

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U12



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

Date d'origine :
Décembre 2014

2

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

14U12



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Décembre 2014

2a

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Brasseuse

33 rue Charles de la Bédoyère

60810 BRASSEUSE

Tél. : 03.44.54.73.15

Courriel : mairiedebrasseuse@wanadoo.fr



BRASSEUSE

Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud

3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS

Tél. 03.44.94.72.16

Fax. 03.44.39.04.61

Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND, A. PITEL

Participation financière

Conseil Général de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

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

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en juin 2013. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 4 juillet 2013. Le 17 juin 2013, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter d'août 2013 et par la réunion publique organisée le 6 septembre 2013, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

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

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 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. 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.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale **pour relancer la croissance démographique sur la commune. L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée** au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et tenant compte du patrimoine remarquable de la commune qu'il convient de ne pas altérer. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2025, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

• Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Brasseuse, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2025.

• **Envisager 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 environ en 2025 pouvant se traduire par **une moyenne d'environ 1 nouveau ménage par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, et la transformation d'ancien corps de ferme en résidence principale.

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

Permettre la réalisation d'une quinzaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée (environ une vingtaine).

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 primoaccédants 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 diminuer 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**.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti, actuellement de 5 logements à l'hectare, sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

• **La mise en oeuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une quinzaine de résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une vingtaine), le projet communal **ne prévoit pas de nouveaux logements à créer sur des terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée**. Il est proposé de densifier l'habitat autour de la place Viat-Bierry, notamment sur des bâtiments anciennement utilisés comme corps de ferme, permettant ainsi de valoriser le bâti ancien tout en confortant la centralité du village autour de cet espace public majeur.

• **Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne** (2-4 pièces) permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement sur l'opération de logement réalisée dans l'ancien corps de ferme, situé au sud de la place Viat-Bierry, ainsi que dans celui situé au nord de la place faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ,et dans une moindre mesure dans le cadre de la transformation en logements de bâtiments libérés de leur occupation actuelle.

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

Conforter les polarités existantes et permettre la réalisation d'un équipement confortant le principal espace de rencontre et d'échanges à l'échelle du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent 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 coeur 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.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **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**.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, permettre le développement du site d'activités économiques au sud du bourg.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.).

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Tenir compte à l'échelle communale, de la présence d'une activité golfique en proposant un cadre réglementaire adapté à son fonctionnement.
- **Il est proposé d'identifier au projet d'aménagement et de développement durables le projet d'extension du site d'activités économiques** porté par la commune et d'en tenir compte dans les différentes composantes du projet communal défini. 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, avec la constitution d'un front bâti, faisant écran, vis à vis du village. La possibilité d'extension, identifiée vers le nord, à plus long terme, devra trouver une compatibilité avec la charte du PNR Oise-Pays-de-France en cours de révision ; il est demandé de la prendre en compte dans la nouvelle charte du PNR.
- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.

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

Sécuriser la desserte du village depuis la RD932A, valoriser les modes de circulations douces, améliorer la desserte numérique.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 poid-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.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- 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. Cette mesure permet ainsi de sécuriser la traversée du bourg et de limiter les nuisances sonores induites par les véhicules accédant au site d'activités. 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, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos.
- 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**. 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.
- **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 surplace. 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.

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

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

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.**

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **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. Le développement du village se faisant par renouvellement urbain, **conduit à préserver les trames végétales qui bordent les franges est et ouest**, afin de conforter l'écrin de verdure qui cadre le village. Prévoir des mesures de préservation ou de création de trame végétale au niveau des nouveaux bâtiments d'exploitation situés en frange ouest du bourg. Un traitement paysager adapté et à la charge de l'aménageur ou de la maîtrise d'ouvrage devra accompagner le projet d'extension du site d'activités économiques (frange sud-est du bourg) en respectant les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (entrée d'agglomération). Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur la plaine agricole du Valois Multien.

• **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (Bois du Haut-Montel et de Raray, Bois de la Garenne) déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (bois d'Orival, haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé d'inscrire les boisements en espace classé boisé (EBC) tandis que l'alignement d'arbres au nord de la rue Charles de la Bédoyère et la place Viat-Bierry, sont à préserver au titre des éléments de paysage à préserver. Concernant la carrière à ciel ouvert, le P.L.U intégrera les modalités de remise en état du site suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation (reboisement) en privilégiant les aménagements qui tiennent compte de la proximité d'espaces à fortes sensibilités environnementales.

• **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, envisager la gestion des eaux usées, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal **est concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de 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.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- 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. La reconstitution du réseau de haies en frange nord contribue à limiter le ruissellement des eaux et des coulées de boues vers le village. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties de zones urbaines où existent des risques de coulée de boues. Ne pas créer ou accroître les nuisances qui pourraient résulter de nouvelles activités implantées à proximité des secteurs habités, et gérer celles existante (notamment par rapport à l'A1).
- 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. La pérennité du bois du Haut-Montel, du bois de la Garenne et le reboisement du bois d'Orival ainsi que les choix de développement urbain confinés au bourg de Brasseuse, mettant fin à l'étirement de la trame bâtie, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain sur le bourg répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités de la trame verte et bleue. Cette mesure intègre l'objectif prioritaire du PNR Oise Pays de France en permettant la mise en réseau des espaces naturels du territoire avec les entités naturelles voisines.
- 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). S'assurer d'une bonne gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du village et en anticipant l'implantation d'équipements qui pourraient être nécessaires. **Confirmer la fermeture du point de captage de l'eau potable situé au nord-est du village.**
- 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.

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U12



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Décembre 2014

2b

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

Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

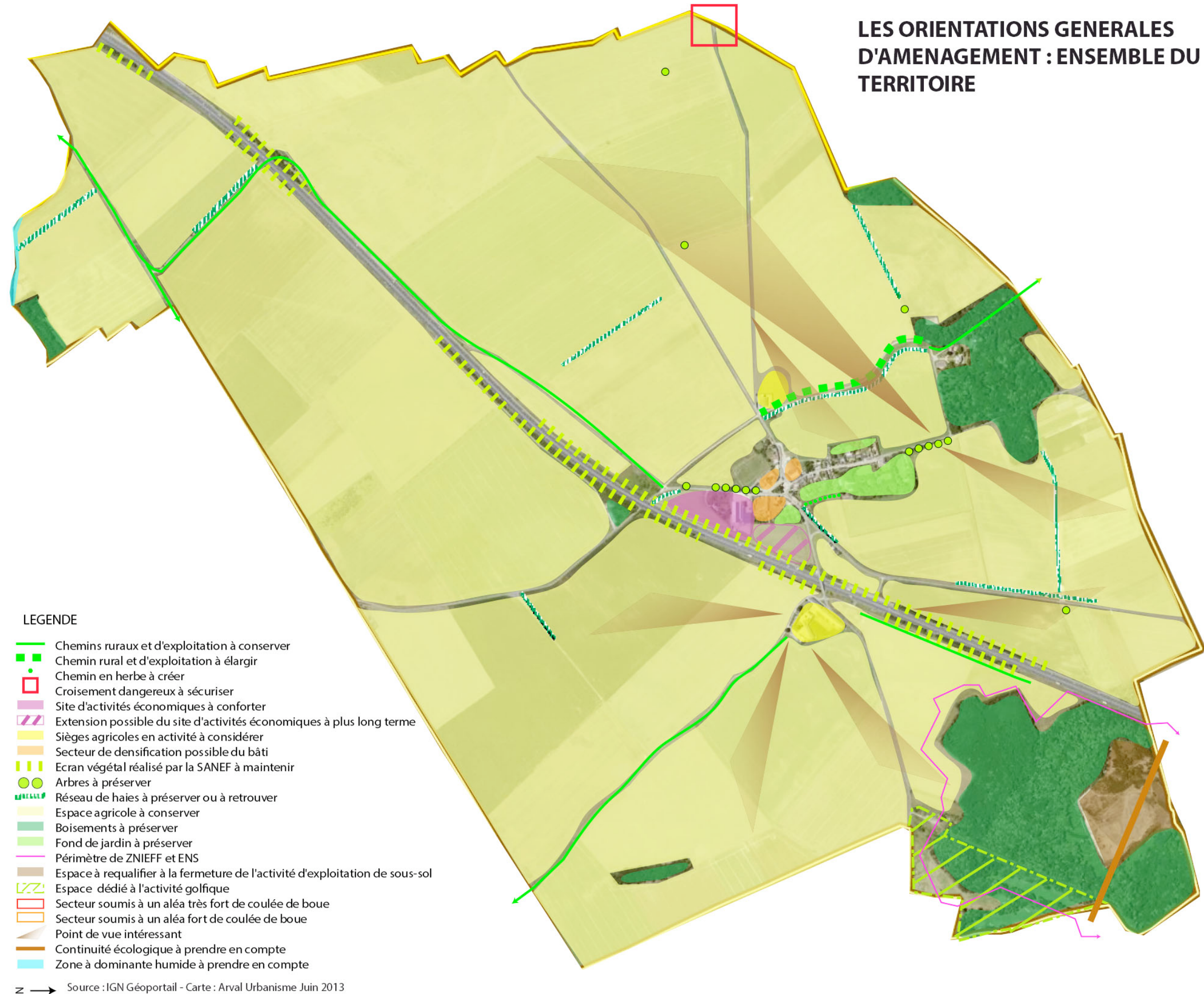


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village

