadrement des ouvertures, parements, linteaux, etc.).

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Valois. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront 3 carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels seront conservés au moins sur la façade côté rue. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles de teinte terre cuite 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 sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 50 m² d'emprise au sol.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière).



Afin de conserver une cohérence entre les ouvertures situées en façade de la construction et celles qui seraient réalisées en toiture, en signalant que dans l'habitat traditionnel du village il y a peu d'ouvertures réalisées en toiture, il est demandé à ce qu'elles soient alignées (par travées) faisant que leur nombre est limité au nombre d'ouvertures sur la façade du bâtiment. Une exception est faite pour les constructions composées d'une façade aveugle ou ne comptant qu'une ouverture, afin de ne pas pénaliser l'aménagement de combles qui peut s'avérer utile à l'agrandissement de la surface habitable tout en respectant son volume global.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou le moellon (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple à dominante verticale ou d'une barrière en aluminium teinté ou en bois.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, hors teinte grise), ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

II- La justification du découpage en zones

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA sur les terrains d'au moins 600 m2 destiné à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à 30% de la superficie totale des terrains de moins de 600 m2 afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites.

2.1.2 La zone UE

C'est une zone vouée aux activités économiques, qui accueille déjà une entreprise et une autre prévoit de s'y installer à court terme. Elle correspond aux terrains situés au sud du village, desservis directement par la RD1340 (rue Louis Fremont), dans l'espace résiduel entre le périmètre aggloméré et l'A1.

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, 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. L'urbanisation de ce secteur est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) qui vise à garantir une desserte adaptée, à intégrer convenablement au paysage les constructions et installations, et à lever les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (gel de l'urbanisation dans une bande de 100 mètres de l'autoroute A1 dans l'attente de la réalisation d'un projet tenant compte des nuisances, de la sécurité routière, de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages). L'OAP établit ce projet.

Afin de préserver les constructions existantes vouées à l'habitat et situées dans ou 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.

Afin de réduire l'impact de la création de nouvelles activités le long de l'A1, les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 40 mètres de l'axe de cette grande infrastructure routière. Un retrait d'au moins 10 mètres des autres voies publiques est demandé pour sécuriser la manœuvre des véhicules accédant au site d'activités depuis la voie.

Afin de limiter les nuisances éventuelles de activités sur les secteurs habités voisins, les constructions et dépôts seront réalisés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier. Le caractère paysager de la zone restera donc conséquent, avec au moins 20% de l'emprise du terrain (notamment le long des voies et espaces publics, parties les plus visibles) traités de la sorte en évitant une trop forte imperméabilisation du sol.

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 12 mètres, 9 mètres pour les autres constructions autorisées (10 mètres pour les mats ou totems) faisant qu'elles ne dépasseront pas le faîtiage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur dans un souci d'une cohérence globale du bâti.

L'aspect extérieur devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois, en briques rouges vieilles, en pierres, végétalisée ou encore à dominante vitrée dans un souci de valorisation de la lumière et de la chaleur naturelle. Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage de la zone.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
UA	7,52 ha
UE	3,59 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	11,11 ha

La superficie des zones urbaines est de 11,11 hectares, soit environ 1,34% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

II- La justification du découpage en zones

2.2 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 qui ne sont pas situées dans une zone qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur à dominante humide, proximité de sensibilité écologique, etc.) ou qui sont occupés par des activités spécifiques (parcours golfique, équipements de loisirs, infrastructure autoroutière, habitat isolé, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits, englobant les deux corps de ferme qui accueillent un siège d'exploitation professionnelle.

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 le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, 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.). Les constructions repérées au titre de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Il s'agit de bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial, situé sur le corps de ferme au lieu-dit « La Grange des Champs ».

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille 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 50 mètres de l'autoroute A1, à au moins 10 mètres des autres voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique. 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 la teinte ton pierre ou le bois naturel.

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 peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

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 traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.3 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide) et à fort intérêt paysager (espace ouvert en frange ouest du village entre le bois de la Garenne et la rue Louis Augueux). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés et pour l'essentiel boisés qui occupent la partie nord du territoire communal (Bois du Haut Montel, Bois de la Garenne), à la poche de terrains cultivés occupant la frange ouest du village entre le chemin desservant la Garenne et l'ancien mur d'enceinte du village où pour des raisons paysagères il est souhaitable de limiter l'installation de bâtiment agricole, aux terrains occupés par des jardins ou parc de propriété bâtie en frange est du village, aux terrains associés au fond de vallée de l'Aunette à l'extrémité sud-ouest (lieu-dit « Fontaine Latour »), aux terrains construits et habités situés en dehors du périmètre aggloméré du village (au lieu-dit « La Garenne », au lieu-dit « La Grange des Champs », rue André Torcheux), à l'emprise de l'autoroute A1 dans la traversée du territoire communal, à l'emprise occupée par une partie du parcours golfique de Raray, et à l'emprise correspondant aux équipements de loisirs situés en limite sud-ouest du village.

II- La justification du découpage en zones

En conséquence, la zone naturelle compte 5 secteurs :

- **Le secteur Nha** qui correspond aux secteurs de constructions hors agglomération situés rue André Torcheux, sur la propriété de la Garenne, sur la partie qui n'est plus à vocation agricole du corps de ferme de la Grange des Champs.
- **Le secteur Ng** qui correspond à l'emprise du parcours golfique de Raray situé sur la commune de Brasseuse (au niveau du bois du Haut Montel).
- **Le secteur Nj** qui correspond aux jardin et parc de propriétés bâties ou non situées en frange est du village.
- **Le secteur Np** qui correspond à l'emprise accueillant des équipements de sports et de loisirs en limite sud-ouest du village.
- **Le secteur Nt** qui correspond à l'emprise de l'autoroute A1.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans le secteur Nha qui comporte le plus grand nombre de constructions existantes, est possible une mise aux normes d'hygiène ou de sécurité de ces bâtiments souvent anciens, est aussi admis la réfection ou la réparation des constructions existantes et leur extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, si la destination de la construction n'engendre pas une modification de l'usage des bâtiments qui ne serait plus compatible avec la vocation de la zone (même destination ou hébergement touristique). Cette surface de 40 m² permet d'accepter la création de pièces supplémentaires à un logement par exemple, tout en évitant d'accroître de manière significative la vocation d'habitat dans ces secteurs éloignés des équipements et des infrastructures.

Par unité foncière, la réalisation d'un garage pour deux véhicules ou encore un abri de jardin d'un logement, un abri pour animaux de compagnie, est également possible afin là encore de répondre aux attentes des habitants de ce secteur Nha tout en tenant compte du caractère non aggloméré de ces propriétés.

Dans les secteurs Ng et Np qui accueillent une activité spécifique, les dispositions réglementaires visent à n'admettre que les aménagements (Ng) ou constructions (Np) et installations qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de ces activités tout veillant à rester peu importante (l'emprise au sol maximale des constructions possibles dans le secteur Np est limitée à 100 m²) de manière à préserver le caractère naturel des terrains.

Dans le secteur Nj, les dispositions réglementaires prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 20% de la superficie totale du terrain, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière, limité à 12 m² et un abri pour animaux de compagnie limité à 10 m² d'emprise au sol (jusqu'à 50 m² pour les équidés) et fermés sur trois côtés.

Dans le secteur Nt, ne peuvent être réalisées que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'infrastructure autoroutière, conformément au souhait de l'exploitant.

Dans le reste de la zone, sont autorisés l'installation d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière, limité à 12 m² par unité foncière et les abris pour animaux limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés sur trois côtés dans la limite de deux par unité foncière considérant qu'il n'est pas souhaitable de voir se développer une activité d'élevage dans cette zone (elle est autorisée en zone agricole), en tenant compte de la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone (sauf les secteurs Nt pour des impératifs techniques et Np pour éventuellement satisfaire des projets d'intérêt collectif), le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, 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.

II- La justification du découpage en zones

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, en préservant l’aspect pierres (ou moellons) des bâtiments existants dans le secteur Nha (bâti ancien).

Tableau de la superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
A	716,77 ha
N	102,12 ha
Dont Nha	1,87 ha
Et Ng	13,97 ha
Et Nj	2,29 ha
Et Np	1,8 ha
Et Nt	27,18 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	818,89 ha

L’emprise de la zone agricole et de la zone naturelle proposée au PLU représente 98,66% du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
Total des zones urbaines	11,11 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	818,89 ha
TOTAL	830 ha
dont espace boisé classé	57,36 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l’article L.130-1 du code de l’urbanisme représentent 57,36 ha, soit 6,91 % du territoire communal. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces couverts par une ZNIEFF.

III- 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 est 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'Etat.

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 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.

III- La mise en oeuvre du plan

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d’instaurer un certain nombre de taxes ou de participations 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.). Ces taxes et participations sont prélevées 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 entrée en application à compter de la réforme de 2012.

3.7 Les indicateurs pour le suivi d’application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l’objet d’un bilan d’application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l’habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d’être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l’environnement. C’est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d’assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- 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 - Autorisations de construire délivrées	En 2011, Total logements = 54 Résidences principales = 1 Logements vacants = 17			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2011, Maisons = 50 Appartements = 4			

III- La mise en oeuvre du plan

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2014, zone U = 11,11 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2010, SAU =739 ha			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution 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 2011, 124 emplois dans la zone			
- Evolution 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 2011, 39 Actifs 36 Actifs ayant un emploi 3 chômeurs			
- 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 2011, indicateur de concentration d'emploi= 345,1			

III- La mise en oeuvre du plan

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés
- Evolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- <i>Données du SMTCO</i>
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- <i>Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)</i>

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- <i>Photographie aérienne, cartes anciennes</i> - <i>Statistiques agricoles et sylvicoles</i>
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- <i>Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF - ENS), application Carmen de la DREAL Picardie</i>
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- <i>Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)</i>
- Evolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- <i>Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS</i>
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- <i>Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau</i>
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- <i>Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente</i>

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

*Commune de
BRASSEUSE - Oise -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION VALANT
RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Avril 2016

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brasseuse a été approuvé le 11 décembre 2014.

La commune de Brasseuse n'est soumise à aucune disposition d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé. La modification simplifiée n°1 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal avec la réalisation d'une opération sur le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situé rue Louis Augueux, un projet d'une nouvelle construction cohérent avec la valorisation du site ne peut être autorisé au regard du schéma proposé. Il convient donc d'ajuster ce schéma.

Dans le même temps, les dispositions réglementaires fixées à l'article 3 et à l'article 6 de la zone UA entrent en contradiction avec le principe de desserte et le principe d'implantation d'une construction nouvelle proposés sur ce secteur soumis aux OAP. En outre, l'article 10 fixe une hauteur maximale qui ne tient pas compte du dénivelé du terrain par rapport à la voie publique qui le dessert (au niveau de la rue Louis Augueux), ce qui pose problème dans l'application de la règle. Il est donc nécessaire d'ajuster la rédaction de ces 3 articles en ce qui concerne l'application de leur disposition sur le secteur soumis aux OAP, situé rue Louis Augueux.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°1 du PLU approuvé le 11 décembre 2014. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public du jeudi 18 février 2016 au vendredi 18 mars 2016. Aucune observation n'a été portée au registre tenu à disposition.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

- 1 - Ajustement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives au secteur de la rue Louis Augueux.
- 2 - Précision réglementaire à l'article 3, à l'article 6 et à l'article 10 de la zone UA.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne réduit pas une protection agricole ou paysagère, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

1 – AJUSTEMENT AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR LE SECTEUR SITUÉ RUE LOUIS AUGUEUX

Le projet communal traduit au PLU de Brasseuse préconise le développement des constructions au sein de la trame urbaine déjà constituée du village. Il est ainsi identifié, au nord de la rue Louis Augueux, une exploitation agricole entrée en mutation du fait qu'une grande partie des bâtiments utiles à l'activité a été déplacé en entrée ouest du village.

Ce corps de ferme qui regroupe les parcelles cadastrées section A n°231, n°232 et n°9 (partielle) figure en zone urbaine (UA) au PLU, du fait de son caractère constructible.

Toutefois, il a semblé utile d'encadrer les conditions d'évolution de l'usage du site au regard des perspectives générales de développement du village et de sa capacité limitée à accueillir un nombre important de nouveaux logements. En conséquence, cette propriété fait l'objet d'un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant les conditions d'aménagement, le nombre de logements possibles et l'organisation de la desserte à envisager.

Est notamment privilégié la réoccupation des bâtiments en pierres (parcelle n°231) pour accueillir l'essentiel des nouveaux logements qui pourraient être réalisés, en autorisant également l'implantation d'une nouvelle construction en front de rue Louis Augueux dans l'esprit de la trame ancienne du village ainsi qu'une construction à usage d'habitation en limite ouest de l'unité foncière (parcelle n°9).

Le porteur du projet, en accord avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, prévoit de réaliser une nouvelle construction à usage d'habitation sur la partie ouest de la parcelle n°232 qui figure actuellement en « espace enherbé à conserver » sur le schéma des OAP.

L'implantation proposée est cependant cohérente au regard de l'organisation générale de la propriété. Cette nouvelle construction restera peu visible depuis l'entrée du village en raison de la présence du mur à conserver qui entoure la propriété actuelle.

Il est donc proposé d'ajuster le schéma des OAP s'appliquant sur le secteur soumis aux OAP rue Louis Augueux, en remplaçant la trame « espace enherbé à conserver » par la trame « emprise acceptant une construction nouvelle avec jardin attenant » sur la partie ouest de la parcelle n°232. Il est précisé que le nombre total de logements fixé à 10 sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP ne change pas.

Il convient donc de rectifier en conséquence le schéma des OAP et en précisant dans le texte d'accompagnement (point 1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur) qu'est admis une construction nouvelle avec jardin attenant à l'ouest de la parcelle n°232, le reste de la parcelle devant être traité en espace enherbé (en conservant ce qui existe) et en espace commun comprenant du stationnement pour l'ensemble du secteur soumis aux OAP.

En outre, les dispositions actuelles des OAP indiquent que le bâtiment léger à usage agricole (type hangar) situé au milieu de l'unité foncière pourrait être supprimé dans le cadre du projet envisagé de mutation de l'usage du site. Il paraît souhaitable d'être plus précis sur ce point en obligeant la suppression de ce bâtiment dès lors qu'il n'y a plus d'activité agricole exercée sur le corps de ferme. Cette nouvelle disposition contribuera à la requalification de la propriété en offrant un espace ouvert complémentaire à traiter en espace vert et/ou stationnement par exemple, répondant aux besoins des futurs occupants du site.

Il est donc proposé d'ajouter ce principe d'aménagement au contenu des OAP s'appliquant sur le secteur situé rue Louis Augueux.

Enfin, il est proposé dans le volet réglementaire du PLU de préciser que la hauteur des constructions autorisées est mesurée non plus au niveau du terrain naturel à l'endroit de la voie publique qui le dessert mais à l'endroit où est prévue l'implantation de la construction sur le terrain naturel avant travaux, en ce qui concerne le secteur soumis aux OAP rue Louis Augueux afin de tenir compte du dénivelé de terrain (près de 2 mètres). En conséquence, dans un souci d'harmonisation de la hauteur des constructions qui pourraient être réalisées sur ce secteur soumis aux OAP, entre celle située le plus à l'ouest (hauteur actuellement limitée à 6,50 mètres au faîtage) et celle nouvellement admise plus à l'est (sur un point plus haut que la première), il est proposé de porter de 6,50 mètres à 7,50 mètres la hauteur maximale admise sur la construction la plus à l'ouest.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce 3 du dossier PLU)

Sur le schéma relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du corps de ferme situé rue Louis Augueux, sur la partie ouest de la parcelle n°232, la trame « Espace enherbé à conserver » est réduite et remplacée par une nouvelle trame « Emprise acceptant une construction nouvelle avec jardin attenant » ajouté en légende du schéma (voir extrait ci-après du schéma avant modification simplifiée n°1 et après modification simplifiée n°1).

Dans le texte accompagnant ce schéma, au point 1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur, il est ajouté qu'est admise une construction nouvelle avec jardin attenant sur la partie ouest de la parcelle n°232 et que dès lors qu'il n'y aura plus d'activité agricole exercée sur le corps de ferme, le bâtiment agricole léger situé à l'est de la parcelle n°232 est à supprimer.

Dans le texte accompagnant ce schéma, au point 2/ Dispositions portant sur l'habitat, il est indiqué que la nouvelle construction autorisée dans la partie la plus à l'ouest aura une hauteur au faîtage limitée à 7,50 mètres (au lieu de 6,50 mètres), soit un rez-de-chaussée + comble.

Le reste du contenu des OAP est inchangé.

Les autres pièces du dossier PLU, approuvé le 11 décembre 2014, restent inchangées.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE UA Rue Louis Augueux (parcelles n°231 et n°232) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation portant sur trois parcelles cadastrées section A n°231, n°232 et n°9 (partielle), vouées à recevoir une mutation d'usage au coeur de la trame bâtie du village, inscrite en zone UA.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement la réhabilitation des bâtiments au reste de la rue. Par conséquent les murs de clôture en pierre devront être conservés. Il conviendra de traiter le nouveau mur de clôture de manière similaire au mur d'enceinte du village, soit avec une hauteur de 2,20 mètres, au moins jusqu'au droit de la façade (ou pignon) arrière de la construction qui serait réalisée, depuis la voie de desserte. Est toléré au nord et jusqu'à la limite parcellaire un mur bahut surmonté d'une grille avec une haie. Il s'agit ici de conserver le principe visuel du mur qui enveloppe la partie nord du village.

- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, notamment au niveau de la partie ouest qui offre de larges perspectives visuelles sur le paysage. Une frange paysagère est donc à créer là où l'ancien mur d'enceinte a été abaissé, afin de garantir une transition douce au sein de l'îlot. De même, une grande partie de la cour devra être aménagée en espace commun non construit, (en préservant l'espace enherbé existant et en aménageant les espaces de stationnement sur la partie déjà imperméabilisée), permettant d'offrir un espace de respiration aux futurs occupants. *Il est cependant admis la réalisation d'une construction nouvelle avec jardin attenant sur la partie ouest de la parcelle n°232. En outre, le bâtiment léger à usage agricole situé à l'est de la parcelle n°232 sera supprimé dès lors qu'il n'y aura plus d'activité agricole exercée sur le corps de ferme.*

- Une qualité paysagère est également à trouver sur la parcelle au delà du mur d'enceinte. De ce fait, il conviendra de réaliser une frange paysagère sur l'arrière de la parcelle, prolongeant ainsi le nouveau mur de clôture en pierre. Le reste de la parcelle sera traité de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, tout en garantissant une transition harmonieuse entre la frange ouest du village et l'espace agricole (sous forme de jardin attenant à une habitation).

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur cette emprise doit conduire à la réalisation d'au plus 10 logements.

- Il conviendra de réhabiliter les bâtiments pour les transformer en logements en intégrant les recommandations architecturales propres à Brasseuse définies par la plaquette du PNR Oise-Pays-de-France.

- Une nouvelle construction accueillant un logement est autorisée dans la partie la plus à l'ouest. Afin de favoriser l'insertion de celle-ci dans le paysage, il conviendra de limiter la construction en hauteur *au faîtage à 7,50 mètres*, soit rez-de-chaussée + comble, ainsi qu'à implanter la construction de manière perpendiculaire à la rue Louis Augueux.

La composition architecturale de la nouvelle construction intégrera les recommandations architecturales propres à Brasseuse définies par la plaquette du PNR Oise-Pays-de-France.

Une attention particulière sera portée au traitement architectural de la façade visible (côté ouest) en arrivant sur le village (matériaux, forme des ouvertures, menuiseries, etc...), de manière à retrouver les caractéristiques dominantes du bâti traditionnel en pierres.

- Le bâtiment agricole léger situé dans la cour pourra être supprimé dans le cadre du projet envisagé de mutation de l'usage du site.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

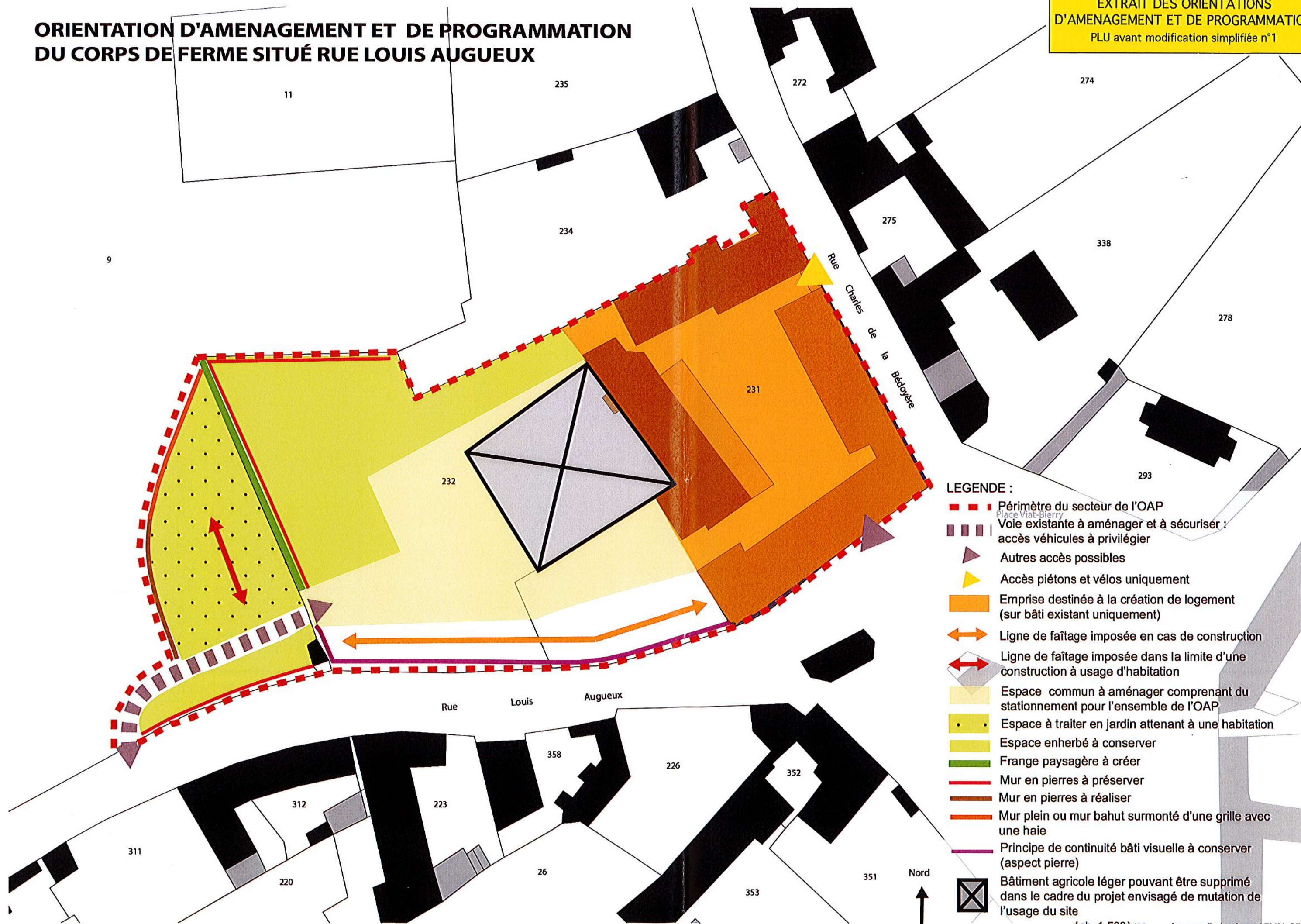
- Les terrains seront directement desservis par les véhicules depuis la rue Louis Augueux. Des accès piétons (et/ou véhicules) limités aux occupants des logements depuis la place Viat-Bierry et la rue Charles de la Bédoyère sont à privilégier.

- Un accès piéton et vélo est à conserver depuis la rue Charles de la Bédoyère.

- Sur l'opération, sera réalisée une aire de stationnement commune à l'ensemble des logements, et envisagée sur la partie centrale (voir plan).

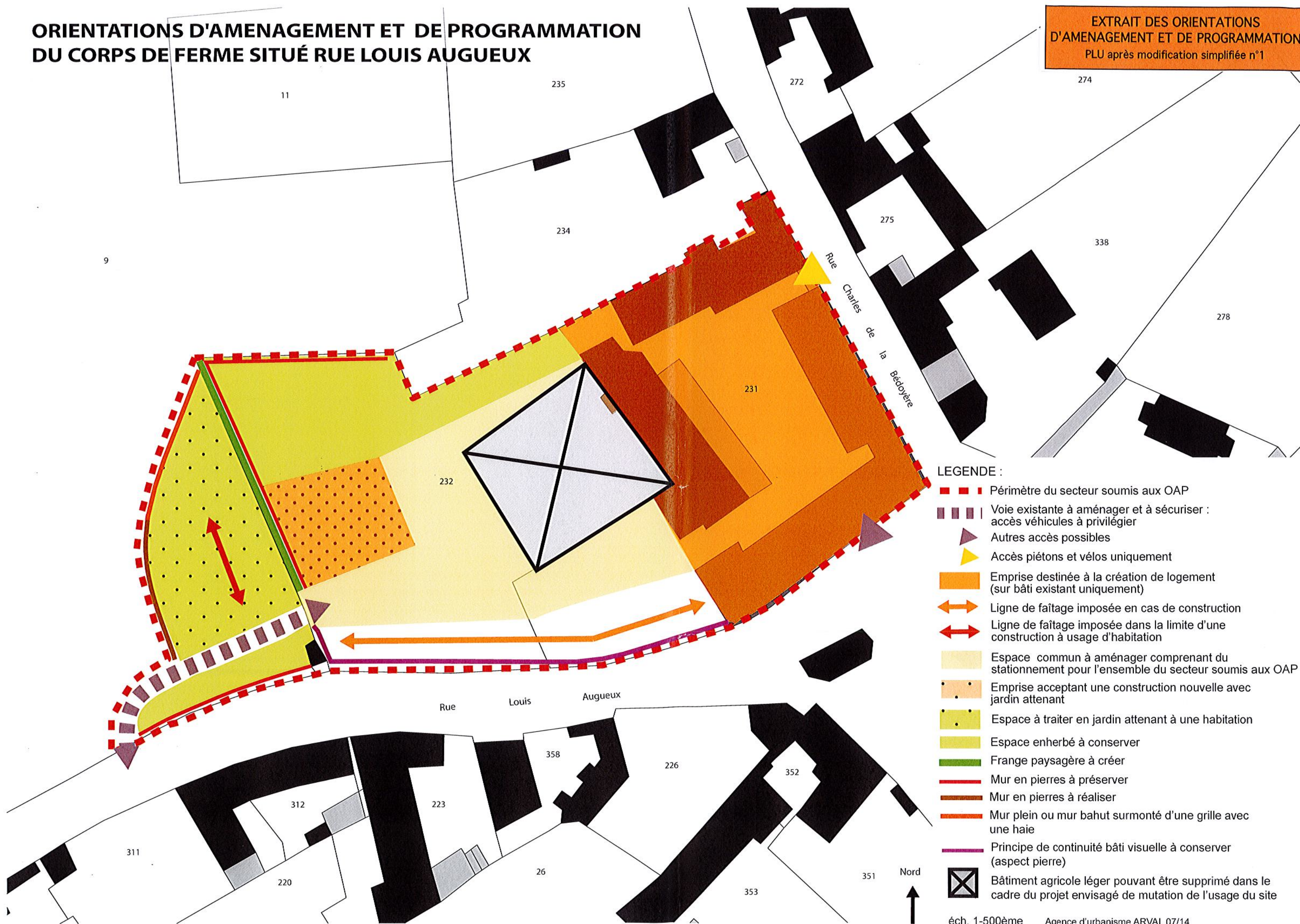
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CORPS DE FERME SITUÉ RUE LOUIS AUGUEUX

EXTRAIT DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PLU avant modification simplifiée n°1



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU CORPS DE FERME SITUÉ RUE LOUIS AUGUEUX

EXTRAIT DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PLU après modification simplifiée n°1



- LEGENDE :
- ■ ■ ■ ■ Périimètre du secteur soumis aux OAP
 - ■ ■ ■ ■ Voie existante à aménager et à sécuriser : accès véhicules à privilégier
 - ▲ Autres accès possibles
 - ▲ Accès piétons et vélos uniquement
 - Emprise destinée à la création de logement (sur bâti existant uniquement)
 - ↔ Ligne de faîtage imposée en cas de construction
 - ↔ Ligne de faîtage imposée dans la limite d'une construction à usage d'habitation
 - Espace commun à aménager comprenant du stationnement pour l'ensemble du secteur soumis aux OAP
 - Emprise acceptant une construction nouvelle avec jardin attenant
 - Espace à traiter en jardin attenant à une habitation
 - Espace enherbé à conserver
 - Frange paysagère à créer
 - Mur en pierres à préserver
 - Mur en pierres à réaliser
 - Mur plein ou mur bahut surmonté d'une grille avec une haie
 - Principe de continuité bâti visuelle à conserver (aspect pierre)
 - Bâtiment agricole léger pouvant être supprimé dans le cadre du projet envisagé de mutation de l'usage du site

2 – PRÉCISION RÉGLEMENTAIRE À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 6 ET À L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UA

Suivant les dispositions réglementaires du PLU, la zone UA est la zone urbaine mixte correspondant à l'ensemble des terrains déjà urbanisés du village, comprenant essentiellement des constructions anciennes implantées en ordre continu et à l'alignement des voies, à l'exception de la partie sud du village occupée par des terrains construits à des fins d'activités économiques (inscrits en zone UE).

Le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situé rue Louis Augueux se trouve en zone UA du PLU. Il s'avère que les dispositions fixées dans les OAP entrent en contradiction avec quelques règles de la zone UA.

Ainsi, à l'article 3 de la zone UA, il est indiqué que toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Le principe de desserte privilégié sur ce secteur soumis aux OAP se fait par la voie située le plus à l'ouest de l'ancien corps de ferme qui fait plus de 10 mètres de longueur depuis la rue Louis Augueux pour desservir les terrains en mesure de recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Il est donc proposé de préciser au second alinéa de l'article 3 de la zone UA, que la règle fixée ne concerne pas le secteur soumis aux OAP.

A l'article 6 de la zone UA, il est indiqué que toute nouvelle construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette règle contraint le principe de construction nouvelle admise sur les emprises identifiés dans le cadre des OAP du secteur situé rue Louis Augueux : ces emprises se trouvant à plus de 25 mètres de la voie publique qui dessert le terrain.

Il est donc proposé de préciser au troisième alinéa de l'article 3 de la zone UA, que la règle fixée ne concerne pas le secteur soumis aux OAP.

A l'article 10 de la zone UA, il est indiqué que la hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. La hauteur maximale des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. Sur le secteur soumis aux OAP situé rue Louis Augueux, la partie du terrain où est admise une construction nouvelle vient en surplomb de la rue Louis Augueux de près de deux mètres faisant que la règle fixée au PLU contraint de manière significative la hauteur de la construction nouvelle qui pourrait être admise.

Il est donc proposé de préciser au premier alinéa de l'article 10 de la zone UA, que le calcul de la hauteur de la construction se fait à l'emplacement de la construction sur le terrain à partir du sol naturel (avant travaux) dans le secteur soumis aux OAP situé rue Louis Augueux, compte tenu du dénivelé significatif du terrain à cet endroit.

MODIFICATION APPORTEE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA (pièce 4a)

- La rédaction de l'article 3 (accès et voirie) de la zone UA est complétée au second alinéa, de la manière suivante :

(...)

Sauf sur le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.

- La rédaction de l'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone UA est complétée au troisième alinéa, de la manière suivante :

(...)

Dans tous les cas *et en dehors du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services, hors extension de l'existant dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (entendue comme accolée à la construction existante), ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Au delà de cette bande de 25 mètres comptées depuis la voie publique qui dessert le terrain, en dehors des secteurs concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier), sont admis, par unité foncière, les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m² au maximum, un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol, des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol maximale.

- La rédaction de l'article 10 (hauteur des constructions) de la zone UA est complétée au premier alinéa, de la manière suivante :

La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment, *sauf dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situé rue Louis Augueux où la hauteur des constructions principales est mesurée à l'emplacement de la construction sur le terrain à partir du sol naturel (avant travaux)*. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Le reste du règlement n'appelle pas de rectification et continue donc de s'appliquer normalement sur l'ensemble de la zone UA.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 11 décembre 2014, restent inchangées.