Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de
BRENOUILLE - Oise (60 870) -

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Janvier 2026

Dossier annexé à la délibération municipale du 29 janvier 2026

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brenouille a été approuvé le 5 février 2015. Depuis, il a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 22 février 2018.

La commune de Brenouille n'est plus soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle. Les points ajustés au dossier PLU dans le cadre de cette procédure de modification n°2 qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal et ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation de nouvelle zone.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur l'emprise au sol des constructions, le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, qui peuvent donc faire évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine (UA) et la zone urbaine (UB). En outre, il est utile d'apporter des précisions sur la dimension des accès créés pour desservir un terrain. Enfin, le zonage proposé sur le terrain de football ne correspond pas à la réalité de l'occupation des sols.

La présente notice a pour objet de présenter cette seconde modification du PLU de Brenouille approuvé le 5 février 2015. Le dossier a été notifié aux personnes publiques en octobre 2025 ; seulement le Département a adressé un courrier à la commune indiquant n'avoir aucune observation a formulé sur la modification n°2 du PLU. Le dossier a fait l'objet d'une enquête publique du 8 décembre 2025 au 8 janvier 2026 ; aucune observation n'a été émise, le commissaire-enquêteur concluant avec un avis favorable.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Six types de modification sont apportés :

1 - Complément à l'article 5 et à l'article 13 des dispositions générales du règlement.

2 - Ajustement réglementaire à l'article 1 de la zone UA et correction d'une erreur de frappe à l'article 1 de la zone UB.

3 - Ajustement à l'article 4 (emprise au sol des constructions) et à l'article 6 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) du règlement de la zone UA et de la zone UB.

4 - Ajustement à l'article 7 (stationnement) de la zone UA et de la zone UB.

5 - Ajustement réglementaire à l'article 8 (conditions de desserte des terrains) de la zone UA et de la zone UB.

6 - Délimitation d'un secteur Ne sur l'emprise des terrains de football municipaux.

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

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement (voir partie 2 de la présente notice explicative).

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – COMPLÉMENT À L'ARTICLE 5 ET À L'ARTICLE 13 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

Le règlement écrit du PLU comporte des dispositions générales qui ont pour objet de rappeler, entre autres, l'articulation de ce document avec d'autres législations ou d'autres contraintes réglementaires à prendre en compte.

À ce titre, l'article 5 des dispositions générales fait référence au permis de démolir suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Il est constaté que le renvoi à l'article du code est inexact puisqu'il s'agit de l'article R421-27 du code de l'urbanisme et non l'article L421-27 du même code. Pour plus d'exactitude sur la mise en œuvre de cette disposition du code de l'urbanisme, il convient également de faire référence à l'article R421-26 qui précise les conditions dans lesquelles s'applique le permis de démolir ainsi qu'à l'article L451-1 du code de l'urbanisme qui rappelle qu'une demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement.

Par ailleurs, l'article 13 des dispositions générales fait référence au patrimoine historique présent sur la commune, à savoir l'église Saint-Rieul qui est Monument Historique depuis 1927, faisant qu'un périmètre de protection des abords s'applique dans un rayon de 500 mètres autour de l'édifice.

Il paraît utile que cette information en ajoutant que ce classement engendre l'application de servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexes du dossier PLU. Dans le cas présent, cette servitude implique une consultation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, Architecte des Bâtiments de France, qui est appelé à donner un avis sur les autorisations d'urbanisme déposées en mairie, qui portent sur des terrains et des bâtiments situés dans ce périmètre de protection des abords.

L'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France ne suit pas nécessairement les règles fixées au PLU, faisant donc que des formes urbaines, matériaux ou encore teintes qui ne seraient pas interdites au règlement, pourraient l'être par l'Architecte des Bâtiments de France. En cas d'avis conforme, la commune est obligée de suivre l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France.

MODIFICATION APPORTÉE AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

- L'article 5 des dispositions générales du règlement écrit est complété de la manière suivante (texte en gras italique et texte barré ci-après) :

ARTICLE 5 : Permis de démolir

Au titre ~~de l'article L 421-27~~ ***des articles R 421-26, R 421-27 et L 451-1*** du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2007.

- L'article 13 des dispositions générales du règlement écrit est complété de la manière suivante (texte en gras italique ci-après) :

ARTICLE 13 : Patrimoine historique

L'église Saint-Rieul est inscrite monument historique depuis 1927 ***qui engendre donc une servitude d'utilité publique (voir pièces annexes du dossier PLU)***.

Il existe un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de l'édifice ***au sein duquel tous les projets d'aménagement et de construction devant faire l'objet d'une autorisation***

d'urbanisme sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), avis dont le contenu vient en plus des règles d'urbanisme prévues par les dispositions du PLU.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°2 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UA ET CORRECTION D'UNE ERREUR DE FRAPPE À L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

• L'article 1 de la section I du règlement de la zone UA définit les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits.

Il est constaté que pour toutes les destinations ou les sous-destinations, est interdit le stationnement des véhicules en sous-sol.
La zone UA recoupe les terrains construits en partie basse de la commune, la plus soumise aux risques d'inondation de l'Oise.

Il paraît plus exact d'interdire toute nouvelle construction sur sous-sol, compte tenu de ce risque d'inondations concernant plus particulièrement les terrains situés dans le secteur UAcap, et au sud de l'axe formé par la rue de la Libération et la rue Robert Guerlin. Il est donc proposé d'ajuster la règle dans ce sens, en précisant que le sous-sol s'entend comme la partie située en dessous du sol par rapport au terrain naturel, faisant que la partie d'une construction aménagée comme un sous-sol mais située au même niveau que la voie qui la dessert, ne constitue par un sous-sol au sens de la règle rédigée au PLU ; elle est à considérer comme un rez-de-jardin.

• L'article 1 de la section I du règlement de la zone UB définit les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits.

À la première phrase de cet article, il est constaté une erreur de frappe puisqu'il est écrit : « Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 » alors qu'il s'agit de l'article UB 2.

Il est donc proposé de corriger cette erreur de frappe.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique et en texte barré) :

> Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 :
> (…)
>
> Pour toutes les destinations et sous-destinations :
> - Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
> - Les dépôts permanents de matériaux.

- Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou de la gêne apportée à la circulation.
- ~~Le stationnement des véhicules en sous-sol~~ ***Les nouvelles constructions sur sous-sol (entendu comme la partie située en dessous du sol par rapport au terrain naturel).***

(…)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique et en texte barré) :

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article ~~UA 2~~ ***UB 2*** :
(…)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification n°2 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 4 ET À L'ARTICLE 6 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA ET DE LA ZONE UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

• L'article 4 du règlement fixe des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions. Il définit notamment l'emprise au sol des constructions. L'article 6 du règlement définit des règles quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

En zone UA, il n'est pas fixé d'emprise au sol si ce n'est une règle applicable uniquement aux abris de jardin, aux abris pour vélos et serres de jardins, limités à 15 m2 d'emprise au sol pour chacun.

Cette absence de règle, couplée au fait qu'il n'est fixé aucune règle à l'article 6 en mesure de préserver une emprise non construite et encore non imperméabilisée à l'échelle d'un terrain, fait donc qu'un projet de construction et les places de stationnement qu'il nécessite pourrait occuper la quasi-totalité de la surface du terrain (seulement la règle de recul par rapport aux limites pourrait venir limiter l'emprise du bâti si celui-ci n'est pas aligné à la rue et n'est pas implanté sur les limites séparatives). Ce genre de dispositions réglementaires peut s'entendre en milieu urbain dense d'une ville, mais paraît difficilement conciliable à l'échelle d'une commune périurbaine à dominante rurale comme Brenouille.

Compte tenu des problématiques de gestion des eaux pluviales, ou encore de maintien d'îlots de fraîcheur à partir d'espaces végétalisées en milieu bâti, liées aux dérèglements climatiques, il est souhaitable de revoir ces règles en limitant l'emprise au sol du bâti à l'échelle d'un terrain et en fixant

Il est proposé de fixer une emprise au sol maximale des constructions en zone UA, correspondant à 50% de la superficie totale du terrain, ce qui laisse donc au moins autant de surface disponible pour répondre aux besoins en stationnement de surface, aux espaces de circulations et prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 6). Une emprise au sol maximale du bâti limitée à 50 % de la superficie totale du terrain est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UA. Pour autant, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 25 m2 d'emprise au sol supplémentaire, pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâtis suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (commerciale, artisanale) en zone UA, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. C'est également le cas pour les équipements publics.

• L'article 6 du règlement d'un PLU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement, en zone UA, cet article fixe des règles portant sur les clôtures, les plantations en demandant au moins 1 arbre de moyenne tige pour plus de 400 m2 de surface libre de construction, le traitement des mouvements de terrains et l'installation des citernes ou dépôts de matériaux.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes (aléa fort à très fort à Brenouille), mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise minimale à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type de règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale menée à ce sujet. Cet espace de verdure contribue, par ailleurs, à préserver ou à constituer des îlots de fraîcheur (ombrage, humidité) au sein des ensembles bâtis, appréciables en périodes de forte chaleur.

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 35% de l'emprise d'un terrain soit traitée en espace vert (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UA.

En zone UB où la dimension des terrains est variable, en fonction de l'époque d'urbanisation et du type de construction. En effet, les premières extensions urbaines du tissu bâti reposent principalement sur des terrains de plus de 500 m2, pouvant dépasser les 1000 m2, tandis que les opérations plus récentes (habitat collectif ou individuel) peuvent être constituées de terrains inférieurs à 500 m2. Il est donc proposé de fixer une emprise maximale des constructions à 50 % de la superficie totale d'un terrain jusqu'à 500 m2, et de réduire à 40% l'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain de plus de 500 m2 de superficie. Là encore, l'emprise au sol proposée est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UB. Elle est à croiser avec la règle nouvellement introduite afin de prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 6).

Pour autant, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 25 m2 d'emprise au sol supplémentaire, pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâtis suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (commerciale, artisanale) en zone UB, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. C'est également le cas pour les équipements publics.

Concernant l'article 6 de la zone UB, les règles proposées abordent les mêmes dispositions qu'en zone UA sans être en capacité d'assurer une emprise minimale à l'échelle du terrain, restant non imperméabilisée. En phase avec ce qui est proposé en zone UA, et pour les mêmes raisons liées à la problématique de gestion des eaux pluviales ou des eaux par remontée de nappes, mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité et au maintien d'îlots de fraîcheur au sein des périmètres urbanisés, il est proposé de demander à ce qu'au moins 35% de la superficie totale d'un terrain inférieur ou égal à 500 m2, soit traité en emprise non imperméabilisée, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.). Sur les terrains de plus de 500 m2 de superficie, il est proposé de porter à au moins 45%, la surface totale du terrain devant rester non imperméabilisée, traitée en pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.).

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidants. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Brenouille.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 60 m2 d'espace de verdure non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• La rédaction de l'article 4 du règlement de la zone UA est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après et texte barré) :

> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
>
> (…)
>
> • Emprise au sol
>
> ~~Non réglementé~~.
>
> ~~Cependant,~~ l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excèdera pas 15 m² pour chacun.
>
> ***L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'activités et aux équipements publics qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.***
>
> ***Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.***
>
> (…)

• La rédaction de l''article 6 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> (…)
>
> • Traitement des espaces libres
>
> ***Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.***
>
> ***En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m2 d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.***
>
> Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles sont interdits.

(…)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 4 du règlement de la zone UB est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après et texte barré) :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

(…)

• Emprise au sol

~~Non réglementé~~.

~~Cependant,~~ l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excèdera pas 15 m² pour chacun.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale d'un terrain inférieur ou égal à 500 m2, 40% de la superficie totale d'un terrain supérieur à 500 m2. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'activités et aux équipements publics qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

(…)

• L'article 6 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(…)

• Traitement des espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain inférieur ou égal à 500 m2 qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.
Sur un terrain de plus de 500 m2, au moins 45% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m2 d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdit

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles sont interdits.

(…)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°2 du PLU.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 7 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

L'article 7 du règlement de chacune des deux zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En zone UA et en zone UB, la règle actuelle demande une place par tranche de 60 m2 avec au moins deux places de stationnement par logement. Aucune information n'est donnée sur le dimensionnement minimal d'une place de stationnement. Il est donc proposé de préciser qu'une place de stationnement d'un véhicule aura au minimum une emprise de 15 m2.

Il est constaté d'une part, un taux de motorisation croissant des ménages sur la commune, faisant qu'il est de plus en plus fréquent de compter plus de deux véhicules par foyer. D'autre part, suivant la façon dont les emplacements voués au stationnement ont été conçus sur la propriété (notamment des places en enfilade), il n'est pas rare que constater qu'un seul véhicule est entré et l'autre reste sur la voie publique dans un souci pratique de limiter la manœuvre des véhicules en fonction des horaires d'arrivé et de départ quotidien de leur usager.

Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en fixant un ratio de nombre de places de stationnement corrélé à la superficie de la construction, en précisant que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel), et en précisant que chaque place de stationnement aura une emprise minimale de 15 m2 en mesure de répondre correctement aux besoins pour un véhicule standard.

En outre, les dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a rendu obligatoire l'ajout de règles de stationnement des vélos lors de la réalisation de logements ou encore de bureaux ou services. Il est donc proposé d'ajouter ces règles dans un souci de mise en compatibilité du PLU modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• La rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. ***Chaque emplacement pour un véhicule aura une emprise minimale de 15 m2 par véhicule. Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***

En particulier, il est exigé ***d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :***

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places ***non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher ***de la construction.***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

(…)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UB est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. ***Chaque emplacement pour un véhicule aura une emprise minimale de 15 m2 par véhicule. Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***

En particulier, il est exigé ***d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :***

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places ***non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher ***de la construction.***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

(…)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°2 du PLU.

5 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

L'article 8 du règlement de la zone UA et de la zone UB fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques, accès et les obligations en matière d'infrastructure.

Les règles actuelles relatives aux accès demandent simplement que ceux-ci présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Face au cas de plus en plus fréquent de création de nouveau terrain, par division d'une propriété, est souvent posée la question de l'accès pour le desservir, en particulier en véhicules afin d'éviter que ces derniers restent stationner dans la rue.

Il paraît donc important de mieux définir la dimension des nouveaux accès créés pour desservir un terrain ou des accès voués à desservir une construction sur emprise privée. Afin de garantir des conditions satisfaisantes de manœuvre et de stationnement d'un véhicule, il est proposé demander à ce que l'accès est une largeur minimale de 4 mètres. Cette largeur répond aussi aux exigences en termes de sécurité, par exemple le passage d'un véhicule de pompiers.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
>
> Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ***Les accès nouvellement créés pour desservir un terrain ou les accès, sur emprise privée, voués à desservir une construction, auront une largeur minimale de 4 mètres.***
>
> La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
>
> Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
>
> Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ***Les accès nouvellement créés pour desservir un terrain ou les accès, sur emprise privée, voués à desservir une construction, auront une largeur minimale de 4 mètres.***
>
> La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
>
> Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.
>
> Sous-secteurs UBc : cette dernière disposition n'est pas obligatoire.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du cinquième point de cette modification n°2 du PLU.

6 – AJUSTEMENT DU ZONAGE SUR L'EMPRISE DU TERRAIN DE FOOTBALL MUNICIPAL

Au moment de l'élaboration du PLU, les terrains occupées par les équipements sportifs municipaux (terrains de football) situés à l'entrée est du bourg, le long de la route des Ageux, ont été inscrits en zone naturelle.



Vue aérienne de l'emprise occupée par les terrains de football (entourée en jaune) inscrite en zone naturelle au PLU actuel.

Dans le même temps, la zone naturelle compte un secteur Ne correspondant à un parc urbain venant en accompagnement de la zone 1AU, situé au nord de l'allée Le Fauvin, et pouvant accueillir un cimetière et des équipements publics. Dans ce secteur Ne, il existe déjà des terrains de jeux de loisirs. Sont autorisés dans ce secteur, les constructions, aménagements et installations correspondant à des équipements publics communaux et départementaux, ainsi que les constructions, aménagements et installations liés au fonctionnement du cimetière.

Il est constaté que le règlement de la zone naturelle (N) hors secteurs Ne et Np (parc urbain) n'autorise pas explicitement les constructions, installations et aménagements correspondant à des équipements publics. En conséquence, la réalisation d'installations, d'aménagements ou de constructions voués aux équipements publics pourrait poser problème sur l'emprise des terrains de football qui existent.

Il est donc proposé de délimiter en secteur Ne, l'emprise des terrains de football afin de rendre possible les constructions, installations et aménagements correspondant à des équipements publics. Dans l'intitulé du secteur Nce figurant au règlement écrit, il convient de compléter la rédaction en ajoutant que le secteur Nce englobe également les terrains de football situés en entrée est du bourg (route des Ageux).

Il est, par ailleurs, constaté, sur le règlement graphique (plans de zonage, pièces 4.1a et 4.1b du dossier) une erreur de dénomination dans la zone urbaine située au-dessus des terrains de football. En effet, la zone est intitulée Ucap alors qu'il s'agit de la zone UAcap. Il est donc proposé de rectifier cette erreur sur les plans de zonage.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE 4.1a et AU PLAN DE ZONAGE 4.1b

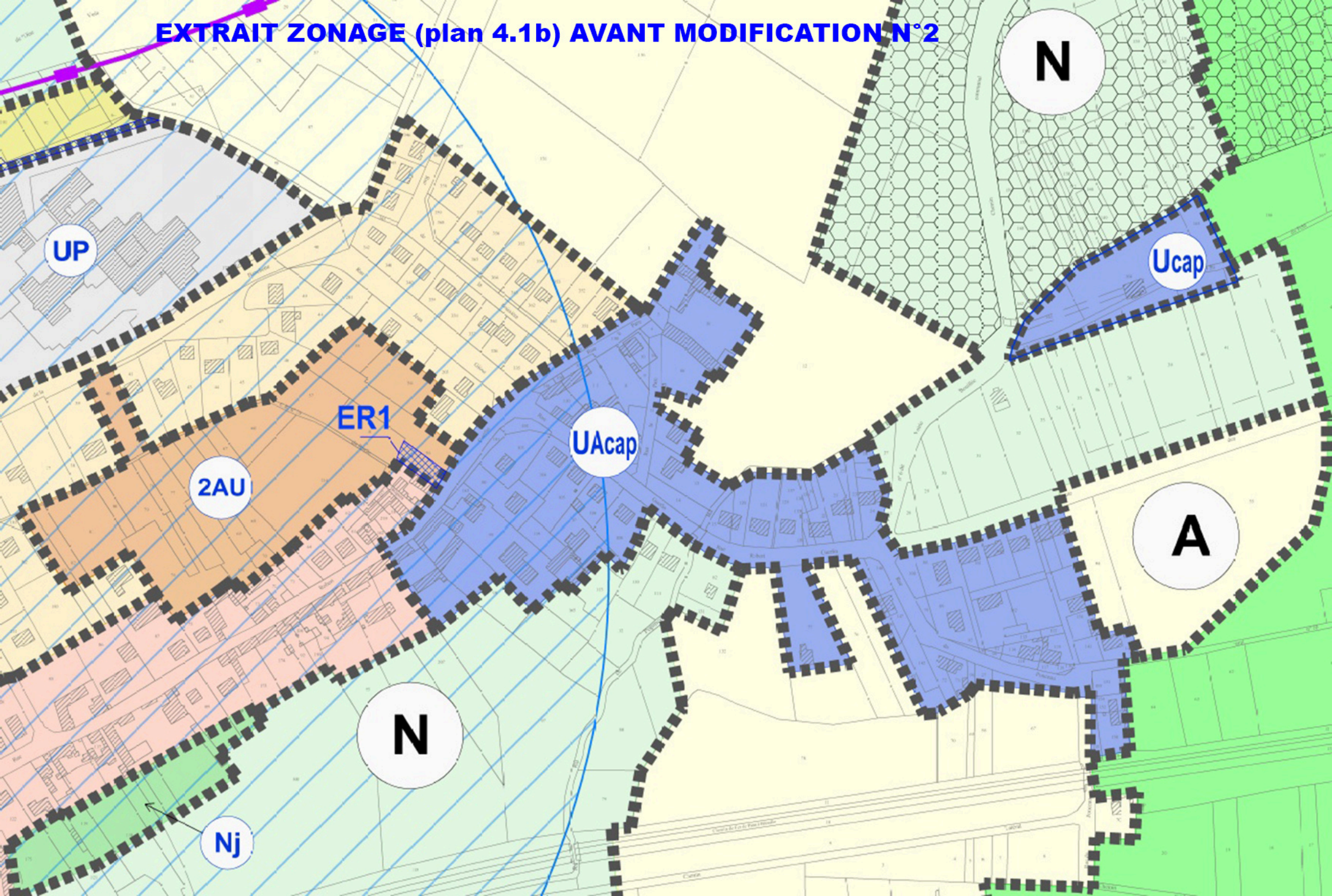
L'emprise occupée par les terrains de football, localisés route des Ageux, est inscrite en secteur Ne, zone naturelle dans laquelle sont admis des aménagements, des installations et des constructions correspondant à des équipements publics communaux et départementaux (voir extraits de plan ci-après, avant modification n°2 du PLU et après modification n°2 du PLU).

La dénomination de la zone urbaine située au nord des terrains de football est corrigée. Il s'agit bien d'une zone UAcap (et non d'une zone Ucap).

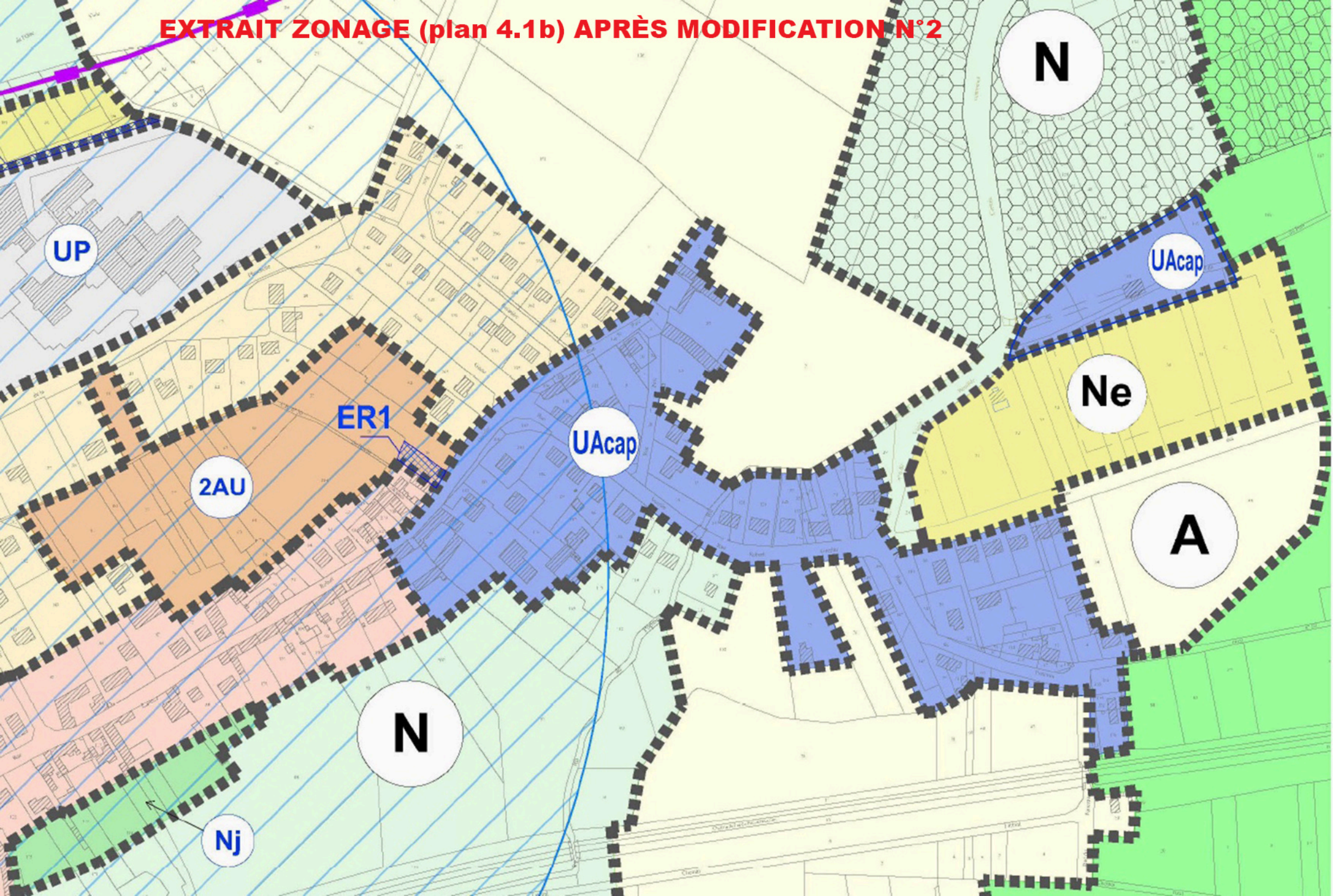
La superficie totale de la zone naturelle reste inchangée.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du sixième point de cette modification n°2 du PLU.

EXTRAIT ZONAGE (plan 4.1b) AVANT MODIFICATION N°2



EXTRAIT ZONAGE (plan 4.1b) APRÈS MODIFICATION N°2



CHAPITRE 2

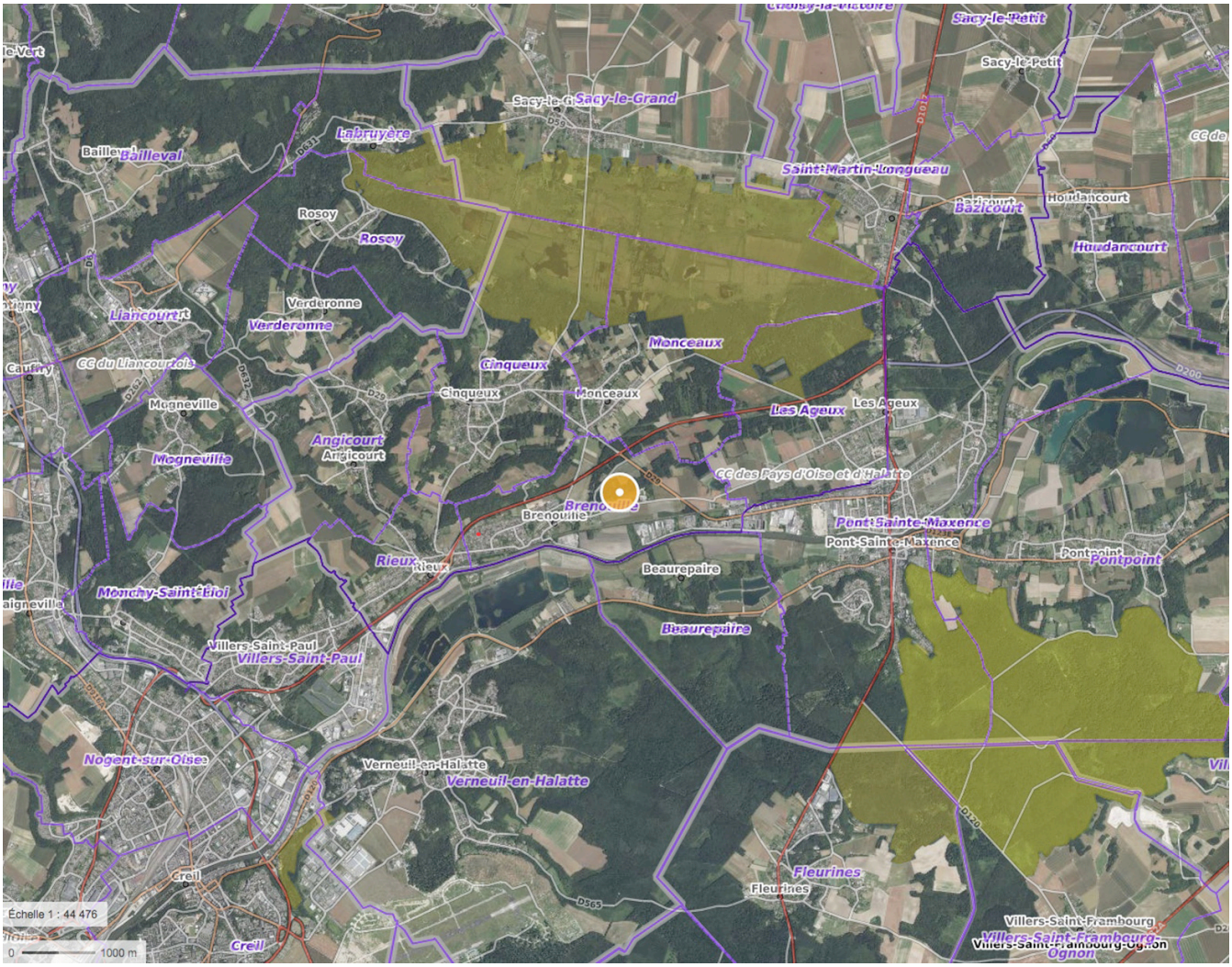
ÉVALUTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Brenouille n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000, les plus proches, sont celui des Marais de Sacy FR2200378, situé à 2,7 km au nord-est, celui des Coteaux de l'Oise autour de Creil FR2200379 situé à 4 km au sud-ouest, ou encore celui des Forêts picardes : Halatte, Chantilly, Ermenonville FR2200380, situé à 5,5 km au sud-est.

site FR2212001 Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamps, relevant de la Directive Oiseaux, situé à environ 2,5 km au sud-est (communes de Verberie et de La Croix-Saint-Ouen), et le site FR2200566 Coteaux de la vallée de l'Automne relevant de la Directive Habitat, situé à environ 4,5 km au sud (communes de Verberie et de Rhuis). Le territoire communal est faiblement concerné par d'autres sensibilités environnementales notables (présence de périmètres de ZNIEFF de type 1 à moins de 2 km du territoire communal).

La procédure d'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme (ici une procédure de révision allégée du PLU) s'inscrit dans le cadre d'une demande de dispense d'évaluation environnementale (la collectivité publique qui porte la procédure considérant que la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement). Il est rappelé que le PLU approuvé le 5 février 2015 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Brenouille et les sites Natura 2000 les plus proches.

La partie de la zone naturelle (N), délimitée au plan, objet de la procédure de révision allégée n°1 du PLU, n'est concernée par aucune sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, des risques, des nuisances, etc. Elle est à l'écart de tout secteur à enjeu environnemental. Sa réduction est très limitée (1780 m^2 de superficie) et vient en continuité de la zone urbaine (terrains bâtis tout autour de l'unité foncière concernée).

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

Les ajustements apportés au contenu du PLU visent uniquement :

• à apporter un complément à l'article 5 et à l'article 13 des dispositions générales du règlement.

• à effecteur un ajustement réglementaire à l'article 1 de la zone UA et la correction d'une erreur de frappe à l'article 1 de la zone UB.

• à effecteur un ajustement réglementaire à l'article 4 (emprise au sol des constructions) et à l'article 6 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) du règlement de la zone UA et de la zone UB.

• à effecteur un ajustement réglementaire à l'article 7 (stationnement) de la zone UA et de la zone UB.

• à effecteur un ajustement réglementaire à l'article 8 (conditions de desserte des terrains) de la zone UA et de la zone UB.

• à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux existant en les inscrivant en secteur Ne au lieu de zone naturelle stricte.

Incidences éventuelles sur un site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Brenouille dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°1.

Les ajustements apportés au PLU en étant contenus à une unité foncière inscrite initialement en zone naturelle, située dans le secteur aggloméré de la commune rue Jean Monnet, et pour laquelle est proposée une inscription en zone urbaine sur 1 780 m^2 de superficie, font que le principe d'évitement est retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des périmètres de sites Natura 2000, n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

• Incidences éventuelles sur l'environnement au titre de la biodiversité et de la ressource en eau :

Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la biodiversité. Sa frange est est traversé par une continuité écologique inter ou intra forestier, et est concerné par un secteur de passage de la grande faune.

Aucun ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

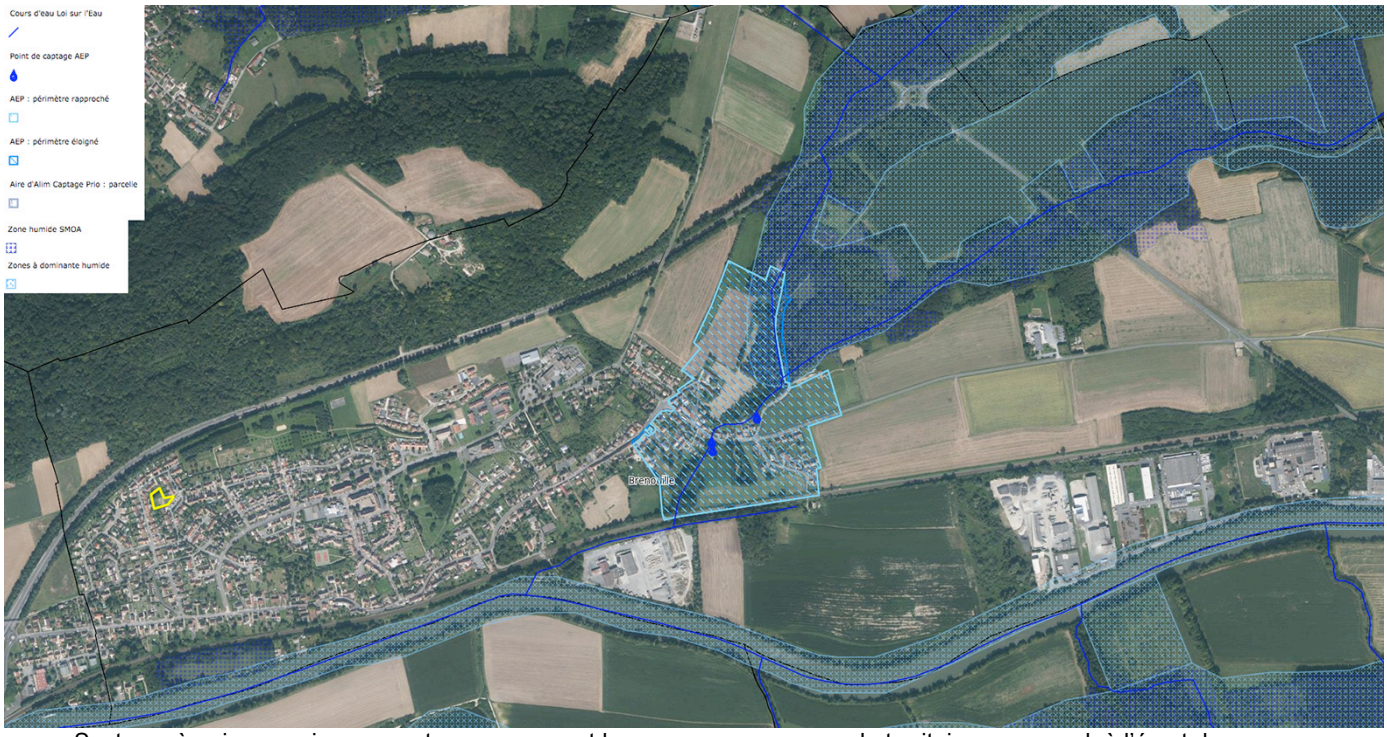
Le territoire communal est concerné par des sensibilités au titre de la ressource en eau, avec la présence de zones humides identifiées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oise Aronde, ainsi que la présence d'un captage de l'eau destinée à la consommation humaine. Ces secteurs sensibles se trouvent en frange est du territoire communal, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune.

Aucun de ces périmètres ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré). Les opérations possibles sur l'unité foncière inscrite en zone urbaine au lieu de zone naturelle, ne sont pas de nature à porter atteinte à la gestion de la ressource en eau sur la commune.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par les modifications.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la ressource en eau sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par les modifications.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des périmètres de sensibilités écologiques ou des secteurs à enjeu au titre de la ressource en eau, n'a aucune incidence sur les secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité ou encore sur la ressource en eau.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal est concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels (secteur inondable de la vallée de l'Oise, aléa fort à nappe sub-affleurante au titre des remontées de nappe). En revanche, les enjeux environnementaux sont limités pour ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé.

L'aléa de remontée de nappes est fort à nappe sub-affleurante sur en frange est du territoire communal, mais est faible dans la partie du secteur urbanisé où se trouve l'unité foncière concernée par la révision allégée n°1 du PLU.

Les aléas de risques naturels par rapport aux ruissellements et aux coulées boues sont nuls à faibles sur l'ensemble de la commune.

Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont déjà pris en compte au PLU (règlement écrit et par la réglementation nationale).



Secteurs à enjeux environnementaux concernant les coulées de boues et les risques de remontée de nappe sur le territoire communal

La partie est du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise. Le terrain concerné par la révision allégée n°1 du PLU se trouve au nord-ouest des emprises concernées par le PPRi et n'est donc pas impacté.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant le PPRi sur le territoire communal

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

En n'étant concernée que par aucun aléa moyen à fort en ce qui concerne les risques, l'unité foncière faisant l'objet de la réduction de la zone naturelle sur 1 780 m^2 pour une inscription en zone urbaine (UB) n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

En conséquence, l'ajustement apporté au PLU n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur les biens et les personnes au titre des risques naturels, des pollutions ou des nuisances. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des secteurs soumis à des risques ou à des nuisances, n'a aucune incidence sur l'environnement.

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de
BRENOUILLE
- OISE (60870) -

Réduction limitée de la zone naturelle

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION VALANT RAPPORT DE PRÉSENTATION

Janvier 2026

Dossier annexé à la délibération municipale du 29 janvier 2026

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brenouille a été approuvé le 5 février 2015. Depuis, il a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 22 février 2018.

La commune de Brenouille n'est plus soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle.

Les orientations du projet communal développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visent à un développement raisonné et maîtrisé de la population, à préserver le cadre des habitants, à favoriser les modes de déplacement, à délimiter la zone d'accueil pour des activités économiques sur le site Pont-Brenouille existant. Les grandes orientations du PADD s'appuient, en les renforçant, sur les valeurs territoriales, paysagères et urbaines de la commune : les vues sur la vallée de l'Oise et la forêt d'Halatte, l'environnement agricole à l'est, le patrimoine architectural, les cheminements existants au sein de l'espace urbain et le long de l'Oise.

En termes d'habitat, l'objectif chiffré repose sur un taux annuel moyen de 0,4% qui se traduit par environ 90 nouveaux logements entre 2015 et 2025. L'accueil de ces logements est prévu par optimisation du foncier au sein des tissus bâtis constitués et par la délimitation de deux zones à urbaniser.

Suivant les chiffres INSEE, entre 2015 et 2021, la commune compte seulement une trentaine de logements supplémentaires alors même qu'une des deux zones à urbaniser a été aménagée. Il est constaté que la seconde zone (classée 2AU) est beaucoup plus difficile à aménager compte tenu de son enclavement, de la configuration du terrain en pente et du grand nombre de propriétaires fonciers concernés.

Cela conduit la commune à s'interroger sur la valorisation du foncier communal pour rendre possible l'accueil de logements. Il s'avère que la parcelle cadastrée section AA n°436, rue Jean Monnet, à l'ouest du secteur urbanisé, pourrait faire l'objet d'une valorisation dans ce sens. Elle a néanmoins été inscrite en zone naturelle de parc urbain (Np) qui empêche cette valorisation pour l'habitat alors même que cela s'inscrirait pleinement dans l'optimisation de foncier intra-urbain.

Par conséquent, suivant les dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée du PLU est engagée afin de réduire la zone naturelle au niveau de cette parcelle de 1780 m2, et l'inscrire en zone urbaine (UBa) comme le sont les parcelles autour, toutes urbanisées pour du logement.

Le dossier de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 25 septembre 2025 et d'une enquête publique du 8 décembre 2025 au 8 janvier 2026, à l'issue desquelles aucune observation conduisant à un ajustement du contenu du dossier n'a été effectuée. Le commissaire-enquêteur conclut par un avis favorable.



Localisation de la parcelle cadastrée section AA n°436 (en rouge) à l'échelle du secteur urbanisé de la commune.

Il est rappelé que le territoire communal de Brenouille n'est pas directement concerné par des sensibilités environnementales notables, excepté le risque d'inondations de l'Oise (présence d'un Plan de Prévention des Risques naturels) qui concerne la frange sud de la commune, et pas la parcelle en question implantée en haut du coteau. Il est donc considéré que cette procédure de révision allégée du PLU pourrait être dispensée d'évaluation environnementale.

Cette notice a donc pour objet d'exposer le contenu de la révision allégée. Elle se compose de :

- Un premier chapitre (pages 4 à 9) qui présente l'objet de la révision allégée visant à une réduction très limitée de la zone naturelle (zone N), et qui précise le contenu des modifications apportées au dossier PLU.

- Un second chapitre (pages 10 à 16) qui présente une évaluation des incidences possibles sur l'environnement des modifications envisagées et des mesures proposées.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette révision allégée n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement. Par décision en date du 05 août 2025, l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) indique qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la révision allégée n°1 du PLU. Cette procédure est donc menée sans évaluation environnementale.

CHAPITRE 1 :

L'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE ET CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER

I - OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

Il est proposé une réduction très limitée de la zone naturelle (N), secteur Np (parcs urbains) pour une superficie totale de 1780 m2, au bénéficie de la zone UB (zone urbaine regroupant les extensions du bourg), secteur UBa (habitat pavillonnaire), sur la parcelle cadastrée section AA n°436 située au lieu-dit «L'Épine Ouest ». Une procédure de déclassement du domaine public de la commune portant sur cette parcelle a été réalisée début 2025.

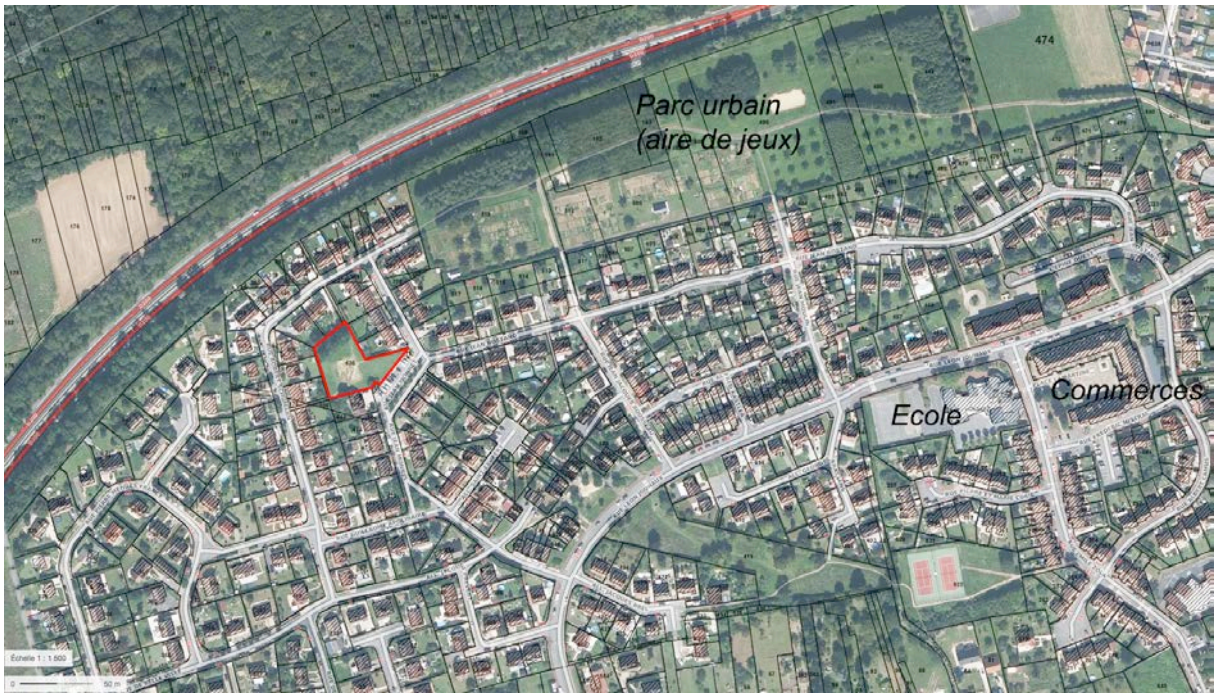
Ce changement de zonage a pour but de permettre une valorisation à des fins urbaines de ce terrain qui est propriété communale, et correspond actuellement à un espace vert public sans grand intérêt aujourd'hui au regard des autres espaces verts publics existants sur la commune, notamment le Parc de la Butte Ouest, située à environ 300 mètres à l'est. Il est même constaté sur cette parcelle des rassemblements qui peuvent être sources de nuisances pour le voisinage, voire des dépôts sauvages qui, là encore, nuisent à la qualité du cadre de vie du quartier.

Le terrain et son environnement

La parcelle AA n°436 est aujourd'hui un espace totalement engazonné comportant trois grands arbres sur sa frange nord.

Elle s'inscrit dans un environnement totalement urbanisé, depuis plusieurs décennies, sous forme de maisons d'habitations individuelles sur des terrains de 400 à 600 m2.

Elle est directement accessible depuis la rue Jean Monnet, voie constituante du quartier d'habitat dans laquelle se trouve cette parcelle. Elle se trouve à environ 400 mètres de l'école communale et des commerces de proximité situés place Lamartine. Elle est à environ 300 mètres de l'espace de jeux de plein air du parc de la Butte Ouest qui est bien plus attractif pour les habitants, en tant qu'espace récréatif et lieu de rencontres que l'espace vert en question, hérité de l'aménagement du quartier d'habitat à l'époque.



Localisation de la parcelle cadastrée section AA n°436 (en rouge) à l'échelle du quartier.

Aucune sensibilité environnementale notable n'est observée sur cette parcelle et à ses abords. À noter cependant, la proximité de la RD200 (100 mètres environ) qui est une route à grande circulation engendrant un périmètre de nuisances acoustiques à prendre en compte pour les habitations réalisées à proximité, tout en soulignant que la présence de constructions entre cette route et la parcelle en question atténue la propagation du bruit de cette infrastructure terrestre.

Ce terrain est facilement aménageable, du fait d'un relief très peu marqué. En effet, le relief est ici peu marqué. La pente s'incline très légèrement vers le sud sud-est. Le paysage est fermé par les constructions qui entourent le terrain. Ce terrain n'est pas visible en vue lointaine du fait qu'il s'inscrit dans un ensemble déjà largement bâti. En vue rapprochée, il n'est visible que depuis la rue Jean Monnet qui opère ici une courbe, faisant qu'il n'y a de perspective sur ce terrain en suivant cet axe.

Il peut être noté qu'avec un peu de recul et au regard de la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), ce terrain aurait pu logiquement être inscrit en zone urbaine au PLU lors de son élaboration. En étant un élément constitutif de ce quartier, qui avant son aménagement, était un espace agricole, ce terrain a perdu toute vocation naturelle au sens où elle peut être entendue par la législation du code de l'urbanisme.



Depuis la rue Jean Monnet, vue du terrain qui s'inscrit dans un environnement très largement bâti.

L'aménagement possible de ce terrain

Le passage en zone urbaine du PLU de la parcelle AA n°436 rend possible son aménagement pour accueillir deux nouvelles constructions principalement destinées à l'habitat, respectant en cela la vocation principale du quartier. La commune étant propriétaire du terrain, elle a donc la totale maîtrise du contenu de l'opération et de son calendrier de réalisation.

Depuis le 15 mai 2025, cette parcelle est passée dans le domaine privé de la commune suite à la procédure de déclassement du domaine public menée début 2025. Une enquête publique s'est tenue du 2 avril 2025 au 17 avril 2025 ; le commissaire-enquêteur a

émis un avis favorable à ce déclassement, aucune observation du public n'ayant été effectuée.

L'objectif recherché, au travers ce changement de zonage, est la valorisation d'un foncier communal considéré comme ayant déjà un caractère urbain, même s'il n'est pas construit, de part sa situation et son environnement immédiat. Cela répond au souhait d'une optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, sur un terrain de moins de 2500 m2 suivant le seuil avancé à ce jour sur la notion d'artificialisation des sols, à compter de 2031.

Cette valorisation est d'autant intéressante et importante pour la commune que la seule emprise potentiellement aménageable au PLU en vigueur, est la zone 2AU, mais qui, en raison de sa configuration (terrain en pente, multiples propriétaires, …) est difficile à aménager, comme l'atteste d'ailleurs l'absence de projet porté à ce jour. En outre, la superficie totale de cette zone 2AU, environ 2 ha, à aménager aurait une conséquence autre quant à la consommation d'espaces, au regard de l'enveloppe régionale issue du SRADDET attribuée au territoire de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte en cours d'élaboration de son SCOT.

La commune prévoir une division en deux lots à bâtir de la parcelle AA n°436, compte tenu de la réalisation d'un nombre de logements inférieur à celui escompté au PADD du PLU approuvé en 2015 (90 logements entre 2015 et 2025), permettant donc la réalisation de 2 logements supplémentaires. Cette opération pourra facilement veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver les deux arbres situés en limite nord du terrain, afin de proposer un aménagement du site respectueux de l'existant. De même, en termes de gabarit des bâtiments, il s'agira de tenir compte ceux existants autour, en rappelant que la réglementation applicable dans le secteur UBa sera nécessairement respectée. Il convient de signaler qu'en parallèle de la révision allégée du PLU, la commune mène une procédure de modification simplifiée du PLU qui prévoit justement, par rapport au règles d'urbanisme actuelles, de mieux encadrer l'emprise au sol des constructions et de garantir le maintien d'emprise non imperméabilisée sur chaque terrain construit ou aménagé.

La liaison piétonne depuis le rue Jean Monnet à la rue Robert Schumann (côté ouest et côté nord) est maintenue dans l'aménagement projeté par la commune. L'accès aux deux lots nouvellement créés se fera depuis la rue Jean Monnet.

Le terrain concerné et le contexte réglementaire actuel du PLU

Le contenu de la révision allégée n°1 du PLU ne porte que sur le changement de zonage de la parcelle AA n°436. Aucun ajustement au règlement écrit n'est prévu. Il n'est pas jugé utile d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les conditions de l'urbanisation possible de ce terrain aux dimensions limitées.

En effet, il est considéré que les règles d'urbanisme de la zone UB sont suffisantes et adaptées pour que l'aménagement ce terrain soit harmonieux à l'échelle du quartier où il se trouve.

Le terrain concerné au regard des autres plans, documents, schémas

Le projet envisagé dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille n'est pas incompatible avec les dispositions du prochaine Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte, suivant sa version en cours d'élaboration, connue à ce jour et devant traduire les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dont la version modifiée est entrée en vigueur fin novembre 2024.

Compte tenu de son emprise très limitée, le passage en zone urbaine de la parcelle AA n°436 n'a pas d'incidence en matière de consommation d'espaces naturels. Le caractère naturel de cette parcelle n'est pas réel, du fait qu'il s'agit d'une emprise non urbanisée d'une opération d'habitat réalisée, il y a une trentaine d'années. Il s'agit d'un parc urbain pouvant donc être considéré comme étant déjà artificialisé.

Cette parcelle est bien à l'écart de la zone inondable identifiée sur la commune. Elle n'est pas concernée par des sensibilités au titre de la ressource en eau. Son inscription en zone urbaine n'est pas incompatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. Il peut être rappelé que les grandes orientations du SDAGE visent principalement à la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques ; la fin de la disparition et de la dégradation des zones humides et le maintien, la préservation et la protection de leur fonctionnalité ; une meilleure protection des points de captage d'eau destiné à la consommation humaine. La parcelle en question n'est pas directement concernée par ces orientations.

La gestion des eaux pluviales qui pourrait résulter de l'aménagement de ce terrain sera prévue sur place ou dans le réseau collectif existant, conformément aux dispositions réglementaires du PLU.

La rue Jean Monnet qui dessert le terrain est équipée du réseau public d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le réseau public d'assainissement des eaux usées, tous les deux suffisamment dimensionnés pour desservir les constructions supplémentaires qui pourraient être réalisées. La capacité de la station de traitement des eaux usées (37 650 équivalents habitants) et celle du point de captage de l'eau potable pourront répondre sans problèmes aux quelques logements possibles ici.

Il n'y a pas d'autres plans, documents ou schémas qui s'appliquent sur le terrain concerné par le changement de zonage qui consiste à réduire de manière limitée la zone naturelle (secteur Np), justifiant le recours à la procédure de révision allégée.

II - AJUSTEMENT APPORTÉ AU DOSSIER P.L.U.

La réduction très limitée de la zone naturelle, sur la parcelle cadastrée section AA n°436, située au nord de la rue Jean Monnet, conduit à ajuster le règlement graphique, plan de découpage en zone au 1/2000ème nord (pièce 4.1b).

Il convient de signaler que ***cet ajustement apporté au dossier de P.L.U. ne nécessite pas de faire évoluer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*** qui reste donc le même que celui figurant dans le dossier P.L.U. approuvé le 5 février 2018 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 22 février 2018. La procédure engagée n'implique aucun débat complémentaire sur le P.A.D.D.

1) Ajustement apporté au plan de découpage en zones au 1/2000ème (pièce 4.1b du dossier de PLU) :

Le découpage en zones est modifié (voir extraits de plan ci-après) afin de réduire de manière limitée, l'emprise de la zone naturelle (N) sur la parcelle cadastrée section AA n°436, au bénéfice de la zone UBa (zone déjà urbanisée de la commune regroupant les extensions bâties les plus récentes du périmètre urbanisé, le plus souvent sous forme pavillonnaire ou d'habitat groupé) déjà présente sur l'ensemble des parcelles aux alentours.

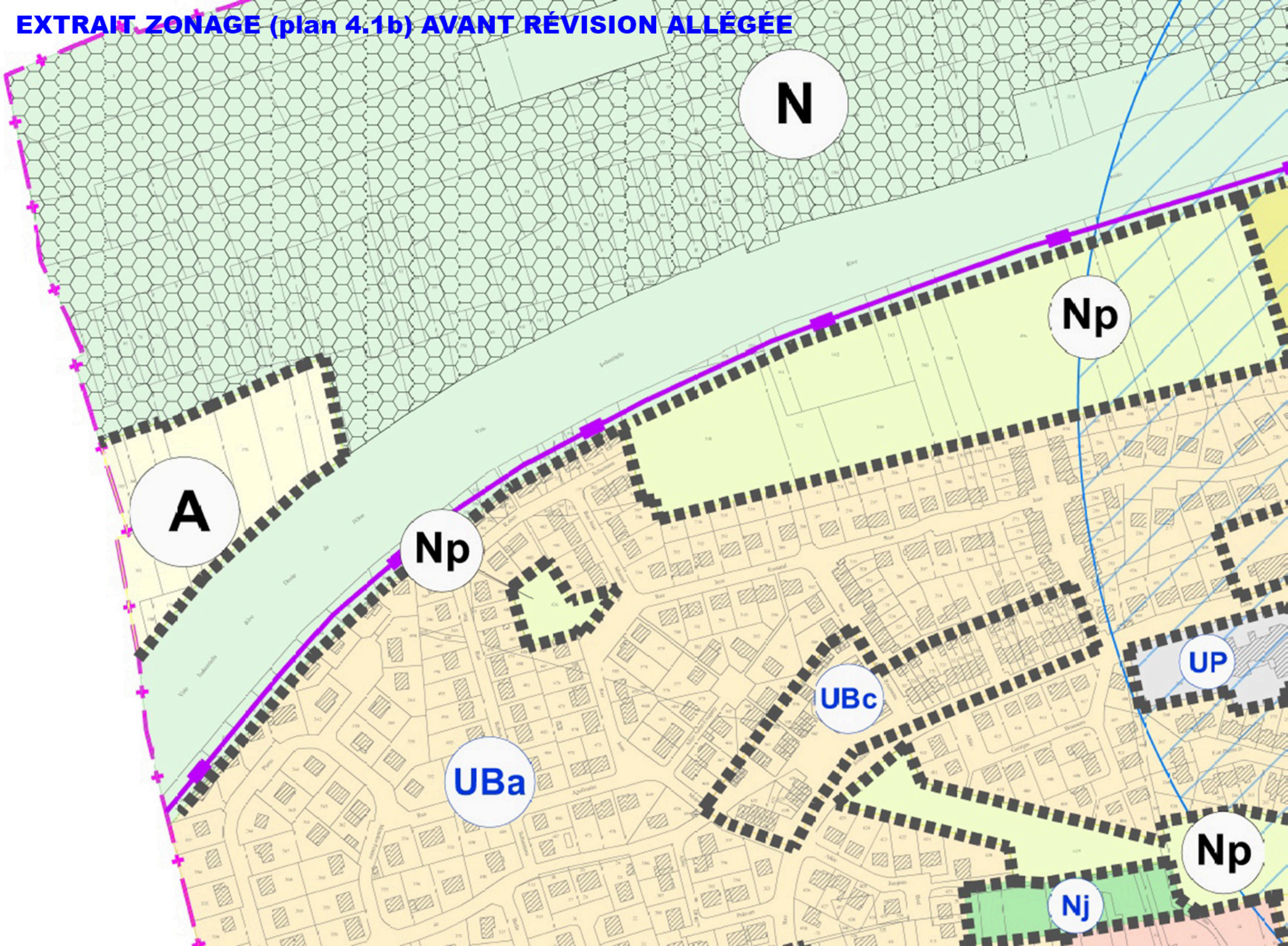
La superficie de la zone naturelle (N) passant en zone urbaine (UB) est de 1 780 m^2.

En conséquence, la superficie totale de la zone UB passe de 40,32 ha à 40,50 ha. La superficie totale des zones urbaines passe de 109,04 ha à 109,22 ha. La superficie totale de la zone naturelle passe de 200,47 ha à 200,29 ha.

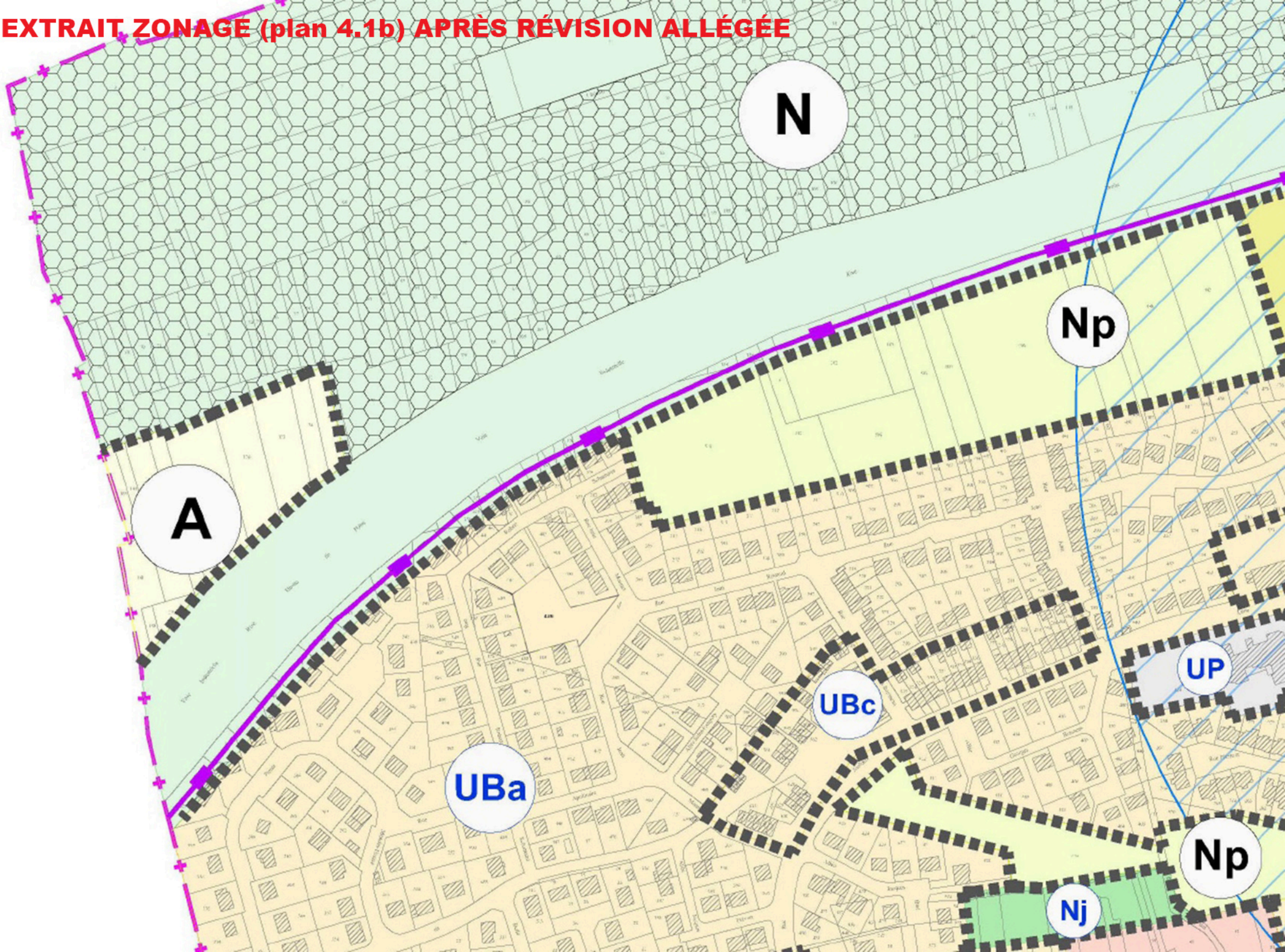
Sur cette parcelle nouvellement inscrite en zone UBa, les possibilités de construire devront donc respecter les règles écrites de la zone UBa (voir pièce 4.2 du dossier PLU).

La réduction de la zone naturelle est donc très limitée.

EXTRAIT ZONAGE (plan 4.1b) AVANT RÉVISION ALLÉGÉE



EXTRAIT ZONAGE (plan 4.1b) APRÈS RÉVISION ALLÉGÉE



CHAPITRE 2

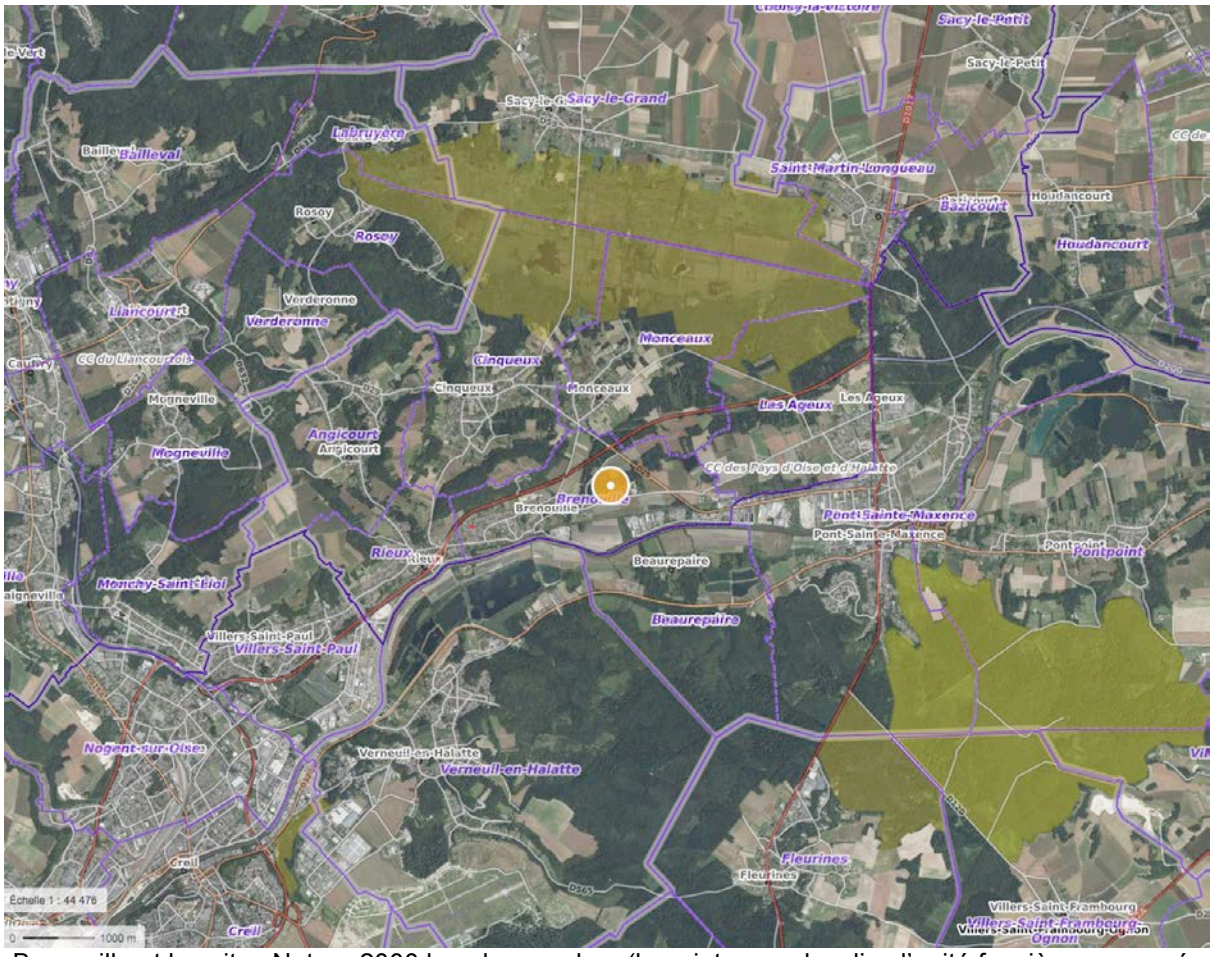
ÉVALUATION DES INCIDENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Brenouille n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000, les plus proches, sont celui des Marais de Sacy FR2200378, situé à 2,7 km au nord-est, celui des Coteaux de l'Oise autour de Creil FR2200379 situé à 4 km au sud-ouest, ou encore celui des Forêts picardes : Halatte, Chantilly, Ermenonville FR2200380, situé à 5,5 km au sud-est.

site FR2212001 Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamps, relevant de la Directive Oiseaux, situé à environ 2,5 km au sud-est (communes de Verberie et de La Croix-Saint-Ouen), et le site FR2200566 Coteaux de la vallée de l'Automne relevant de la Directive Habitat, situé à environ 4,5 km au sud (communes de Verberie et de Rhuis). Le territoire communal est faiblement concerné par d'autres sensibilités environnementales notables (présence de périmètres de ZNIEFF de type 1 à moins de 2 km du territoire communal).

La procédure d'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme (ici une procédure de révision allégée du PLU) s'inscrit dans le cadre d'une demande de dispense d'évaluation environnementale (la collectivité publique qui porte la procédure considérant que la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement). Il est rappelé que le PLU approuvé le 5 février 2015 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Brenouille et les sites Natura 2000 les plus proches (le point rouge localise l'unité foncière concernée par la révision allégée n°1 du PLU).

La partie de la zone naturelle (N), délimitée au plan, objet de la procédure de révision allégée n°1 du PLU, n'est concernée par aucune sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, des risques, des nuisances, etc. Elle est à l'écart de tout secteur à enjeu environnemental. Sa réduction est très limitée (1780 m^2 de superficie) et vient en continuité de la zone urbaine (terrains bâtis tout autour de l'unité foncière concernée).

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

Les ajustements apportés au contenu du PLU visent uniquement :

• à une réduction limitée de la zone naturelle (1 780 m^2 de superficie) sur une unité foncière situé dans un environnement totalement urbanisé.

Incidences éventuelles sur un site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Brenouille dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°1.

Les ajustements apportés au PLU en étant contenus à une unité foncière inscrite initialement en zone naturelle, située dans le secteur aggloméré de la commune rue Jean Monnet, et pour laquelle est proposée une inscription en zone urbaine sur 1 780 m^2 de superficie, font que le principe d'évitement est retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la révision allégée n°1 du PLU qui ne porte que sur un aspect réglementaire, passage en zone urbaine d'une unité foncière de faible emprise (1 780 m2) dans un environnement totalement urbanisé, située à l'écart des périmètres de sites Natura 2000, n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

• Incidences éventuelles sur l'environnement au titre de la biodiversité et de la ressource en eau :

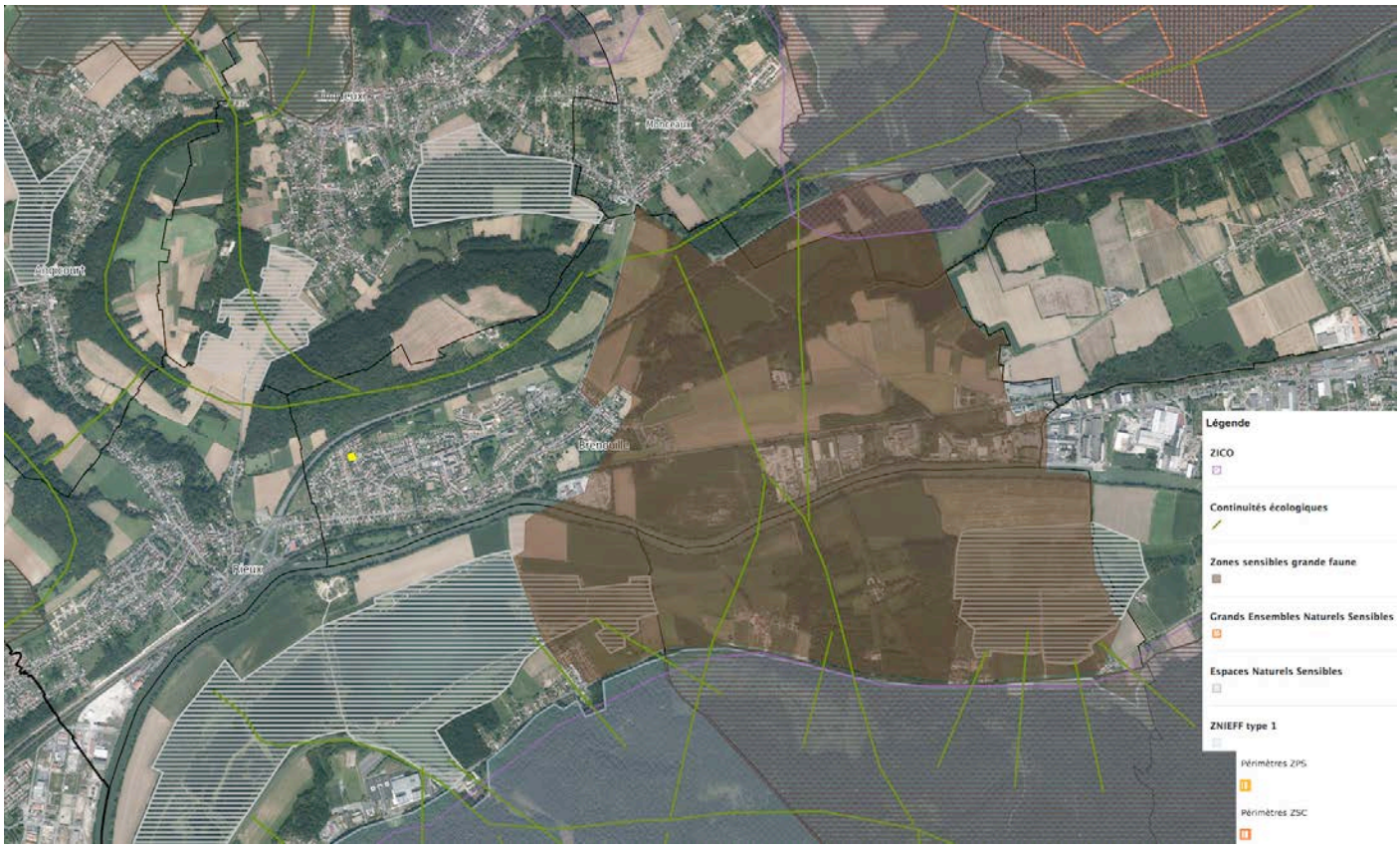
Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la biodiversité. Sa frange est est traversé par une continuité écologique inter ou intra forestier, et est concerné par un secteur de passage de la grande faune.

Aucun ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

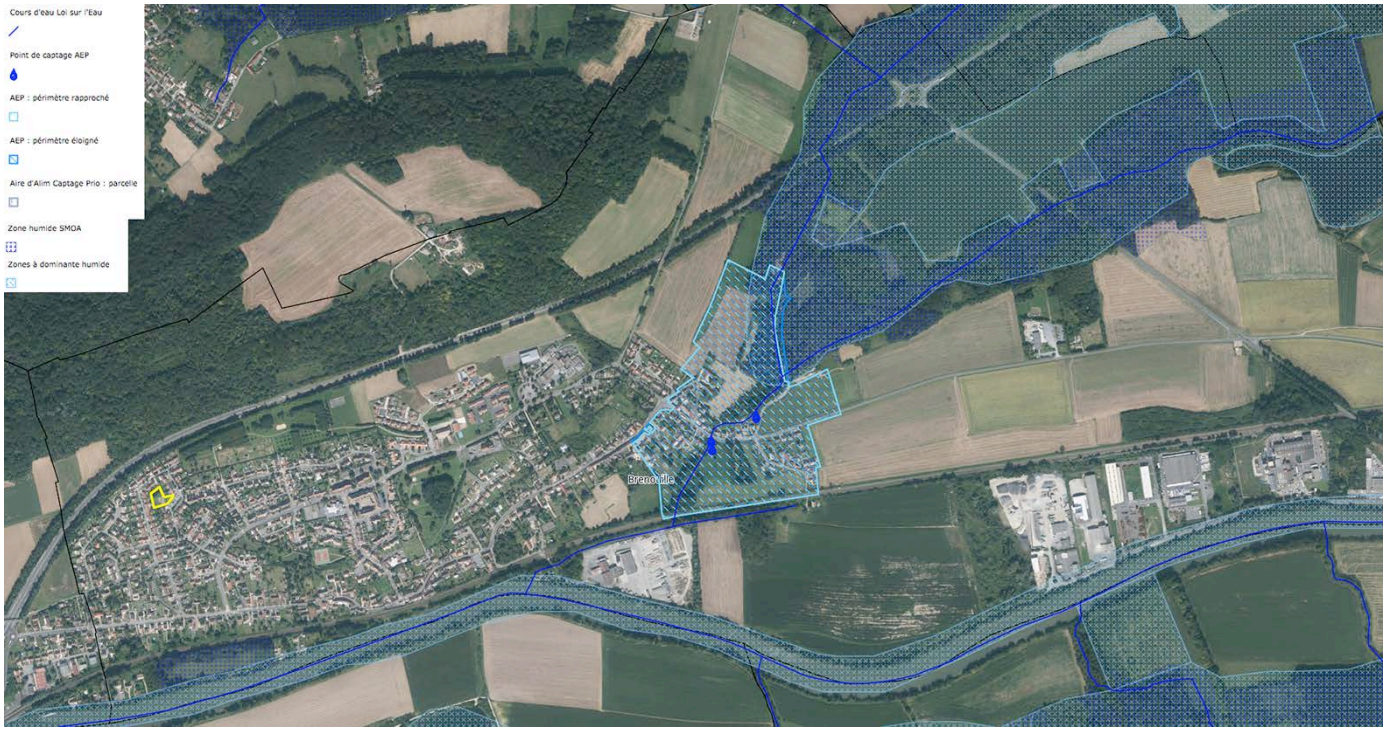
Le territoire communal est concerné par des sensibilités au titre de la ressource en eau, avec la présence de zones humides identifiées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oise Aronde, ainsi que la présence d'un captage de l'eau destinée à la consommation humaine. Ces secteurs sensibles se trouvent en frange est du territoire communal, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune.

Aucun de ces périmètres ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré). Les opérations possibles sur l'unité foncière inscrite en zone urbaine au lieu de zone naturelle, ne sont pas de nature à porter atteinte à la gestion de la ressource en eau sur la commune.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal, à l'écart de l'emprise concernée (point jaune) par la révision allégée n°1.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la ressource en eau sur le territoire communal, à l'écart de l'emprise concernée (contour jaune) par la révision allégée n°1.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la révision allégée n°1 du PLU qui ne porte que sur un aspect réglementaire, passage en zone urbaine d'une unité foncière de faible emprise (1 780 m^2) dans un environnement totalement urbanisé, située à l'écart des périmètres de sensibilités écologiques ou des secteurs à enjeu au titre de la ressource en eau, n'a aucune incidence sur les secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité ou encore sur la ressource en eau.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal est concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels (secteur inondable de la vallée de l'Oise, aléa fort à nappe sub-affleurante au titre des remontées de nappe). En revanche, les enjeux environnementaux sont limités pour ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé.

L'aléa de remontée de nappes est fort à nappe sub-affleurante sur en frange est du territoire communal, mais est faible dans la partie du secteur urbanisé où se trouve l'unité foncière concernée par la révision allégée n°1 du PLU.

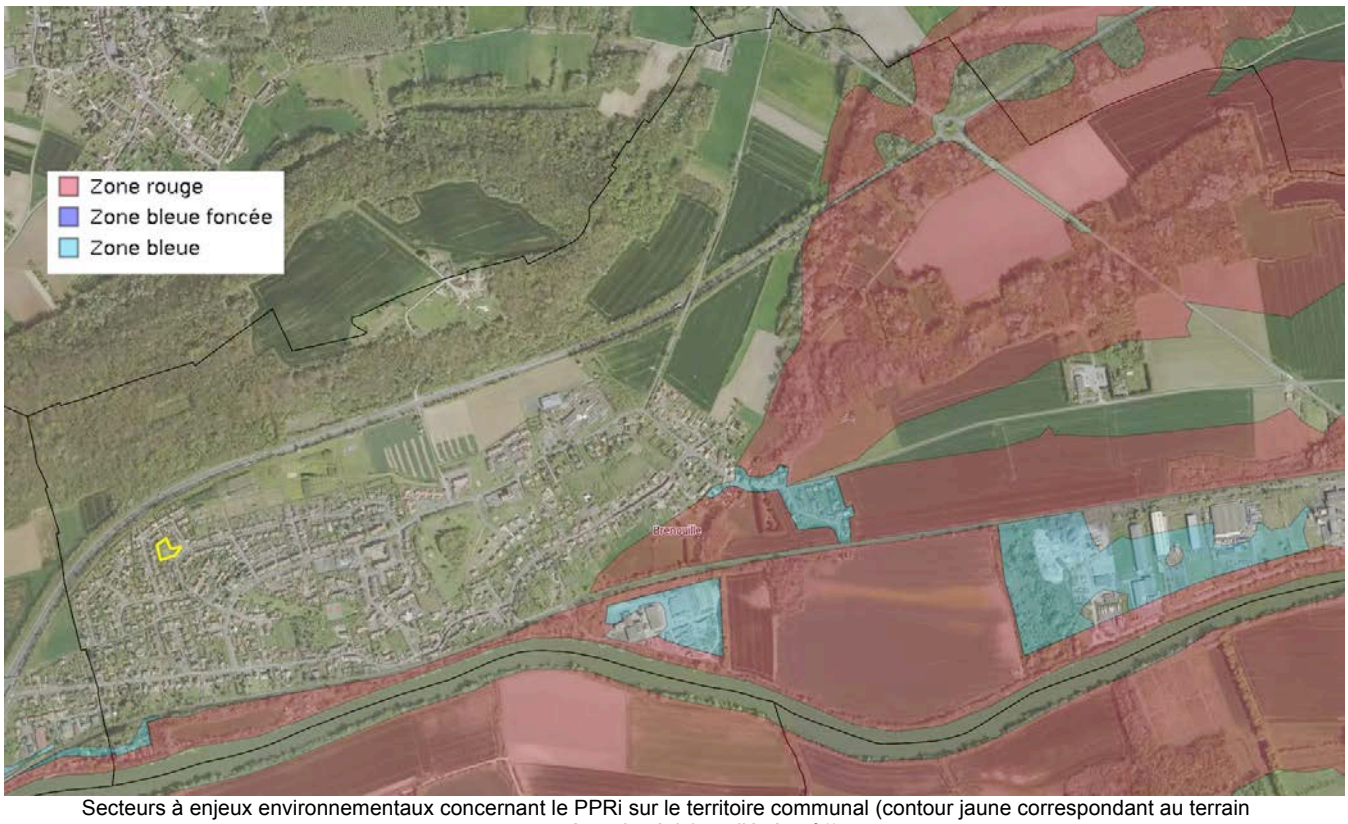
Les aléas de risques naturels par rapport aux ruissellements et aux coulées boues sont nuls à faibles sur l'ensemble de la commune.

Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont déjà pris en compte au PLU (règlement écrit et par la réglementation nationale).



Secteurs à enjeux environnementaux concernant les coulées de boues et les risques de remontée de nappe sur le territoire communal (contour jaune correspondant au terrain concerné par la révision allégée n°1)

La partie est du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise. Le terrain concerné par la révision allégée n°1 du PLU se trouve au nord-ouest des emprises concernées par le PPRi et n'est donc pas impacté.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant le PPRi sur le territoire communal (contour jaune correspondant au terrain concerné par la révision allégée n°1)

Il n'est **pas constaté d'incidences notables sur les autres enjeux environnementaux impactant le territoire communal de Brenouille,** dans le cadre des ajustements apportés au dossier de PLU par cette procédure de révision allégée n°1.

En n'étant concernée que par aucun aléa moyen à fort en ce qui concerne les risques, l'unité foncière faisant l'objet de la réduction de la zone naturelle sur 1 780 m^2 pour une inscription en zone urbaine (UB) n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

En conséquence, l'ajustement apporté au PLU n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur les biens et les personnes au titre des risques naturels, des pollutions ou des nuisances. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la révision allégée n°1 du PLU qui ne porte que sur un aspect réglementaire, passage en zone urbaine d'une unité foncière de faible emprise (1 780 m^2) dans un environnement totalement urbanisé située à l'écart des secteurs soumis à des risques ou à des nuisances, n'a aucune incidence sur l'environnement.

ANNEXE

1 - Tableaux de superficie des zones rectifiés.

AVANT RÉVISION ALLÉGÉE

SURFACES DES ZONES DU PLU

		en m2	en ha
UA		**101623**	**10,16**
Ucap		**55116**	**5,51**
	Ucap 1	49131	
	Ucap 2	5985	
UB		**403163**	**40,32**
	UBa Ouest	228111	
	UBa Est	77854	
	UBa SNCF	4689	
	UBb	54816	
	UBc1	12453	
	UBc2	6885	
	UBc3	5886	
	UBc4	12469	
UP		**50636**	**5,06**
	UP1	4950	
	UP2	5464	
	UP3	11371	
	UP4	28851	
Uéco		**479880**	**47,99**
	Uéco AKERN	10007	
	Uéco D123	23203	
	Uéco îlot Oise	6638	
	Uéco Pont-Brenouille	36198	
	Uéco Pont-Brenouille	183514	
	Uéco-i AKERN	31746	
	Uéco-i Pont-Brenouille	172491	
	Uéco-i Est 1	8269	
	Uéco-i Est 2	7814	
A		**914273**	**91,43**
	A1	22205	
	A2	12856	
	A3	24734	
	A3	64852	
	A4	385929	
	A5	403697	
N		**817528**	**81,75**
	N Roc	460126	
	N Oise	52506	
	N Oise	58313	
	N Monceaux	87385	
	N captage	97449	
	N étangs	61749	
Nce		**1111425**	**111,14**
		857659	
		253766	
Np		**75787**	**7,58**
	Np1	1675	
	Np2	10201	
	Np3	35410	
	Np4	28501	
AU		**92281**	**9,23**
	1AU	31051	
	2AU	23499	
	AUéco	37731	
équiv. UY		**76888**	**7,69**

417,86 hectares

superficie de la commune :

4,48 km²	4480000	**448** hectares
		comprend l'Oise

Surfaces PLU

surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
10,16				
5,51				
40,32				
5,06				
47,99				
		91,43		
			81,75	
			111,14	
			7,58	
	9,23			
				7,69
109,04	9,23	91,43	200,47	7,69
surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
26,1%	2,2%	21,9%	48,0%	1,8%

cumul U + AU	cumul A + N
118,27	291,90
28,3%	69,9%

APRÈS RÉVISION ALLÉGÉE

SURFACES DES ZONES DU PLU

		en m2	en ha
UA		101623	10,16
Ucap		55116	5,51
	Ucap 1	49131	
	Ucap 2	5985	
UB		404838	40,48
	UBa Ouest	229786	
	UBa Est	77854	
	UBa SNCF	4689	
	UBb	54816	
	UBc1	12453	
	UBc2	6885	
	UBc3	5886	
	UBc4	12469	
UP		50636	5,06
	UP1	4950	
	UP2	5464	
	UP3	11371	
	UP4	28851	
Uéco		479880	47,99
	Uéco AKERN	10007	
	Uéco D123	23203	
	Uéco îlot Oise	6638	
	Uéco Pont-Brenouille	36198	
	Uéco Pont-Brenouille	183514	
	Uéco-i AKERN	31746	
	Uéco-i Pont-Brenouille	172491	
	Uéco-i Est 1	8269	
	Uéco-i Est 2	7814	
A		914273	91,43
	A1	22205	
	A2	12856	
	A3	24734	
	A3	64852	
	A4	385929	
	A5	403697	
N		817528	81,75
	N Roc	460126	
	N Oise	52506	
	N Oise	58313	
	N Monceaux	87385	
	N captage	97449	
	N étangs	61749	
Nce		1111425	111,14
		857659	
		253766	
Np		74112	7,41
	Np2	10201	
	Np3	35410	
	Np4	28501	
AU		92281	9,23
	1AU	31051	
	2AU	23499	
	AUéco	37731	
équiv. UY		76888	7,69

417,86 hectares

Surfaces PLU

surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
10,16				
5,51				
40,48				
5,06				
47,99				
		91,43		
			81,75	
			111,14	
			7,41	
	9,23			
				7,69
109,20	9,23	91,43	200,30	7,69
surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
26,1%	2,2%	21,9%	48,0%	1,8%

cumul U + AU	cumul A + N
118,27	291,90
28,3%	69,9%

superficie de la commune :

4,48 km²	4480000	**448** hectares
		comprend l'Oise

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRENOUILLE

22 juin 2017

8 rue du Docteur Roux
60200 COMPIEGNE
03 64 21 63 61 – vineyarchitectes@gmail.com

VINEY architectes DPLG

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – INTRODUCTION 3
I. LES CHANGEMENTS ENVISAGÉS DANS LE PLU DE BRENOUILLE 4
II. POURQUOI UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU ? 4
III. PRESCRIPTION ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 5
IV. LE CONTENU DU DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 5

CHAPITRE 2 – L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI 6
I. LA NOUVELLE DÉCHETTERIE 7
1. Les problèmes de l'actuelle déchetterie 7
2. Nouveaux besoins fonciers 8
3. Destination de l'ancienne déchetterie 8
II. UNE OUVERTURE DE LA ZONE DANS SA TOTALITÉ 9
III. OAP ET RÈGLEMENT DE LA ZONE REBÂPTISÉE AUI 9
IV. AUI DANS SON CONTEXTE PAYSAGER 10
V. DECLINAISON REGLEMENTAIRE DE AUI 13
1. La prise en compte du PADD 13
2. L'OAP de la zone AUI 16

CHAPITRE 3 – LE « TOILETTAGE » DU REGLEMENT 18
I. POURQUOI UNE NOUVELLE NOMENCLATURE DES REGLEMENT DE PLU ? 19
1. Le contenu du PLU et la nouvelle codification du règlement 19
2. Les modifications dans l'organisation des sections et des articles 19
3. Les destinations et sous-destinations fixées au Code de l'Urbanisme 20
4. Les destinations et sous-destinations dans le règlement du PLU de Brenouille 20
II. LA CONCORDANCE ENTRE ANCIENS ET NOUVEAUX ARTICLES DE PLU 21
5. L'ancienne et la nouvelle architecture 21
6. Le tableau des concordances 22
7. Les nécessaires adaptations rédactionnelles 22

CHAPITRE 4 – LES REGLEMENT UI ET AUI 23
I. LA REPRISE DU REGLEMENT UI 24
II. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ARTICLE PAR ARTICLE 24
III. LE REGLEMENT AUI 28
1. Prendre en compte l'impact paysager 28
2. L'absence de certains risques 28
3. La sous-destination hébergement hôtelier autorisée 28

CHAPITRE 5 – ADAPTATIONS MINEURES 29
I. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE 30
II. POSSIBILITE D'EXTENSION LIMITEE POUR LES MAISONS EN N 30

ANNEXES 31

Chapitre 1 – INTRODUCTION

I. LES CHANGEMENTS ENVISAGÉS DANS LE PLU DE BRENOUILLE

Le Plan Local d'Urbanisme de Brenouille a été approuvé le 5 février 2015. Depuis, certains changements se sont avérés nécessaires.

En effet, il est envisagé :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI, afin de pouvoir accueillir dans un premier temps la relocalisation de la déchetterie intercommunale, actuellement en surcapacité et qui pose des problèmes de circulation et de desserte, et afin de pouvoir commercialiser à la suite le reste de la zone ;
- La modification formelle du Règlement du PLU afin de prendre en compte la nouvelle nomenclature et l'organisation des articles du PLU, telles qu'elle est définies par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- D'adapter le règlement de la zone UI pour le rendre plus cohérent avec celui de la zone industrielle de Pont-Sainte-Maxence ; on rappelle que les zones économiques respectives des deux communes, qui se touchent, font partie fonctionnellement d'une même zone économique et industrielle appelée la zone de Pont-Brenouille ;
- Des adaptations mineures pour, d'une part, prendre en compte une erreur matérielle dans le dessin d'une limite de zone pour faire correspondre le zonage à la réalité du terrain, et d'autre part, permettre des extensions limités en zone N.

II. POURQUOI UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU ?

Des changements apportés à un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent intervenir durant la durée de vie de celui-ci. Généralement, le Plan Local d'Urbanisme est établi pour une durée de dix ans.

Les changements envisagés pour le PLU de Brenouille font l'objet d'une procédure dite de « Modification ».

La Modification d'un PLU est une procédure bien particulière. En effet, le PLU est modifié lorsque la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale) décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour être entamer une procédure de modification du PLU doit néanmoins obéir à certaines conditions :

> 1° Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
>
> 2° Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
>
> 3° Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
>
> 4° Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Si l'une de ces quatre conditions n'est pas remplie, la procédure à envisager est une Révision du PLU.

Les changements envisagés pour le PLU de Brenouille, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI et la refonte réglementaire sans modification de zonage) correspondent donc bien à la procédure de Modification.

Remarque : la rectification de l'erreur matérielle consistant à redessiner la limite entre zone N et zone U n'est pas à considérer comme une réduction d'espace naturel, puisqu'elle est faite par compensation (échange de terrain) au profit de la zone N. Les surfaces concernées sont très modestes au regard de la taille des territoires concernés (inférieur à 500 m^2).

III. PRESCRIPTION ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date 21 février 2017, la Conseil Communal de Brenouille a prescrit la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brenouille.

La Modification du PLU de Brenouille s'est déroulée sur 8 mois, comprenant une phase d'études ponctuée par un arrêt le 22 juin 2017, et suivie d'une enquête publique. L'approbation en Conseil Communal a été délibérée le XXXXXXXXXXXX.

La Modification s'est faite avec le travail d'une commission d'urbanisme, l'association de personnes publiques associées (services de l'Etat et partenaires territoriaux). En partenariat étroit avec la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) et sous la conduite des élus de Brenouille, le bureau d'études Viney Architectes a mené les études.

Rappel des dates :

21 février 2017	Prescription de la Modification et démarrage des études
24 mai 2017	Réunion de présentation du projet de Modification aux personnes publiques associées
22 juin 2017	Arrêt du projet de Modification
Du XX juin au XX juillet 2017	Enquête publique
XX xxxxxx 2017	Approbation du Dossier de Modification

IV. LE CONTENU DU DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le dossier de Modification n°1 du PLU de Brenouille comprend :

1° Une Note explicative ;
2° Le règlement du PLU approuvé le 5 février 2015 (ex Pièce 4.2)
3° Le règlement modifié (nouvelle Pièce 4.2) qui remplace le précédent règlement ;
4° Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable à la zone AUI (nouvelle désignation de l'ex-zone 2AUI);
5° Un extrait du plan de zonage zoomé sur la zone 2AUI, avant Modification ;
6° Un extrait du plan de zonage zoomé sur la zone AUI après Modification ;
7° Le plan de zonage de la commune approuvé en février 2015 (Pièce 4.1a du dossier de PLU)
8° Le nouveau plan de zonage de la commune (Pièce 4.1a du dossier de PLU) après Modification
9° Un nouveau plan de zonage du Droit de Préemption Urbain (Pièce 5.6a du dossier de PLU) après Modification

Chapitre 2 – L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI

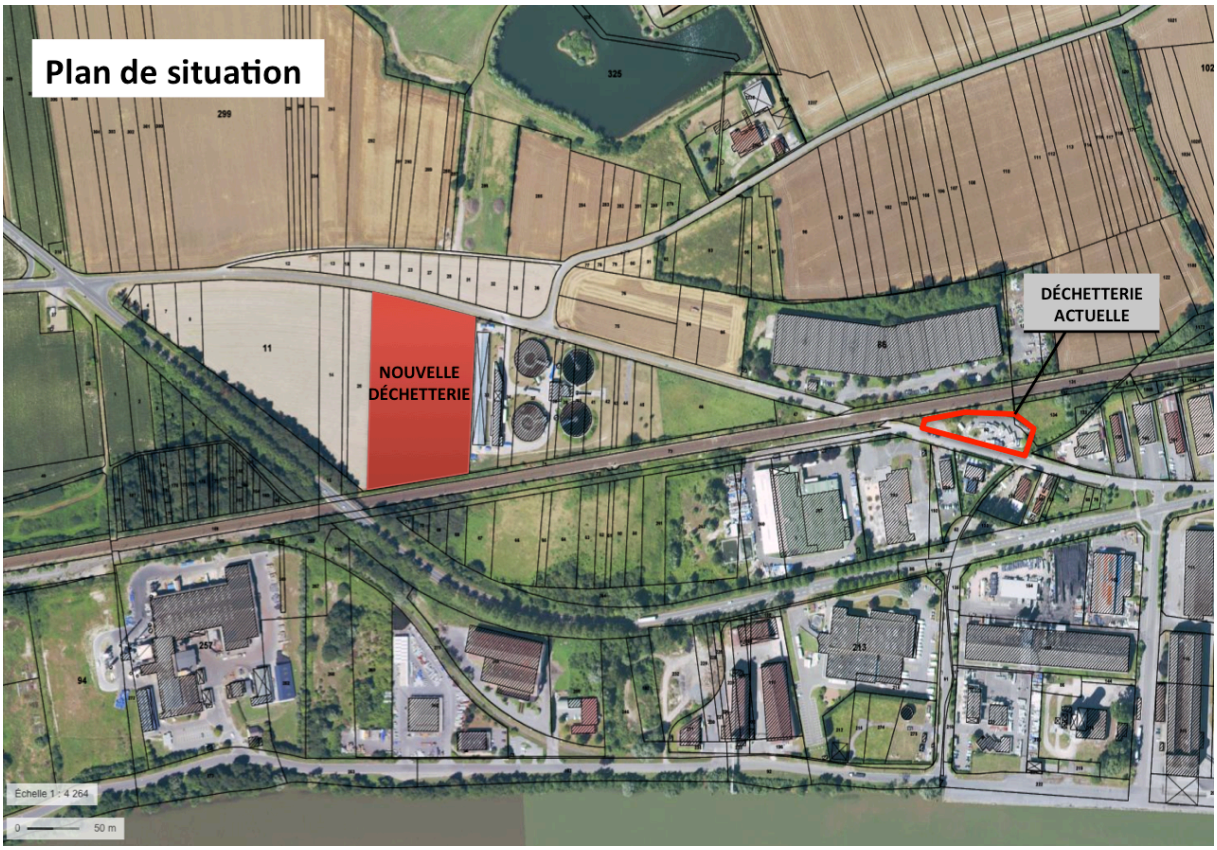
I. LA NOUVELLE DÉCHETTERIE

1. Les problèmes de l'actuelle déchetterie

Le déplacement de la déchetterie intercommunale sur la zone 2AUI de Brenouille vise à relocaliser l'équipement sur un même secteur fonctionnel. En effet, la distance par la route qui sépare l'emplacement actuel de l'emplacement envisagé en AUI est de l'ordre du kilomètre.

L'actuelle déchetterie pose des problèmes de fonctionnement, de desserte et de circulation.

Elle fonctionne en surcapacité et n'offre aucune possibilité d'extension. L'exiguïté des terrains voisins (non construits) et l'absence de terrains disponibles dans l'environnement proche condamnent à terme la déchetterie.



Problème de circulation :

Bien qu'il y ait un aménagement du carrefour au croisement de la D29 et de la rue des artisans, qui mène à l'actuelle déchetterie et au petit secteur économique dont elle fait partie, l'afflux de circulation dans la rue pose problème.

La rue des Artisans est étroite et configurée en impasse.

L'entrée dans la déchetterie est conditionnée par un contrôle qui entraîne l'arrêt des véhicules. L'absence de retrait de la grille d'entrée depuis l'alignement sur la voie engendre une remontée de file dans la rue dès que 2 ou 3 voitures arrivent ensemble. C'est une situation d'encombrement très fréquente et quasiment inévitable les week-ends.



La chaussée de la rue des Artisans fait 6,50 mètres de large. Par manque de parking public, des stationnements « sauvages » empiètent sur la chaussée. Le doublement des voitures est difficile, dangereux, impossible pour les poids lourds. Avec l'entrée conflictuelle de la déchetterie, c'est la desserte du quartier qui est perturbée. De plus, la rue étant en impasse, il n'y a donc pas d'autre sortie pour le quartier, ce qui engendre un retour du trafic sur la section de rue en question. Avec ses problèmes de desserte, le quartier ne fonctionne donc plus normalement.

2. Nouveaux besoins fonciers

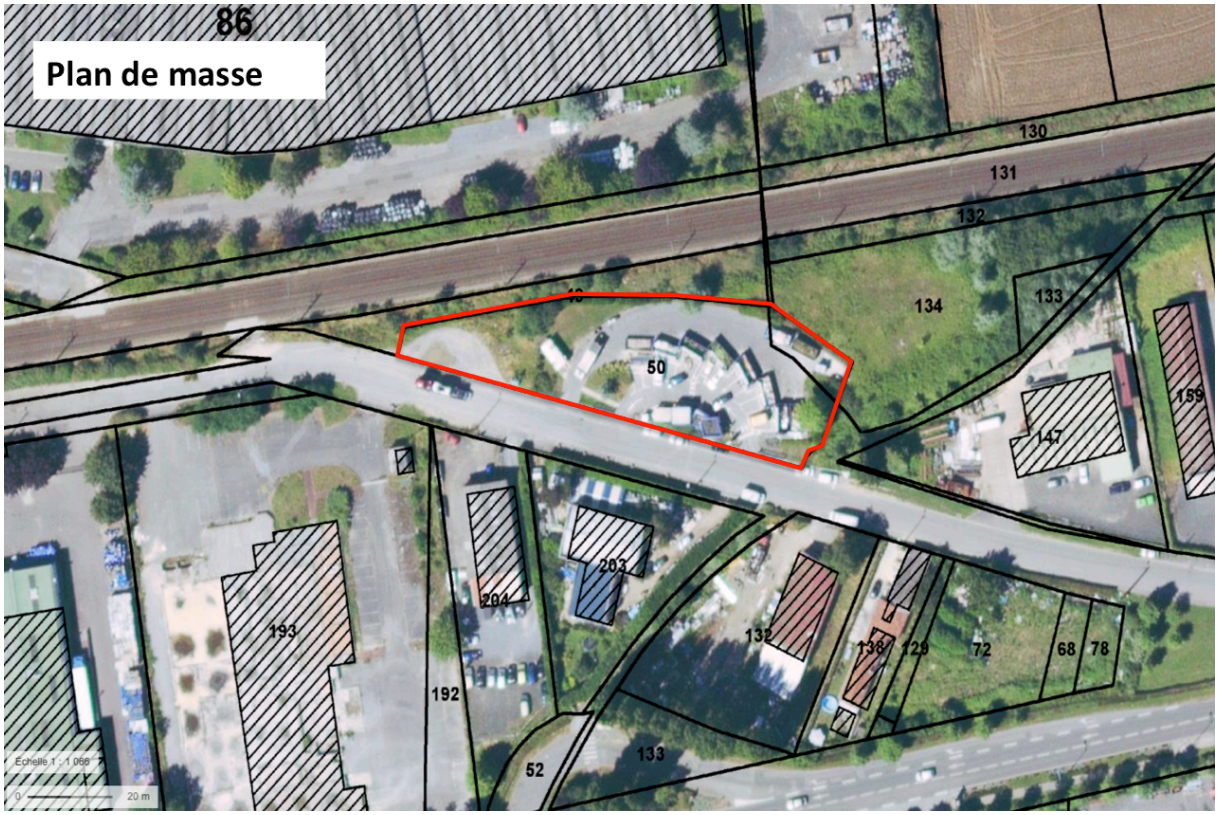
Le terrain da la déchetterie rue des Artisans fait 2400 m^2. Les besoins estimés en prenant en compte la progression démographique du secteur engendre la nécessité d'une surface entre 6000 et 10000 m^2.

Le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO), en charge du traitement et de la valorisation des déchets, est propriétaire des terrains prévus pour la nouvelle déchetterie, situés en zone 2AUi. L'ensemble du terrain dévolu pour la déchetterie composé des parcelles AE 21, AE 24, AE 25, AE 26, AE 29 et AE 30 totalise 14610 m^2 en rapport au besoin.

Le projet correspond à un projet imminent, une nécessité.

3. Destination de l'ancienne déchetterie

L'ancienne déchetterie pourrait devenir une déchetterie professionnelle valorisant une économie circulaire, le traitement des déchets industriels en circuit court, etc).



II. UNE OUVERTURE DE LA ZONE DANS SA TOTALITÉ

Surface de la zone 2AUI = 37300 m^2

Surface restante une fois déduite la surface dédiée à la déchetterie = 22690 m^2

La nouvelle déchetterie correspondant à 1/3 de la zone, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation la zone dans sa totalité.

La surface restante n'est pas suffisante pour envisager un nouveau découpage entre zone ouvrable et zone à ouvrir. En effet, cette surface peut être plus facilement commercialisable, une fois la nouvelle déchetterie installée. Il existe un effet de seuil intéressant pour une nouvelle activité qui s'installant dans une configuration existante n'impliquant pas de gros travaux d'investissement.

On rappelle par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone implique une modification du document d'urbanisme. Un nouveau découpage entre zone urbanisable immédiatement et zone à urbaniser (après nouvelle modification) représenterait donc un surcoût pour la collectivité.

III. OAP ET RÈGLEMENT DE LA ZONE REBÂPTISÉE AUI

Sur les documents modifiés, la zone « 2AUI » est rebaptisée « AUI ». En effet, l'indice « 2 » signifiant une ouverture ultérieure à l'approbation du PLU n'a plus lieu d'être, une fois approuvée la modification officialisant l'ouverture à l'urbanisation.

La redéfinition de la zone AUI implique de lui élaborer un règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.

IV. AUI DANS SON CONTEXTE PAYSAGER



Les bâtiments de la station d'épuration sont bien intégrés au paysage. Ils font référence au langage constructif des serres agricoles. On notera l'accompagnement des continuités végétales dans le paysage qui permettent d'absorber au loin les silos de la zone industrielle de Pont-Brenouille,





Les « serres » de séchage qui traitent les boues de la station d'épuration s'intègrent à l'univers agricole du territoire Est de Brenouille.

Les cordons d'arbres et les haies au fond accompagnent des étangs. C'est un secteur de la vallée de l'Oise bien préservé.

Au nord, le paysage naturel et agricole prédomine. La ligne de chemin de fer est invisible, cachée par les talus végétalisés. Cet ensemble où priment la végétation et les grandes cultures accompagne parfaitement la zone industrielle Pont-Brenouille.



A noter l'importance pour Brenouille du croisement D29-Route des Ageux. C'est une arrivée qui mène à l'entrée Est du bourg. C'est aussi dans l'autre direction, en bas de la rampe qui mène au pont SNCF, l'entrée de l'agglomération de Pont-Sainte-Maxence par la Z.I. Pont-Brenouille.



La rampe du pont et son talus arboré forment une limite « naturelle » pour la nouvelle zone (ici à gauche sur la photo ci-dessous), devant la « serre » de séchage des boues de la station d'épuration.



V. DECLINAISON REGLEMENTAIRE DE AUI

1. La prise en compte du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Brenouille met en avant les aspects paysagers et environnementaux qui sont des enjeux importants pour la commune.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUI doit se conformer aux grandes orientations du PADD.

Le paysage défini comme l'un des enjeux forts du PADD.

Le PADD précise que l'environnement agricole et l'environnement naturel participe de la qualité du cadre de vie des habitants.

Rappel des objectifs environnementaux du PADD :

- Repenser Brenouille dans son grand paysage (axe Sud-Nord Forêt-Marais);
- Préserver la partie non bâtie à l'Est de la commune, zone agricole et corridor écologique;
- Affirmer la qualité des entrées de ville.

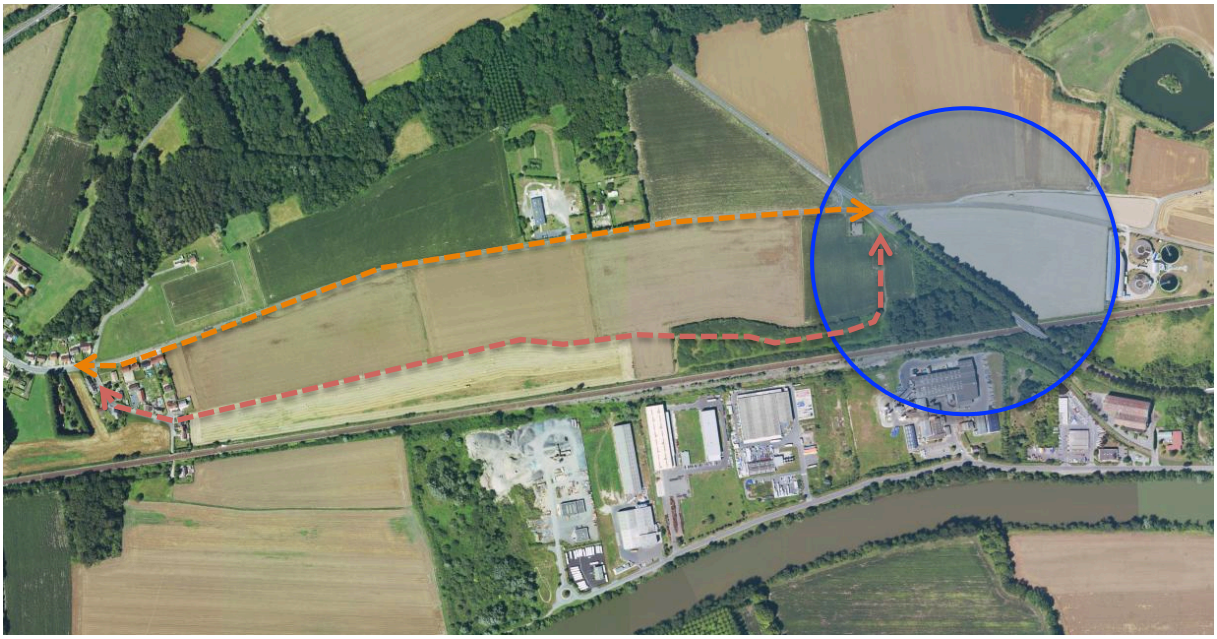
La zone AUI s'inscrit dans cette problématique paysagère globale.



En mettant en évidence les continuités et les limites végétales qui cadrent la zone industrielle de Pont-Brenouille, nous avons simulé ci-dessus les prolongements de ce réseau « naturel » pour accompagner la zone AUI.

Parmi les grandes orientations définies au PADD sont inscrits :

- La réhabilitation du circuit des cheminements pour y accrocher les nouvelles zones AU :
- La valorisation des entrées de Ville et d'agglomération fait aussi partie des orientations du projet communal.

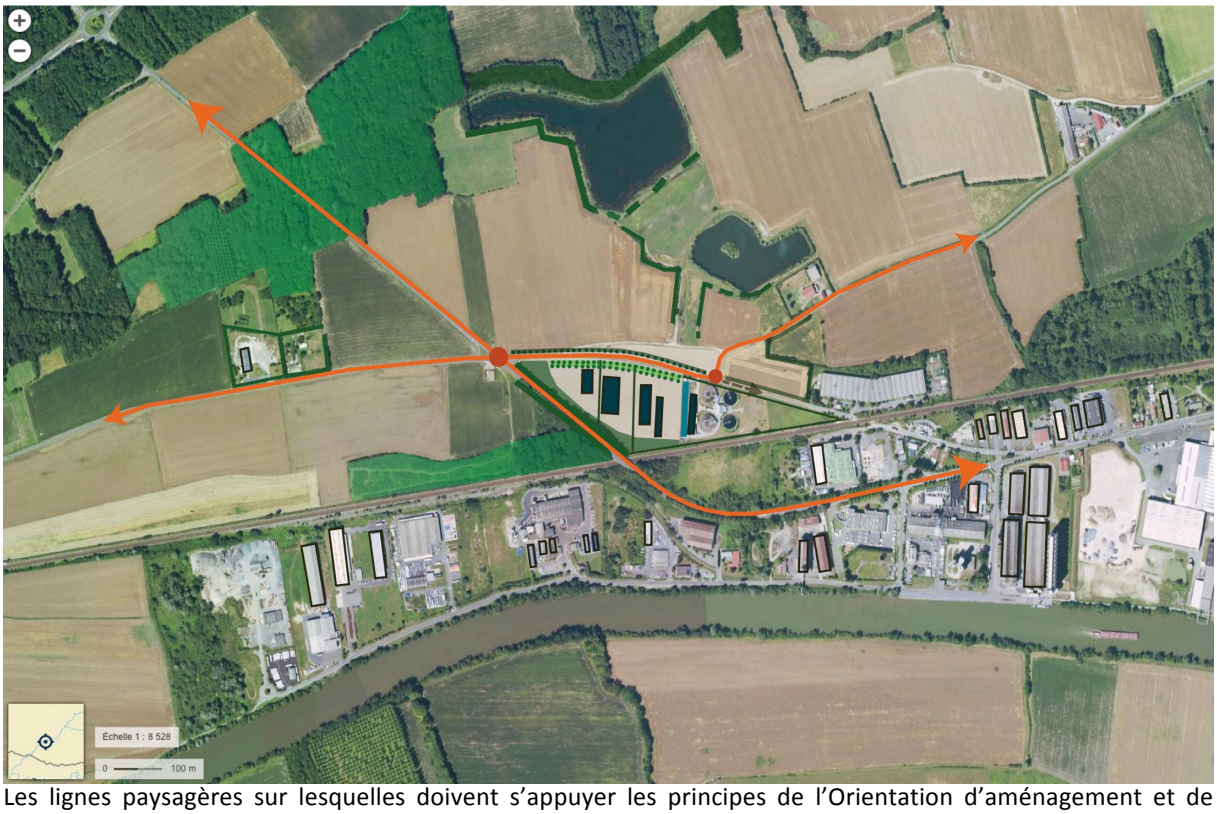


Possibilité à terme de relier la zone AUI au village par liaison douce

Liaison mixte avec aménagement de chaussée

Liaison douce avec reconstitution du cheminement

Entrée d'agglomération à valoriser

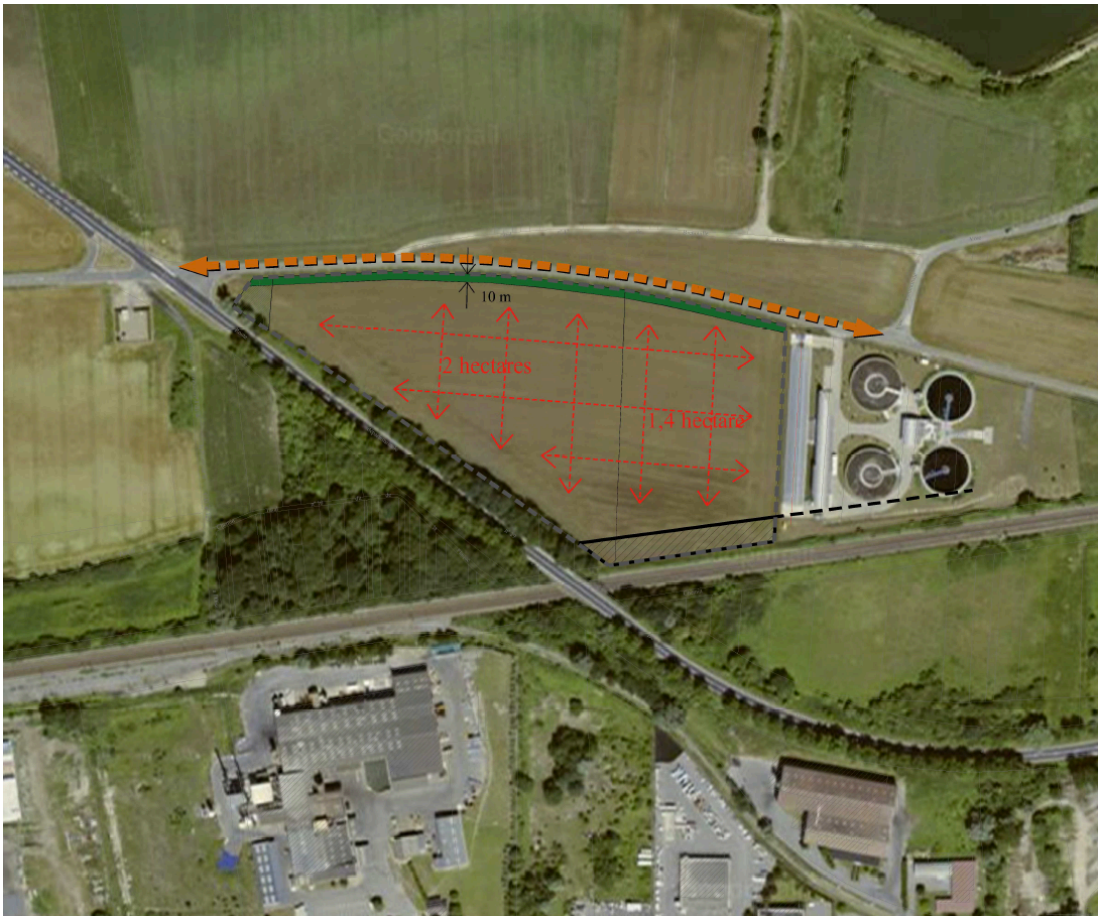


Les lignes paysagères sur lesquelles doivent s'appuyer les principes de l'Orientation d'aménagement et de Programmation.



Cette simulation montre l'importance des lignes directrices qui orientent les bâtiments : Nord-Sud pour les bâtiments long et plus petits, Ouest-Est pour les bâtiments plus grands et plus empâtés.

2. L'OAP de la zone AUI



Les principes de l'OAP susceptibles de créer une cohérence paysagère pour l'ensemble de la zone :

1° Reconstituer une vraie limite de zone en imposant un traitement végétal à partir de l'alignement sur la voie sur une bande de 5 mètres de profondeur ;

1° Imposer un retrait de 15 m depuis la limite du domaine ferroviaire pour les constructions, installations et aménagements, en faveur d'un traitement paysager ;

2° Imposer des directions pour l'implantation des futurs bâtiments en concordance avec la zone industrielle existante et le parcellaire cadastrale structuré par la rivière et la voie SNCF (Est-Ouest, Nord-Sud) ;

Point 1 :
Il s'agit d'accrocher la zone AUI aux éléments de continuités végétales qui caractérisent le paysage naturel et agricole d'insertion en traitant la limite la plus visible de la zone par une profondeur végétale. Les types de végétations et de plantations sont définis dans le règlement de la zone.

Point 2 :
Ce respect d'une bande paysagère non construite sur une épaisseur de 15 m en arrière de la voie ferrée est créer en continuité de ce qui se passe sur le terrain de la station d'épuration. Il s'agit de dégager ces espaces de toute construction et de les traiter par du végétal (plantation, zone enherbée, gazon …) pour qu'ils ne deviennent pas des no man's land propices aux dépôts divers.

Point 3 :
Le respect de lignes directrices réglant l'implantation des bâtiments est aussi une bonne formule pour assurer la cohérence urbaine et paysagère d'une future zone industrielle. Les règles sur l'aspect des constructions ne

pouvant être trop rigides – pour des raisons qui découlent de la diversité des destinations et des fonctions que doit accueillir la zone – , c'est un moyen à minima pour créer une identité urbaine.
La forme triangulaire de la zone peut amener les constructeurs à caler leur bâtiment indifféremment sur l'une des deux lignes de référence : la route des Ageux ou la D29.
Or les véritables lignes directrices qui donnera du sens au nouvel ensemble urbanistique de la zone AUI est celles des serres de séchage de la station d'épuration et de sa perpendiculaire (système orthogonal Est-Ouest, Nord-Sud). En effet, ce système calé sur les serres reprend globalement les lignes directrices de la zone UI, en concordance avec le parcellaire cadastrale historique structuré par la rivière et la voie SNCF.
Comme le montre la simulation page 15, ce système identifie la route des Ageux (et non la D29) comme prioritaire, à la fois en tant que façade urbaine, limite visuelle, et desserte de la zone.
On respectera donc le repère orthogonal indiqué sur le schéma de l'OAP.

Impasse de Gilocourt

Sur la pointe Est au fond du l'impasse de Gilocourt, le terrain appartenant au SITTEUR fait l'objet d'un compromis de vente. L'entreprise qui va s'implanter sera en charge de la voirie pour l'accès.

Chapitre 3 – LE « TOILETTAGE » DU REGLEMENT

I. POURQUOI UNE NOUVELLE NOMENCLATURE DES REGLEMENT DE PLU ?

1. Le contenu du PLU et la nouvelle codification du règlement

La procédure de Modification est aussi l'occasion d'apporter une retranscription formelle du Règlement du PLU afin de prendre en compte la nouvelle nomenclature et l'organisation des articles du PLU, telles qu'elle est définies par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme fixe le contenu du PLU par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme qui viennent compléter le dispositif législatif fixé par les articles recodifiés L. 151-1 à L. 151-48 du Code de l'Urbanisme.

Il peut être souligné que selon le Code de l'Urbanisme le règlement est désormais réorganisé autour de trois grands axes qui visent à :

► Assurer la mixité fonctionnelle et sociale (définition de règles imposant une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, majoration de volume constructible, etc.) ;

► Contrôler les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère (intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, insertion et qualité architecturale des constructions, contribution à la qualité du cadre de vie, équilibre entre les espaces construits et les espaces libres, stationnement des véhicules motorisés ou des vélos en dehors des voies publiques, …) ;

► Vérifier la suffisance des équipements et réseaux pour répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité, de salubrité (accès et desserte) ou pour satisfaire aux objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développements des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles.

2. Les modifications dans l'organisation des sections et des articles

Ces trois axes organiques du règlement correspondent aux trois nouvelles sections :

Section I : Usage des sols et destination des constructions

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section III : Equipements et réseaux

Ce qui change au niveau des sections :

La section I :

La nouvelle section I correspond globalement à l'ancienne section I. Elle est cependant complétée par le nouvel article 3 qui amène une meilleure prise en compte de la réglementation concernant la mixité urbaine et sociale (ex : production de certains types de logements, LLS, petits logements, etc...)

Jusqu'ici, les volets de mixité fonctionnelle et de mixité sociale étaient traités dans l'article 2 qui seul pouvait imposer des conditions de mixité fonctionnelle et sociale aux constructions .

La section II :

Au fil du temps, l'ancienne section II (Conditions d'occupation des sols) avait été complétée par 2 nouveaux articles (art. 14 Performance énergétique et art. 15 Communications électroniques), qu'il était difficile de ranger dans l'ancienne architecture réglementaire.

La création d'une nouvelle section III permet d'englober la problématique des équipements de zone, et de recentrer la section II sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère des constructions, installations et aménagements.

Les principaux changements au niveau des articles :

Le nouvel article 4 englobe les articles 6 à 10 des anciennes versions, en créant autant de sous-rubriques correspondantes ; celles-ci peuvent encore être décomposées au besoin de la réglementation locale, ce qui est susceptible d'amener une souplesse de conception dans le règlement.

L'article 11 (anciennes versions) était aussi un peu l'article "fourre tout" qui concernait les aspects architecturaux des constructions, bâtiments principaux et annexes, le traitements des clôtures, et jusqu'aux éventuelles prescriptions liées aux risques naturels Il est désormais décomposé dans les nouveaux PLU en différents articles pour un gain de compréhension et de lisibilité du règlement, et notamment pour amener un aspect qualitatif au niveau urbain, architectural, environnemental et paysager (article 5 des nouveaux PLU).

3. Les destinations et sous-destinations fixées au Code de l'Urbanisme

En ce qui concerne la **liste des destinations et des « sous-destinations »** des constructions que les règles édictées par les PLU peuvent prendre en compte, elle est désormais fixée par les articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme. Les anciennes destinations qui figuraient à l'article R. 123-9 C.urb.2 sont remplacées par 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) elles-mêmes subdivisées en sous-destinations :

► Pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;

► Pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement ;

► Pour la destination « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

► Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

► Pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

4. Les destinations et sous-destinations dans le règlement du PLU de Brenouille

Les destinations et sous-destinations sont essentiellement précisées aux articles 1 et 2 des zones.

Pour plus de clarté, sans changer les destinations et sous-destinations du PLU, nous les avons rangés en tenant compte des destination « officielles » fixées par le Code de l'Urbanisme (indiquées ci-dessus) et en mentionnant ces destinations « officielles » comme titre pour chaque type de bâtiments, d'installations ou d'aménagements.

Exemple (extrait du règlement UA) :

« ARTICLE UA 1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 :

Concernant la destination « Exploitation agricole et forestière » :
- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière

Concernant la destination « Habitation » :
- Les batteries de garages de plus de six unités, si ces garages ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation
- Les habitations légères de loisirs (HLL)
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur
- Les habitations type yourte, tente, mobil home

Concernant la destination « Commerce et activités de service » :
- Les constructions ayant fonction d'entrepôt
- Les établissements canins
- … »

II. LA CONCORDANCE ENTRE ANCIENS ET NOUVEAUX ARTICLES DE PLU

5. L'ancienne et la nouvelle architecture

L'ancienne organisation :

Section I : Nature de l'occupation du sol.

Art 1- Occupations et utilisations du sol interdites.
Art 2-Type d'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II : Condition de l'occupation du sol.

Art 3- Accès et voiries.
Art 4- Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité)
Art 5- Caractéristiques des terrains.
Art 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article obligatoire)
Art 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article obligatoire)
Art 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Art 9- Emprise au sol.
Art 10- Hauteur maximum des constructions.
Art 11- Aspect extérieur des constructions.
Art 12- Stationnement des véhicules
Art 13- Espaces libres et plantations
Art 14- Performances énergétiques et environnementales
Art 15- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La nouvelle organisation :

Section I : Usage des sols et destination des constructions

- Art 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- Art 2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières
- Art 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Art 4 - Volumétrie et implantation des constructions
- Art 5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère
- Art 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Art 7 - Stationnement

Section III : Equipements et réseaux

- Art 8 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
- Art 9 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques
- Art 10 - Prévention des risques naturels prévisibles.

6. Le tableau des concordances

Pour une bonne compréhension de la nouvelle organisation du règlement, on se reportera au tableau de concordances des articles en annexe 1 de la présente note explicative.

7. Les nécessaires adaptations rédactionnelles

Sans en changer le contenu (ou à la marge pour la mise en conformité avec la loi et la cohérence rédactionnelle motivée par la réorganisation), le règlement actuel du PLU de Brenouille est retranscrit selon la nouvelle codification qui comportera pour chaque zone les nouveaux articles du règlement de PLU définis selon le Code de l'Urbanisme.

La pièce 4.1 est donc entièrement refondue et remplace l'ancienne Pièce 4.1 du PLU approuvé en février 2015.

Chapitre 4 – LES REGLEMENT UI ET AUI

I. LA REPRISE DU REGLEMENT UI

La Modification du PLU concerne aussi des adaptations concernant le règlement de la zone UI pour le rendre plus cohérent avec celui de la zone industrielle de Pont-Sainte-Maxence ; on rappelle que les zones économiques respectives des deux communes, qui se touchent, font partie fonctionnellement d'une même zone économique et industrielle appelée la zone de Pont-Brenouille.

II. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ARTICLE PAR ARTICLE

Le nouveau règlement UI du PLU de Brenouille avec les commentaires sur les changements apportés est en Annexe 2 de la présente note explicative.

Pour une bonne compréhension de la comparaison entre le règlement UI de Brenouille et le règlement UI de Pont-Sainte-Maxence, ce dernier se trouve est en Annexe 3 de la présente note explicative.

Commentaires sur les articles modifiés :

Pour une lecture aisée, les commentaires sont en bleu.

Article UI 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits:

On interdit toute type d'habitation, en mentionnant aussi les habitations légères de loisir (HLL), pour ne pas laisser la voie ouverte à des détournements d'une règle qui admettrait l'habitation pour un gardiennage permanent.
Pour les hébergements hôteliers, on est en UI sur un secteur très technique, ils sont donc interdits. Ce sera différent pour AUI qui pourra accepter les hôtels.

Article UI 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

« Les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation » sont admises.

Cette rédaction est reprise de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

Article UI 4 – Volumétrie et implantation des constructions :

« La prise en compte des règles du présent article ne dispense pas le pétitionnaire du respect du règlement du PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et du PPRT Hüttenes Albertus. »

Il est important de placer cette phrase en début de chaque article pouvant être concerné par le PPRI, à savoir UI 4, UI 5 et UI 7.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

« Les constructions doivent être implantées en retrait avec une marge de recul de 8 m de la limite d'emprise de la voie ».

C'est 10 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence. Nous avons laissé les 8 m du règlement initial qui semble plus adaptés à la zone de Brenouille au tissu économique assez serré.

« Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m du domaine ferroviaire (sauf prescriptions complémentaires des services compétents) ».

C'est 5 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence et non 4 m (comme défini au règlement initial de Brenouille), on modifie donc le règlement pour plus de cohérence entre les 2 zones.

« Les dispositions ci-dessus concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques ».

Cette rédaction est reprise de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

« Les constructions peuvent être :

- implantées sur la limite séparative
- ou implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres »

C'est 5 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence et non 6 m (comme défini au règlement initial de Brenouille), on modifie donc le règlement pour plus de cohérence entre les 2 zones.

- **Emprise au sol**

Elle n'est pas réglementée, comme en UI de Pont-Ste-Maxence.

- **Hauteur des constructions**

« La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres. »

Nous reprenons cette hauteur maximale de 15 m pour plus de cohérence avec le règlement de Pont-Ste-Maxence (initialement la hauteur maximale était de 12 m dans le PLU de Brenouille). Pour AUI, nous limitons les hauteurs à 12 m, car la visibilité est plus forte par-delà la voie SNCF.

Article UI 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Pas de modification.

Article UI 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- **Les clôtures**

« Les grillages seront constitués de mailles rigides rectangulaires ou carrées de couleur verte, et montés sur des potelets de même couleur. »

« Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. »

Ces deux phrases sont ajoutées en cohérence avec le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

- **Plantations et traitement des espaces libres**

« L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées n'excèdera pas 50% des terrains restant libres de construction. »

Ceci, en compatibilité avec la disposition 145 du SAGE Oise-Aronde qui stipule de « maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines, en distinguant les zones nouvelles et anciennes, pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval ».

« Les espaces restés libres après implantation des constructions et notamment les marges de recul depuis la voie publique doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre est requise sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage et les dépôts, dès lors qu'ils se trouvent vus depuis les voies publiques. On aura recours à des plantations d'arbres et d'arbustes fruitiers ou d'essences locales (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, bouleau, tilleul, marronnier, charme, etc.). »

Rédaction ci-dessus cohérente avec le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

ARTICLE UI 7 – Stationnement

Il n'y a rien sur le stationnement des vélos dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence. Dans une optique de développement durable, d'économie d'énergie et de limitation des gaz à effet de serre, nous avons ajouté la rubrique « Vélos et cycles » au nouveau règlement UI. Les règles pour les vélos et les cycles sont les mêmes que celles pour les Véhicules Légers (VL).

L'article est décliné selon les nouvelles destinations et sous-destinations fixées au Code de l'Urbanisme.

- **Industrie :**

VL :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m^2 de surface de plancher
En conformité avec la zone UI de Pont-Ste-Maxence.
Vélos et cycles :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m2 de surface de plancher

- **Entrepôt :**

VL :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m2 de surface de plancher
C'est 150 m^2 qui est retenu comme en UI de Pont-Ste-Maxence. Le PLU initial de Brenouille indiquait 300 m^2, ce qui est beaucoup.
Vélos et cycles :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m2 de surface de plancher

- **Bureau :**

VL :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

C'est 60 m^2 qui est retenu comme en UI de Pont-Ste-Maxence. Le PLU initial de Brenouille mentionnait 50 m^2.
Vélos et cycles :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

- **Commerce :**

Le stationnement du commerce en tant que tel n'est pas réglementé dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de plancher, ce qui paraît beaucoup. Nous avons conservé les 25 m2 initiaux.

VL :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

Vélos et cycles :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

- **Restaurant :**

Le stationnement pour les restaurant n'est pas réglementé dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de

plancher, ce qui paraît beaucoup. Nous avons conservé les 10 m2 initiaux, les restaurants pouvant amener beaucoup de monde..

VL :
1 place au minimum pour 10 m2 de salle

Vélos et cycles :
1 place au minimum pour 10 m2 de salle

- **Artisanat :**

Nous avons repris la réglementation du stationnement des bureaux. Cet aspect n'est pas précisé dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.
VL :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

Vélos et cycles :
1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

ARTICLE UI 8 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques, accès et obligations imposées en matière d'infrastructure

Pas de modification.

ARTICLE UI 9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

La rédaction qui suit a été supprimée :

« En particulier, il y a lieu de prévoir sur les parcelles :

- Des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet : structures-réservoirs pour les parcs de stationnement, chaussées et aires de services ; enrobé drainant, couche poreuse, matériau réservoir de type ballast sur géo-membrane étanche par exemple ; mise en place de bassin de retenue des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.
- La récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier : le recours à un décanteur-déshuileur équipé de filtres coalesceurs par exemple. »

En effet, il n'y a pas de réglementation technique à ce point détaillée dans le SAGE sur laquelle pourrait s'appuyer le règlement du PLU.

La rubrique IV « Communications électroniques » est intégrée à la rubrique III « Electricité, téléphonie, communications électroniques ».

ARTICLE UI 10 – Prévision des risques naturels prévisibles

Ce nouvel article fixé au code de l'urbanisme permet de réglementer les risques naturels en fournissant un cadre réglementaire spécifique.

Cette réglementation était initialement insérée dans l'ancien article 11. L'information globale du risque reste néanmoins maintenue dans le rappel du caractère de la zone en début du chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UI.

III. LE REGLEMENT AUI

Le règlement AUI reprend le règlement UI avec quelques adaptations (possibilité d'hôtel, impact paysager, absence du risque inondation et du risque technologique). Le règlement AUI avec ses commentaires est en annexe 4 de la présente note explicative.

On pourra aussi se reporter au règlement UI et à son analyse (Annexe 2).

1. Prendre en compte l'impact paysager

Article AUI 4 - Volumétrie et implantation des constructions

A la rubrique « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », le règlement renvoie à l'OAP de la zone : pour imposer le retrait de 5 mètres de la clôture et le traitement paysager de l'épaisseur ainsi créée.

A la rubrique « Hauteur des constructions, contrairement à UI, il n'est pas fait allusion aux silos qui n'ont pas lieu d'être sur la zone AUI (impact visuel trop fort).

Les hauteurs maximales sont limitées à 12 m, car la visibilité des futures constructions sera plus forte de ce côté-ci de la voie SNCF. Cette hauteur maximale correspond par exemple à 2 étages + toiture à 45° pour un immeuble de 12 m d'épaisseur.

2. L'absence de certains risques

La zone AUI n'est pas soumise au risque d'inondation, et n'est pas concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société HÜTTENES ALBERTUS à Pont-Sainte-Maxence.

3. La sous-destination hébergement hôtelier autorisée

la zone AUI est un peu à part. Par sa position très exposée dans le paysage agricole d'une part, mais aussi du fait qu'elle n'est pas impactée par les risques naturels et technologiques de la zone UI. Comme, de plus, elle est située en tête de zone industrielle et marque à la fois une entrée de ville pour Brenouille et d'agglomération pour Pont-Sainte-Maxence, il est valorisant pour le secteur d'y accepter les hébergements hôteliers[1].

[1] Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Chapitre 5 – ADAPTATIONS MINEURES

I. Rectification d'une erreur matérielle

Sur les berges au niveau de la limite entre UI et N, le zonage du PLU ne respecte pas le périmètre réel qui délimite la zone UI. La limite est redessinée. Néanmoins, il est procédé ici par compensation entre N et U, afin de ne pas supprimer de la zone naturelle au profit de la zone UI.

Surface N transférée au profit de UI = 223 m^2
Surface UI transférée au profit de N = 480 m^2
Surface N bénéficaire de l'opération = 257 m^2

II. Possibilité d'extension limitée pour les maisons en N

Le règlement actuel du PLU est très restrictif sur la construction. Toute construction d'habitation y est interdite. Seuls les annexes à l'habitation (abris de jardin, les serres de jardin, les locaux pour vélos) sont admises, mais uniquement en sous-secteur Nj.

Les élus souhaitent assouplir le règlement et permettre, comme l'y autorise l'article R151-25 du code de l'urbanisme, des extensions d'habitation existante. Ces extensions seront limitées en surface et ne pourront dépasser les 20 m^2 de surface de plancher. Elles seront nécessairement contigües à l'habitation principale.

ANNEXES

Annexe 1 – le tableau de concordance entre ancienne et nouvelle version du règlement de PLU

Annexe 2 – Le règlement UI de Brenouille avec ses commentaires

Annexe 3 – Le règlement AUI de Brenouille avec ses commentaires

Annexe 4 – Le règlement UI de Pont-Sainte-Maxence

ANNEXE 1

n° de l'article Nouvelle nomenclature	Intitulé Nouvelle nomenclature	sous-rubriques et commentaires Nouvelle nomenclature	sous-rubriques et commentaires Ancienne nomenclature	Intitulé Ancienne nomenclature	n° de l'article Ancienne nomenclature
	Section I : Usage des sols et destination des constructions	Cette section correspond à l'ancienne section I. Cependant, le nouvel article 3 amène une meilleure prise en compte de la réglementation concernant la mixité urbaine et sociale (ex : production de certains types de logements, LLS, petits logements, etc...)		**Section I : Nature de l'occupation du sol**	
Article 1	Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites			Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1
Article 2	Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières			Type d'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article 2
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale		La mixité fonctionnelle et sociale était traitée généralement dans d'autres articles, notamment l'article 2 qui pouvait imposer des conditions aux constructions (ici des conditions de mixité fonctionnelle et sociale).	Pas de correspondance	Pas de correspondance

	Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Le nouvel article 4 englobe les articles 6 à 10 des anciennes versions, en autant de sous-rubriques; celles-ci peuvent encore être décomposées au besoin de la réglementation locale, susceptible d'amener une souplesse de conception dans le règlement.	Au fil du temps, cette section s'était chargée de 2 nouveaux articles (art. 14 Performance énergétique et art. 15 Communications électroniques) qu'il était difficile de ranger dans l'ancienne architecture des sections et articles	**Section II : Condition de l'occupation du sol**	
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions (article obligatoire)	volumétire des constructions	L'article 11 était aussi un peu l'article "fourre tout"qui concernait les aspects architecturaux des constructions, bâtiments principaux et annexes, jusqu'aux traitements des clôtures. Il est décomposé dans les nouveaux PLU en différents articles pour un gain de compréhension et de lisibilité du règlement, notamment pour amener un aspect qualitatif au niveau urbain, architectural, environnemental et paysager (article 5 des nouveaux PLU).	Aspect extérieur des constructions	Article 11
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article obligatoire)	Article 6
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article obligatoire)	Article 7
		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Article 8
		Emprise au sol		Emprise au sol	Article 9
		Hautreur des constructions		Hautreur des constructions	Article 10

TABLEAU DES CORRESPONDANCES
DES ARTICLES ENTRE ANCIENNE ET NOUVELLE NOMENCLATURE DES PLU

Article 5	Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère				
		Bâti	Bâti	Aspect extérieur des constructions	Article 11
		Toiture	Toiture		
		Percements et fenêtres	Percements et fenêtres		
		Fermetures et volets	Fermetures et volets		
		Performances énergétiques		Performances énergétiques	Article 14
Article 6	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Clôtures	Clôtures	Aspect extérieur des constructions	Article 11
		Plantations		Espaces libres et plantations	Article 13
		Traitement des espaces libres			
		Eléments focntionnels sur le terrain			
Article 7	Stationnement			Stationnement des véhicules	Article 12

	Section III : Equipements et réseaux			**Pas de section correspondante. C'est la suite de la section II.**	
Article 8	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures			Accès et voiries	Article 3
Article 9	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques	Eau potable	Eau potable	Desserte par les réseaux	Article 4
		assainissement	assainissement		
		Electricité, téléphonie, communications électroniques	Eléctricté, téléphonie		
				communications électroniques	Article 15
Article 10	Prévention des risques naturels prévisibles			Pas de correspondance	Pas de correspondance

REUNION PPA – 24 mai 2017

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UI

Rappel du caractère de la zone :

> La zone UI correspond aux secteurs économiques existants situés le long de l'Oise, au Sud et à l'Est du territoire communal. Des parties de la zone UI sont soumises au risque naturel d'inondation de l'Oise. S'applique donc sur ces parties le PPRI Oise. D'autres parties sont soumises aux risques technologiques en rapport aux installations de la société HÜTTENES ALBERTUS à Pont-Sainte-Maxence. S'applique sur ces parties de zone un règlement PPRT. Enfin certains secteurs de la zone UI, touchés par les deux types de risques, naturels et technologiques, sont soumis à la fois au PPRT HÜTTENES ALBERTUS et au PPRI Oise.
>
> Peuvent s'installer dans la zone UI artisans, services, commerces, équipements, bureaux, industries, ceci dans la limite des conditions des sous-secteurs soumis aux risques technologues et/ou naturels (se reporter au PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et au PPRT Hüttenes Albertus joints en annexe du PLU).
>
> La zone UI comprend des secteurs de risques liés au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). On pourra se reporter à l'annexe II du présent règlement.

SECTION I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UI 2 :

Concernant la destination « Exploitation agricole et forestière » :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière

Concernant la destination « Habitation » :

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les habitations légères de loisirs (HLL)

fabrice viney 7/4/y 09:12

Commentaire [1]: On interdit toute habitation pour ne pas laisser la voie ouverte à des détournements d'une règle qui admettrait l'habitation pour un gardiennage permanent.

Concernant la destination « Commerce et activités de service » :

- Les hébergements hôteliers
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- Le stationnement de caravanes et les mobil-homes.

fabrice viney 7/4/y 09:13

Commentaire [2]: On est sur un secteur très technique. Ce sera différent pour AUI qui pourra accepter les hôtels.

ARTICLE UI 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- La reconstruction en cas de sinistre, au plus à égalité de surface de plancher.
- Les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.

fabrice viney 7/4/y 09:28

Commentaire [3]: Repris de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

ARTICLE UI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGES

ARTICLE UI 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La prise en compte des règles du présent article ne dispense pas le pétitionnaire du respect du règlement du PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et du PPRT Hüttenes Albertus.

fabrice viney 7/4/y 09:32

Commentaire [4]: Il est important de placer cette phrase en début de chaque article pouvant être concerné par le PPRI.

- **Volumétrie des constructions**

Non réglementé.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A l'exception des postes de gardiennage, des dispositifs de contrôle d'accès et assimilés, des équipements d'infrastructure, les constructions doivent être implantées en retrait avec une marge de recul de 8 m de la limite d'emprise de la voie.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m du domaine ferroviaire (sauf prescriptions complémentaires des services compétents).

Pour les construction existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, et qui ne respectent pas les règles d'implantation qui y sont définies, les extensions peuvent être autorisées dans le prolongement et au nu de la façade du bâti qui donne du côté de la voie publique.

Les dispositions ci-dessus concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être :

- implantées sur la limite séparative
- ou implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres

Pour les construction existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, et qui ne respectent pas les règles d'implantation énoncées ci-dessus en rapport aux limites séparatives, les modifications et extensions peuvent être autorisées dans la mesure où la distance par rapport aux limites séparatives n'est pas diminuée.

Aucune règle n'est imposée pour les bâtiments, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformations, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc…) ni aux équipements, bâtiments et installations à vocation publique ou d'intérêt général.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

- **Emprise au sol**

Non réglementé.

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Un dépassement est autorisé pour les éléments techniques et fonctionnels et les silos.

Nota : la hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

fabrice viney 8/4/y 07:46
Commentaire [5]: C'est 10 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 09:29
Commentaire [6]: C'est 5 m et non 4 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence. C'est 5 m et non 6 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence, donc on modifie le règlement pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

fabrice viney 7/4/y 09:28
Commentaire [7]: Repris de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

fabrice viney 7/4/y 09:29
Commentaire [8]: C'est 5 m et non 6 m dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence, donc on modifie le règlement pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

fabrice viney 7/4/y 09:31
Commentaire [9]: Rédaction claire, donc non modifiée.

fabrice viney 7/4/y 09:46
Commentaire [10]: Comme en UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 09:46
Commentaire [11]: Pour la cohérence avec le règlement de Pont-Ste-Maxence. Pour AUI, nous limitons les hauteurs à 12 m, car la visibilité est plus forte par delà la voie SNCF.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures ni pour les équipements, bâtiments et installations à vocation publique ou d'intérêt général.

ARTICLE UI 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La prise en compte des règles du présent article ne dispense pas le pétitionnaire du respect du règlement du PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et du PPRT Hüttenes Albertus.

fabrice viney 7/4/y 09:47
Commentaire [12]: Il est important de placer cette phrase en début de chaque article pouvant être concerné par le PPRI.

- **Bâti**

Sont interdits :

- Les bardages en tôle galvanisée,
- Le parpaing brut et les éléments de construction qui ne sont pas destinés à être laissés apparents, mais recouverts par un enduit ou un bardage.

- **Toiture**

Non réglementé

- **Percements, fenêtres, portes, baies**

Non réglementé

- **Fermetures, volets traditionnels, volets roulants, stores**

Non réglementé

- **Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Les clôtures**

Les clôtures, lorsqu'elles sont maçonnées, devront présenter une unité d'aspect et de volume.

Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations arbustives, massifs).

Les grillages seront constitués de mailles rigides rectangulaires ou carrées de couleur verte, et montés sur des potelets de même couleur.

Les grilles ou grillages pourront être posés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 60 centimètres.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

- **Plantations et traitement des espaces libres**

L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées n'excèdera pas 50% des terrains restant libres de construction.

Les espaces restés libres après implantation des constructions et notamment les marges de recul depuis la voie publique doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre est requise sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage et les dépôts, dès lors qu'ils se trouvent vus depuis les voies publiques. On aura recours à des plantations d'arbres et d'arbustes fruitiers ou d'essences locales (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, bouleau, tilleul, marronnier, charme, etc.).

Les espaces libres non imperméabilisés seront constitués au minimum de 10% d'espaces verts.

- **Eléments fonctionnels sur le terrain**

Non réglementé.

ARTICLE UI 7 – Stationnement

Pour la zone UI, la prise en compte des règles ci-dessous ne dispense pas le pétitionnaire du respect des 2 règlements du PPRI Oise et du PPRT HÜTTENES ALBERTUS.

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Industrie :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m^2 de surface de plancher

Entrepôt :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m^2 de surface de plancher

fabrice viney 7/4/y 10:08
Commentaire [13]: En cohérence avec le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 10:08
Commentaire [14]: En cohérence avec le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 11:20
Commentaire [15]: En cohérence avec la disposition 145 du SAGE Oise-Aronde : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines, en distinguant les zones nouvelles et anciennes, pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval.

fabrice viney 7/4/y 10:43
Commentaire [16]: En cohérence avec le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 10:45
Commentaire [17]: Il n'y a rien sur le stationnement des vélos dans le règlement UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 10:44
Commentaire [18]: Il est important de placer cette phrase en début de chaque article pouvant être concerné par le PPRI.

fabrice viney 7/4/y 11:21
Commentaire [19]: Idem dans UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 10:50
Commentaire [20]: 150 m^2 dans UI de Pont-Ste-Maxence.

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m^2 de surface de plancher

Bureau :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

Commerce :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

Restaurant :

VL :

- 1 place au minimum pour 10 m2 de salle

vélos et cycles :

- 1 place au minimum pour 10 m2 de salle

Artisanat :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

fabrice viney 7/4/y 10:50
Commentaire [21]: 60 m^2 dans UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 7/4/y 10:52
Commentaire [22]: Non réglementé en tant que tel dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de plancher.

fabrice viney 7/4/y 10:52
Commentaire [23]: Non réglementé en tant que tel dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de plancher.

fabrice viney 7/4/y 10:56
Commentaire [24]: A réglementer si l'on veut être complet.

fabrice viney 7/4/y 10:56
Commentaire [25]: Proposition, identique à bureau.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI 8 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques, accès et obligations imposées en matière d'infrastructure

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique automobile.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les accès réservés aux véhicules doivent être aménagés de telle sorte qu'en aucun cas un véhicule en stationnement ne déborde sur l'emprise publique des voies. Ils doivent, de plus, être conçus et disposés de telle manière que le plus gros véhicule susceptible d'accéder à la parcelle puisse le faire en marche avant sans manœuvre sur la voie publique.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvres suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

ARTICLE UI 9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- Assainissement

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

- Eaux usées :

  Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'eaux usées. Les canalisations de raccordement doivent respecter la règlementation en vigueur.

  Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits, à l'exception des secteurs situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement.

  L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié et selon la réglementation en vigueur.

  En zone d'assainissement non collectif, l'évacuation dans le milieu naturel est subordonnée :

  - à un prétraitement approprié selon la réglementation en vigueur,
  - à la réglementation propre au PPRI de l'Oise bief Brenouille – Boran-sur-Oise,
  - et devra être réalisée à une distance minimale de 10 en aval de tout bâtiment (zone d'aléa faible à moyen sur la carte « retrait-gonflement des argiles »).

- Eaux pluviales :

  Pour tout nouveau projet (construction, extension…) les eaux pluviales devront être collectées dans le réseau collectif des eaux pluviales, à l'exception des secteurs situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement.

  En cas de réseau pluvial insuffisant, ou si le terrain est situé en assainissement non collectif au zonage d'assainissement, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le prétraitement et l'évacuation des eaux pluviales.

  ~~En particulier, il y a lieu de prévoir sur les parcelles :~~

- ~~Des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet : structures réservoirs pour les parcs de stationnement, chaussées et aires de services ; enrobé drainant, couche poreuse, matériau réservoir de type ballast sur géo membrane étanche par exemple ; mise en place de bassin de retenue des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.~~

- ~~La récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier : le recours à un décanteur déshuileur équipé de filtres coalesceurs par exemple.~~

fabrice viney 7/4/y 11:27
Commentaire [26]: A supprimer, car il n'y a pas de réglementation technique à ce point détaillée dans le SAGE sur laquelle pourrait s'appuyer le règlement du PLU.

III- Electricité, téléphonie, communications électroniques

Sauf difficulté technique reconnue ou incompatibilité avec les règles ou les recommandations du PPR, la distribution de l'énergie électrique devra se faire par un branchement souterrain. Les dessertes en téléphonie et en communications électroniques seront assurées par un branchement souterrain.

~~**IV- Communications électroniques**~~

~~Non réglementé.~~

fabrice viney 7/4/y 11:04
Commentaire [27]: Repris ci-dessus en III.

ARTICLE UI 10 – Prévision des risques naturels prévisibles

- **Risques liés à la nature du sol et du sous-sol**

Risques liés au retrait-gonflement des argiles :

Dans la zone d'aléa faible à moyen inscrite sur la carte « retrait-gonflement des argiles » (annexe II du présent règlement), l'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite, sauf à la condition de la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

- **Risques liés aux inondations**

On se reportera au règlement du PPRI.

REUNION PPA – 24 mai 2017

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone AUI

Rappel du caractère de la zone :

> La zone AUI correspond à un secteur d'extension de la zone économique existante ; elle vient en compensation de la perte d'attractivité subie par la zone d'activités économiques de Brenouille grevée par les risques technologiques (explosion) de la société Hüttenes Albertus située à Pont-Sainte-Maxence sur un terrain qui jouxte la limite communale.
>
> La zone AUI comprend des secteurs de risques liés au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). On pourra se reporter à l'annexe II du présent règlement.

La zone AUI est régie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3.3 du dossier de PLU)

SECTION I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AUI 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article AUI 2 :

Concernant la destination « Exploitation agricole et forestière » :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière

Concernant la destination « Habitation » :

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les habitations légères de loisirs (HLL)

Concernant la destination « Commerce et activités de service » :

- ~~Les hébergements hôteliers~~
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

fabrice viney 8/4/y 07:40
Commentaire [1]: On interdit toute habitation pour ne pas laisser la voie ouverte à des détournements d'une règle qui admettrait l'habitation pour un gardiennage permanent.

fabrice viney 8/4/y 08:09
Commentaire [2]: Contrairement à UI, en AUI les hôtels sont admis.

- Le stationnement de caravanes et les mobil-homes.

ARTICLE AUI 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- La reconstruction en cas de sinistre, au plus à égalité de surface de plancher.
- Les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.

fabrice viney 8/4/y 07:40
Commentaire [3]: Repris de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements.

ARTICLE AUI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGES

ARTICLE AUI 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

~~La prise en compte des règles du présent article ne dispense pas le pétitionnaire du respect du règlement du PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et du PPRT Hüttenes Albertus.~~

fabrice viney 8/4/y 08:20
Commentaire [4]: Sans objet. Rédaction à supprimer, aussi dans les autres articles.

- **Volumétrie des constructions**

Non réglementé.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Se reporter à l'OAP de la zone.

fabrice viney 8/4/y 08:11
Commentaire [5]: C'est une différence avec UI. On peut se référer à un plan d'OAP.

~~A l'exception des postes de gardiennage, des dispositifs de contrôle d'accès et assimilés, des équipements d'infrastructure, les constructions doivent être implantées en retrait avec une marge de recul de 8 m de la limite d'emprise de la voie.~~

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 m du domaine ferroviaire (sauf prescriptions complémentaires des services compétents).

fabrice viney 12/5/y 15:20
Commentaire [6]: En cohérence avec l'OAP de la zone

~~Pour les construction existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, et qui ne respectent pas les règles d'implantation qui y sont définies, les extensions peuvent être autorisées dans le prolongement et au nu de la façade du bâti qui donne du côté de la voie publique.~~

fabrice viney 8/4/y 08:11
Commentaire [7]: Sans objet, il n'y a pas de encore de constructions sur la zone.

Les dispositions ci-dessus concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

fabrice viney 8/4/y 08:14
Commentaire [8]: Repris de la rédaction de UI de Pont-Ste-Maxence pour plus de cohérence entre les 2 règlements. En cohérence avec le nouveau règlement UI de Brenouille.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être :

- implantées sur la limite séparative
- ou implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres

fabrice viney 8/4/y 08:15
Commentaire [9]: En cohérence avec le nouveau règlement UI de Brenouille.

~~Pour les construction existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, et qui ne respectent pas les règles d'implantation énoncées ci-dessus en rapport aux limites séparatives, les modifications et extensions peuvent être autorisées dans la mesure où la distance par rapport aux limites séparatives n'est pas diminuée.~~

fabrice viney 8/4/y 08:15
Commentaire [10]: Sans objet, il n'y a pas de encore de constructions sur la zone.

Aucune règle n'est imposée pour les bâtiments, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformations, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc…) ni aux équipements, bâtiments et installations à vocation publique ou d'intérêt général.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

- **Emprise au sol**

Non réglementé.

fabrice viney 8/4/y 07:42
Commentaire [11]: Comme en UI de Pont-Ste-Maxence.

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

fabrice viney 8/4/y 08:16
Commentaire [12]: Pour AUI, nous limitons les hauteurs à 12 m, car la visibilité est plus forte par delà la voie SNCF.

Un dépassement est autorisé pour les éléments techniques et fonctionnels ~~et les silos~~.

Nota : la hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures ni pour les équipements, bâtiments et installations à vocation publique ou d'intérêt général.

ARTICLE AUI 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

- **Bâti**

  Sont interdits :

  - Les bardages en tôle galvanisée,
  - Le parpaing brut et les éléments de construction qui ne sont pas destinés à être laissés apparents, mais recouverts par un enduit ou un bardage.

- **Toiture**

Non réglementé

- **Percements, fenêtres, portes, baies**

Non réglementé

- **Fermetures, volets traditionnels, volets roulants, stores**

Non réglementé

- **Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

ARTICLE AUI 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Les clôtures**

La clôture route des Ageux :
La clôture donnant sur la route des Ageux peut être implantée soit à l'alignement de la voie soit en retrait de 5 m depuis l'alignement. Elle sera constituée de mailles rigides rectangulaires ou carrées de couleur verte, et montés sur des potelets de même couleur.

fabrice viney 16/6/y 10:05
Commentaire [13]: C'est un moyen de créer une cohérence paysagère pour l'ensemble de la zone.

Les autres clôtures :
Les clôtures, lorsqu'elles sont maçonnées, devront présenter une unité d'aspect et de volume.

Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations arbustives, massifs).

Les grillages seront constitués de mailles rigides rectangulaires ou carrées de couleur verte, et montés sur des potelets de même couleur.

fabrice viney 11/4/y 07:51
Commentaire [14]: En cohérence avec le règlement UI.

Les grilles ou grillages pourront être posés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 60 centimètres.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

fabrice viney 11/4/y 07:51
Commentaire [15]: En cohérence avec le règlement UI.

- **Plantations et traitement des espaces libres**

Marge de recul de 5 m (voir OAP) :
L'espace libre correspondant à la marge de recul de 5 mètres depuis la voie publique doit faire l'objet d'un traitement paysager. On aura recours à des plantations d'arbres et d'arbustes fruitiers ou d'essences locales (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, bouleau, tilleul, marronnier, charme, etc.). Les arbres de haute tige sont interdits.

fabrice viney 16/6/y 10:08
Commentaire [16]: C'est un moyen de créer une cohérence paysagère pour l'ensemble de la zone.

Marge de recul de 15 m (voir OAP) :
L'espace libre correspondant à la marge de recul de 15 mètres depuis le domaine ferroviaire doit faire l'objet d'un traitement paysager : massif floral, massif végétal, surface enherbée, gazon. En cas de plantations, on aura recours à des arbres et arbustes fruitiers ou d'essences locales (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, bouleau, tilleul, marronnier, charme, etc.). Les arbres de haute tige sont interdits.

fabrice viney 16/6/y 10:08
Commentaire [17]: Idem commentaire ci-dessus.

L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées n'excèdera pas 50% des terrains restant libres de construction.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre est requise sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage et les dépôts, dès lors qu'ils se trouvent vus depuis les voies publiques. On aura recours à des plantations d'arbres et d'arbustes fruitiers ou d'essences locales (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, bouleau, tilleul, marronnier, charme, etc.).

Les espaces libres non imperméabilisés seront constitués au minimum de 10% d'espaces verts.

- **Eléments fonctionnels sur le terrain**

Non réglementé.

ARTICLE AUI 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Industrie :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m^2 de surface de plancher

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [18]: Idem dans UI de Pont-Ste-Maxence.

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 100 m^2 de surface de plancher

Entrepôt :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 150 m^2 de surface de plancher

Bureau :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

Commerce :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente

Restaurant :

VL :

- 1 place au minimum pour 10 m2 de salle

vélos et cycles :

- 1 place au minimum pour 10 m2 de salle

Artisanat :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m^2 de surface de plancher

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher

Hébergement hôtelier :

VL :

- 1 place de stationnement au minimum par chambre

vélos et cycles :

- 1 place de stationnement au minimum par chambre

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [19]: 150 m^2 dans UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [20]: 60 m^2 dans UI de Pont-Ste-Maxence.

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [21]: Non réglementé en tant que tel dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de plancher.

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [22]: Non réglementé en tant que tel dans UI de Pont-Ste-Maxence, mais si on se réfère aux « établissements à usage d'activités autorisées », c'est 1 place minimum pour 100 m2 de surface de plancher.

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [23]: A réglementer si l'on veut être complet.

fabrice viney 8/4/y 08:18
Commentaire [24]: Proposition, identique à bureau.

fabrice viney 11/4/y 14:13
Commentaire [25]: A réglementer si l'on veut être complet.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUI 8 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques, accès et obligations imposées en matière d'infrastructure

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique automobile.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les accès réservés aux véhicules doivent être aménagés de telle sorte qu'en aucun cas un véhicule en stationnement ne déborde sur l'emprise publique des voies. Ils doivent, de plus, être conçus et disposés de telle manière que le plus gros véhicule susceptible d'accéder à la parcelle puisse le faire en marche avant sans manœuvre sur la voie publique.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvres suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

ARTICLE AUI 9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- Assainissement

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

- Eaux usées :

  Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'eaux usées. Les canalisations de raccordement doivent respecter la règlementation en vigueur.

  Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits, à l'exception des secteurs situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement.

  L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié et selon la réglementation en vigueur.

  En zone d'assainissement non collectif, l'évacuation dans le milieu naturel est subordonnée :

  - à un prétraitement approprié selon la réglementation en vigueur,
  - à la réglementation propre au PPRI de l'Oise bief Brenouille – Boran-sur-Oise,
  - et devra être réalisée à une distance minimale de 10 en aval de tout bâtiment (zone d'aléa faible à moyen sur la carte « retrait-gonflement des argiles »).

- Eaux pluviales :

Pour tout nouveau projet (construction, extension…) les eaux pluviales devront être collectées dans le réseau collectif des eaux pluviales, à l'exception des secteurs situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement.

En cas de réseau pluvial insuffisant, ou si le terrain est situé en assainissement non collectif au zonage d'assainissement, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le prétraitement et l'évacuation des eaux pluviales.

~~En particulier, il y a lieu de prévoir sur les parcelles :~~

- ~~Des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet : structures réservoirs pour les parcs de stationnement, chaussées et aires de services ; enrobé drainant, couche poreuse, matériau réservoir de type ballast sur géo-membrane étanche par exemple ; mise en place de bassin de retenue des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.~~
- ~~La récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier : le recours à un décanteur déshuileur équipé de filtres coalesceurs par exemple.~~

fabrice viney 11/4/y 14:07
Commentaire [26]: A supprimer, car il n'y a pas de réglementation technique à ce point détaillée dans le SAGE sur laquelle pourrait s'appuyer le règlement du PLU.

III- Electricité, téléphonie, communications électroniques

Sauf difficulté technique reconnue ou incompatibilité avec les règles ou les recommandations du PPR, la distribution de l'énergie électrique devra se faire par un branchement souterrain. Les dessertes en téléphonie et en communications électroniques seront assurées par un branchement souterrain.

~~**IV- Communications électroniques**~~

~~Non réglementé.~~

fabrice viney 11/4/y 14:07
Commentaire [27]: Repris ci-dessus en III.

ARTICLE AUI 10 – Prévision des risques naturels prévisibles

- **Risques liés à la nature du sol et du sous-sol**

Risques liés au retrait-gonflement des argiles :

Dans la zone d'aléa faible à moyen inscrite sur la carte « retrait-gonflement des argiles » (annexe II du présent règlement), l'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite, sauf à la condition de la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

ZONE UI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Caractère de la zone : zone urbaine qui reconnaît la zone d'activités intercommunale existante qui accueille à la fois des industries, des commerces, des activités artisanales et tertiaires.

Il est rappelé sur une grande partie de la zone UI l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation.

- les bâtiments à usage agricole (élevage y compris).

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

- les dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :

- les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.

- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de formation ou de restauration, dès lors qu'elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.

- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

- les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules…), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

Le long de la RD 29, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

III - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et adaptés à la nature du sol avant rejet en milieu naturel.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales résultant des voiries, des zones de stationnement ou des espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les postes de gardiennage,
- pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement ou situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées :

- soit en limite séparative,

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes édifiées à moins de 5 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la rivière de l'Oise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, …).

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

L'emploi de la tôle brute est interdit.

Les enduits de béton et les ciments bruts sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasse sont autorisés.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage environnant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est recommandé l'utilisation de techniques d'aménagement qui favorisent l'infiltration des eaux de surface issues des zones de stationnement (noues absorbantes engazonnées par exemple).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux :
  . 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de construction.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
  . 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de construction.

- pour les établissements à usage de stockage ou d'entrepôt :
  . 1 place de stationnement par tranche de 150 m^2 de surface de plancher construction.

- pour les constructions à usage de commerce,
  . 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être convenablement entretenus.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m^2.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour l'aménagement de 4 places de stationnement.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



COMMUNE DE BRENOUILLE

8 rue du Docteur Emile Roux
60200 COMPIEGNE
03 64 21 63 61 – vineyarchitectes@gmail.com

sommaire

AVANT-PROPOS 5

1 – DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANSIME 6
I. UN PLU, QU'EST-CE C'EST ? 6
II. AU CŒUR DU PLU : LE PADD 7

2 – LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 7
I. CONTEXTE LEGISLATIF ET LOIS GRENELLE 7
II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 7

2 – LE PLU DE BRENOUILLE 8
I. LA PRESCRIPTION DU PLU 8
II. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 8
III. LA CONCERTATION 9
IV. LE DOSSIER DE PLU 9
V. LE RAPPORT DE PRESENTATION 10

PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

Chapitre 1 - ENVIRONNEMENT NATUREL 12
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BRENOUILLE 13
II. TOPOGRAPHIE DE BRENOUILLE 15
III. GEOLOGIE DE BRENOUILLE 16
IV. VOLET « EAU » - HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE 17
1. Alimentation en eau 17
2. Gestion des eaux 18
3. Plan de Prévision des risques d'Inondations (PPRI) 18
V. CLIMAT DE BRENOUILLE 20
1. Les températures 20
2. Les précipitations 20
VI. LES MILIEUX NATURELS 21
1. Les périmètres de protection des milieux naturels 21
2. Continuités écologiques et biodiversité 26

Chapitre 2 – RISQUES MAJEURS LIES À L'ENVIRONNEMENT 28
I. LES RISQUES NATURELS 29
II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 31

Chapitre 3 - ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER 32
I. ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE 33
1. Brenouille dans le grand paysage : entre Forêt et Marais 33
2. Brenouille entre eau, montagne et forêt 35
3. Brenouille regarde eau, montagne et forêt 36
4. La rivière 38
5. Les paysages de Brenouille 39
6. Les ruptures 44
7. Les cheminements 46
8. Synthèse : atouts et faiblesses 47
II. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE 47
1. Le parcellaire/le bâti 47
2. Analyse urbaine 57
III. PATRIMOINE HISTORIQUE DE LA COMMUNE 58
1. Patrimoine historique de Brenouille 58
2. Le patrimoine archéologique de la commune 61
IV. INFRASTRUCTURES 63
1. Réseau général autour de Brenouille/réseau routier 63
2. Le projet de mise à 2x2 voies de la RD 200 63
3. Réseau ferroviaire 63
4. Réseau aérien 63
5. Réseau local sur le territoire communal 63
6. Chemins de randonnées/ circuits pédestres 64
7. L'accidentologie à Brenouille 64
V. LES RESEAUX DIVERS 64
1. Electricité 64
2. Téléphonie et réseau numérique 65
3. Eau potable 65

4. Défense Incendie *65*
5. Assainissement/eaux pluviales *65*
6. Gaz *66*
7. Sites géodésiques *68*
8. Ordures ménagères *68*

PARTIE 2 – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE **69**

Chapitre 1 - DEMOGRAPHIE **70**
I. INTRODUCTION 71
II. CARACTERISTIQUE DE LA POPULATION DE BRENOUILLE 71
III. EVOLUTION DES STRUCTURES PAR ÂGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION 75
IV. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR RAPPORT AU CANTON ET AU DEPARTEMENT 76
V. ANALYSE DES MENAGES 78
VI. SYNTHESE SUR L'ETUDE DEMOGRAPHIQUE 79

Chapitre 2 - population active **80**
I. INTRODUCTION 81
II. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET DU CHOMAGE 81
III. CARACTERISTIQUE PAR AGE DE LA POPULATION ACTIVE EN 2007 82
IV. REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR 83
V. FORMES D'EMPLOI DES SALARIES EN 2008 85
VI. RELATIONS DOMICILE-TRAVAIL 86
VII. SYNTHESE SUR LA POPULATION ACTIVE JUSQU'EN 2007 88

Chapitre 3 - logements **89**
I. INTRODUCTION 90
II. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES 91
III. AGE DU PARC DE LOGEMENTS 92
IV. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES ET CARACTERISTIQUES 93
V. CATEGORIE DES LOGEMENTS EN 2008 95
VI. STATUT D'OCCUPATION 95
VII. CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES 98
VIII. SYNTHESE SUR LE LOGEMENT JUSQU'EN 2007 99

Chapitre 4 - entreprises **100**
I. INTRODUCTION 101
II. ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITES 101
III. CREATIONS D'ENTREPRISES 102
IV. ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITES 103
V. EXPLOITATIONS AGRICOLES 104
VI. SYNTHESE SUR LES ENTREPRISES 105

Chapitre 5 - ECONOMIE ET ACTIVITES **106**
I. VIE ASSOCIATIVE A BRENOUILLE 107
II. EQUIPEMENTS COMMUNAUX 107
III. TRANSPORTS EN COMMUN A BRENOUILLE 108
IV. LA VIE SCOLAIRE A BRENOUILLE 108
V. ACTIVITES ECONOMIQUES 109
1. Activités commerciales et artisanales *109*
2. Activités industrielles *109*
3. Installations Classées pour la protection de l'Environnement *109*
VI. LES ACTIVITES AGRICOLES 110

Chapitre 6 - INTERCOMMUNALITE/documents supra-communaux **111**
I. Présentation de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte 112
II. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 112
III. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin Seine Normandie 113

BILAN DU POS **115**
I. Le POS et ses modifications 116
II. Bilan du POS : démographie et besoin en logements 116
III. Les zones NAh 117
IV. La modification de 2004 117
V. Les zones NAI 117
VI. Les emplacements réservés du POS 118
VII. Les objectifs du parti d'aménagement du POS 118

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL **119**
I. PAYSAGES ET INFRASTRUCTURES 120
1. Modernité et paysage rural *120*
2. Réappropriation du grand paysage *120*
II. UNE DEMOGRAPHIE EN RUPTURE ? 120
1. Inverser la tendance *120*
2. Diversifier l'offre *121*
III. POLITIQUE URBAINE 121

1. Construire la ville sur elle-même ? 121
2. Equipements et services 121
3. L'urbanisme au quotidien 121
4. Transports et déplacement 122
5. Pérenniser les activités économiques 122
6. Prendre en compte les risques majeurs dans l'urbanisation future 122

PARTIE 3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 123

Chapitre 1 - JUSTIFICATION DES PRINCIPES DU PADD 124
I. RAPPEL DES OBJECTIFS DES PLANS LOCAUX D'URBANISME 125
II. REPONDRE AUX ENJEUX : 126
III. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 127
1 Une croissance de 0,4% par an 127
2 Potentiel en logements des « dents creuses » 128
3 Un renouveau urbain 130
4 Cheminements pour construire le village et mieux relier les secteurs 130
5 Trame urbaine du village, zone d'activités et développement économique 130
6 Trame urbaine du village et équipements publics 131
IV. RESPECT DANS LE PADD DES PRINCIPES D'EQUILIBRE DES ARTICLES L-121-1 ET L-110 DU CODE DE L'URBANIME 131
V. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 132

Chapitre 2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 133
I. les zones AU et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 134
1. La logique des zones 1AU et 2AU et leurs OAP 134
2. Le secteur Ne/1AU : un projet global qui prend en compte le rapport de la route avec la ville 134
3. La zone 2AU : un quartier en balcon au cœur du village 135
4. Justification du choix de la zone 2AU au regard du risque de retrait-gonflements des argiles 135
I. OAP sur secteur Ne/1AU 137
II. OAP de la zone 2AU 138
III. Exemple de simulations ayant servi à l'élaboration des OAP 139
IV. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 141

PARTIE 4 – JUSTIFICATION DES DELIMITATION DE ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 142

Chapitre 1 – JUSTIFICATION DU ZONAGE GENERAL 143
I. LES ZONES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES 144
II. LES ZONES URBAINES EXISTANTES 145
1 La zone UA 145
2 La zone UB 146
3 La zone UP 147
4 La zone UI 148
III. LES ZONES A URBANISER RESIDENTIELLES (AU) 150
1 La zone 1AU 150
2 La zone 2AU 151
3 Prise en compte du point de vue réglementaire des risques de retrait-gonflement des argiles pour 2AU : 152
4 Le phasage 1AU/2AU 152
IV. LA ZONE À URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (AUI) 153
V. LA ZONE A 154
VI. LA ZONE N 155
VII. LES ARTICLES NON REGLEMENTES 156
1 Renforcer l'enveloppe urbaine : 156
2 Quelques garde-fous : 157
3 Une logique différente pour les zones d'activités : 157

Chapitre 2 – LES PRINCIPES URBAINS QUI SOUS-TENDENT LE REGLEMENT 158
I. LE CHOIX DE L'INTEGRATION URBAINE 159
1 la hauteur, les alignements et les fronts bâtis en tant qu'éléments d'intégration urbaine 159
2 Les fonds de jardins et la zone Nj 160
3 Les clôtures donnant sur les parcs 160
II. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE MISE A 2X2 VOIES DE LA RD 200 161
III. RESTRICTION AU DROIT DE PROPRIETE 161
1 Les emplacements réservés 161
2 Les bois classés 162
3 La prise en compte des servitudes d'utilité publique 163
4 LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES 164

PARTIE 5 – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 166

Chapitre 1 –MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES/VOLET AGRICOLE 167
I. ETAT DES LIEUX/PREVISIONS 168
1. Progression des surfaces d'urbanisation depuis 10 ans et prévisions du PLU 168
2. Bilan des surfaces PLU/POS 169
II. LES TERRES AGRICOLES CONSOMMEES 174
III. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 175

Chapitre 2 – IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 176
I. URBANITE ET PAYSAGE DE BRENOUILLE 177
1. quelques thèmes fédérateurs 177
2. Construire la ville, Finir la ville ? 177
3. Les cheminements en découverte du paysage 177
II. LE PROJET D'ELARGISSEMENT DE LA RD200 178
1. Présentation du projet 178
2. Cadre juridique 179
3. La préservation de l'environnement dans le projet de modification 179
4. La mise en compatibilité du PLU 179
I. LA TRAME VERTE ET BLEUE 181
1. La trame verte et bleue : un outil pour la préservation de la biodiversité 181
*2. La TVB à Brenouille ..... **Erreur ! Signet non défini.***
3. La prise en compte de la TVB dans le PLU : 182
III. LA GESTION DES EAUX 182
1 Généralités 182
2 Le zonage d'assainissement 184
3 Prise en compte du périmètre de protection des captages 184

Chapitre 3 – RISQUES MAJEURS ET NUISANCES 185
I. RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES 186
1. Prise en compte du PPRI 186
2. Prise en compte du PPRT 186
*3. Le couplage des zones PPRI/PPRT ..... **Erreur ! Signet non défini.***
4. Canalisation de transport de gaz 186
II. NUISANCES 186
1. Nuisance sonore en rapport à la proximité du réseau routier : 186
2. Nuisance sonore en rapport à la proximité du domaine ferroviaire 187

Chapitre 4 – RESEAU NATURA 2000 ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 188
I. AVANT-PROPOS 189
1. NATURA 2000 et les PLU 189
2. NATURA 2000 : présentation générale 189
II. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES PAR LE PLU DE BRENOUILLE 189
III. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE « MARAIS DE SACY-LE-GRAND » (FR2200378) 190
IV. ZPS « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (FR2212005) et SIC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (FR2200380). 191
1. Les deux sites 191
2. Description du site : Le massif des Trois Forêts et du bois du Roi 191
3. Le mont Pagnotte : un site d'intérêt communautaire (SIC) proche de Brenouille. 191
4. Environnement naturel et humain (forêt, tourisme, réseau hydrographique) 191
5. Habitats et espèces sur l'ensemble du site 192
6. Habitats et espèces sur l'îlot du mont Pagnote 192
V. LES EFFETS POTENTIELS DU PLU DE BRENOUILLE SUR LE RESEAU NATURA 2000 196
1. Les effets potentiels des PLU sur le milieu naturel 196
2. Les déplacements automobiles à Brenouille dans le PLU : 196
3. Le corridor écologique 196
4. Le risque technologique non aggravé 197
5. Protection du sol et du sous-sol : 197
6. Artificialisation des sols qui pourrait engendrer des phénomènes d'inondation par afflux des ruissellements et des risques de pollution des nappes 197
7. Artificialisation des interfaces 197
VI. CONCLUSION : ABSENCE D'INCIDENCE DU PLU SUR LES HABITATS ET LES ESPECES CONCERNES 197
1. Des espèces non impactées 197
2. Absence d'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 198

PARTIE 6 – SUIVI DU PLU ET INDICATEURS 199

PARTIE 7 - RESUME NON TECHNIQUE DU PLU 202

AVANT-PROPOS

1 – DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANSIME

I. UN PLU, QU'EST-CE C'EST ?

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), qu'elle intervienne pour pallier l'absence de tout document de planification urbaine ou pour réviser ou remplacer un document existant, est un acte majeur de la vie d'une commune. En effet, construit à partir d'un projet d'urbanisme communal nommé PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), le plan local d'urbanisme définit les règles d'aménagement et le droit des sols. Il indique quels secteurs sont constructibles, quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles parcelles sont réservées pour les constructions futures, quelles emprises sont destinées pour le transport en commun, les voies ou les chemins à venir, etc. Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous, particuliers, entreprises, administrations, de même qu'il s'applique sur tous les terrains de la commune, publics ou privés.

Sur le plan légal, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) transforme le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000), renforcée par la loi Urbanisme et Habitat (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003). La Loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme et permis également de réformer les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des PLU. La Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MLLE) de mars 2009 adapte dans le domaine de l'urbanisme certaines dispositions des lois SRU et UH pour tenir compte du contexte socio-économique aggravé par les crises financières et économiques. Enfin plus récemment, les lois SRU et UH ont été modifiées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle et par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
Enfin, le PLU doit aussi respecter les nouvelles exigences de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014. On rappelle qu'avec cette loi le PLU ne peut plus réglementer la superficie minimale des terrains et le coefficient d'occupation des sols (COS).

Au-delà de l'aspect réglementaire, le PLU est d'abord un document prospectif inscrit à la rencontre d'un territoire et d'un projet. Il synthétise les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son développement et exprime un véritable projet de territoire. Sur le fond, la loi laisse une assez grande liberté aux communes dans l'élaboration de leur plan local d'urbanisme. Si l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe des objectifs aux communes tels que le développement équilibré de l'urbanisation par le renouvellement urbain, la mixité sociale de l'habitat, la diversité des fonctions urbaines, la protection de l'environnement, celles-ci restent libres de déterminer les mesures tendant le mieux à la réalisation des dits objectifs.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme est un document qui s'applique à l'ensemble d'un territoire communal (y compris sur les Zones d'Aménagement Concerté – ZAC). En effet, il est interdit d'établir des PLU partiels.
Généralement, le Plan Local d'Urbanisme est établi pour une durée de dix ans.

II. AU CŒUR DU PLU : LE PADD

Le PLU n'est pas seulement un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols de la commune, mais également un véritable document exprimant le projet urbain communal en matière d'aménagement et de développement. Ce projet se traduit par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Le PADD permet de fixer les grandes orientations d'aménagement et développement retenues par la commune. Ce document doit être simple et lisible de tous.

Le PADD a des objectifs propres à chaque commune. Cependant, on retrouve certains objectifs communs promus par la loi :

- La volonté de favoriser le renouvellement urbain
- La volonté de répondre à la demande en logement pour conforter et renforcer la population
- La volonté de créer, d'aménager, de qualifier, de préserver les espaces publics
- La volonté de préserver les espaces naturels de la commune
- La volonté de prévoir la mise en valeur des entrées de ville
- La volonté du respect et du renforcement des centralités
- La volonté de maintenir voire accroître l'activité économique de la commune
- La volonté de mettre en place des projets d'aménagement et d'équipement nécessaire au bon développement de la commune
- Le respect du développement durable.

2 – LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

I. CONTEXTE LEGISLATIF ET LOIS GRENELLE

Les PLU doivent tenir compte de l'entrée en vigueur des lois Grenelle et notamment des chantiers du Grenelle 2. Ils doivent ainsi intégrer les différents volets mis en place, notamment ceux liés aux économies énergétiques, à la préservation des écosystèmes et de la biodiversité, à la problématique « eau », à la cohérence des différentes politiques urbaines, aux déplacements, au développement des réseaux numériques, etc.

Les PLU dit « Grenelle » doivent :

- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Préciser des indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des objectifs du PLU

II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Il est aussi impératif que le Plan Local d'Urbanisme soit cohérent avec les différentes politiques urbaines et environnementales menées aux échelles supra-communales, et qu'il soit **compatible avec les documents de portée supérieure.**

La compatibilité au SCoT :
Dans la hiérarchie des normes applicables à l'aménagement de l'espace, le Plan Local d'Urbanisme est ainsi soumis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel il entretient une relation de compatibilité.
L'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme dispose en effet :
"Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1 [Loi n° 2005-157 du 23 février 2005], les opérations foncières et les opérations d'aménagement, définies par un décret en Conseil d'État, doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur [...]".
Le Plan Local d'Urbanisme de Brenouille est ainsi soumis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré par la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH).

La compatibilité au SDAGE et au SAGE :
Depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 [article 7, alinéas 2 et 3], le PLU doit être compatible avec, quand ils existent, le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
L'article L.123-1 ajoute en effet que "[le PLU] doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et [avec] les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection, définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code".
Le SDAGE et le SAGE définissent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixent des objectifs sur la quantité et de la qualité de cette ressource.
En ce qui concerne la commune de Brenouille, son PLU doit assurer une notion de compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, d'une part, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Oise-Aronde.

2 – LE PLU DE BRENOUILLE

I. LA PRESCRIPTION DU PLU

Par délibération en date 21 octobre 2010, la commune de Brenouille a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Le lancement de la procédure d'élaboration d'un PLU a pour objectif de fixer les nouvelles perspectives d'évolution, d'aménagement et d'urbanisme de la commune à l'échelle des 10 ans qui viennent.
Au vu de l'évolution de l'urbanisation de la commune et des nouvelles lois qui régissent le code de l'urbanisme, il s'est avéré nécessaire d'envisager une refonte du POS de Brenouille pour coller aux mieux à la réalité urbaine et environnementale communale.

II. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

L'élaboration du PLU de Brenouille s'est déroulée sur 28 mois avec le travail d'une commission municipale d'urbanisme, l'association de personnes publiques associées (services de l'Etat et partenaires territoriaux) et

une concertation des habitants. En partenariat étroit avec la commune et sous sa conduite, le bureau d'études Viney Architectes a mené les études d'élaboration du PLU

Le phasage du PLU s'est appuyé sur quatre étapes majeures :

1. Une phase de diagnostic territorial prospectif portant sur les enjeux du territoire communal, l'identification de prévisions, notamment démographiques, l'identification des besoins dans toutes les composantes de l'urbanisme, de l'aménagement de l'espace et du développement social, culturel et sportif ;
2. Une phase d'élaboration du PADD, porteur de la politique de développement en matière de traitement de l'espace, de paysage, d'environnement, de renouvellement urbain, de déplacements,…
3. La phase de traduction spatiale et réglementaire de ce projet. C'est l'établissement d'un plan qui définit les zones, chacune régie par un règlement propre ;
4. Enfin, la constitution du dossier complet de PLU soumis à enquête publique pour l'approbation par le conseil municipal.

Rappel des dates importantes :

✓ septembre 2011 :	Début des travaux de PLU
jusque janvier 2012 :	Travail de Diagnostic
de février 2012 jusqu'en octobre 2012 :	Le PADD et les OAP
fin 2012 : début du travail sur le zonage	
✓ janvier 2014 :	Arrêt du PLU
jusque juillet 2013 :	Consultation des services de l'Etat et des partenaires territoriaux, puis Enquête Publique
✓ octobre 2014 :	Approbation du PLU

Les réunions importantes :

✓ le 30 septembre 2011 :	Réunion publique « qu'est-ce qu'un PLU ? »
✓ le 19 juin 2012 :	Présentation du PADD et des OAP aux personnes publiques associées
✓ le 18 octobre 2012 :	Réunion publique de présentation du PLU
✓ le 28 juin 2013 :	Présentation du PLU aux personnes publiques associées

III. LA CONCERTATION

La loi SRU a pour objectif d'associer les populations dans l'élaboration des documents d'urbanisme réglementaire et par conséquent d'instaurer un processus de concertation dès le démarrage et tout au long de l'étude du PLU afin d'encourager un dialogue notamment à travers des réunions publiques.

A Brenouille, ce processus s'est construit à partir de :

- la mise à disposition en mairie d'un cahier de collecte des remarques et observations,
- d'articles d'information insérés dans le bulletin municipal,
- de la présentation des travaux de PLU lors de 2 réunions publiques d'information, correspondant au 2 phases principales du Diagnostic et du PADD,
- d'une exposition en mairie de panneaux récapitulatif des travaux de PLU en cours.

Par ailleurs, une information continue sur les travaux de PLU en cours d'élaboration a été délivrée sur le site internet de la commune www.mairie-de-brenouille.fr. D'autre part, tous les comptes rendus des réunions de travail ont été mis en ligne après validation.

IV. LE DOSSIER DE PLU

Concrètement, et conformément aux articles L.123-1 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU de Brenouille comprend :

- Un rapport de présentation,

- Un projet d'aménagement et de développement durable (le PADD),
- Des orientations d'aménagement sur secteur,
- Un règlement de zones et des annexes.

V. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation est donc l'un des éléments constitutifs majeurs du dossier de PLU.
Il en constitue la mémoire, traduit dans un souci pédagogique la démarche de la commission municipale : données utilisées, analyse/diagnostic, scénarios, dispositions retenues.
Il décrit le projet communal (PADD), explique et justifie son adaptation sur le plan réglementaire.

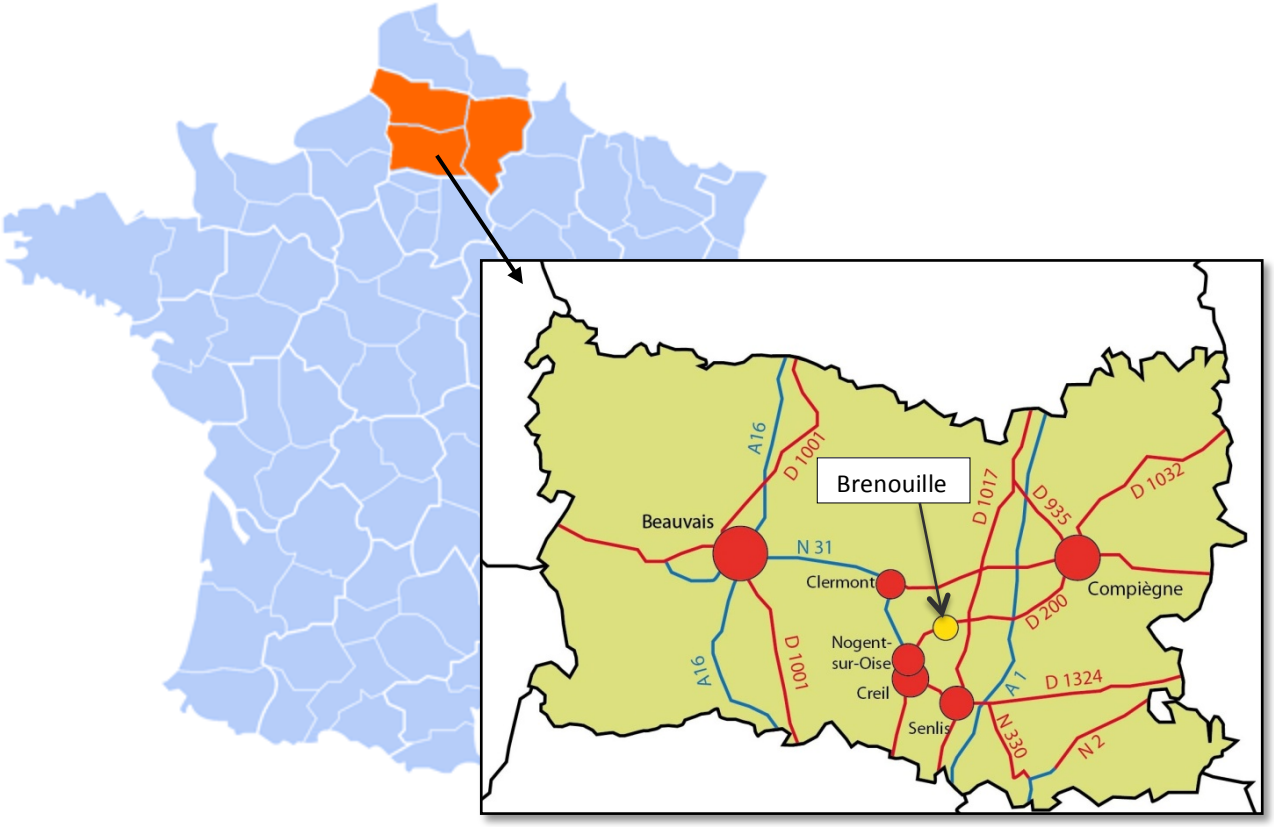
Il s'articule autour de 5 grandes parties :

PARTIE 1 –	L'**Etat initial de l'environnement** communal (naturel, urbain et paysager)
PARTIE 2 –	Le **Diagnostic sociodémographique** de la commune qui analyse les caractéristiques de sa population, de son habitat, de ses activités et de son économie, en précise les perspectives d'évolution
PARTIE 3 –	L'**Explication des choix retenus** pour établir le PADD
PARTIE 4 –	La Justification de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires
PARTIE 5 -	L'**Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement** et l'exposition de la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 - ENVIRONNEMENT NATUREL

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BRENOUILLE

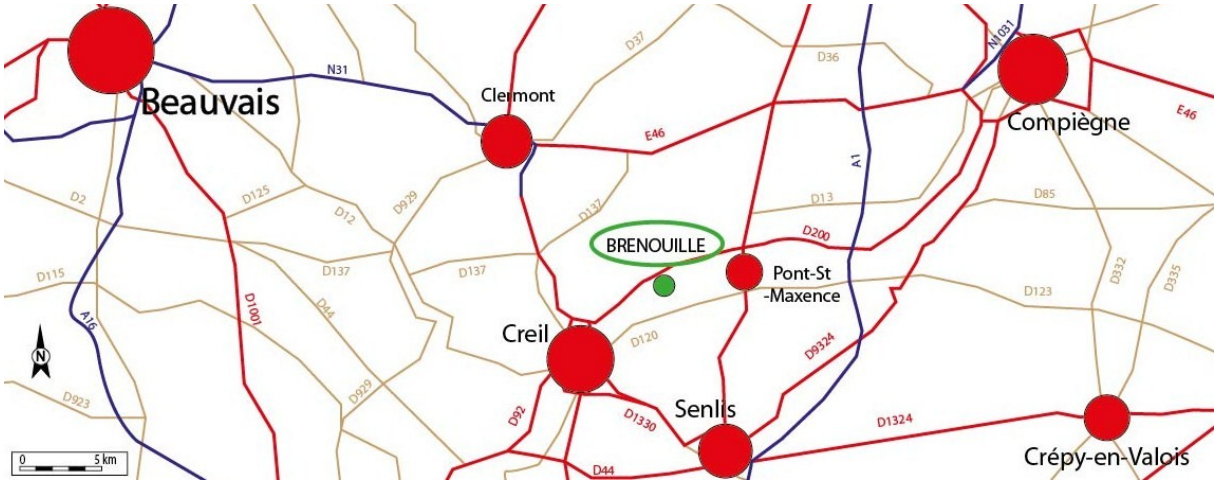


La commune de **Brenouille** est située dans le département de l'Oise, en Picardie. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte et dépend du Canton de Liancourt. Elle est relativement proche de l'agglomération Parisienne (environ 50km). Elle se situe à 6 kms de Liancourt, chef-lieu du Canton. Elle est délimitée par les communes de Rieux à l'Ouest, de Verneuil-en-Halatte et Beaurepaire au sud, Cinqueux au Nord-Ouest, Monceaux au nord-est et les Ageux et Pont-Sainte-Maxence à L'Est.

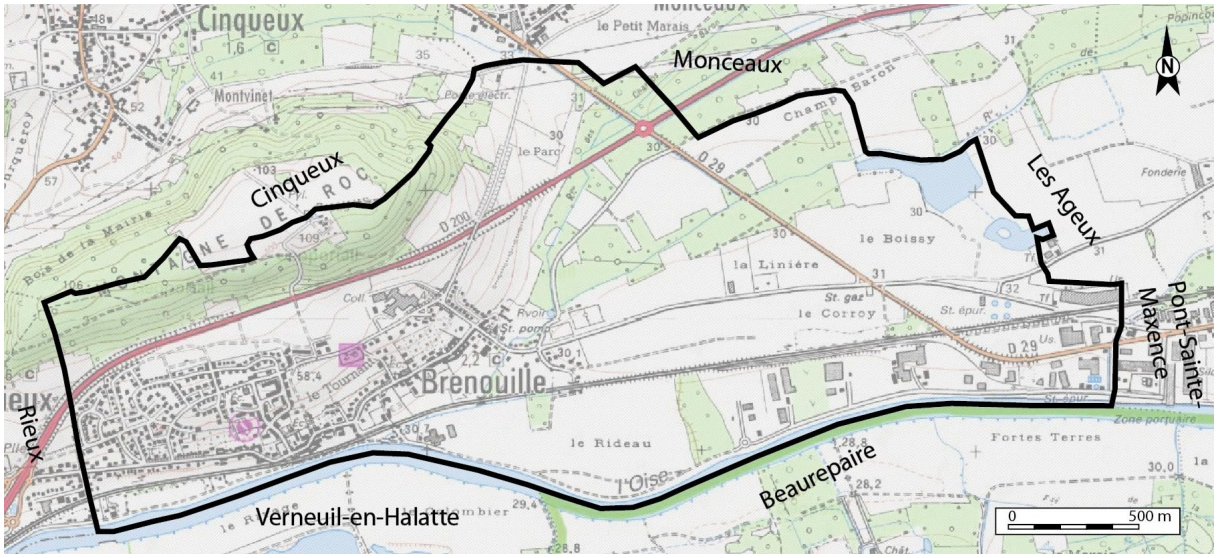
Le village s'est développé sur la rive droite de la rivière, sur le flanc Sud de la Montagne de Roc. La commune est traversée par la D200 (Compiègne-Creil) et par la D29, par la voie de chemin de fer Paris-Compiègne. Toutes ces voies de communication sont orientées Est-Ouest et elles se rencontrent à l'Ouest de la commune, à l'emplacement de la gare de Rieux- Angicourt qui dessert Brenouille.

Le territoire communal est vaste avec une superficie de 431,6 hectares.

Les axes de circulation



La limite communale



II. TOPOGRAPHIE DE BRENOUILLE

Topographie de Brenouille



La commune de Brenouille est localisée au centre du département de l'Oise, un paysage dans lequel s'élèvent les buttes de Clermont et de Liancourt. Dans le clermontois, les plateaux sont entaillés par des vallées alluviales dont la principale est celle de l'Oise. Brenouille est implantée en partie sur un coteau limité au sud par l'Oise, compris entre les marais de Sacy et du Rhony. La partie Est de son territoire est située sur la plaine basse. Cette même plaine qui fut façonné par l'Oise et ses fortes crues, imposant encore aujourd'hui de fortes contraintes au territoire.

On remarque trois éléments distincts qui se dégagent du relief, à s'avoir ; le coteau, la butte et la plaine alluviale.

La forte déclivité en direction du Nord-Ouest/Sud-Est continue jusqu'à la rive de l'Oise, accentue le relief de flanc de coteau. En effet on a une déclivité de 80 mètres pour une distance de 900 mètres. La Montagne de Roc qui occupe partiellement la partie Nord-Ouest du territoire, domine la vallée de l'Oise avec un point culminant à 110 mètres. Au niveau de l'église se trouve la cote intermédiaire de 58 mètres. Concernant la partie la plus basse du territoire, elle se situe à l'Est, en limite de Monceaux et en direction des Ageux. La plaine se trouve à la cote de 30 mètres NGF (soit celle de l'Oise), formant une grande cuvette entre les Monceaux (32 mètres), l'Oise (32 mètres sur la rive) et Les Ageux (32 mètres), zone où subsistent des marais ainsi que des surfaces toujours en eaux liées à d'anciennes carrières (entre les lieux dits de Boissy et du champ-baron).

III. GEOLOGIE DE BRENOUILLE



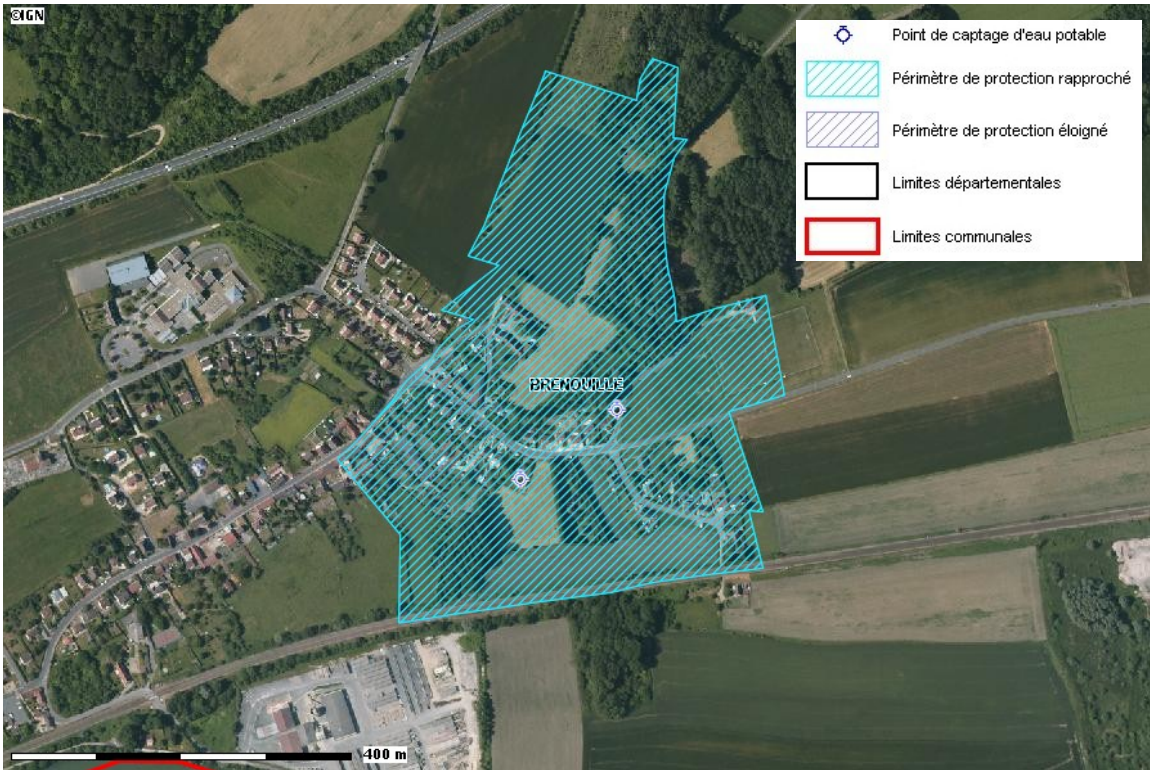
mètres d'altitude.
Le relief est assuré par des buttes témoin qui ont mieux résistées à l'érosion. La Montagne de Roc est une de ces buttes. Aiguemont et Monbernier également.
La vallée est à 30 mètres d'altitude, le sommet de la montagne de Roc à 109 mètres.
La vallée définit une zone d'alluvions sans relief.

IV. VOLET « EAU » - HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE

A Brenouille, la Montagne de Roc est tangente à la rivière.
Le village qui s'est développé sur son flanc sud, est proche de la rivière alors que sur la rive gauche, les villages en sont loin.
L'altitude du bâti passe très vite à 50 mètres alors que la rivière est à 30 m. Par contre, une grande partie de l'Est de la commune est inondable.
Nous verrons que cette proximité géographique n'implique pas un rapport proche à la rivière.

1. Alimentation en eau

La commune de Brenouille est alimentée en eau potable à partir de deux forages situés sur la commune (institués par Déclaration d'Utilité Publique en date du 23 juin 1986).
Parmi les servitudes, un périmètre de protection rapproché. Ce périmètre touche la partie Est du bourg.



2. Gestion des eaux

La gestion des eaux sur la commune dépend du SAGE Oise-Aronde auquel appartient la Communauté de Commune du Pays de l'Oise et d'Halatte (CCPOH). Le SAGE a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 8 juin 2009.
D'autre part, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE Seine Normandie) approuvé le 20 novembre 2009.

Les eaux usées : orientation 1 du SDAGE
La commune de Brenouille possède actuellement un zonage d'assainissement.
(Voir chapitre 3 titre IV – Les réseaux divers)

Les eaux pluviales : orientation 2 du SDAGE
La commune de Brenouille possède un zonage des eaux pluviales.
(Voir chapitre 3 titre IV – Les réseaux divers)

La ressource en eau : orientation 7 et 8 du SDAGE

La commune de Brenouille est alimentée en eau potable à partir de deux forages situés à Brenouille.

Les zones humides : orientations 22, 23, 25, 27 du SDAGE
La commune de Brenouille est concernée par une Zone à Dominante Humide (voir carte).

Les inondations : orientations 11, 12, 13 du SDAGE
La commune est concernée par un PPRI, voir ci-après.

Le littoral : orientations 14, 17, 18 et 21 du SDAGE
La commune de Brenouille n'est pas concernée par ces orientations.

La gestion des sédiments : orientation 28 du SDAGE
(Voir chapitre 3 titre IV – Les réseaux divers)

3. Plan de Prévision des risques d'Inondations (PPRI)

La Vallée de l'Oise, entre Brenouille et Boran-sur-Oise, est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (Plan de prévision des risques naturels prévisibles Brenouille – Boran-sur-Oise) qui concerne les communes :
Brenouille, Les Ageux, Monceaux, Beaurepaire, Verneuil-En- Halatte, Rieux, Villers St Paul, Creil, Nogent-Sur-Oise, Montataire, St-Leu D'Esserent, St Maximin, Villers-Sous-St-Leu, Precy-Sur-Oise, Gouvieux, Lamorlaye, Boran-Sur-Oise.

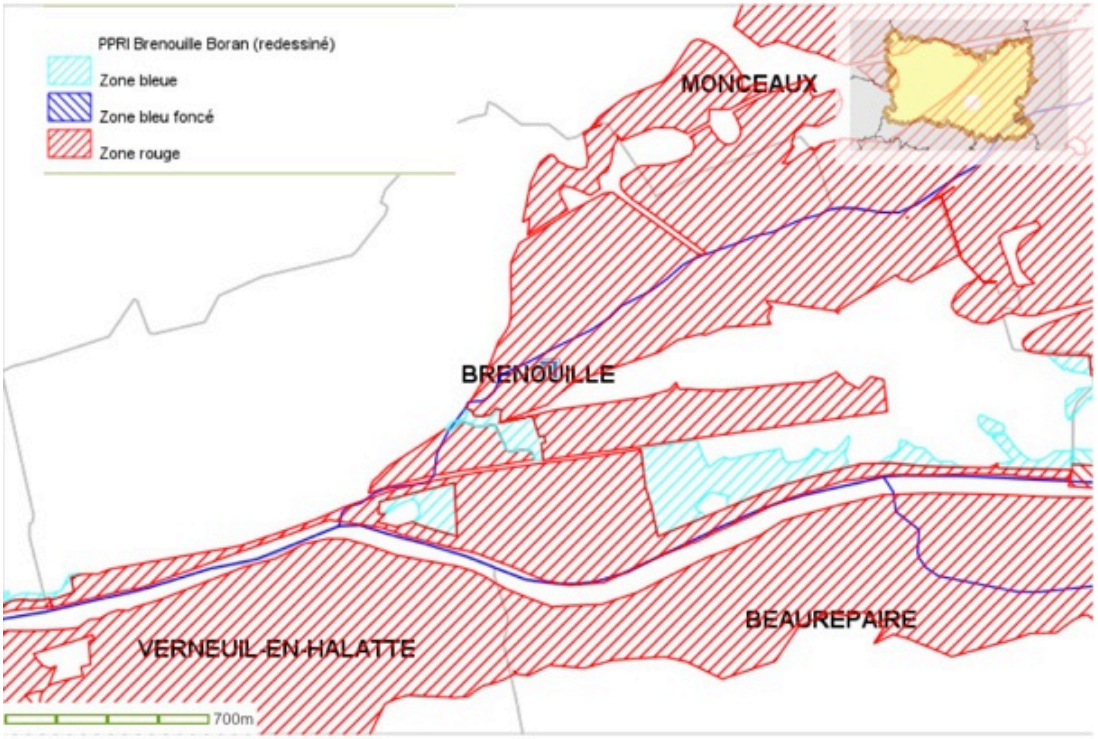
Le PPR détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque d'inondation.
Le territoire inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques a été divisé en trois zones:

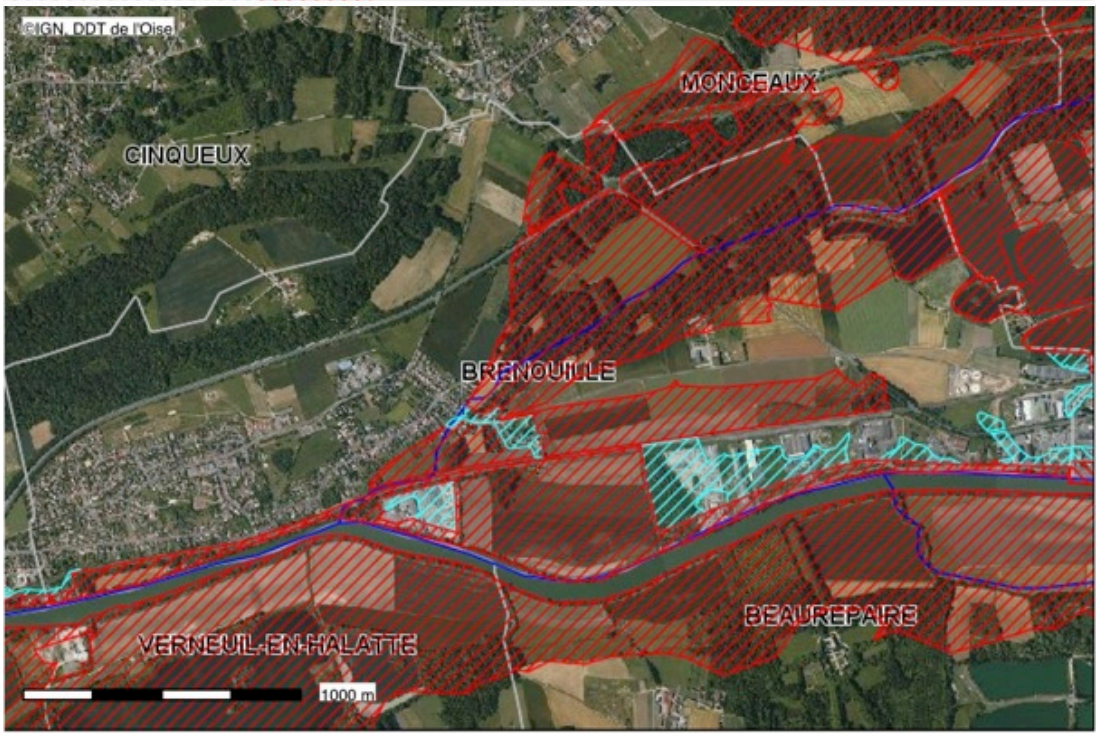
- ✓ Zone Rouge. Elle couvre des espaces estimés :
  - soit très vulnérables,
  - soit à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion naturelle des crues ;
- ✓ Zone Bleue.
  Il s'agit de territoires déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés. La submersion possible par rapport à la crue de référence est inférieure à un mètre, sauf dans le secteur Bleu Foncé.
- ✓ Zone Blanche.

C'est une zone sans risque prévisible, ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant estimés négligeables. Elle montre les axes de ruissellement des eaux de pluie lors d'orages.

Sur Brenouille, le bord de l'Oise et une grande partie de la plaine agricole à l'Est de la commune sont en zone rouge ou bleue.

Nous attirons l'attention sur l'éventualité d'une révision prochaine du PPR Brenouille – Boran-sur-Oise.





V. CLIMAT DE BRENOUILLE

D'après Météo France (source : Plan Paysage).

Le département de l'Oise a un climat océanique doux et humide et les environs de Brenouille ont des brouillards fréquents.

1. Les températures

Le climat est assez doux. Minima moyens de Janvier d'environ 0°C et maxima moyens de juillet de 23°C.
Il gèle sous abri en moyenne 64 jours par an.

Ensoleillement :
La durée d'insolation est peu élevée, 4h30 heure par jour et plutôt moindre que pour les départements voisins.
Brouillards :
Les situations anticycloniques d'hiver sont favorables à la formation de brouillards qui sont très fréquents (moyenne 73 jours à comparer à 36 jours à Pontoise, 57 à Beauvais, 69 à saint Quentin).

2. Les précipitations

La pluviométrie est équivalente à celle de l'Ile de France: environ 700 mm d'eau par an avec 169 jours de pluie à Creil.
Les pluies sont à peu près également réparties sur l'année: environ 40 mm en Avril contre 70 mm en novembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Les vents dominants viennent de l'ouest.

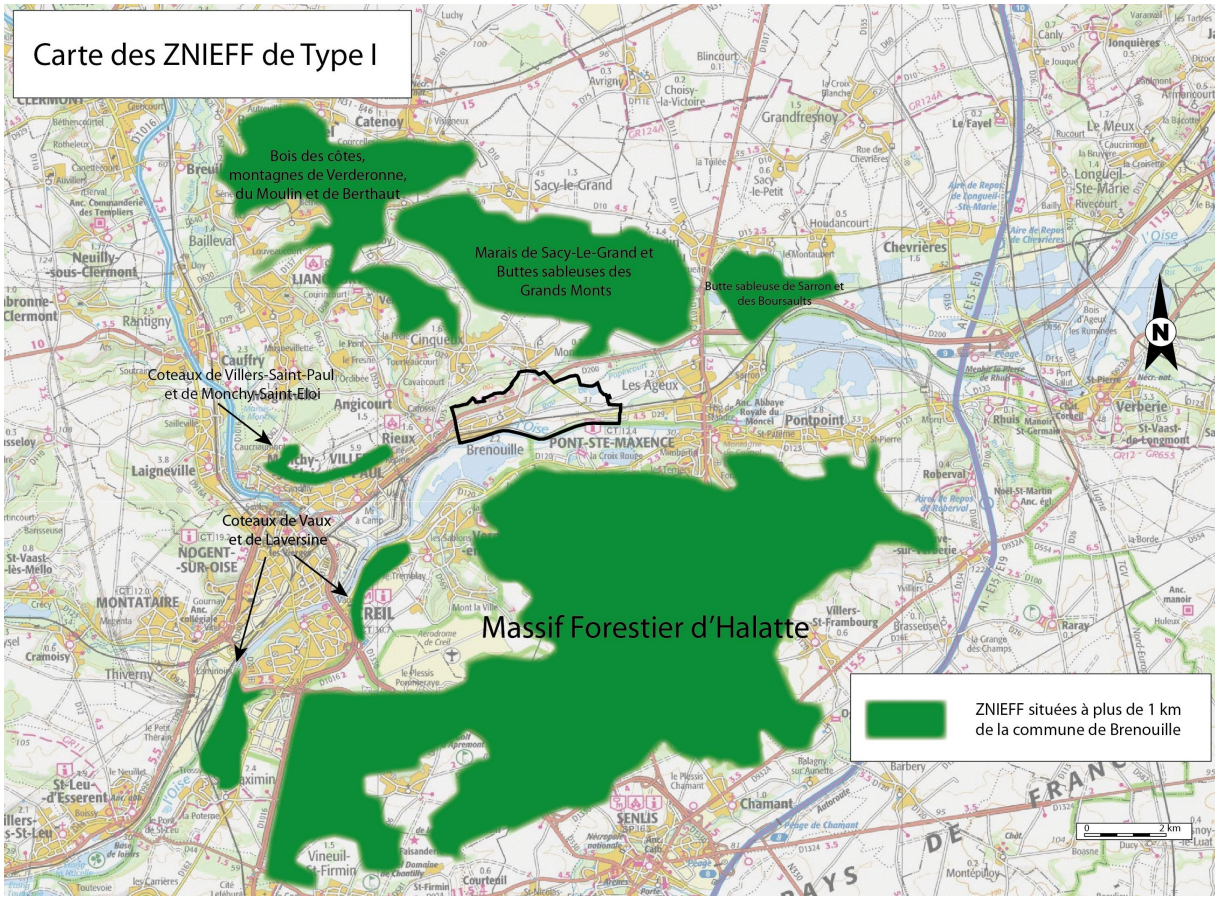
VI. LES MILIEUX NATURELS

1. Les périmètres de protection des milieux naturels

Le territoire de Brenouille n'est pas concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). En revanche on trouve ce type de site à proximité du territoire communal.

ZNIEFF de Type I :

- Bois des côtes, montagnes de Verderonne, du moulin et de Berthaut **(ZNIEFF N° 60CLE110)**
- Butte sableuse de Sarron et des boursaults **(ZNIEFF n° 60RDE103)**
- Coteaux de vaux et de Laversine **(ZNIEFF n° 60VAL101)**
- Coteaux de Villers-Saint-Paul et de Monchy-Saint-Eloi **(ZNIEFF N°60CLE117)**
- Marais de Sacy-le-Grand et buttes sableuses des grands monts **(ZNIEFF N° 60CLE111)**
- Massif forestier d'Halatte **(ZNIEFF N° 60VAL102)**

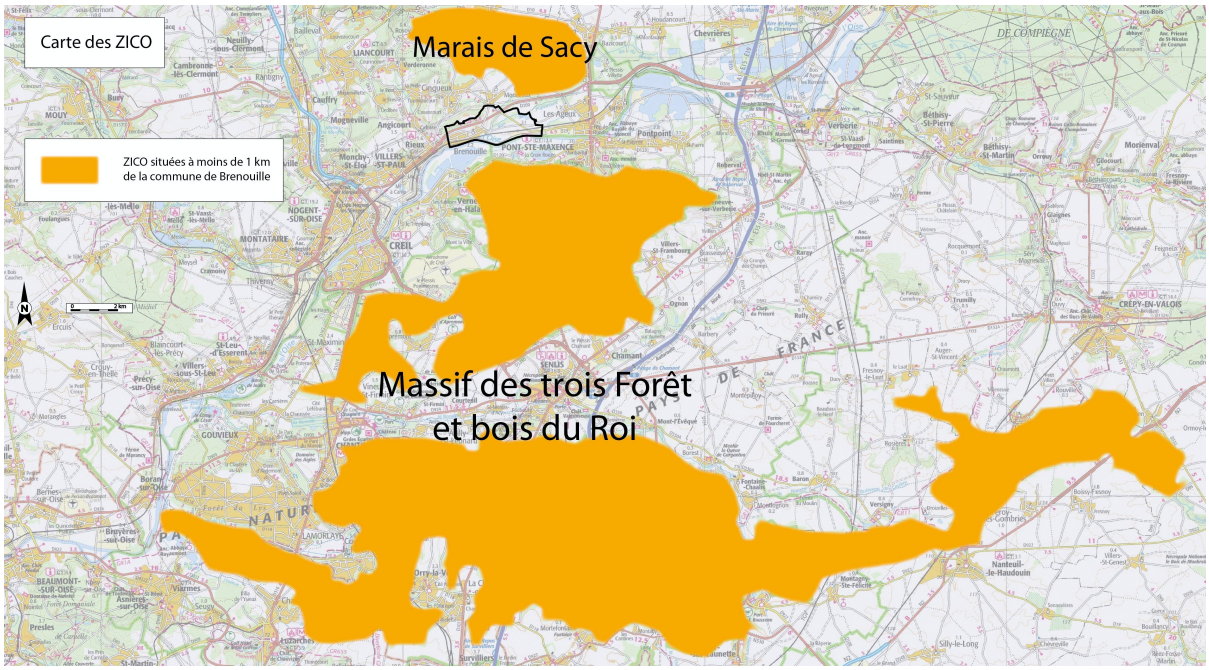


Espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles (ENS) dans un rayon de 10 km autour de Brenouille se calent sur celui des ZNIEFF. Leur reconnaissance en ENS confère à ces sites une valeur écologique supplémentaire. Cette classification n'entraîne aucune contrainte réglementaire ou juridique mais a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un espace naturel et entraîne la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public avec un soutien technique et financier du Conseil général.

ZICO :

- Massif des trois Forêt et du bois du Roi (**ZICO n° PE09**)
- Marais de Sacy (**ZICO n° PE06**)



Ces deux sites sont utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques tel que le Blongios nain, le martin pêcheur, le pic noir, le balbuzard pêcheur ou encore le faucon émerillon. Parmi les espèces répertoriées certaines comme le Gorgebleue à miroir ou bien le Pic mar sont des espèces rares et protégées.



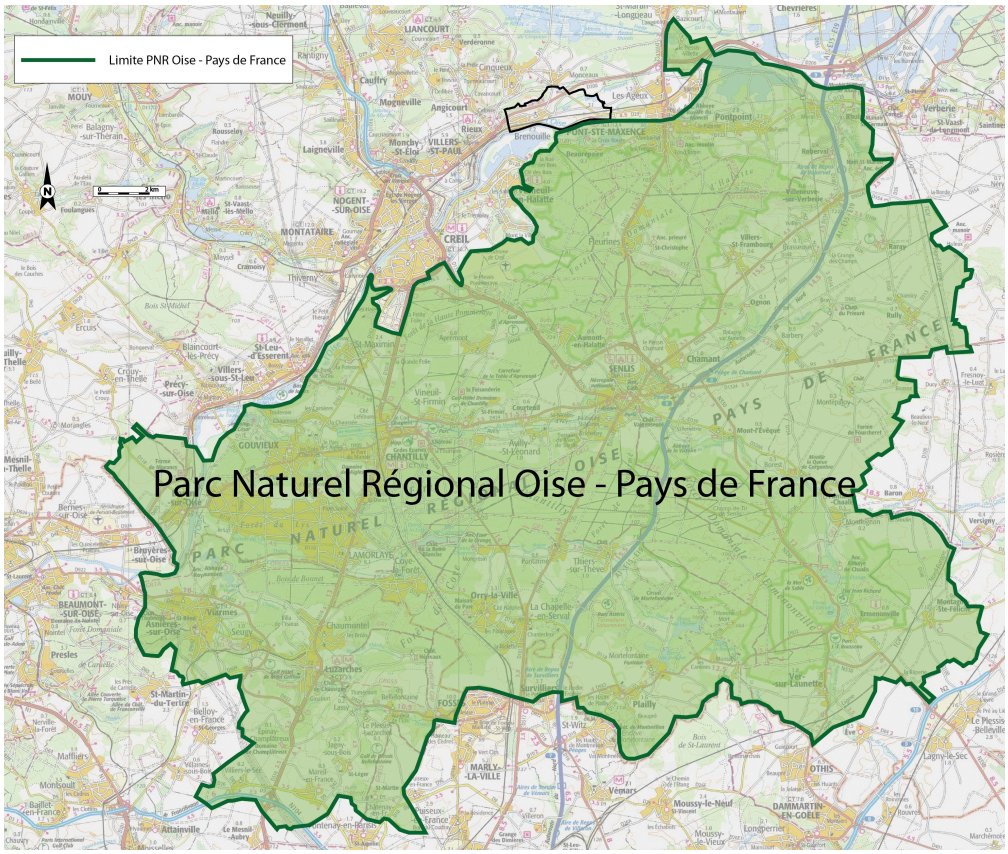
Le Pic Mar



Le Gorge bleue à miroir

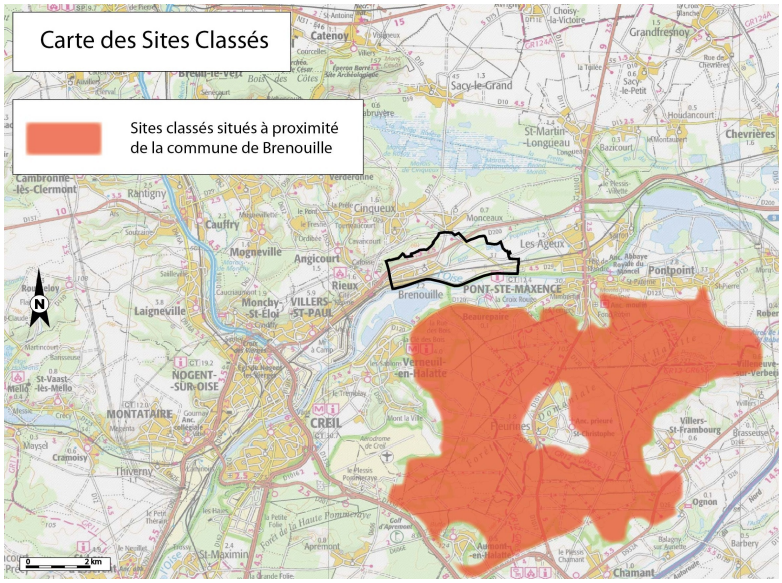
Le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France :

Le Parc Naturel Régional jouxte le sud du territoire communal. Une proposition a été faite d'inscrire au PNR Brenouille (Monceaux et les Ageux).



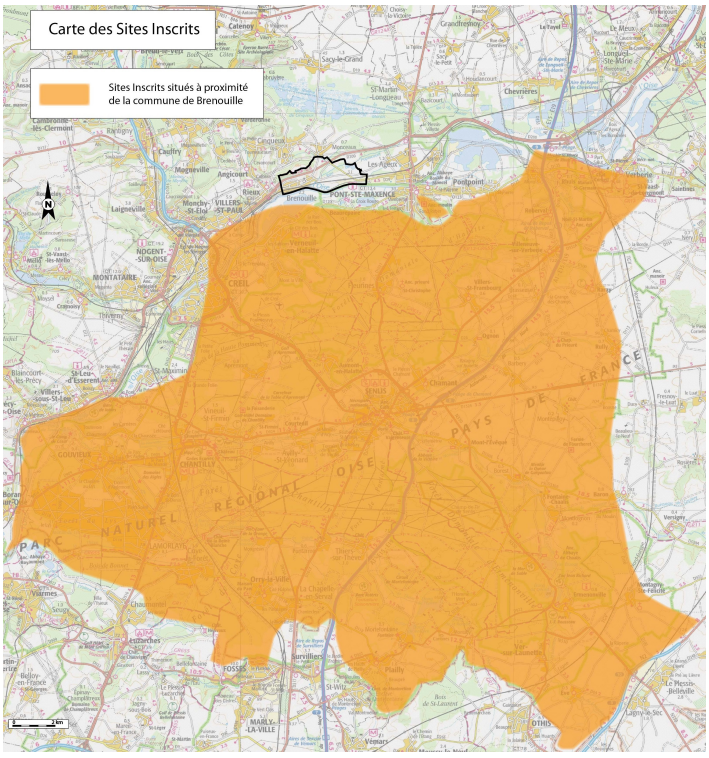
Le **parc naturel régional Oise-Pays de France** a pour mission essentielle de préserver un territoire péri-urbain, d'une grande richesse historique et architecturale avec plus d'une centaine de monuments historiques classés ou inscrits. Situé pour l'essentiel sur la rive gauche de l'Oise, faisant la liaison entre le pays de France, au sud, et la plaine du Valois, à l'est, le territoire se caractérise par la présence de trois massifs forestiers totalisant près de vingt mille hectares, mais également par de petites rivières formant des zones humides au riche biotope, ainsi que quelques landes à bruyères.

Site Classé :
- Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles



Sites Inscrits :

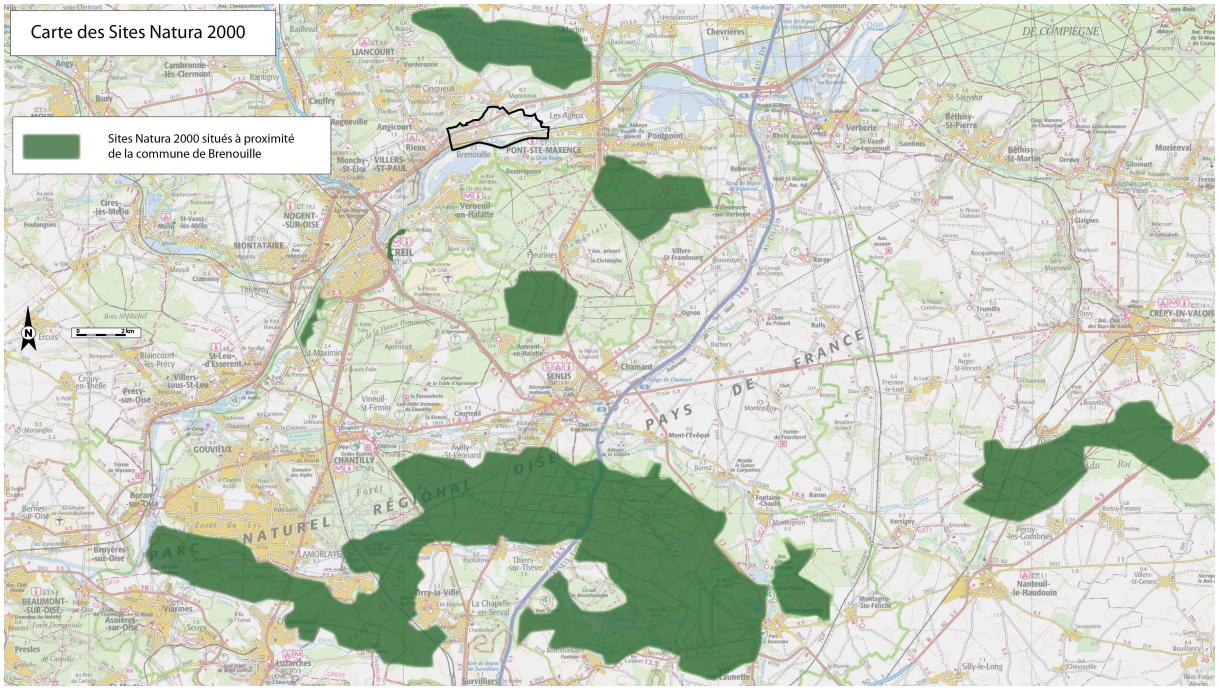
- Vallée de la Nonette
- Mont Calipet



Réseau Natura 2000 :
La commune de Brenouille n'est pas concernée par un site NATURA 2000 sur son territoire. Toutefois, il existe plusieurs sites Natura 2000 à proximité de son territoire ; Le Massif des trois forêts et bois du Roi, le Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville , le Marais de Sacy le Grand, et les Coteaux de l'Oise autour de Creil (Pour ces sites, la rédaction du document d'objectif est en cours. - Arrêté ministériel non signé à ce jour)

Brenouille est situé à moins de 3km du Marais de Sacy le Grand, à moins de 10 km du massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville et du Massif des trois forêts et bois du roi, et à moins de 20km des Coteaux de l'Oise autour de Creil.

Les projets d'aménagement et de développement durable de Brenouille et ses orientations resteront à l'échelle du bourg, et ne semblent pas pouvoir avoir d'incidence sur ces sites.

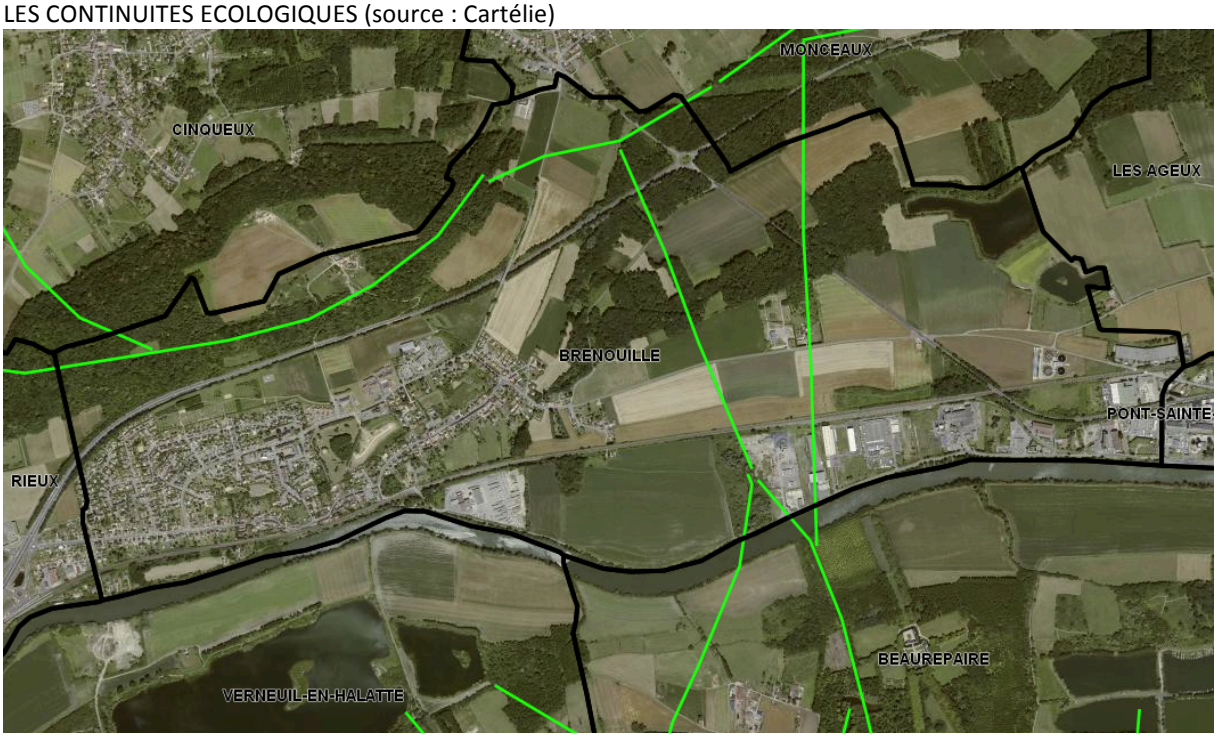


La multiplicité des sites et des zones protégées aux environs de Brenouille, au nord comme au sud, souligne la richesse du milieu naturel de la commune lorsqu'on se situe à l'échelle du grand territoire. C'est aussi à cette échelle et au niveau d'un paysage plus global que doit être pensé le territoire communal.

Il serait intéressant d'intégrer au PLU, en terme de projets, certaines remarques et propositions du Plan Paysage réalisé par le Parc pour la Communauté de Communes Oise Pays d'Halatte.

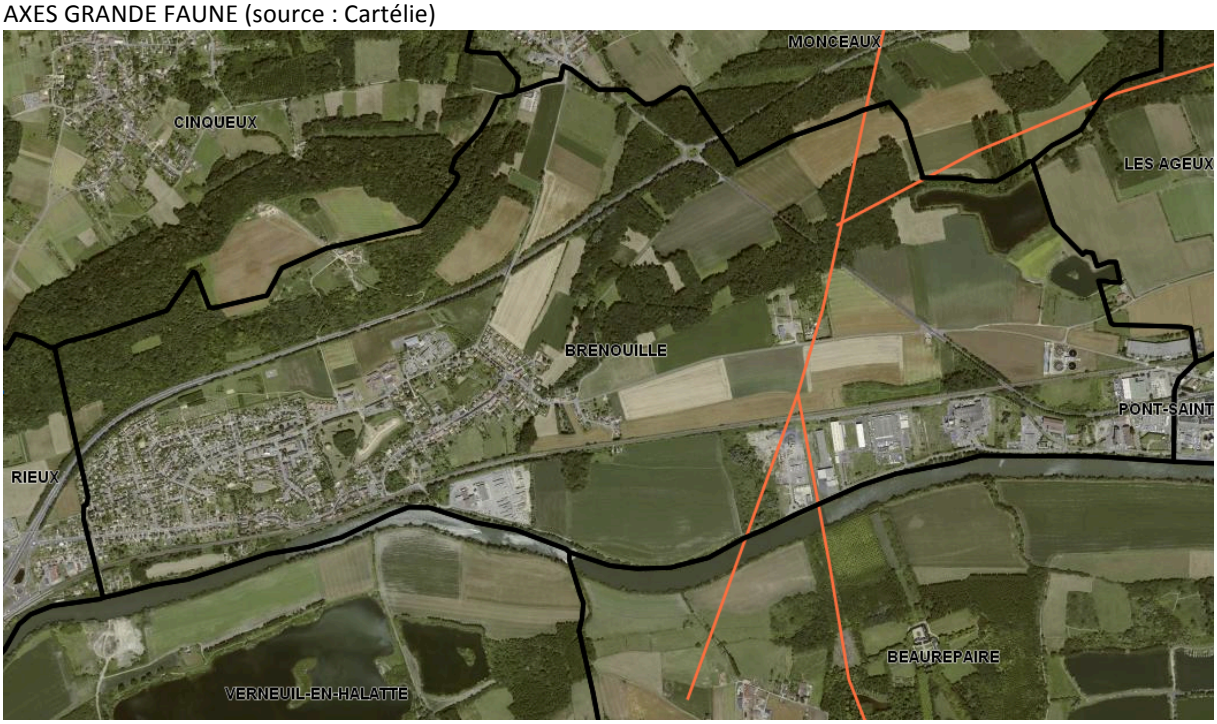
2. Continuités écologiques et biodiversité

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (source : Cartélie)

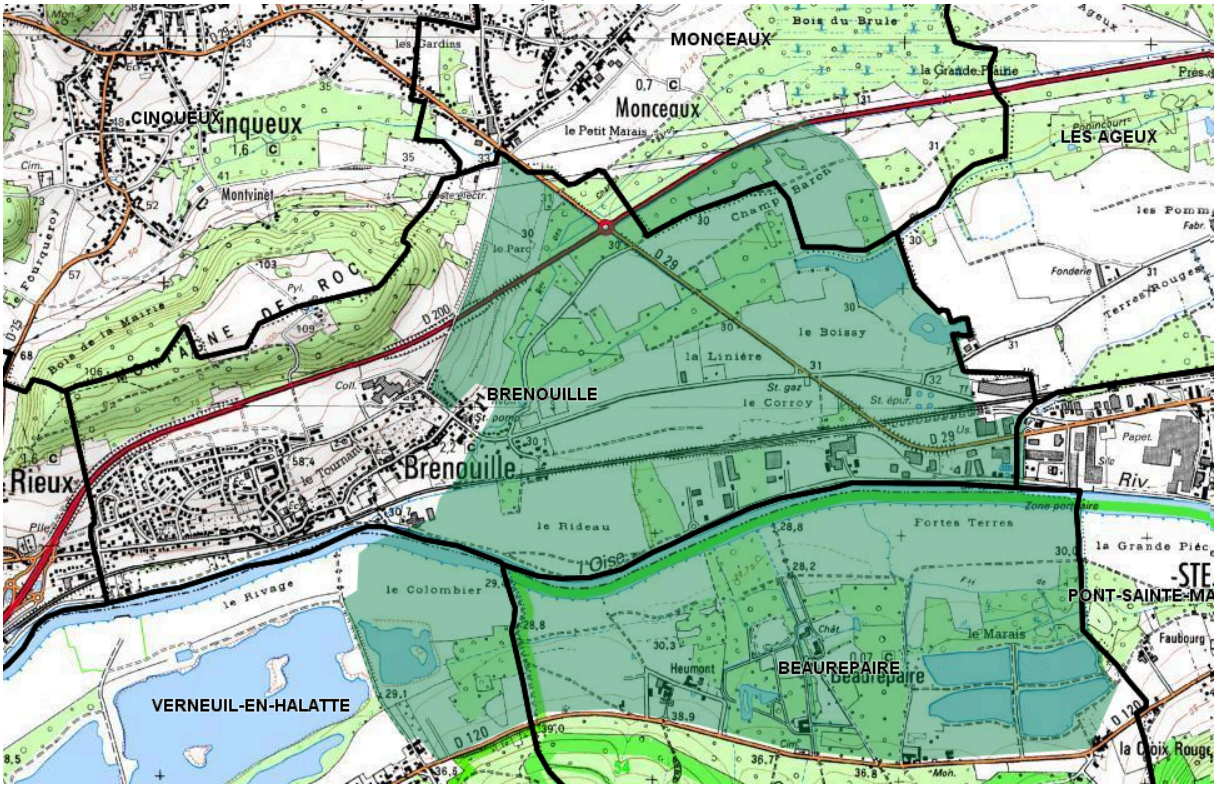


De grandes continuités écologiques traversent le territoire communal au niveau de la plaine agricole Est aux lieux dits la Linière, le Champ Baron, le Bussy, le Rideau. Il s'agit d'un couloir qui s'installe au niveau de la fenêtre non urbanisée entre le village de Brenouille et la zone industrielle ; ce couloir lui-même relie une continuité écologique Nord composée des contreforts de la Montagne de Roc et des marais de Monceaux et la grande réserve de la forêt d'Halatte au Sud, en passant par le domaine boisé du château de Beaurepaire.
Cette continuité écologique Nord-Sud correspond à un axe de passage des grands mammifères (voir ci-dessous)

AXES GRANDE FAUNE (source : Cartélie)

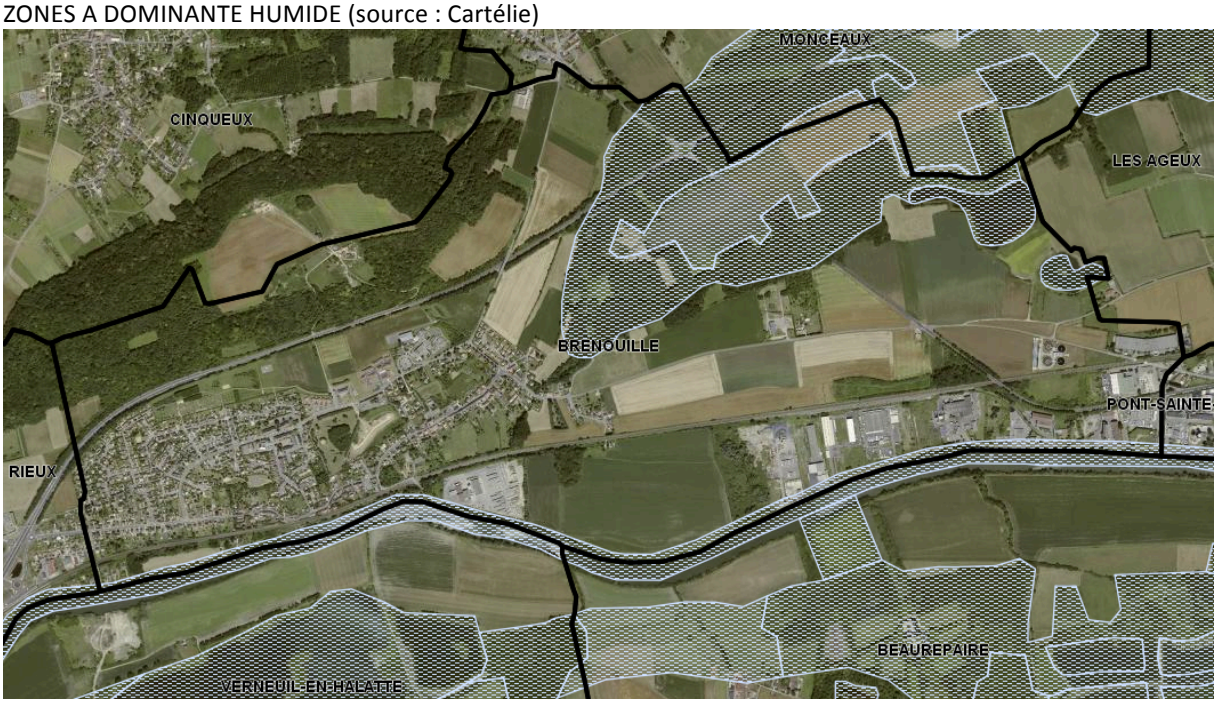


ZONE SENSIBLE GRANDE FAUNE (source : Cartélie)



Cette zone est particulièrement sensible pour la grande faune dans la mesure où elle comprend des zones urbaines et de grandes infrastructures (RD 200, RD 29, voie ferrée) susceptibles d'entrer en conflit avec le bien-être animal (obstacles physiques, pollution par la lumière, par le bruit,…)

ZONES A DOMINANTE HUMIDE (source : Cartélie)



Les zones à dominante humide (ZDH) de Brenouille recoupent spatialement les secteurs inondables de l'Oise. Cependant, les ZDH, si elles s'inondent aisément lors des crues, sont en réalité constamment mouilleuses et porteuses comme tel de biodiversité. Elles se superposent aussi aux continuités écologiques et à la zone sensible grande faune, mentionnées ci-dessus. Elles ne peuvent être construites, ou de façon exceptionnelle (ex : habitat liée à une exploitation agricole).

CHAPITRE 2 – RISQUES MAJEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT

I. LES RISQUES NATURELS

Qu'ils soient proches ou plus lointains, les milieux naturels d'insertion de Brenouille restent forts, avec notamment la vallée majeure de l'Oise et la Montagne de Roc. Il existe bien évidemment des risques naturels qui sont inhérents à la nature de ces milieux, mais aussi en rapport à la nature des sols et du sous-sol.

Outre les inondations par la rivière (se reporter au paragraphe 3 - Plan de Prévision des risques d'Inondations (PPRI) – page 18), il y a des risques de coulée de boue et des risques liés au retrait et au gonflement des terrains en rapport à la présence d'argile dans les sols.

Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés pour inondations et coulées de boues et d'1 arrêté pour Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Les données ci-dessous sont extraites du portail internet de la prévention des risques majeurs (http://www.prim.net/) :

Inondations et coulées de boue :

date de début : 20/05/1984
date de fin : 20/05/1984
arrêté de catastrophe naturelle du : 16/07/1984
paru au Journal Officiel du : 10/08/1984

date de début : 04/06/1985
date de fin : 07/06/1985
arrêté de catastrophe naturelle du : 02/10/1985
paru au Journal Officiel du : 18/10/1985

date de début : 19/12/1993
date de fin : 02/01/1994
arrêté de catastrophe naturelle du : 11/01/1994
paru au Journal Officiel du : 15/01/1994

date de début : 17/01/1995
date de fin : 05/02/1995
arrêté de catastrophe naturelle du : 06/02/1995 *paru au Journal Officiel du :* 08/02/1995

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

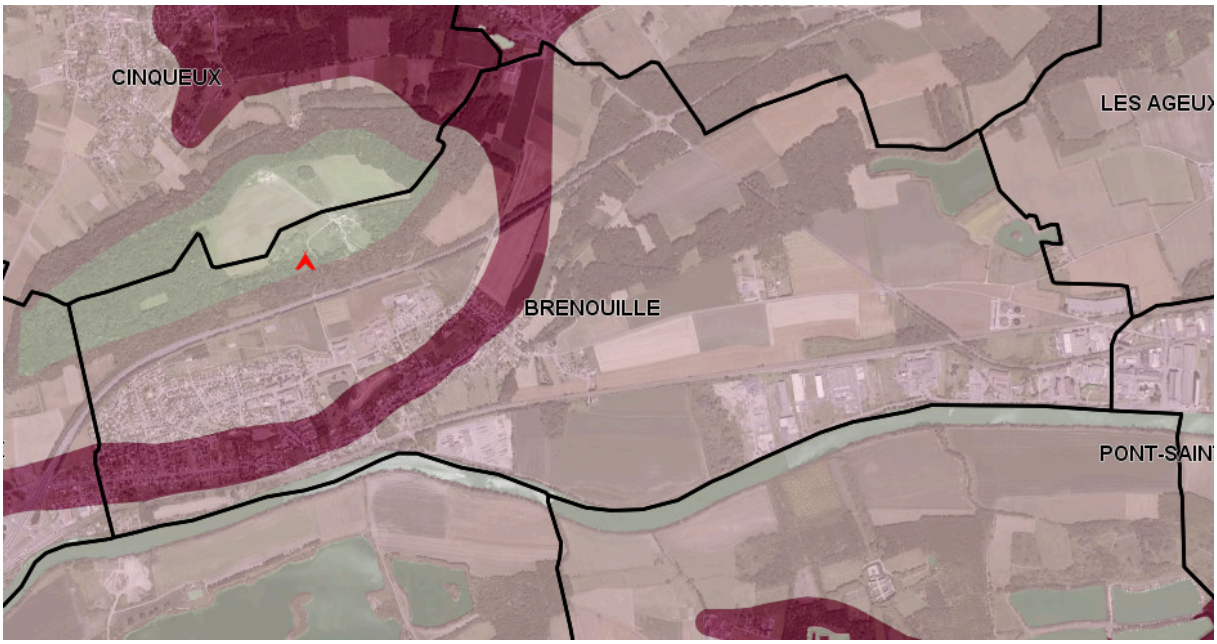
date de début : 25/12/1999
date de fin : 29/12/1999
arrêté de catastrophe naturelle du : 29/12/1999
paru au Journal Officiel du : 30/12/1999

Inondations et coulées de boue :

date de début : 26/03/2001
date de fin : 28/03/2001
arrêté de catastrophe naturelle du : 27/04/2001
paru au Journal Officiel du : 28/04/2001

Retrait-gonflement des argiles

La commune est répertoriée comme susceptible d'être affectée par des mouvements de terrains en liaison avec la nature argileuse des terrains.



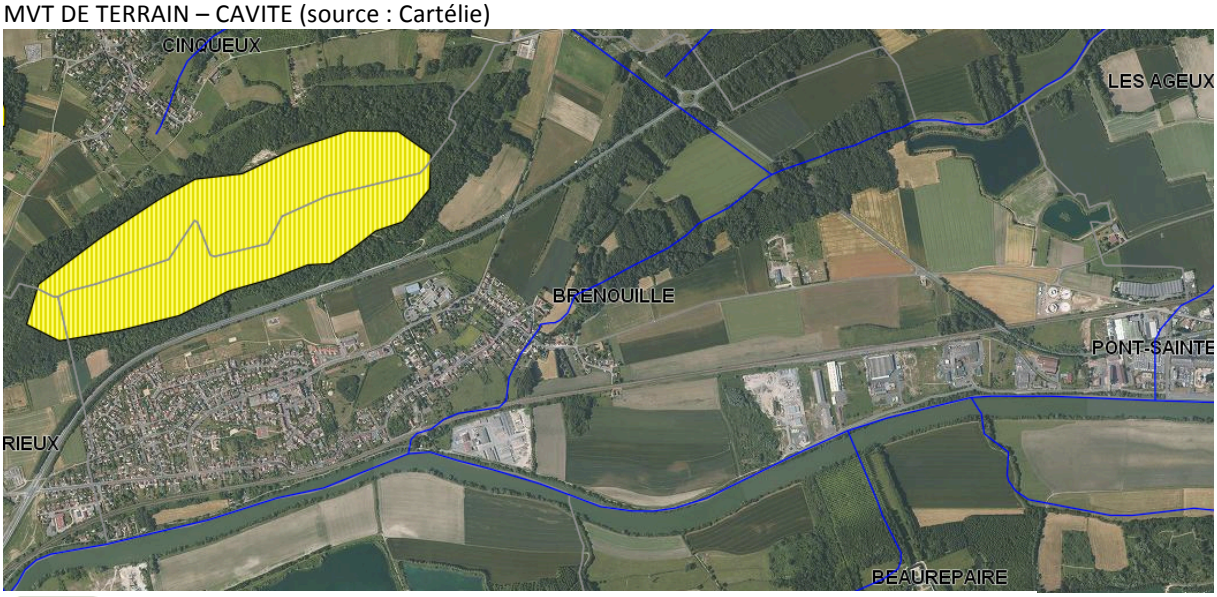
faible / moyen

fort

A part la Montagne du Roc, non urbanisée, tout le territoire est en aléa faible à moyen sur ce risque. Les secteurs urbanisés autour de la rue de la Libération et de la rue Robert Guerlin, le secteur au lieu dit *La Planchette* au-dessus de la mairie, et les terrains qui bordent le chemin de Monceaux au Nord, sont, eux, situés en aléa fort.

Effondrements de terrain liés à la présence de cavités

MVT DE TERRAIN – CAVITE (source : Cartélie)



Mvt de terrain cavité : Aléa effondrement en masse et localisé moyen

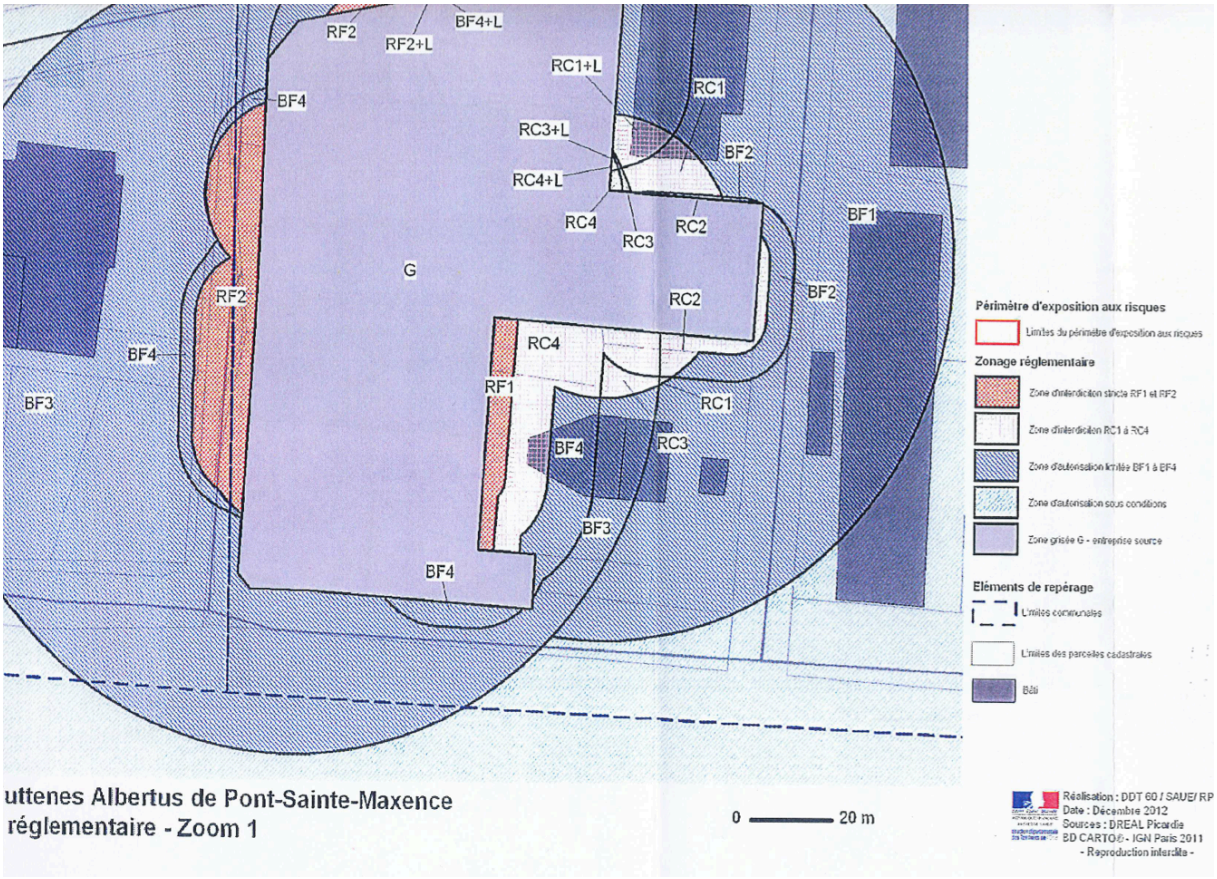
La commune est peu concernée par ces risques.
Le risque est circonscrit à la Montagne du Roc qui possède une carrière répertoriée.

carrière

II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

On rappelle qu'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) existe concernant les installations de la société Hüttenes Albertus. Ces installations sont sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence, mais très proches de la limite communale de Brenouille et de sa zone d'activités.
Le PPRT Hüttenes Albertus a été approuvé le 14 octobre 2013.

Il met en évidence et tient compte de plusieurs types de risques, thermiques, toxiques et vibratoires.



CHAPITRE 3 - ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

I. ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE

Cette étude paysagère s'appuie, outre des visites sur le terrain, sur trois ouvrages :

- ✓ Atlas des paysages de l'Oise

Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise, 2005

- ✓ Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la *Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte*, approuvé le 28 juin 2011

- ✓ Plan de Paysage de la Vallée de l'Oise

Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, 2007

1. Brenouille dans le grand paysage : *entre Forêt et Marais*

Sur la carte IGN, Brenouille apparaît allongé d'Ouest en Est, lové entre la courbe de la D200, la voie de chemin de fer et l'Oise, dans la continuité de Rieux et Angicourt, c'est à dire de la conurbation Creilloise.

L'Atlas des Paysages de l'Oise situe Brenouille à la limite entre l'Oise Compiégnoise et l'Oise Creilloise. Il y a, ici, un rétrécissement de la vallée de l'Oise entre la Montagne de Roc et le bois du Tremblay (sur la commune de Verneuil en Halatte).
Brenouille est point de passage de l'Oise rurale à l'Oise plus urbaine et industrielle.

Mais on voit aussi Brenouille sur un axe Nord Sud entre la forêt d'Halatte et le Marais de Sacy le Grand.
Si on suit cette coupe du Sud au Nord, on a :

- ✓ la Forêt d'Halatte,
- ✓ les étangs de la Rue des Bois,
- ✓ le Bas de Brenouille,
- ✓ le Haut de Brenouille et le flanc de la Montagne de Roc,
- ✓ Monceaux,
- ✓ les buttes Aigumont et Monbernier,
- ✓ le Marais de Sacy le Grand.

Le Parc Naturel Régional est sur la rive Sud de l'Oise.
Une proposition d'extension du Parc Régional pour 2015 inclut Brenouille, entre autres communes.
Étant donné les contraintes qu'impliquerait cette adhésion, il n'est pas sûr que Brenouille réponde positivement à cette proposition.

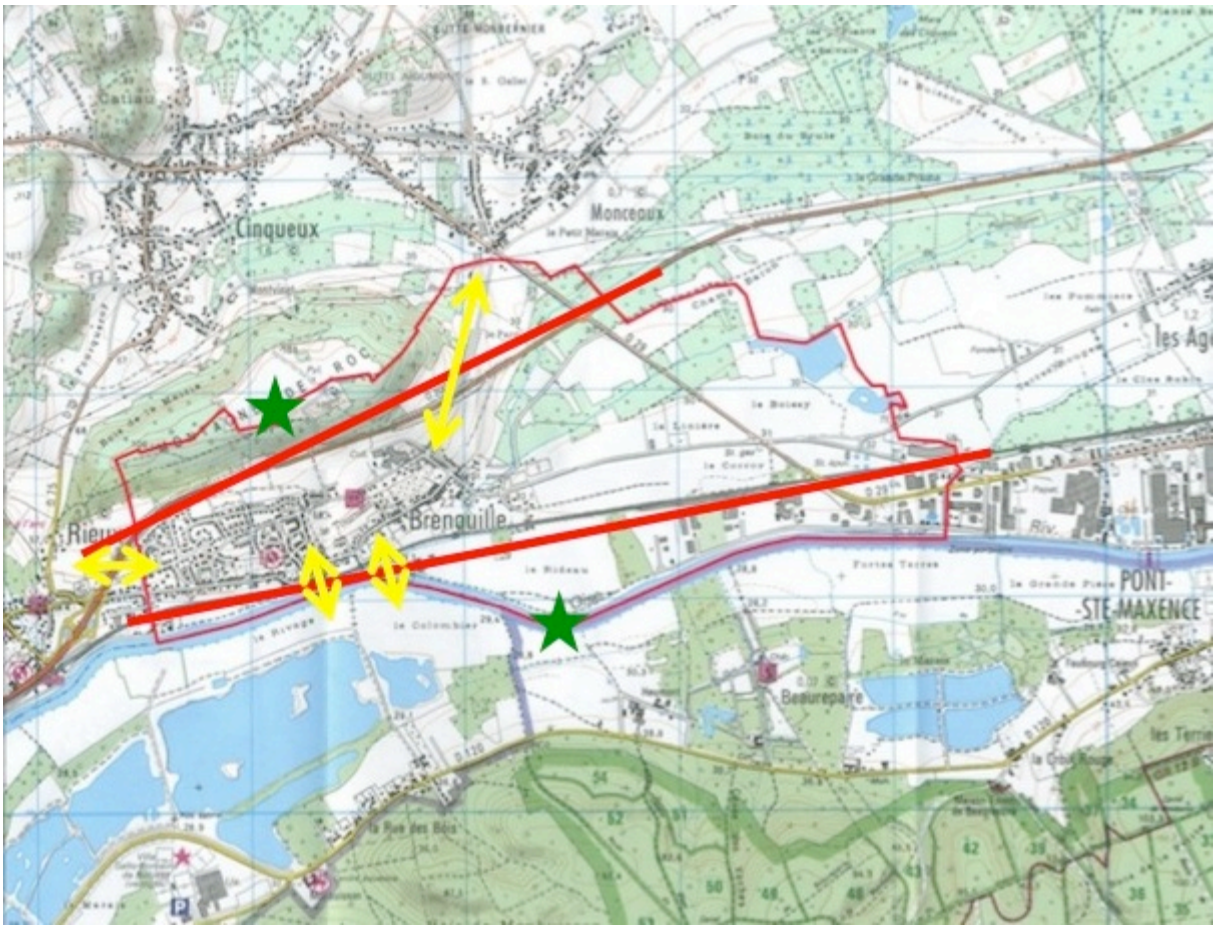
Brenouille est partie intégrante de ce grand paysage et fait le lien entre la forêt et le marais, deux éléments importants du paysage environnant.
L'appartenance de Brenouille à la Communauté de Communes des Pays de l'Oise et d'Halatte (CCPOH), avec Sacy-le-Grand, Monceaux et Verneuil-en-Halatte conforte la pertinence de ce regard.

Or, ce regard Nord Sud a été oublié (au moins dans le paysage et son usage) au profit du regard Ouest Est, suivant l'axe des déplacements modernes et contemporains.
Brenouille est à mi-chemin entre la traversée de l'Oise à Creil et celle à Pont-Sainte-Maxence.

Il semble qu'il y a eu une traversée de l'Oise à Brenouille, par bac ou à gué. Y a-t-il eu une tradition de liaison entre le Marais et la forêt?
Il est probable, en tous cas, qu'il ait existé un chemin qui passait de la Rue des Bois à Brenouille et continuait vers le Nord.


St-Martin-Longueau
Cinqueux
Monceaux
Hémévillers
Pont-Ste-Maxence
Verneuil-en-Halatte
FORÊT DE CHANTILLY

2. Brenouille entre eau, montagne et forêt



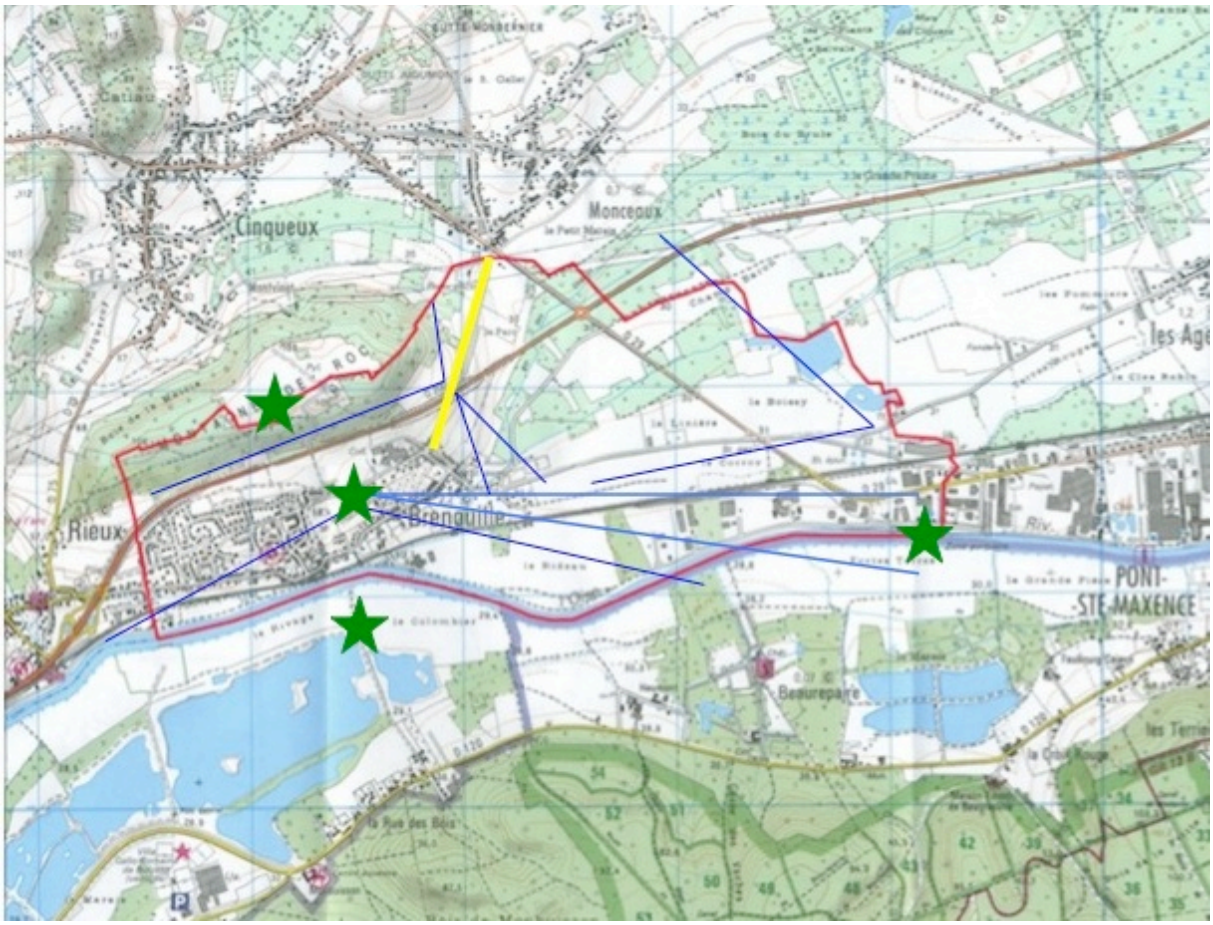
Deux voies de communication traversent le paysage sur le territoire de la commune : la D200 et la voie de chemin de fer. Elles sont orientées Ouest-Est, suivant la vallée.

Leur implantation a coupé Brenouille de son environnement et de son paysage immédiat.

Au Sud, la voie de chemin de fer ne laisse que deux passages (en jaune sur la carte ci-dessus) pour atteindre la rivière : un passage sous la voie ferrée et un passage à niveau (voir 6. Les ruptures).

Au Nord, la D200 sépare Brenouille de la Montagne de Roc. Un seul passage subsiste : l'ancienne route de Monceaux.
La traversée de la D 200 est également possible par la passerelle de Rieux qui n'est pas sur la commune. Cette passerelle arrive dans le village de Rieux et c'est aussi un passage vers la Montagne de Roc.

3. Brenouille regarde eau, montagne et forêt



Le lien avec le paysage, c'est aussi le **rapport visuel** qu'on peut avoir avec lui : **les vues, les perspective**s.

Brenouille s'est développée sur le flanc de la montagne de Roc, en hauteur.
"Brenouille est un balcon sur la vallée". Cette situation fait que l'Oise et sa vallée sont omniprésentes visuellement.
Certains points de vue sont remarquables:

- ✓ De l'Église Saint Rieul, son cimetière et du parc Saint Rieul : Vues sur la vallée de l'Oise et la forêt d'Halatte au Sud et sur le silo de Pont Ste Maxence vers l'Est.

- ✓ Du chemin de Monceaux. Des vues intéressantes sur la vallée et sur la bordure Est du village de Brenouille. Nous verrons que ce chemin est une *entrée de ville* de Brenouille.

- ✓ Des vues larges et ouvertes dans la plaine de l'Est de la commune.









4. La rivière

La rivière est un des points forts du paysage de Brenouille.

- ✓ La rivière, c'est un passage.
  C'est l'eau qui coule. Une liaison avec l'ailleurs à imaginer : en amont, en aval, regard vers l'autre rive.

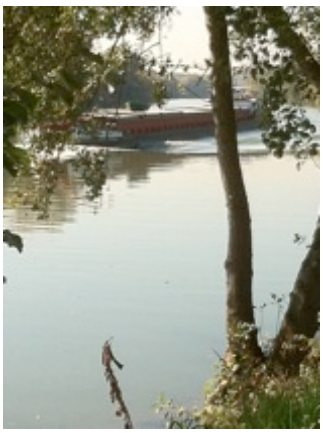
- ✓ Les villes cherchent à avoir un rapport de proximité avec leur rivière: Lisbonne, Paris, Bordeaux, Amiens, …

- ✓ A Brenouille, la rivière c'est aussi le chemin de halage.
  - ✓ Une histoire de mariniers, de travail, de guinguette, …
  - ✓ Une ripisylve riche : aulnes, sureau, frênes, peupliers, saules, …

- ✓ Brenouille est séparée de sa rivière par la voie de chemin de fer (Voir 6. Les ruptures).

La création du Canal Seine Nord Europe (mise en service prévue fin 2016/2017) va changer l'aspect visuel de la rivière. Les péniches seront plus longues et plus élevées au-dessus de l'eau. Les bateaux seront plus visibles et l'aspect champêtre de l'Oise en face de Brenouille en deviendra sûrement plus "portuaire", plus "maritime".





5. Les paysages de Brenouille

Les structures paysagères

✓ **La vallée de l'Oise :**

C'est le paysage fondamental et certainement à l'origine de Brenouille.
Elle est à une altitude moyenne de 30m, surmontée au Nord par le plateau calcaire.

La rivière y a délimité trois sous-structures :

- La rivière elle-même, dont nous avons déjà parlé.
- Le chemin de halage et sa ripisylve,
- La plaine qui occupe à peu près les 2/3 du territoire à l'Est de la commune et dont une grande partie est en zone inondable (voir PPRI).



En bordure de rivière, à l'Est de la commune, la plaine accueille la zone d'activités économiques de Pont-Brenouille. Puis, plus à l'Est, dans la courbe de la rivière se trouve une zone non constructible qui est un corridor écologique et visuel important entre la forêt d'Halatte, les Bois des Grands Monts et, plus au Nord, le Marais de Sacy.
De grands animaux chassés à courre dans la forêt d'Halatte traversent parfois la rivière et se réfugient à Brenouille.

Hors la ZAE de Pont-Brenouille, c'est une plaine agricole. Mais il n'y a ni agriculteur ni siège d'exploitation sur la commune.

✓ La Montagne de Roc :

Cette butte témoin est peut être un des facteurs à l'origine de l'implantation de Brenouille à cet endroit : Avec son altitude de 109 m, elle protège cet endroit des vents du Nord et provoque un rétrécissement de la vallée.
C'est aussi un des éléments importants du paysage naturel et bâti puisque le village contemporain s'est développé sur son flanc Sud.

✓ Les voies de communication.

C'est devenu des éléments importants du paysage, tant par la trace qu'elles y font que par les contraintes qu'elles créent pour le lien entre Brenouille et son environnement et par les ruptures écologiques qu'elles y ont créées.
Leur présence est à prendre en compte dans une réflexion sur le paysage et le développement du territoire.

✓ La D200
✓ La voie de chemin de fer

Brenouille dans son paysage

Pourquoi à cet endroit? Brenouille s'est certainement développée à l'abri de la Montagne de Roc au croisement des axes Nord Sud (forêt-marais) et Ouest-Est (Rivière) dont nous avons parlé.

Il serait intéressant de savoir pour quelles motivations commerciales, écologiques.

Lors de la présentation de l'analyse paysagère, Monsieur Perras fait remarquer que ce sont plutôt des motivations religieuses, une convergence vers l'église Saint-Rieul, en rapport aux liaisons et aux relations qui existaient avec le Baillage de Senlis et l'Abbaye de Chaalis.

Le point culminant du village ancien, c'est l'église. Le village contemporain, lui, escalade le flanc de la Montagne de Roc.



Les entrées de ville

Comme son nom l'indique, l'entrée de ville signale le passage dans un paysage différent.
C'est la première image que l'on a du village.
Brenouille est peu identifié dans le paysage.

- ✓ Sur la route qui vient de Monceaux, rien n'indique que l'on entre dans Brenouille,



- ✓ Sur le chemin de Monceaux, pas d'indication mais le paysage est intéressant. Le village s'identifie clairement dans le paysage. Vue sur la vallée de l'Oise, sur la bordure et du village de Brenouille.

- ✓ Sur la route de Rieux: l'entrée dans Brenouille est signalée dans le bâti par son panneau d'agglomération.



- ✓ Enfin, sur la route de Les Ageux : un panneau dans la plaine.

D'une façon générale, il y a peu de signes volontaires de nommer Brenouille et d'indiquer que l'on entre dans ce village.

Les parcs dans Brenouille

Les parcs et les jardins occupent une place importante dans Brenouille.
Le Plan Paysage dit qu'il il n'y a pas d'espaces publics au sens courant mais des intérieurs urbains.
Cependant, nous pensons que la place occupée par les "parcs" dans Brenouille est originale pour une ville de cette dimension.
Il y a trois parcs, nommés comme tels dans le village

- ✓ Le **parc Frédéric Chopin** qui relie le Haut de Brenouille à la rue de la Libération

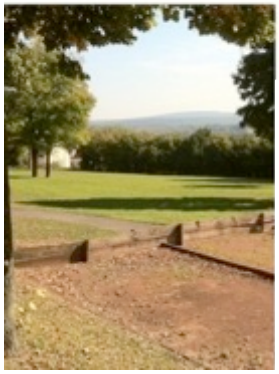


Ce parc a été positionné de façon à laisser un cône de vue sur la vallée pour le lotissement qui le domine.
Un chemin, passant à proximité des courts de tennis, le relie au bas de la ville (rue de la Libération et rivière)
Pour le plan Paysage, ce parc est un univers clos particulièrement enclavé derrière un alignement d'arbres qui obèrent les visuels au lointain. Dans le paysage urbain, il reste confidentiel.
Nous pensons néanmoins qu'il est riche de potentialités pour mettre en relation le Haut de Brenouille et la rivière.

- ✓ Le parc **Saint Rieul**, sur l'axe Forêt-Marais.

Situé à proximité de l'Eglise Saint Rieul. L'aménagement du parc a été réalisé autour d'un bois existant qu'il fallait sauvegarder.







La carte suggère qu'un chemin passait par ce parc, reliant La Rue des Bois à Cinqueux en passant par le bac de traversée de l'Oise et la Montagne de Roc.
La proximité de l'église Saint-Rieul de ce chemin pourrait conforter les raisons religieuses de cette liaison Nord Sud, certainement combinées avec des relations d'échanges commerciaux entre forêt et marais.

Ce parc, en contrebas de l'église de Brenouille, en situation remarquable de belvédère par rapport à la vallée, est un lieu de respiration dans le tissu urbain mais aussi un lieu orienté vers l'horizon qui témoigne d'une accroche du village à la géographie paysagère dans l'axe d'un enchaînement de paysages jusqu'au massif d'Halatte. (Plan Paysage. PNR-CCPOH)

- ✓ Le **Parc de la Butte Ouest**

C'est un espace interstitiel défini par la D200. Un espace tampon entre le bâti et la route, espace de séparation et de protection. Il correspond à l'ancien projet de construire 450 logements (projet arrêté par le préfet, trop important), ces terrains appartenaient à Oise Habitat, ils ont été rétrocédés à la commune.
Il y a un début de boisement (charmes, merisiers, chênes, …), d'aménagement paysager, d'accueil de jeux pour les enfants, skateboard. Présence d'un skate-parc, décidé par le Conseil Municipal des Enfants.
C'est là que se trouvent les jardins familiaux gérés par l'Association Des Jardins Familiaux De Brenouille



Il nous a semblé que cet espace reste isolé de la ville mais notre visite a eu lieu à l'automne et nous n'avons pas vraiment pu apprécier si les efforts pour humaniser cet espace portent leurs fruits.

Le nouveau jardin des hauts de bourg est un aménagement paysager de la RD200 qui n'engendre pas d'unité urbaine et des usages publics. (Plan Paysage. PNR-CCPOH)

A ces deux parcs, s'ajoute un espace en bordure du village :

- ✓ Le **bord de la rivière** déjà évoqué: avec sa ripisylve, ses paysages caractéristiques et symboliques, et le chemin halage.
  Ce bord de rivière est un lieu potentiel d'évasion, de repos, de cheminements doux et d'apprentissage de ce qu'est un écosystème.

Il y a, en outre, des espaces publics et des cheminements dans les lotissements.
Par exemple, le square des Vignes, au bout de la rue Claude Monet/Jean Rostand.

<u>La plaine alluviale à l'Est de la commune</u>

C'est une plaine d'alluvions parcourue par le ru de Popincourt et le ru des Champs Baron. Elle s'étend entre l'Oise et la forêt des Grands Monts, couvre aussi la commune de Les Ageux et s'arrête au rétrécissement dû à la Montagne de Roc.

Elle se situe à une altitude moyenne de 30m.

Près de Pont Sainte Maxence, la partie entre la voie de chemin de fer et la rivière est occupée par la zone d'activités Pont-Brenouille.

La rupture d'urbanisation entre la zone industrielle et ALKERN constitue un corridor écologique entre la forêt d'Halatte, la forêt des Grands Monts et le Marais de Sacy.

Voir PPRI, page 13.

6. Les ruptures

Le paysage de Brenouille est riche mais les ruptures y sont nombreuses.
C'est sur elles qu'il faudra insister dans le PADD.

1. Avec la rivière : comme nous l'avons vu, il y a deux passages pour accéder à la rivière.

   ✓ Le passage sous la voie ferrée est en face de la rue Émile Zola, sur laquelle se trouvent les écoles et la place Lamartine.
   ✓ Dans l'axe de la rue, la vue sur la rivière est bouchée par un mur qu'il faut contourner pour accéder au passage sous voie.
   Le passage lui-même est étroit, bas et défoncé. Très dissuasif.







   ✓ Le passage à niveau est plus praticable mais pas aménagé et peu attrayant.

2. Le chemin de halage n'est pas entretenu sur la commune.
   Il est en grande partie privé, constitué par les fonds des parcelles adjacentes.




3. La D200. Le seul moyen de la traverser est le chemin de Monceaux qui est très fréquenté à certaines heures car il sert pour amener les enfants au collège et comme raccourci pour rejoindre le giratoire.

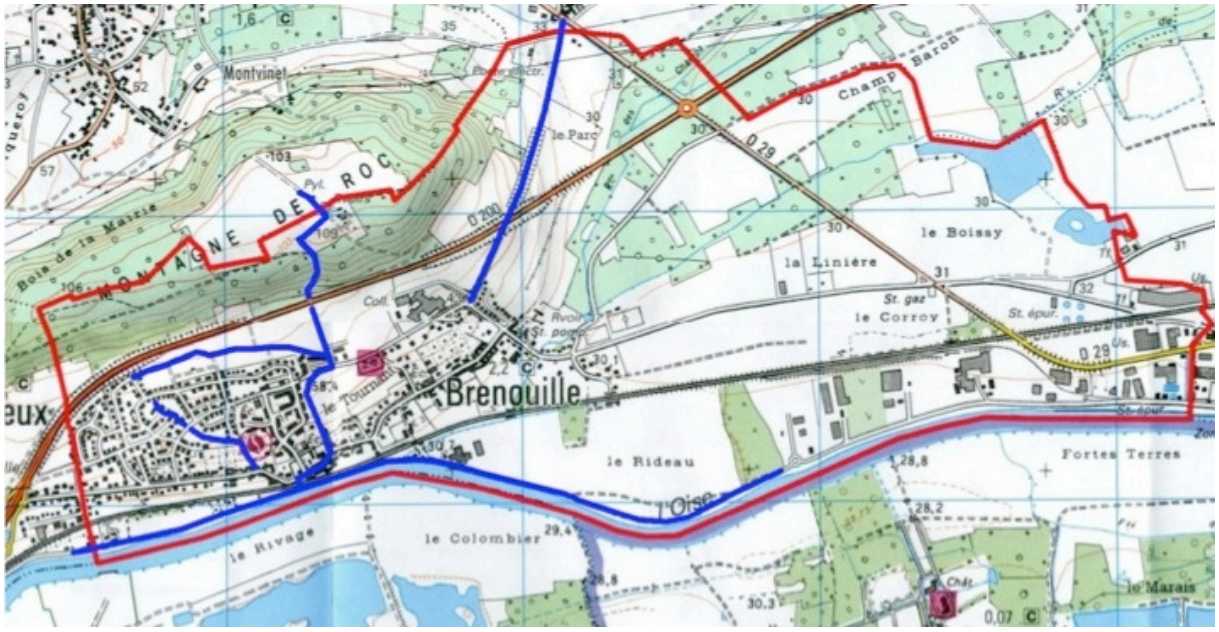
4. La rue Léon Jouhaux a une importance historique et urbaine. L'église Saint-Rieul se trouve là. C'est aussi la liaison entre les équipements communaux : collège, gendarmerie, salle polyvalente Il y a une certaine banalisation des aménagements (grille autour du complexe polyvalent, panneaux de sens interdit sur les grilles de la gendarmerie, transformateur en forme de maison réduite)

Ces éléments ne sont pas à la hauteur du site, de l'église, de son mur de clôture et du parc.
Sur la grille qui clôt le complexe, les élus évoquent le manque de moyens financiers pour l'entretien d'une haie par exemple, mais aussi la volonté d'ouvrir l'espace central en balcon sur la vallée et donc de ne pas fermer la vue par une haie végétale trop haute.

On note que l'aménagement de l'entrée de la gendarmerie sur cette rue a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France.




7. Les cheminements



Sur cette carte de la commune, sont représentés quelques cheminements existants.
Le chemin de halage et le chemin du Haut de Brenouille parcourent, d'Ouest en Est, des espaces suivant les courbes de niveau.
Le chemin du parc Saint-Rieul et celui du parc Chopin sont transverses. Ils joignent, du Sud au Nord, le haut et le bas de la commune.

Il faut, bien sûr, y ajouter les rues de Brenouille et les cheminements à l'intérieur des lotissements.

La plaine alluviale de l'Est de la commune est parcourue par la D29 et les anciennes routes de Pont Sainte Maxence.

Un des objectifs du PADD pourrait être de rendre plus cohérents les itinéraires liés à ces cheminements.

Les liaisons douces :

On rappelle que le département est compétent pour établir le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonné (PDIPR). Le PDIPR a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

En outre, Brenouille est concernée par le Tronçon de la Trans'Oise reliant Creil à Pont-Sainte-Maxence.
On rappelle que le Conseil Général de l'Oise a adopté en 2006 le principe de réalisation d'une voie de circulation douce, longue de 240 kilomètres, traversant l'Oise d'est en ouest et du nord au sud, appelée Trans'Oise qui a vocation à être une colonne vertébrale sur la quelle se connectent des voies de circulations douces d'initiatives locales afin de mailler le territoire.

8. Synthèse : atouts et faiblesses

Brenouille est dans une **situation paysagère privilégiée** qui a été un peu oubliée!

La commune s'est développée sur l'Oise, au croisement de voies de communication Est Ouest et Nord Sud. Le développement a favorisé l'axe Ouest Est, celui des voies de communications modernes : route et voie de chemin de fer.

Il serait intéressant de **comprendre l'axe Sud Nord**, Forêt-Marais, et de le réinterpréter suivant une lecture contemporaine et pragmatique.
Par exemple, le **chemin de Monceaux** nous semble être riche de potentialités, de regards sur la commune et son environnement (Montagne de Roc, vallée au loin, bordure Est du village, …).
Nous pensons qu'il est important d'en prendre soin.

Brenouille s'est développé en escaladant la Montagne de Roc. Le Plan Paysage du PNR le nomme "Village en terrasses".
La position de "balcon sur la rivière" offre des possibilités de points de vue qui sont sous exploitées : la situation privilégiée de la rue Léon Jouhaux, la vue depuis le cimetière.

Paradoxalement, les deux voies de communication modernes ont coupé Brenouille de son environnement fondamental, l'Oise et la Montagne de Roc.
L'accès à la rivière, difficile et peu engageant, mériterait une attention particulière. En particulier, à partir de la rue Emile Zola pour redonner à la rivière fondatrice sa place dans la ville.
Le chemin de halage, entretenu par Voies Navigables de France, est le lieu de contact et d'observation privilégiée de la rivière, de son activité et de sa ripisylve. Dans certaines de ses parties, sur la commune, son état est lui aussi peu engageant.
Dans un avenir pas si lointain, le passage des porte-containers changera le paysage de la rivière.

Les **entrées de ville** qui situent et/ou nomment Brenouille dans le paysage sont peu marquées. La plus attrayante, champêtre, est celle du chemin de Monceaux.

Les "**parcs**" sont très présents pour une commune de la taille de Brenouille. Ils forment une **trame** dans le bâti qui pourra être la base d'une réflexion sur les cheminements dans la commune.
Le parc Chopin qui relie le Haut de Brenouille, ses jardins partagés et son skate-park, à la rivière. Le parc Saint Rieul, lui aussi sur l'axe Sud Nord. Les cheminements à l'intérieur des lotissements.

Il n'y a pas de zone protégée sur Brenouille. Cependant, la commune fait partie d'un grand paysage riche et varié qu'il faut prendre en compte si, après son développement social et culturel, la commune souhaite que ses habitants profitent pleinement de leur environnement.

II. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE

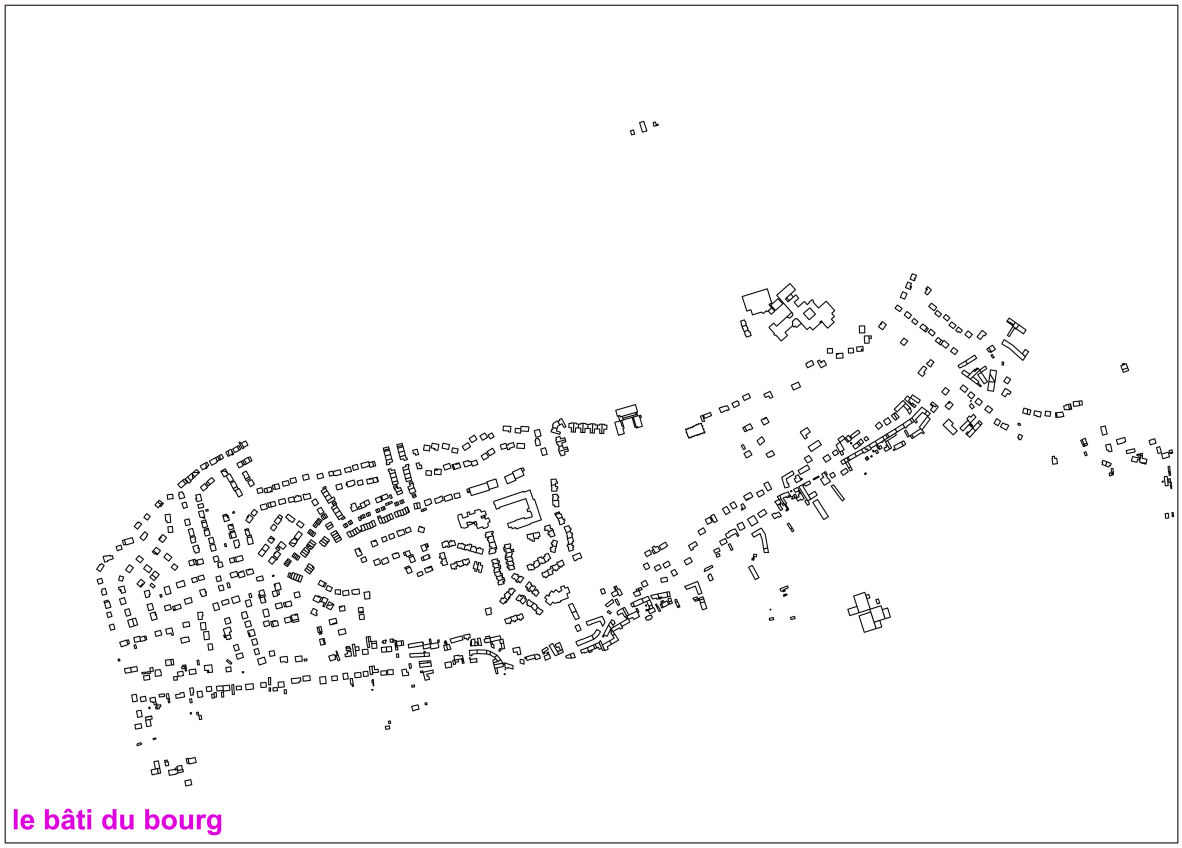
1. Le parcellaire/le bâti

Les cartes présentées ci-dessous mettent en exergue la structure parcellaire communale et la structure bâtie du bourg.
L'analyse « à plat » du parcellaire et du bâti met en exergue de très importants marqueurs urbains et paysagers : lignes de force de la topologie, lignes de force urbaines et compréhension du développement historique du bâti, nature des espaces.
Par la carte, en mettant de côté ce qui a trait de façon directe aux éléments visuels du paysage et de l'architecture, et en se concentrant sur le tissage du parcellaire et la graphologie du bâti, se révèle une sémantique graphique : rapport entre topologie, types de parcellaire et types urbains (croûte urbaine, front,

dissémination, densité bâtie…). Elle donne sens au territoire, permet aussi au projet communal (PADD) de se révéler dans la globalité et la cohérence de son environnement.

On notera les continuités structurelles entre parcellaire urbain et parcellaire rural. Certaines anomalies parcellaires dans la structure du bâti de la ville « moderne » s'expliquent par le parcellaire historique, notamment la géométrie en diagonale qu'on retrouve dans l'orientation du parc Frédéric Chopin et des plans de masse de certains lotissements au Nord-Ouest.

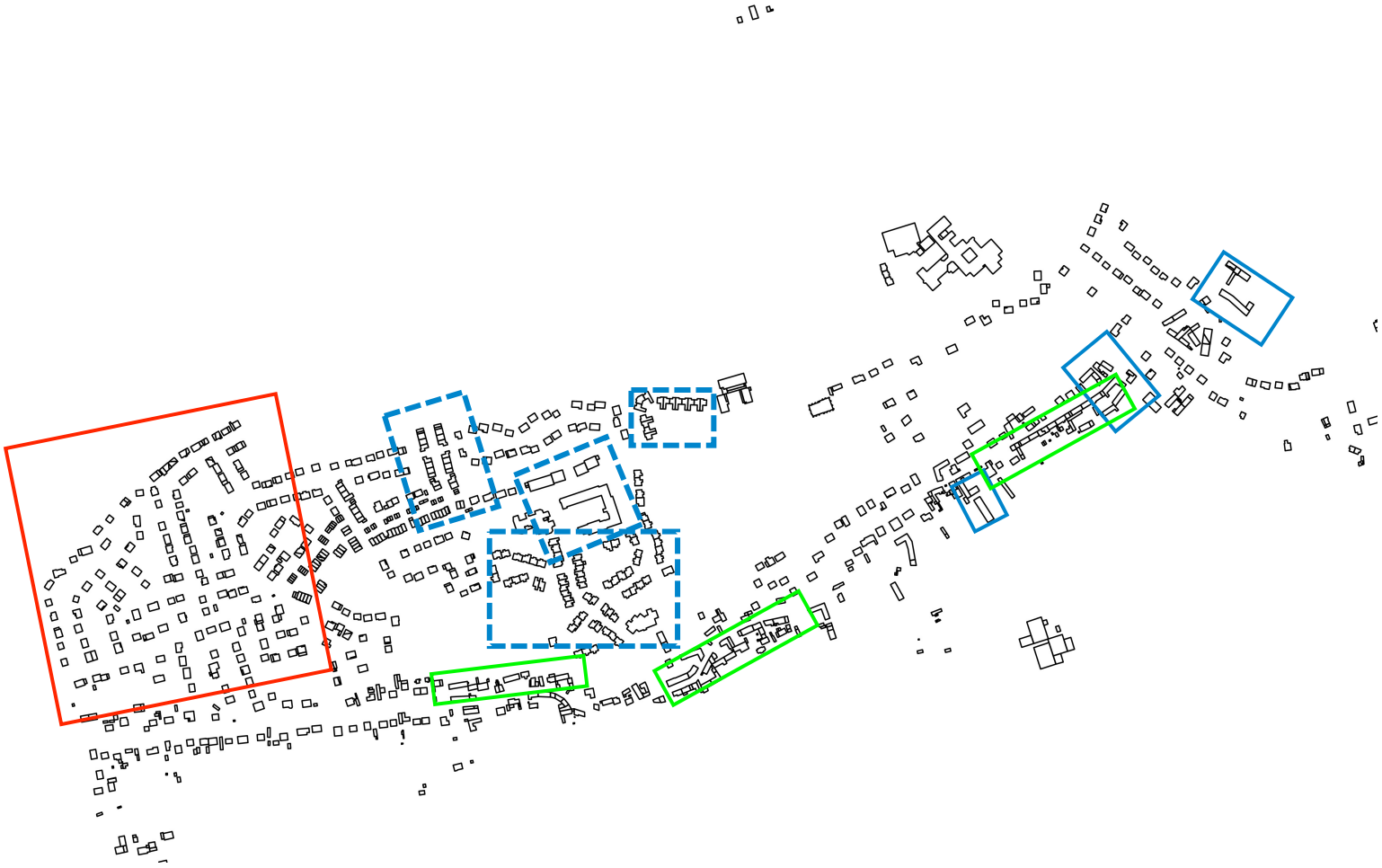
Une certaine symétrie, involontaire mais réelle, s'est créée dans le temps autour de la rue Emile Zola, elle correspond à un équilibre spatial entre les deux parcs, les deux écoles, la rue de la Libération en bas, avec son double « S », le tout pointé sur ce qu'on pourrait définir comme la « porte de l'Oise », petit passage sous la voie ferrée qui débouche sur le chemin de halage.



le bâti du bourg

Sont mis en évidence :

- ✓ Présence par le vide des parcs urbains, du ventre mou à l'Est
- ✓ L'étendu du village-bourg
- ✓ La belle lisibilité de l'artère « rue de la Libération/rue Robert Guerlin » ; le village-rue est lisible même dans sa partie plus récente, à l'Ouest
- ✓ L'absence de la rue de l'Eglise non lisible
- ✓ La structure pavillonnaire à l'Ouest : la lisibilité des rues à partir du bâti est faible, le bâti est fait de petits morceaux éclatés, disséminés
- ✓ L'Importance graphique des équipements, de gros morceaux compacts mais aussi celle du bâti de la place Lamartine
- ✓ L'isolement du collège



- **La typologie du bâti de ferme** : le carré complet avec ses 4 côtés ou bien partiel avec ses 2 ou 3 côtés formant des cours en U ou en L. Les traits figurés par un bâti allongé constituent ici la « nervosité » du dessin, ils correspondent aux corps de ferme (dans les périmètres bleus). Tous sont situés sur l'axe rue de la Libération/rue Robert Guerlin.

- **Les continuités urbaines traditionnelles** : les agglomérats longitudinaux (dans les périmètres verts) correspondent plutôt à du bâti ancien qui peut aller du début du XIXème siècle aux années de reconstruction après la Grande Guerre. Ces agglomérats se caractérisent par des fronts dédoublés qui suivent les rues. Les deux fronts sont souvent raccordés par des bâtiments annexes positionnés perpendiculairement. Les cours intérieures, l'inscription en front de rue, des bâtiments en pierre, en briques, en pisé, et le dessin caractéristique en double trait, sont les caractéristiques de ce type urbain bien identifiable sur la carte, rue de la Libération, rue Robert Guerlin.

- **Le bâti diffus, la perte du paysage urbain traditionnel** : la présence de carrés indépendants les uns des autres correspond aux maisons individuelles, depuis les années 60 jusqu'à nos jours (dans les périmètres rouges). On constate que ce type de bâti ne marque plus les fronts de rue et par conséquent ne font plus apparaître les rues sur la carte ; alors que les types précédents (vert et bleu) creusent en quelque sorte la ville traditionnelle. A Brenouille ce type de bâti est devenu majoritaire.

Chaque maison est assimilable à un carré, contrairement aux maisons plus anciennes caractérisées par une forme en rectangle. Il y a ici perte des continuités et d'un certain paysage urbain caractéristique du village ancien. Ce phénomène n'est bien évidemment pas propre à Brenouille.

- **Le bâti redessiné** : certaines opérations récentes (année 80/90) sont dessinées à partir d'une composition globale, on retrouve parfois en plan-masse une typologie se rapprochant du bâti traditionnel, avec une densité construite qui amène continuités et fronts sur rue ; malheureusement souvent chaque opération possède sa propre logique qui ne s'intègre pas nécessairement à celle de l'opération qui la jouxte.



Sont mis en évidence :

- ✓ Les cheminements parallèles aux courbes de niveaux, ils suivent la vallée et le flanc de la Montagne du Roc
- ✓ L'exception centrale avec un seul chemin perpendiculaire à la vallée : trace du chemin historique Nord-Sud
- ✓ Un clivage dans l'orientation des chemins entre ceux qui suivent l'orientation de la vallée et ceux qui suivent la direction Sud-Ouest/Nord-Est de la Montagne du Roc
- ✓ La structure parcellaire perpendiculaire aux chemins



- ✓ Les chemins urbains qui complètent le réseau viaire
- ✓ Le chemin de halage en limite sud : c'est une belle limite, « naturelle » du bourg
- ✓ L'irrigation de la ville et des parcs par les chemins
- ✓ L'importance du cheminement qui passe sous la voie ferrée au cœur du bourg
- ✓ L'absence de chemin de tour de ville au Nord-Est
- ✓ La position bien équilibrée dans l'urbain des équipements
- ✓ Les liaisons chemins/équipements/parcs urbains
- ✓ Et la mairie un peu esseulée ?

Les parcs ont bien intégrés à l'urbain, véritables moments de respiration à l'intérieur du bourg, ils viennent aussi combler un manque de liaisons avec les territoires agricoles et naturels environnants.



le parcellaire agricole 1

C'est une structure parcellaire rurale traditionnelle, en lanière avec de longues parcelles Nord-Sud perpendiculaires à la vallée, caractéristique au départ d'une agriculture autant maraîchère que céréalière.
Les sillons de plantation sont parallèles aux courbes de niveau pour limiter le ravinement en profitant de la rétention d'eau en fond de sillon.

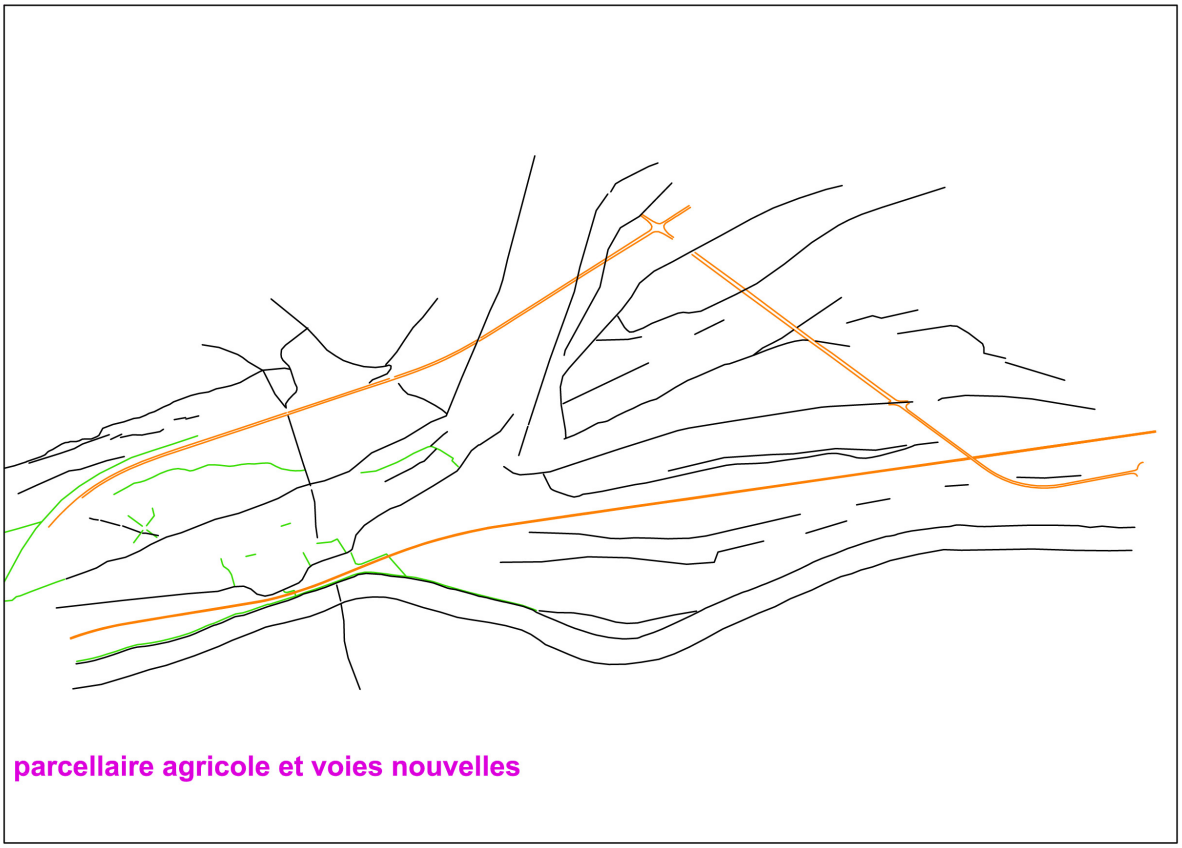
A la lecture du parcellaire, le village n'est pas visible, il s'est constitué sur cette même trame rurale
On constate aussi l'absence de la Montagne du Roc qui avec ses boisements ne pouvait posséder la même trame de coteau et de plaine.



le parcellaire communal

Sur cette carte,

- ✓ Les infrastructures perturbent le parcellaire historique
- ✓ La fracture de la RD200, qui n'obéit plus au parcellaire, ne respecte pas non plus le clivage du chemin de Monceaux
- ✓ Fracture ancienne mais réelle de la D 29
- ✓ La voie ferrée est plus respectueuse du parcellaire



Sur le dessin des grandes lignes de forces, les orientations entre chemins et infrastructures sont discordantes (excepté la ligne ferroviaire).



le parcellaire urbain

On retrouve dans le parcellaire récent des lotissements le parcellaire rural historique.
Les anomalies d'orientation (le biais du parc Frédéric Chopin) s'expliquent par ce parcellaire historique.
La structure en lanière de l'axe rue de la Libération/rue Robert Guerlin est encore bien lisible
La courbe de la rue Léon Jouhaux à l'Est est totalement neuve.
On lit en filigrane l'axe historique est-Ouest qui reliait Rieux à Monceaux en passant par l'église St-Rieul. Ce chemin existait, il est figure sur la carte de la Capitainerie d'Halatte de 1711.

Le frottement rue de la Libération avec l'Oise (le double « S » couché) correspond à une avancée d'un contrefort de la Montagne du Roc.
On notera la complexité du dessin de certaines parcelles sur les flancs de la Montagne juste au-dessus de la RD200.

CARTE DE LA CAPITAINEREIE D'HALATTE DE 1711





2. Analyse urbaine

L'évolution de l'urbanisation résidentielle sur la commune de Brenouille



Les dates de constructions des parties du village indiquent à leur manière sa structure, son fonctionnement.
Même s'il reste la rue traditionnelle robert Guerlin, Brenouille est devenu un village neuf construit en 4 parties :

1. Le vieux village, au Sud et à l'Est, se retrouve décentré
2. A l'Ouest : la rue de la Libération avec son pavillonnaire construit au fil du temps, c'est un paysage urbain banalisé mais ici nettement identifiable (rue rectiligne, maisons en retrait, assez grandes, parfois avec étage)
3. Au Nord, la rue Léon Jouhaux, ses équipements, ses parcs, elle génère aussi la partie nord-Ouest des lotissements récents lovés dans la courbure de la D200
4. Au Nord-Est de la rue Léon Jouhaux, l'église et le collège forme une petite centralité

La rue Emile Zola, centrale, perpendiculaire aux courbes de niveau, relie un peu le tout ; elle dessert les écoles, la place Lamartine, très constituée, et ouvre le regard sur la vallée.

Il existe des ruptures dans le paysage urbain : rue de la Libération lorsque, venant de Rieux, on rentre dans la rue traditionnelle bordée de fronts bâtis pour laisser derrière soi le paysage plus aéré mais plus banal des pavillons.
Entre le parc Saint-Rieul et les équipements sur la rive Nord de la rue Léon Jouhaux, peu de liens et de dialogues visuels entre ce très beau parc, l'église classée, le mur du cimetière en pierre et les éléments qui clôturent équipements publics et logements de la Gendarmerie.
Des éléments peu valorisants comme les murs de soutènement de la rue Jean Giono.

III. PATRIMOINE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

1. Patrimoine historique de Brenouille

- L'église Saint-Rieul.

Inscrit monument historique en 1927, l'église de Brenouille est dédiée à Saint-Rieul; le patronage remonte à la période d'évangélisation du Beauvaisis.
L'Histoire raconte que Saint-Rieul, premier évêque de Senlis, après avoir rendu visite à Saint Lucien, premier évêque de Beauvais, sur la route du retour, rendit la vue à un aveugle. En reconnaissance, les habitants de Brenouille promirent d'élever une chapelle pour commémorer le miracle près du lieu qui en avait été le témoin. Ce fut la première église.
Construite dans la première moitié du XIIe siècle, l'église était composée d'une nef avec le clocher central sur la croisée et de croisillons; elle devait se terminer par une abside flanquée de deux absidioles.
L'Eglise renferme plusieurs pierres tombales classées monuments historiques, les principales se trouvent dans la chapelle-sud est et concernent la famille des Le Bel, elles datent du XVe siècle.



- Le Château

Autrefois, un château (le château de Brenouille) était situé près de l'église, avait sous le titre de Saint-Etienne, une chapelle fondée au XVIIe siècle par Louis Le Bel.
Aujourd'hui il ne reste plus aucune trace de ces deux établissements

- Le Bac de Brenouille

Dès le XIIIe siècle, un bac à perche nommé flèche existait là où aujourd'hui subsiste le nom du lieu-dit, servant au passage de la rivière.
Il appartenait à l'abbaye de Chaâlis (aujourd'hui hameau de Fontaine-Chaâlis). En 1577, le cardinal d'Este, abbé commendataire de ce monastère le vendit à Philippe Le Bel, seigneur du lieu, moyennant 301 livres afin de payer sa part dans le don de 50 000 écus fait au roi Charles IX par le clergé.
Ce bac fut supprimé par arrêt du 20 décembre 1740 ; le chemin qui aboutissait à l'endroit où se trouvait le bac existe toujours ; il porte au plan cadastral le nom de "Chemin dit de Chaâlis", la rue du bac en 1462.
La maison du passeur figure, rive gauche de l'Oise, sur la très belle carte de Cassini, dressée vers 1750, avec le mot Bac.

- La Pierre de Roc

Il existe une roche sur les hauteurs de Brenouille dans les contreforts boisés de la Montagne de Roc nommée la « Pierre de Roc » ; son origine est incertaine (monument celtique?). Il est devenu difficile d'accéder à cette pierre qui fait pourtant partie du patrimoine communal.



Les cartes postales anciennes nous montrent les continuités du bâti ; celles-ci n'ont malheureusement pas toujours été conservées.











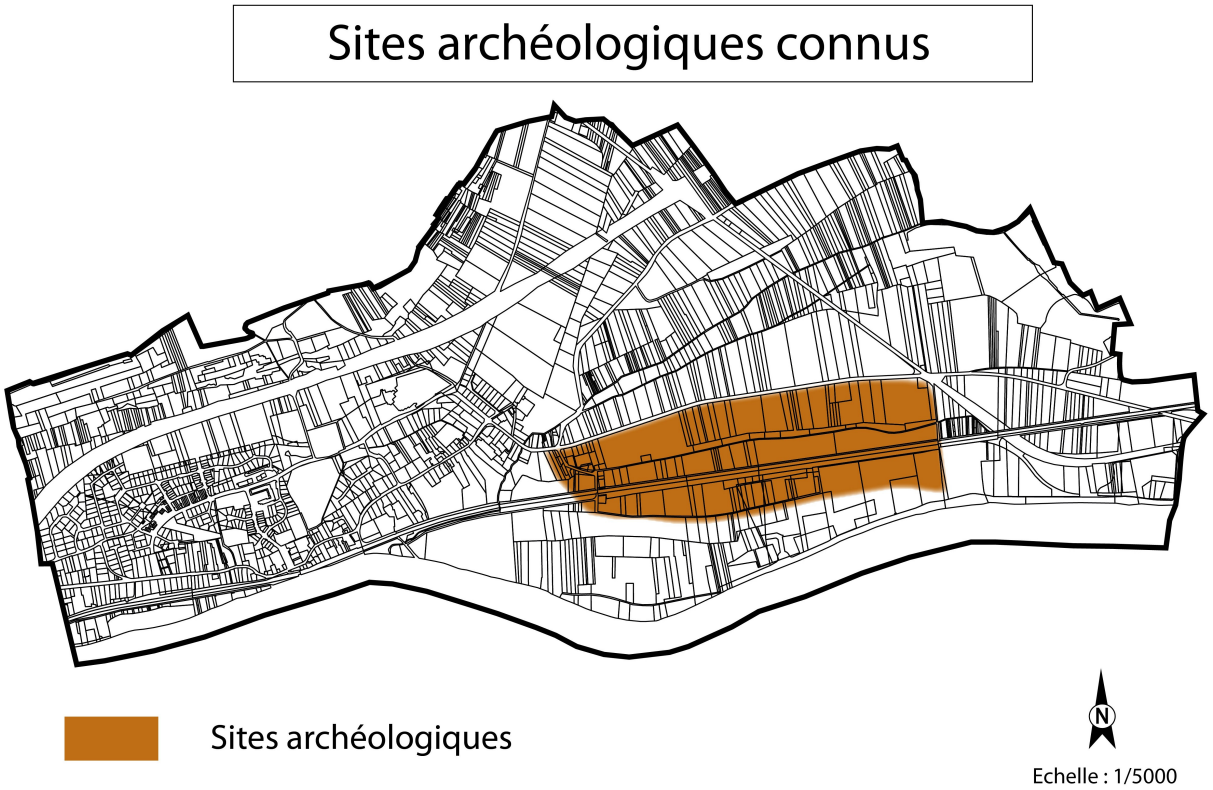


Ce qui reste du patrimoine urbain à brenouille est un patrimoine rural fait de constructions qui étaient courantes il y a encore cent ans (corps de ferme, bâtis anciens, beaux murs de clôture, pigeonniers…). Ces constructions sont devenues des éléments d'intérêt, car les différentes façons anciennes de construire constituent aujourd'hui une vraie richesse architecturale et urbaine, il est difficile de construire de la sorte dans des coûts raisonnables.

Ce patrimoine « ordinaire » des communes, qui leurs donne encore un certain cachet, doit être préservé. A Brenouille, cette architecture rurale reste encore présente dans le bas du bourg sur l'axe rue de la Libération/rue Robert Guerlin, mais elle est aussi en danger (dégradation, risque de démolition).

2. Le patrimoine archéologique de la commune

Il existe sir la commune des sites archéologiques avérés.



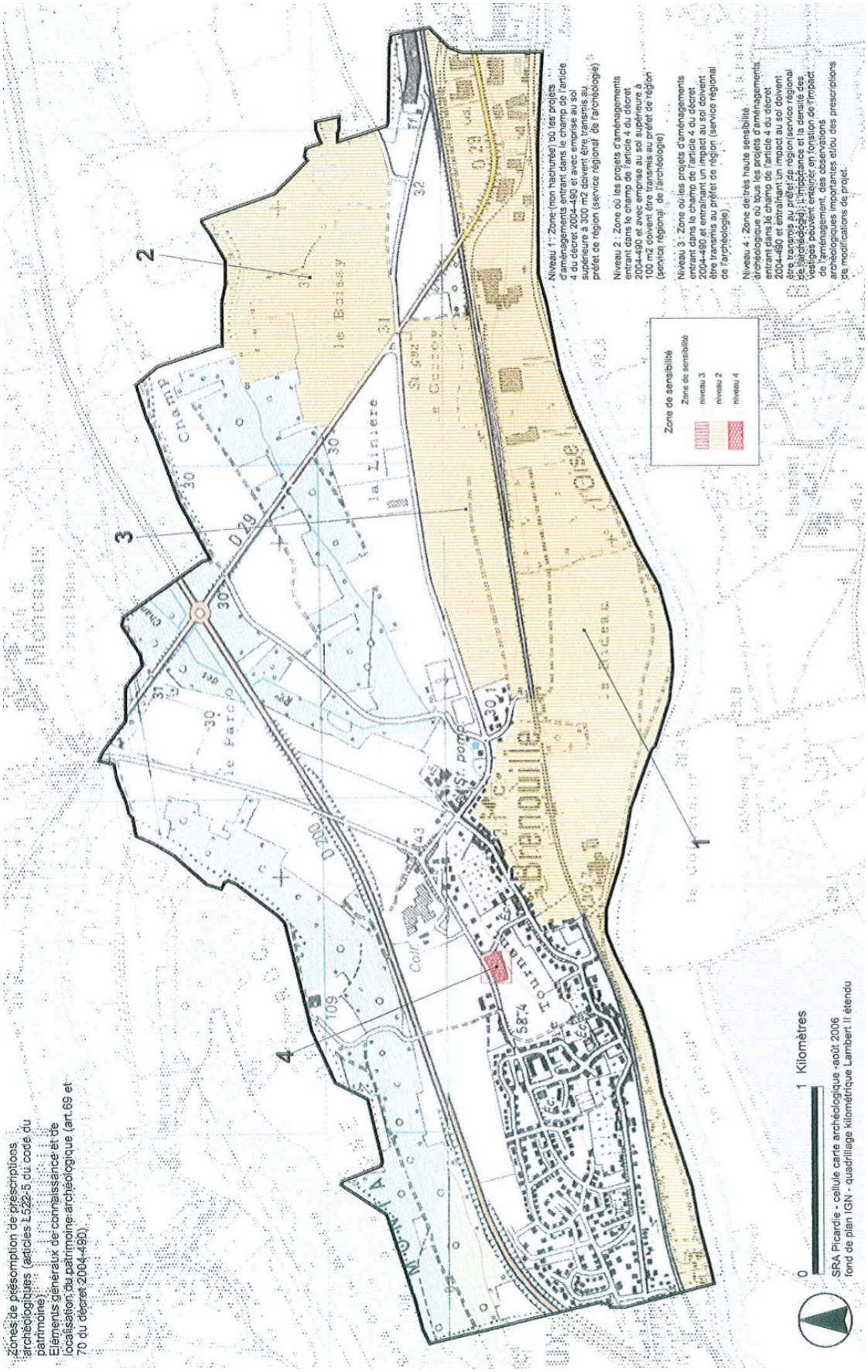
Excepté l'entrée Est, les secteurs concernés ne sont pas situés en zone urbaine.

Par ailleurs, il existe un arrêté préfectoral du 22 mai 2008 relatif au zonage de la commune de Brenouille. Cet arrêté qui comprend une liste et une carte des zones de sensibilité est joint en annexe du PLU.

Rappel des zones de sensibilité :

1	Bords de l'Oise
2	Occupation indéterminée
3	Occupation néolithique/âge du bronze et gallo-romaine
4	église

CARTE DES ZONES DE SENSIBILITE INSCRITE A L'ARRÊTE PREFECTORAL



IV. INFRASTRUCTURES

La commune de Brenouille n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbain.

1. Réseau général autour de Brenouille/réseau routier

La RD200
Un axe routier important à savoir la Route Départementale 200 traverse Brenouille, cette route de 1ère catégorie (route assurant des liaisons à caractère régional desservant des pôles économiques importants) est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.
Les sondages, réalisés en 2013 au PR 24.950, ont relevé une moyenne de 17840 véhicules par jour dont 9,2% de poids lourds.
D'autre part la commune est concernée par le projet de mise à 2 fois 2 voies de la RD 200.

La RD29
L'autre axe routier sur la commune est la Route Départementale 29, cette route est aussi classée en 3ème catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales desservant des pôles économiques d'importance moyenne).
Les comptages, réalisés en 2013 au PR 8.420, ont relevé une moyenne de 6714 véhicules par jour dont 7,7% de poids lourds.

2. Le projet de mise à 2x2 voies de la RD 200

Le Conseil Général a le projet de mettre à 2x2 voies le tronçon de la RD 200 entre la RD 1016 et la RD 1017. Ce projet routier impacte le territoire communal. Une procédure de déclaration d'utilité publique doit être engagée. Le PLU doit se mettre en compatibilité avec le projet.

3. Réseau ferroviaire

Une ligne de chemin de fer traverse le territoire communal, cependant aucune gare n'est présente sur la commune. La gare la plus proche se situe à Rieux ; elle est facile d'accès, même à pied ; desservant la gare du Nord, elle relie aisément les Brenouillois à Paris et sa région.
Brenouille est donc une commune à enjeu CO2. S'y installer c'est pouvoir emprunter le transport ferroviaire.

4. Réseau aérien

Les aéroports les plus proches de Brenouille sont l'aéroport Charles De Gaulle situé à environ 35 km et l'aéroport Beauvais-Tillé situé à environ 50km.

5. Réseau local sur le territoire communal

On remarque deux rues où le trafic est soutenu à Brenouille.

Tout d'abord la rue principale (rue de la Libération/rue Robert Guerlin), cette rue accueille le trafic local de desserte. Utilisée par des poids lourds (qui généralement se rendent sur les sites d'activités du territoire communal, voire de l'agglomération), sa configuration en « couloir », amplifie les nuisances et contraintes d'une circulation de transit étrangère à la vie du bourg.

Puis la rue Léon Jouhaux/rue de la Planchette, cette rue est l'autre axe structurant du bourg, avec les équipements récents qu'elle dessert, elle occupe une place croissante dans le fonctionnement et les déplacements communaux.

6. Chemins de randonnées/ circuits pédestres

Bien qu'il n'y ait aucun chemin de randonnée répertorié sur le territoire communal, la promenade et le jogging font partie des activités communales. Si les infrastructures ont coupé certains itinéraires le réseau des chemins reste riche à Brenouille et irrigue tant le bourg que la plaine. On insiste sur la valeur paysagère et récréative du chemin de halage.

7. L'accidentologie à Brenouille

Sur la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009 :

- sur la RD 29 : six accidents sont survenus faisant 4 blessés hospitalisés et 3 blessés non hospitalisés,
- sur la RD 200 : trois accidents sont survenus faisant 1 blessé hospitalisé et 5 blessés non hospitalisés.

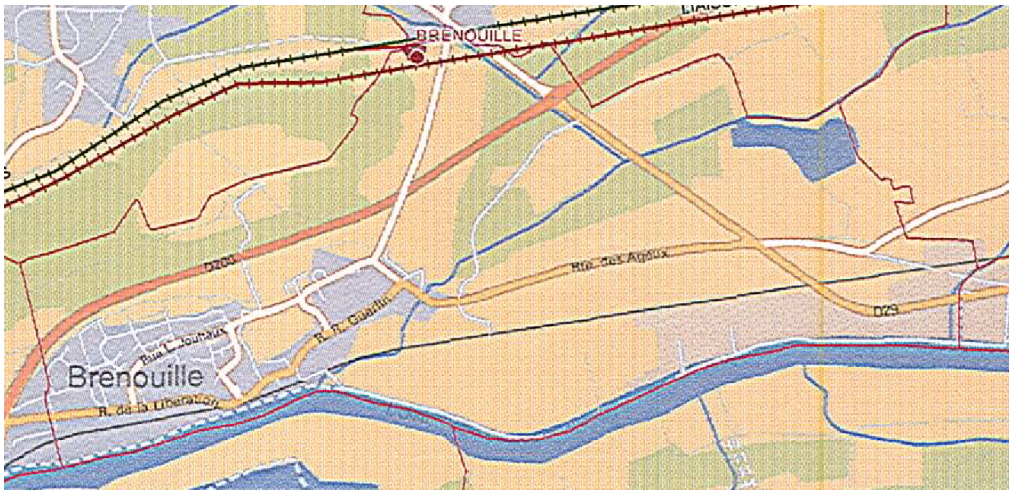
(A noter que seuls sont ici comptabilisés les accidents corporels, sur la base des procès-verbaux établis par les forces de l'ordre. Les accidents matériels sont recensés par les compagnies d'assurance des propriétaires des véhicules, ces données ne sont pas disponibles dans le cadre du Porter à Connaissance)

Les accidents ne sont pas situés en milieu urbain. Cependant on notera la dangerosité du chemin (très ancien) qui coupe la RD200. Ce chemin est un raccourci piétonnier des hauts du bourg arrivant directement sur la Montagne du Roc. Il faudrait remédier à cette situation accidentogène.

V. LES RESEAUX DIVERS

1. Electricité

Il existe une ligne Haute Tension 63 KV BARROIR - MORU - VILLERS-ST-PAUL sur le territoire communal.
Il existe aussi une ligne Haute Tension 225 KV CARRIERES – MORU qui passe à proximité du territoire communal.
On rappelle que les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.
C'est la SICAE qui gère la distribution d'électricité à Brenouille.



2. Téléphonie et réseau numérique

C'est France Télécom qui gère les lignes téléphoniques sur Brenouille.

La commune est desservie par le Haut Débit ; cependant si certaines parties du village ont un accès aisé à un l'internet, d'autres ont plus de difficultés ; c'est le cas de la partie Est ancienne du village.

3. Eau potable

La production d'eaux potables est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Cinqueux qui regroupe les communes de Brenouille, Angicourt, Cinqueux, Monceaux et Rieux. Elle est confiée en contrat d'affermage à la Lyonnaise des Eaux.
Les forages se situent sur le territoire communal.
L'armature principale du réseau est constituée d'une canalisation de diamètre 150 traversant la commune (rue Léon Jouhaux), les autres se trouvant rue de la Libération et dans le lotissement. Deux réservoirs sont situés au lieu-dit « La montagne de Roc ».

4. Défense Incendie

La défense contre l'incendie de la commune est assurée par 30 bornes et poteaux d'incendie (chiffre datant de 1999).

5. Assainissement/eaux pluviales

La commune de Brenouille dispose à ce jour d'un zonage d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales qui sont joints, en annexe, au PLU.

Assainissement

Le zonage d'assainissement répond au souci de préservation de l'environnement. En effet, il doit permettre de s'assurer de la mise en place des modes d'assainissement et des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale (habitat, secteurs économiques,…) et au milieu naturel (topographie, sol, hydrographie,…)

L'assainissement est collectif sur la totalité de la commune à l'exception des parcelles suivantes :

- Parcelle n°70 de la section AH
- Parcelles situées sur la section AK dont les numéros sont compris entre 112 et 154
- Parcelles n°158, 159 et 160 situées sur la section AJ
-

L'assainissement est géré par la Lyonnaise des Eaux.

Le réseau de collecte est de type unitaire (collecte des eaux usées et des eaux pluviales) sur la rue Léon Blum, le reste est de type séparatif.

<u>La station d'épuration :</u>
Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration intercommunale située à l'Est du territoire communal. Cette station d'épuration a été mise en service en 2007.
On notera le système de traitement des boues par dessiccation solaire.

La STEP est dotée d'une capacité de 37650 éq/hab , elle est déclarée conforme en équipement et performances à la DERU (circulaire du 08/12/2006). Le gestionnaire est le SITEUR (Syndicat Intercommunal pour le Transport et le Traitement des Eaux Usées de la Région de Pont-Sainte-Maxence).

Le zonage non collectif :
Les parties du territoire zonées en non collectif correspondent à des parcelles situées entre l'Oise et la ligne de chemin de fer. La nature du sol et la perméabilité permettent de mettre en œuvre dans la plupart des terrains des filières d'ANC de type épandage en sol naturel par tranchées ou lits d'infiltration.

On rappelle que « les bords de l'Oise sont à l'aval des captages d'alimentation en eau potable du Syndicat de Cinqueux qui exploitent la nappe captive du Thanétien et en dehors des périmètres de protection. Les assainissements non collectifs n'auront aucun impact sur la qualité des eaux souterraines et la réhabilitation des dispositifs existants devraient améliorer la situation actuelle en éliminant les rejets directs dans l'Oise ou dans le sous-sol d'EU plus ou moins traitées » (Extrait du rapport de l'hydrogéologue agrée accompagnant le dossier de zonage d'assainissement).

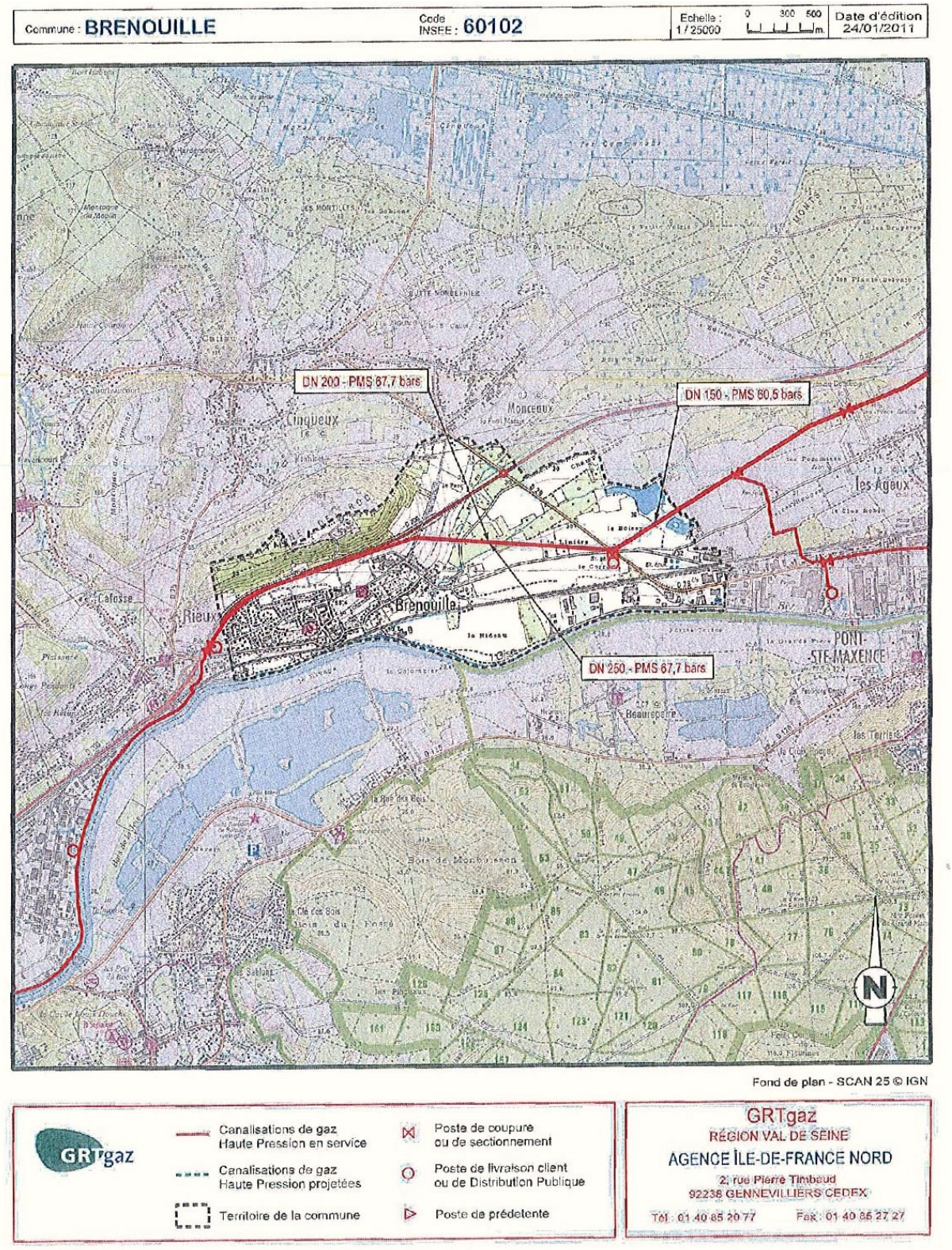
Eaux pluviales
L'exutoire naturel des eaux de ruissellement de la commune de Brenouille est l'Oise.

Le service de collecte et d'évacuation des eaux pluviales est géré par la Lyonnaise des Eaux France an tant que société fermière.
Le rejet des eaux de pluie collectées sur la commune se fait soit directement dans l'Oise, soit indirectement, par l'intermédiaire du ruisseau de Popincourt.
La partie des eaux de pluie collectée par le réseau unitaire est acheminée vers la station d'épuration des eaux usées où elle est traitée.

6. Gaz

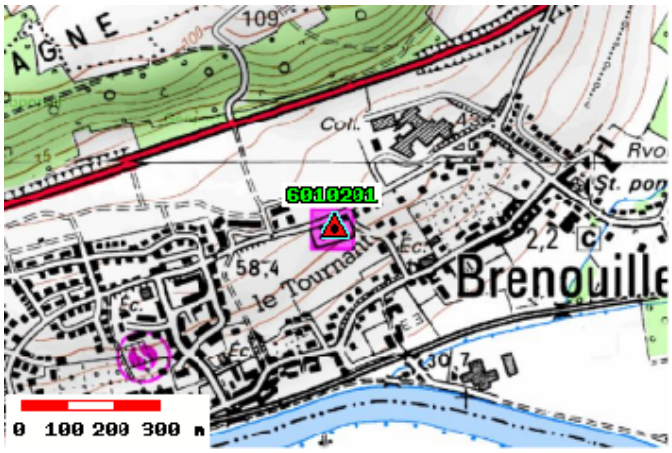
La canalisation de transport de gaz Compiègne-Creil, traverse la commune de Brenouille. Elle suit en grande partie l'itinéraire de la RD 200, du moins au nord du bourg, pour traverser ensuite la plaine en direction de Les Ageux.

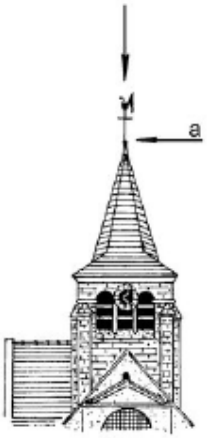
Une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz a été instituée par arrêté préfectoral du 4 août 2006.
C'est GRTgaz qui gère la distribution de gaz sur Brenouille.


Commune : BRENOUILLE
Code INSEE : 60102
Echelle : 1/25000
0 300 500 m
Date d'édition 24/01/2011
DN 200 - PMS 67,7 bars
DN 150 - PMS 60,5 bars
DN 250 - PMS 67,7 bars
Linqueux
Monceaux
les Ageux
Brenouille
Rieux
PONT-STE-MAXENCE
Fond de plan - SCAN 25 © IGN
GRTgaz
Canalisations de gaz Haute Pression en service
Canalisations de gaz Haute Pression projetées
Territoire de la commune
Poste de coupure ou de sectionnement
Poste de livraison client ou de Distribution Publique
Poste de prédetente
GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
AGENCE ÎLE-DE-FRANCE NORD
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS CEDEX
Tél : 01 40 85 20 77
Fax : 01 40 85 27 27

7. Sites géodésiques

On répertorie un site géodésique sur le territoire de Brenouille. Ce site géodésique a le numéro 6010201. Il est matérialisé par le sommet du clocher de l'église Saint-Rieul.





8. Ordures ménagères

C'est la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) qui gère cette activité.

Ordures ménagères :

Le ramassage s'effectue le mercredi.

Déchets verts :

Le ramassage s'effectue tous les 15 jours le vendredi (semaines impaires de 5h à 15h).

PARTIE 2 – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

CHAPITRE 1 - DEMOGRAPHIE

I. INTRODUCTION

L'absence ou le manque de statistiques depuis 2008, ne doit pas faire oublier que, depuis cette date, des logements se sont construits sur la commune de Brenouille et que leur nombre peut être significatif à l'échelle de la commune. La majorité des données de l'INSEE date de 2008, par conséquent notre analyse n'a pas pu tenir compte des évolutions ultérieures (démographie, population active).

Par ailleurs, d'un point de vue statistique, les données sur une population de moins de 5000 habitants comme celle de Brenouille peuvent donner des variations importantes parfois difficilement interprétables.

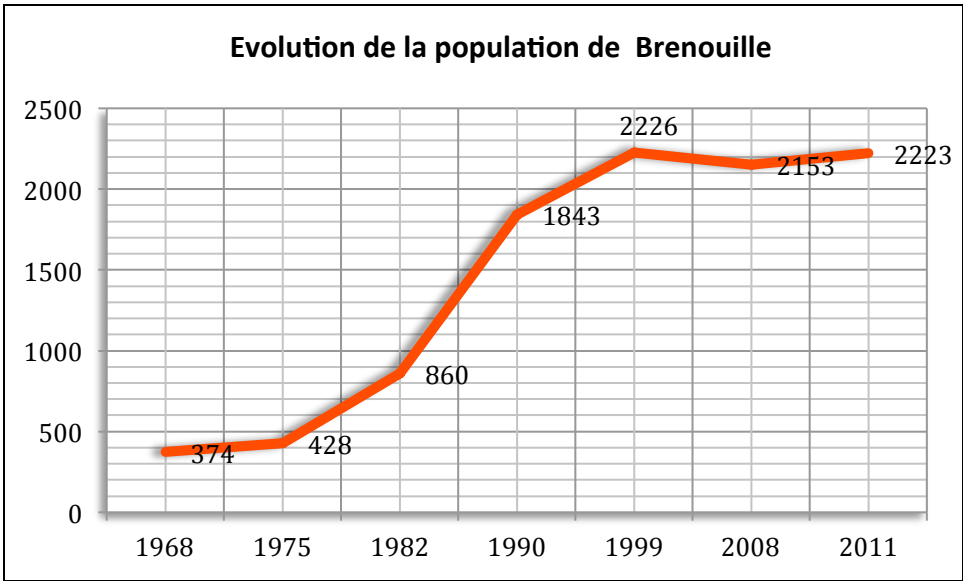
II. CARACTERISTIQUE DE LA POPULATION DE BRENOUILLE

Définition de la population (Extrait du site de l'INSEE)
Les chiffres de la population présentés correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire considéré. La population de ce territoire comprend :

- La population des résidences principales (ou population des ménages),
- La population des personnes vivant en communautés,
- La population des habitations mobiles, les sans-abris et les mariniers rattachés au territoire.

Evolution de la population de Brenouille							
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Population	374	428	860	1843	2226	2153	2223[1]
Densité (hab. /km²)	86,3	99,3	199,5	427,6	516,5	499,5	515,8

[1] Chiffre municipal à partir de 2008



En 2011, la commune de Brenouille comptait 2223 habitants pour une superficie totale de 431 hectares, soit une densité de 515,8 habitants au km².

De 1968 à 1990, la courbe montre une belle évolution, progressive et régulière. Sur la période intercensitaire 82/90, la population a été multipliée par plus de 2, correspondant à une augmentation de 10% par an (taux de variation annuelle).

Entre 1990 et 1999, la population continue de croître, mais à un rythme moins soutenu, qui n'est cependant pas négligeable, avec une augmentation de 383 habitants sur 9 ans, soit un taux de variation annuelle de 2,1% par an.

Depuis 1999, la population est en quasi-stagnation.

Indicateurs démographiques					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,0	10,4	10,0	2,1	-0,4
• due au solde naturel en %	0,4	0,2	1,8	1,3	0,8
• due au solde apparent des entrées/sorties en %	1,8	10,2	8,2	0,8	-1,2
Taux de natalité en ‰	14,5	8,9	22,5	15,6	11,6
Taux de mortalité en ‰	10,8	7,0	4,8	2,8	3,3

Source : INSEE

Entre 1975 et 1982, Brenouille entre dans une phase de forte progression démographique. Durant cette période, la population est multipliée par 2. Brenouille attire alors de nombreux jeunes ménages comme le montre le solde migratoire élevé entre ces deux dates (10,2).

La progression continue ensuite dans les années 80, mais là le solde naturel (correspondant à la différence entre le nombre des naissances et celui des décès), de 1,8% par an, intervient dans la variation. Il vient en

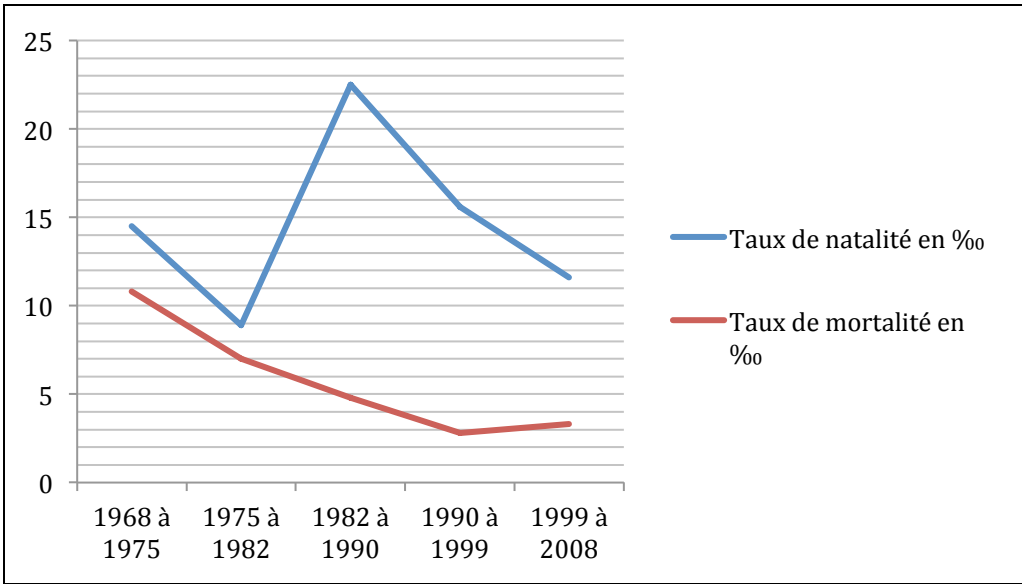
complément du solde migratoire de 8,2% par an, toujours important. En d'autres termes, l'afflux d'habitants se conjugue aux naissances correspondant à l'arrivée des jeunes ménages des années précédentes.

De 90 à 99, le solde naturel reste vigoureux (1,3%) alors que la variation annuelle due au solde migratoire s'effondre et n'est plus que de 0,8%.

Les tendances se poursuivent jusqu'en 2008, où à partir de là il y a plus de personnes qui quittent Brenouille que de personnes qui s'y installent. Durant cette période 1999/2008, le taux de natalité reste soutenu (11,6 naissances pour mille habitants), ce qui montre que la population reste encore jeune. Avec un taux de mortalité qui n'a cessé de baisser depuis 1968 et qui oscille autour de 3 ou 4 pour mille, le solde naturel reste confortable, mais ce dernier n'est plus suffisant pour maintenir à lui seul la croissance démographique et Brenouille perd alors des habitants.

On constate une légère amélioration de la situation sur les trois dernières années, mais l'absence de données sur les soldes naturel et migratoire ne nous permet pas d'en connaître les causes. Cependant la quasi-stagnation du nombre d'habitants depuis plus de 10 ans induit à termes un risque de vieillissement de la population.

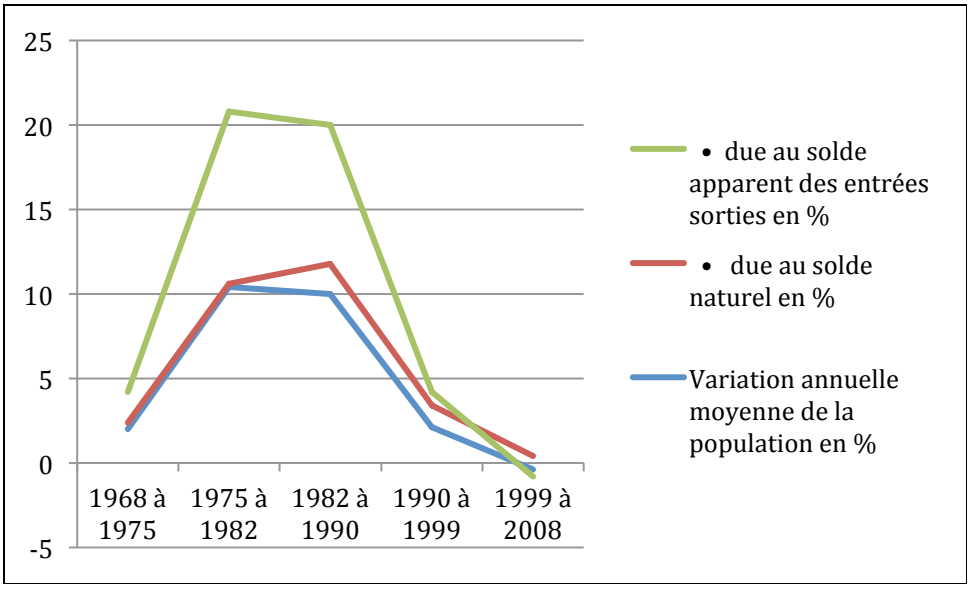
La population de Brenouille vieillit et ne semble pas se renouveler : la natalité diminue et certains ne restent pas dans la commune. Les fermetures de classes de l'école primaire sont révélatrices du phénomène.



La croissance démographique jusqu'en 1999 est due essentiellement à l'attractivité de l'agglomération Parisienne, à la proximité de l'aéroport de Roissy, les agglomérations de première couronne comme celle de Creil ont une forte attractivité résidentielle (phénomène de périurbanisation qui est enregistré dans le solde migratoire). Depuis, cette attractivité s'est poursuivie, mais à Brenouille elle a été aussi pondérée par une volonté communale visant à reprendre la main, et mieux gérer, c'est-à-dire ne pas subir de trop forts afflux de population. Il s'agissait de ne pas mettre en péril la cohésion sociale du bourg.

A cette politique légitime de maîtrise démographique se sont ajoutées les conséquences des contraintes foncières très fortes du PPRI, et le manque de terrain.

Aujourd'hui la tendance démographique doit être retournée.



Le vieillissement et le non renouvellement de la population se ressentent dans les écoles :

Évolution du nombre d'élèves :

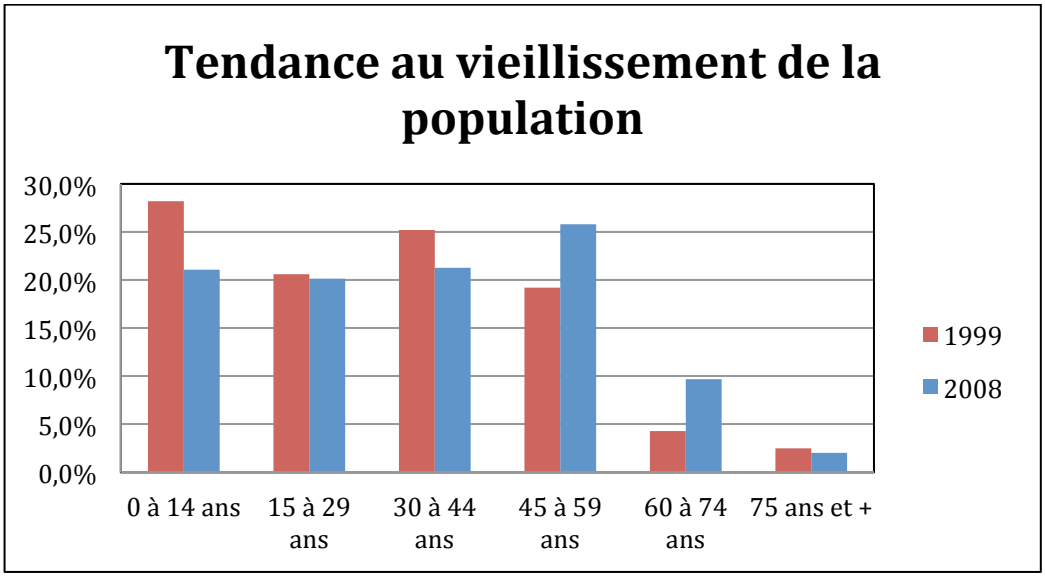
	1995	2011
Effectif école maternelle	134	96
Effectif école élémentaire	277	140

Il est prévu la suppression d'une classe en maternelle pour la rentrée 2012.

III. EVOLUTION DES STRUCTURES PAR ÂGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION

Population par âge et par sexe en 2008						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	1085	100,0%	1068	100,0%	2153	100,0%
0 à 14 ans	235	21,7%	219	20,5%	454	21,1%
15 à 29 ans	235	21,7%	198	18,5%	433	20,1%
30 à 44 ans	227	20,9%	231	21,6%	458	21,3%
45 à 59 ans	270	24,9%	286	26,8%	556	25,8%
60 à 74 ans	101	9,3%	108	10,1%	209	9,7%
75 ans et +	17	1,6%	26	2,4%	43	2,0%

Source : INSEE



On constate sur 10 ans :

- ✓ Une baisse importante du nombre des très jeunes (0-14 ans), il n'y a plus d'arrivée de jeunes ménages, peu de naissances
- ✓ La stabilisation des 15-29 ans
- ✓ Une diminution des 30/44 ans

En rapport à ces diminutions, l'augmentation des 45/59 ans ; en 10 ans, les jeunes ménages ont passé la barre des 40 ans.
L'augmentation du nombre des 60 ans et + suit la tendance générale du vieillissement de la population.

IV. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR RAPPORT AU CANTON ET AU DEPARTEMENT

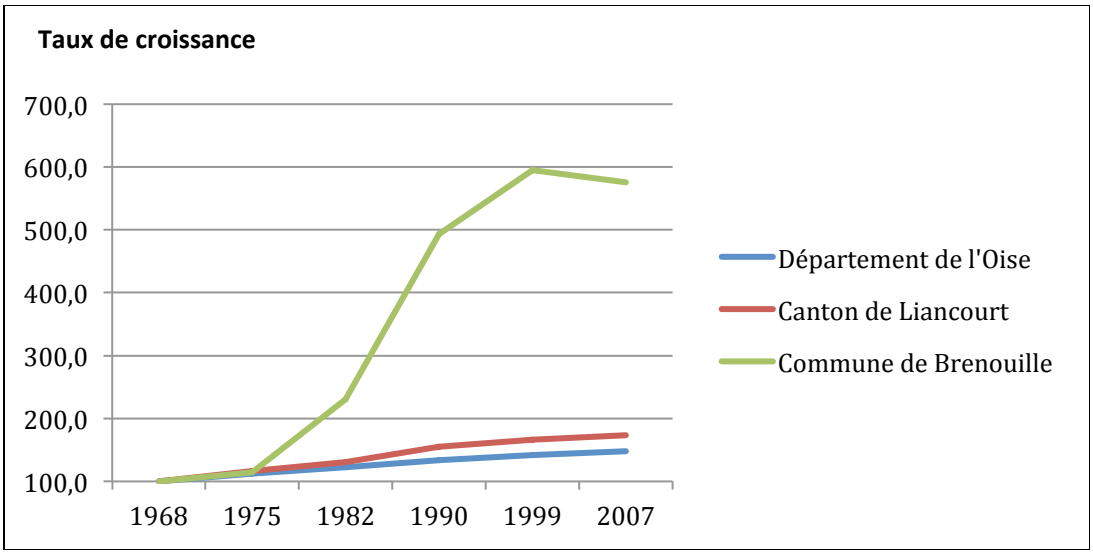
Evolution de la population des territoires						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Département de l'Oise	540 988	606 320	661 781	725 603	766 313	799 725
Canton de Liancourt	21 558	25 174	28 203	33 365	35 942	37 435
Commune de Brenouille	374	428	860	1843	2226	2153

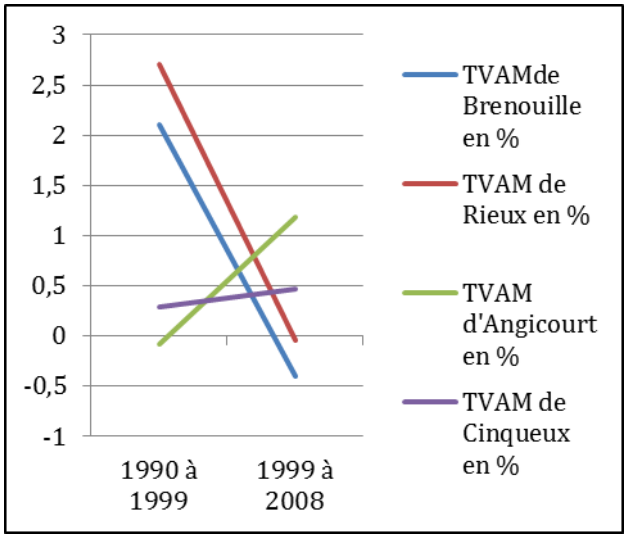
Source INSEE

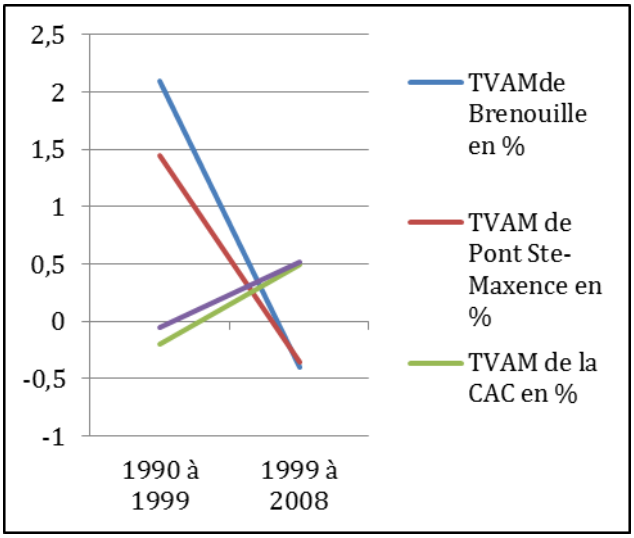
Indice de croissance						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Département de l'Oise	100,0	112,1	122,3	134,1	141,7	147,8
Canton de Liancourt	100,0	116,8	130,8	154,8	166,7	173,6
Commune de Brenouille	100,0	114,4	229,9	492,8	595,2	575,7

Source INSEE

Si l'on compare les évolutions de la commune de Brenouille au canton de Liancourt et au département de l'Oise, on constate que l'accroissement démographique communal de 1975 à 1999 y a été bien plus fort que sur le canton et le département. En revanche, alors que la variation sur le canton et le département reste positive depuis 1999, Brenouille connaît depuis cette date un léger déclin de son indice de croissance, qui se traduit comme on l'a vu par une légère diminution de sa population.





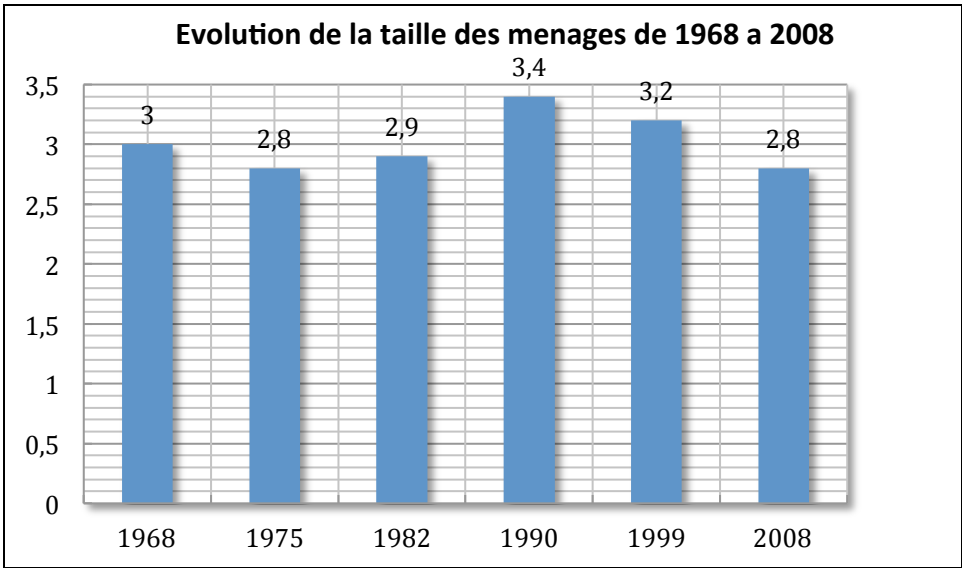


- Depuis 20 ans, les deux territoires d'Angicourt et de Cinqueux rattrapent leur retard et sont en progression démographique ; Brenouille et Rieux sont dans la tendance inverse (Offre foncière plus réduite? Période d'assimilation d'un afflux de population encore récent?)

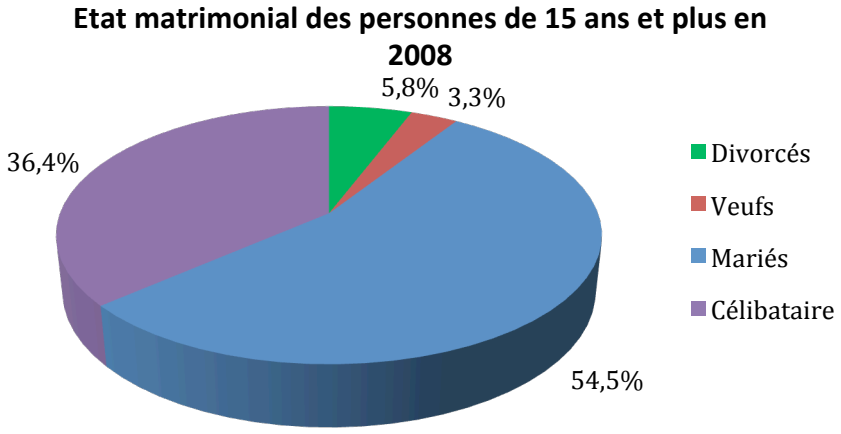
- Même constat mais ici en comparaison de l'agglomération de Creil (le SCOT et la CAC) ; ces deux territoires sont en progression du point de vue de leur TVAM, alors que Brenouille et Pont **Ste-Maxence perdent des habitants (TVAM sous 0)**

V. ANALYSE DES MENAGES

Définition du ménage (Extrait du Site de l'INSEE)
De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.



En 1968, la taille des ménages avec 3 personnes par ménage est légèrement inférieure au chiffre national, la structure familiale est encore traditionnelle, avec parfois la cohabitation de plusieurs générations au sein du foyer, on rappelle que la démographie en 68 n'a pas encore explosée (avec ses 374 habitants, Brenouille reste encore un village). En 1975 on assiste à une diminution de la taille des ménages (2,8), c'est l'arrivée en nombre de jeunes couples sans enfant ou avec 1 enfant dans les années 70/80. En 1990, les familles s'agrandissent, avec la naissance des enfants, on passe à 3,4. Puis lente diminution jusqu'en 2008 de la taille des ménages, pour arriver à 2,8 (cela reste bien au-dessus de la moyenne nationale), ce chiffre qui suit le phénomène national de « décohabitation ».
La diminution de la taille des ménages s'explique par le phénomène de décohabitation qui se conjugue avec le vieillissement de la population et les jeunes qui partent du foyer familial.



En 2008, la majorité des habitants de Brenouille était mariée (54%). Malgré tout, on comptait une part importante de célibataires sur la commune (36,4%). On rappelle que les personnes célibataires ne vivent pas forcément seules dans un logement, d'autre part les personnes pacsées sont comptées dans les célibataires. Ce chiffre de personnes mariées est légèrement supérieur à la moyenne nationale, puisqu'en France métropolitaine, on comptait en 2008, 49% de personnes mariées.
Il peut être mis en rapport avec le mode d'habitat en individuel et la construction d'une vie commune fondée sur la construction réelle du foyer : la maison.

VI. SYNTHESE SUR L'ETUDE DEMOGRAPHIQUE

- Une très forte augmentation de la population dans les années 80/90, en 25 ans la population a été multipliée par 5,2 (important afflux migratoire)
- Mais une tendance qui s'est inversée ; depuis 1999, Brenouille perd des habitants (solde naturel positif, mais insuffisant pour tirer la croissance démographique, le solde migratoire est négatif)
- Une population encore jeune mais qui vieillit
- On remarque une diminution de la taille des ménages, commun à l'ensemble du territoire français. La taille des ménages reste néanmoins un peu plus élevée que le chiffre national. Ceci traduit une typologie d'habitat en milieu périurbain rural (maison individuelle) qui favorise l'accueil des familles.
- l'évolution de la population correspond bien à celui de la CCPOH, plus qu'à celui de la CAC
- On note également une part importante de couples mariés en rapport avec le mode d'habitat en individuel.

CHAPITRE 2 - POPULATION ACTIVE

I. INTRODUCTION

Définition de la population active (Extrait du Site de l'INSEE)
La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;

Notre analyse ne prend en compte que les données exploitables (INSEE) ; celles-ci s'arrêtent en 2008. La « récente » crise qui débute mi-2009 n'est pas prise en compte dans notre rapport.

On rappelle qu'il faut bien faire le distinguo entre, d'une part, la population active, c'est-à-dire les Brenouillois(es) qui travaillent sur la commune ou ailleurs, et d'autre part, les emplois sur la commune offerts par les entreprises qui sont installées à Brenouille.

II. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET DU CHOMAGE

Population active de 15 à 64 ans		
	1999	2008
Ensemble	1508	1571
Actifs en %	73,5%	76,7%
Actifs ayant un emploi	66,9%	68,3%
Chômeurs	6,3%	8,4%
Inactifs en % dont :	26,5%	23,3%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	14,0%	8,8%
Retraités ou préretraités	4,1%	9,6%
Autres inactifs	8,4%	4,9%

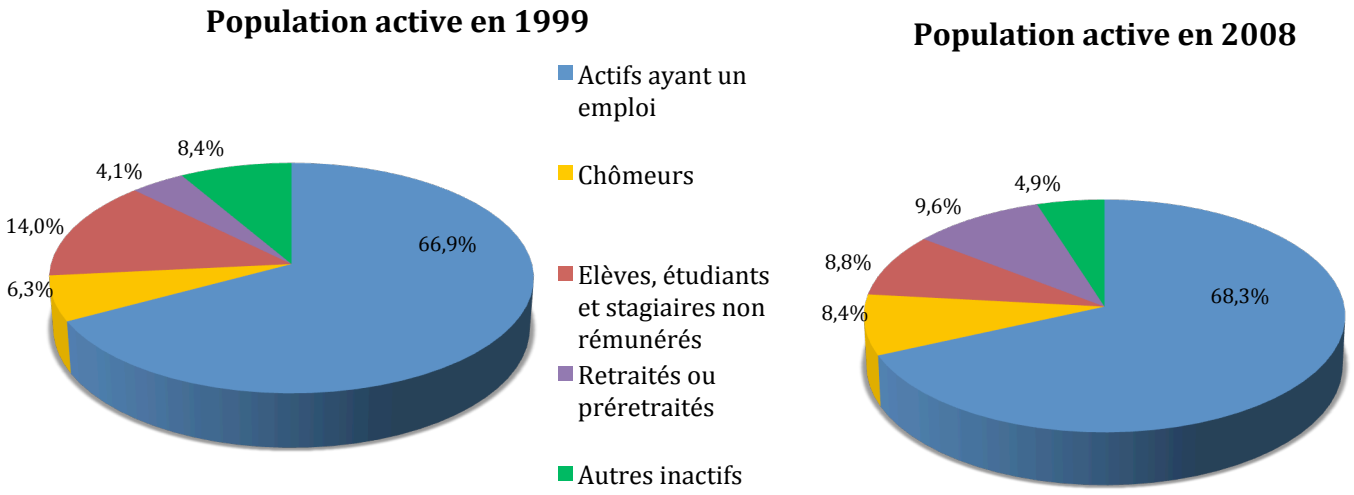
Source INSEE

La commune de Brenouille compte en 2008 76,7% d'actifs, soit 3,2% de plus qu'en 1999. Le nombre de chômeurs a augmenté de 1,2% en 9 ans passant ainsi de 6,3% à 8,4%. Ce taux est, en 2008, supérieur au taux national de 7,9%. Concernant les inactifs, le pourcentage des personnes retraitées ou préretraitées a augmenté de 5,5% pendant que le pourcentage d'étudiants diminuait fortement (-5,2%), phénomènes correspondant au vieillissement de la population de Brenouille.
Le nombre d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté de plus de 1,4% entre 1999 et 2008, passant de 66,9% à 68,3%.

On rappelle que les chômeurs sont compris dans les personnes actives, ce qui explique l'augmentation simultanée des actifs ayant un emploi et des chômeurs, car le pourcentage des actifs en général (chômeur ou non) a augmenté.

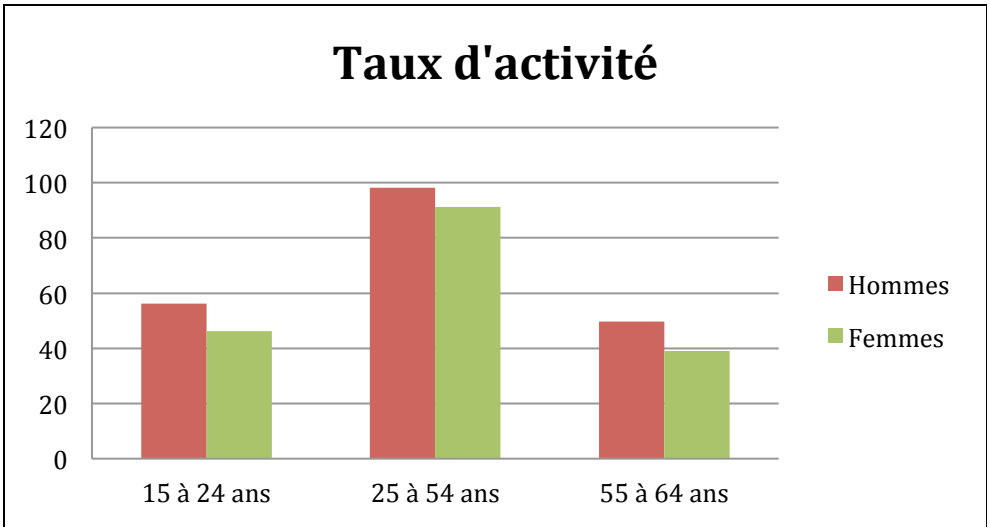
Cette augmentation du nombre des actifs s'explique par le glissement des classes d'âge les plus nombreuses vers un vieillissement.

Quant à l'augmentation du nombre des chômeurs sur la période 1999/2008, c'est-à-dire en période d'avant-crise, elle correspond à une population qui reste encore jeune, et qui peut être plus vulnérable dans notre pays face aux problèmes d'insertion.



III. CARACTERISTIQUE PAR AGE DE LA POPULATION ACTIVE EN 2007

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	1571	1205	76,7	1073	68,3
15 à 24 ans	294	151	51,5	107	36,4
25 à 54 ans	966	915	94,7	838	86,7
55 à 64 ans	311	138	44,5	128	41,2
Hommes	790	632	80,1	563	71,4
15 à 24 ans	159	89	56,1	57	35,7
25 à 54 ans	473	465	98,3	434	91,9
55 à 64 ans	159	79	49,7	73	45,9
Femmes	782	573	73,3	510	65,2
15 à 24 ans	135	63	46,3	50	37,3
25 à 54 ans	494	450	91,2	404	81,8
55 à 64 ans	152	60	39,1	56	36,4

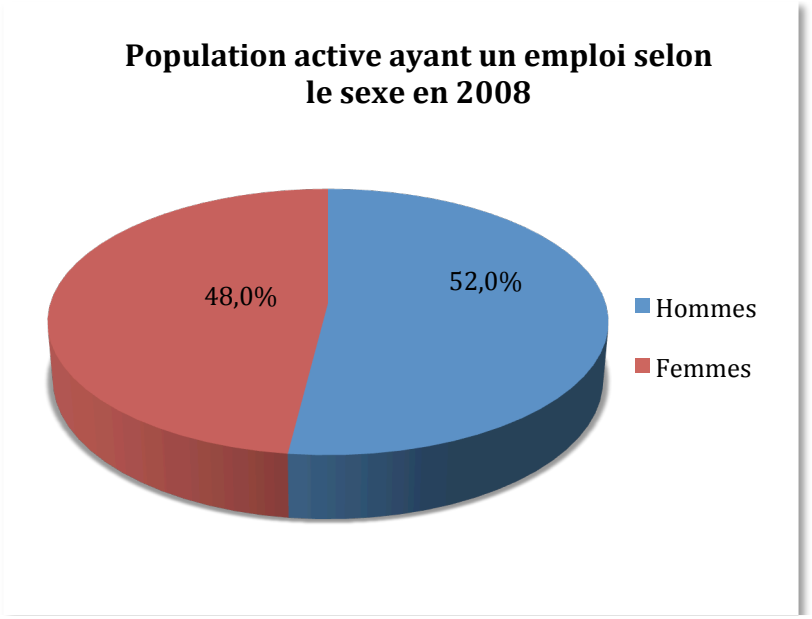


On compte 1205 actifs sur le territoire communal de brenouille . Dans la classe des 15-24 ans, on a un taux d'activité de 46,3% chez les femmes contre 56,1% chez les hommes. La classe des 25-54 ans est celle qui compte le plus d'effectifs (915 actifs dont 94,7% travaillent). Plus de 98,3% des hommes actifs des 25-54 ans travaillent contre près de 91,2% chez les femmes. La classe des 55-64 ans enregistre un taux d'activité de 44,5%.

Ces chiffres traduisent des tendances générales qu'on retrouve au niveau national.

Quelque soit la classe d'âge, le taux d'activité des hommes est supérieur à celui des femmes.

Le taux d'activité des jeunes est faible (taux d'activité de 51,5% pour les 15-24 ans contre 94,7% pour les 25-54 ans).



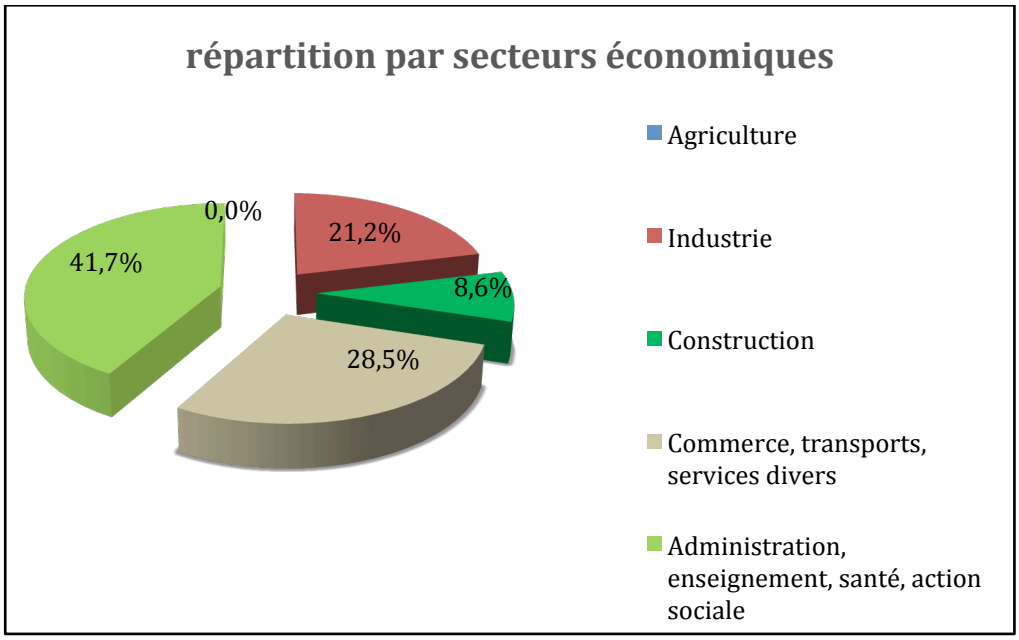
IV. REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle						
	2008			1999		
	Nombre	Actifs ayant un emploi	Part	Nombre	Actifs ayant un emploi	Part
Ensemble	1220	1095	100,00%	1108	1032	100,00%
Agriculteurs exploitants	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	28	28	2,6%	32	26	2,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieurs	129	113	10,3%	116	116	11,2%
Professions intermédiaires	307	299	27,3%	280	272	26,4%
Employés	420	372	34,0%	344	320	31,0%
Ouvriers	311	283	25,8%	324	296	28,7%
Autres	25	0	0,0%	12	2	0,2%

Source INSEE

Le taux des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a légèrement augmenté depuis 1999.

On ne compte aucun agriculteur exploitant sur le territoire communal de Brenouille.



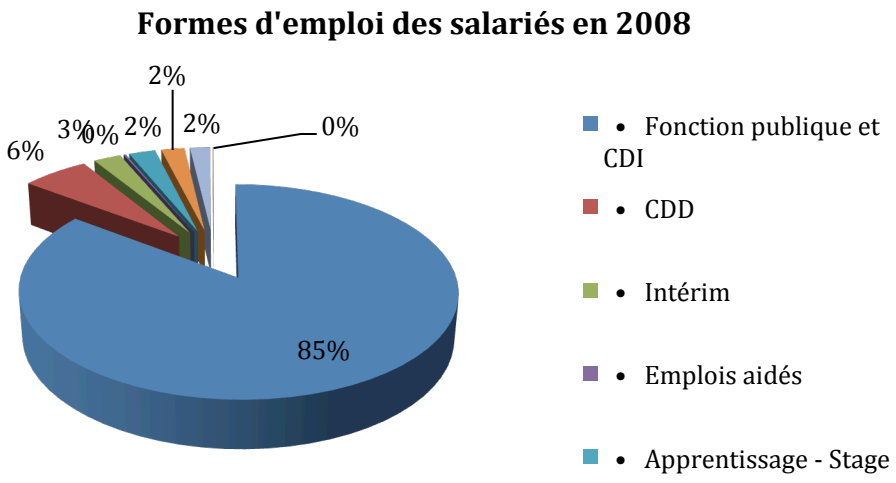
Les secteurs de l'administration, de l'enseignement, de la santé, sont majoritaires (41,7%). Les services, le commerce, le transport sont bien représentés (28,5%).

Beaucoup de personnes continuent de travailler dans la construction et l'industrie qui restent des secteurs importants (respectivement 8,6% et 21,2%).

V. FORMES D'EMPLOI DES SALARIES EN 2008

Formes d'emplois des salaries en 2008						
	Hommes		Femmes		Total	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	564	100,0%	510	100,0%	1074	100,0%
Salariés	537	95,2%	495	97,1%	1032	96,1%
• Fonction publique et CDI	479	84,9%	437	85,7%	916	85,3%
• CDD	26	4,6%	37	7,3%	63	5,9%
• Intérim	15	2,7%	11	2,2%	26	2,4%
• Emplois aidés	0	0,0%	2	0,4%	2	0,2%
• Apprentissage - Stage	17	3,0%	8	1,6%	25	2,3%
Non salariés	27	4,8%	15	2,9%	42	3,9%
• Indépendants	13	2,3%	9	1,8%	22	2,0%
• Employeurs	14	2,5%	5	1,0%	19	1,8%
• Aides familiaux	0	0,0%	1	0,2%	1	0,1%

Source INSEE



Nous sommes ici avant la crise de 2008.

En 2008, 85,3% des salariés ont des Contrats à Durée Indéterminée ou travaillaient dans la fonction publique, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 75%. 5,9% des emplois étaient en Contrat à Durée Déterminée, proportion inférieure au taux français estimée à 8,3%. 2,4% des salariés qui habitent à Brenouille travaillent en

intérim (le taux de personnes employées en intérim en France métropolitaine est de 1,9% en 2008. Brenouille compte une très faible proportion d'employeurs (près de 1,8%) et d'indépendants (2,0%).

La structure socioprofessionnelle de Brenouille souligne une population modeste, majoritairement orientée sur les professions intermédiaires, avec peu de cadres et de chefs d'entreprises.

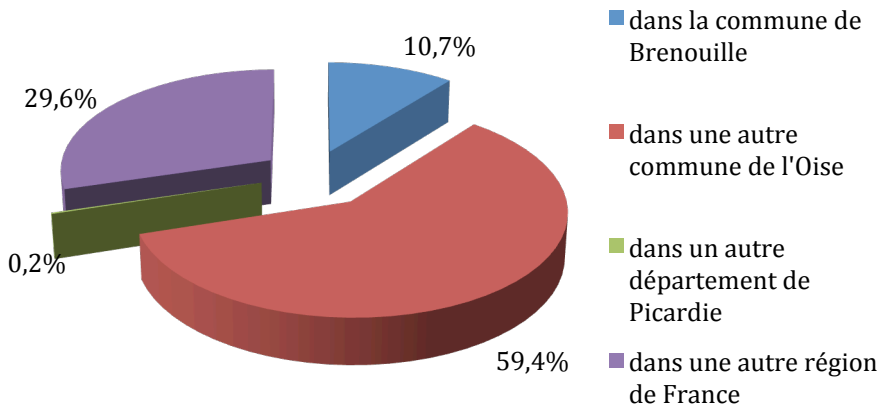
Il semble cependant qu'il existe pour les salariés qui habitent à Brenouille une certaine stabilité professionnelle (importance des CDI, de la fonction publique).

VI. RELATIONS DOMICILE-TRAVAIL

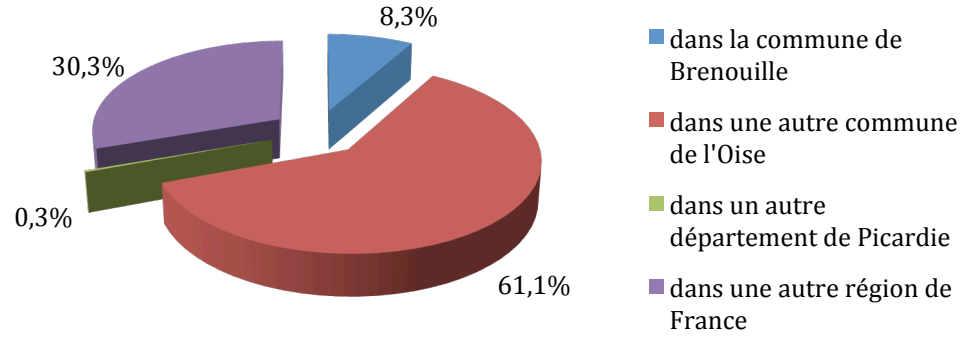
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Brenouille				
	2008	Part%	1999	Part%
Ensemble	1075	100	1010	100
Travaillent :				
Dans la commune de Brenouille	115	10,7%	84	8,3%
Dans une autre commune que Brenouille	960	89,3%	926	91,7%
Dans une autre commune située dans la Oise	639	59,4%	617	61,1%
Dans un autre département que l'Oise de la région Picardie	2	0,2%	3	0,3%
Dans une autre région que la Picardie en France métropolitaine	318	29,6%	306	30,3%
Dans une autre région hors de France métropolitaine (DOM, TOM, étranger)	1	0,1%	0	0,0%

Source INSEE

Lieu de résidence / lieu de travail en 2008



Lieu de résidence / lieu de travail en 1999



En 2008, une bonne part des actifs (70,1%) travaillent dans l'Oise.
Bien évidemment, beaucoup de gens de Brenouille travaillent sur la région parisienne et à Roissy. Avec la gare de Rieux très proche, et les bonnes accroches sur le réseau routier et autoroutier, on comprend que 30% des actifs partent chaque matin « dans une autre région ».
La part de ceux qui travaillent à Brenouille est en augmentation (10,7% en 2008 contre 8,3% en 1999), cette augmentation n'est pas négligeable. Que révèle-t-elle ?

VII. SYNTHESE SUR LA POPULATION ACTIVE JUSQU'EN 2007

- Augmentation des actifs entre 1999 et 2008, mais diminution des étudiants et augmentation des retraités (vieillissement de la population)
- Beaucoup de Brenouillois(es) travaillent hors de la commune (90%), et beaucoup vers la région parisienne (30%)
- Une répartition équilibrée des différents secteurs économiques pour les actifs habitants sur la commune ; une certaine stabilité de l'emploi (fonction publique et CDI majoritaire en 2008)

CHAPITRE 3 - LOGEMENTS

I. INTRODUCTION

Définition du logement (Extrait du Site de l'INSEE)
Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, …) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Définition de la résidence principale (Extrait du Site de l'INSEE)
Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Définition de la résidence secondaire et du logement occasionnel (Extrait du Site de l'INSEE)
Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

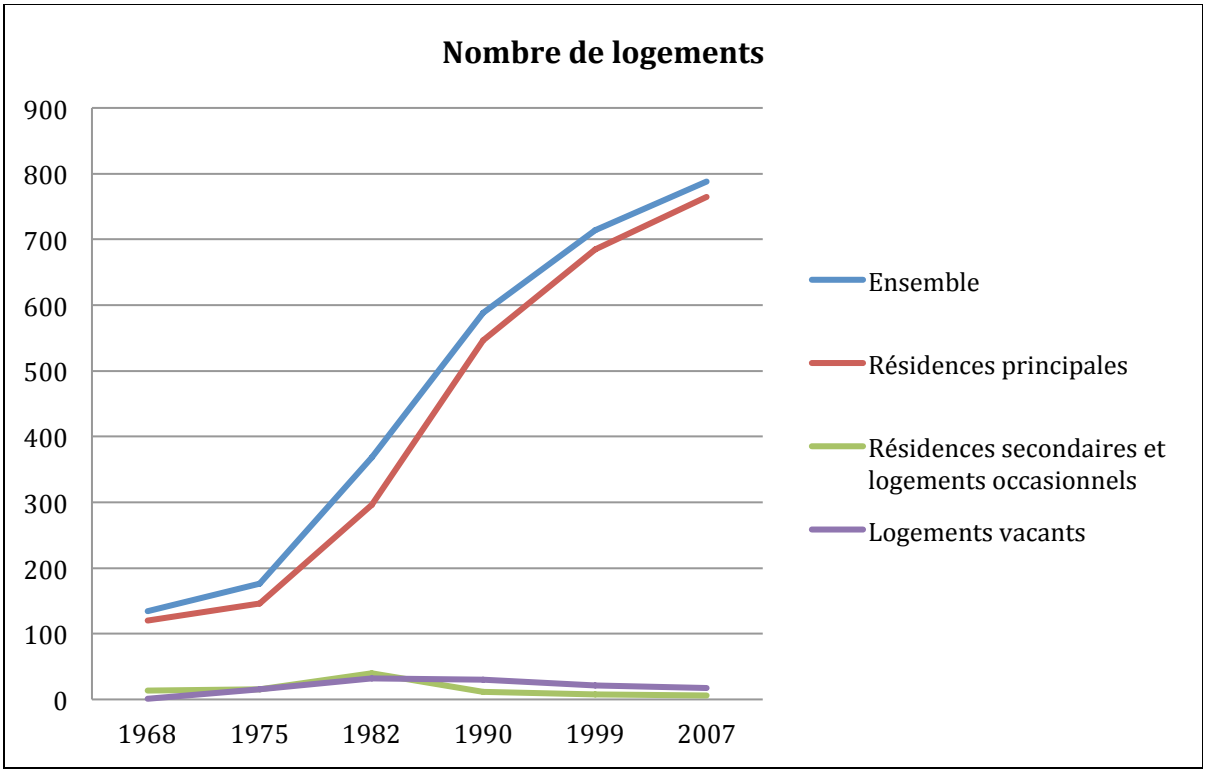
Définition du logement vacant (Extrait du Site de l'INSEE)
Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

II. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Évolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	134	176	368	588	714	788
Résidences principales	120	146	296	546	685	785
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	15	40	12	8	6
Logements vacants	1	15	32	30	21	17

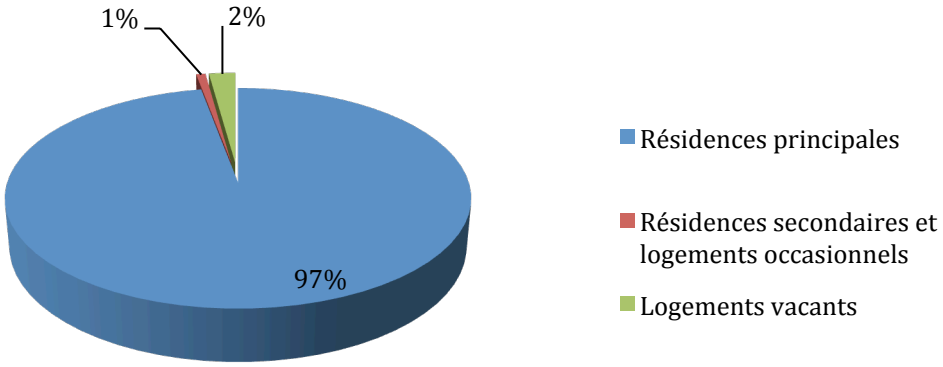
Source INSEE



En rapport à l'explosion démographique, le nombre de logements sur la commune de Brenouille a connu une très forte augmentation de 1975 à 1982, passant de 176 logements à 788. Depuis le nombre de logements n'a cessé de croître. Cependant depuis 1999, le rythme de la construction a ralenti considérablement.

En 2008, près de 97,1% des habitants de Brenouille occupaient un logement considéré comme résidence principale. Le nombre de logements vacants est résiduel. De plus, il peut correspondre pour partie à des maisons mises en ventes.

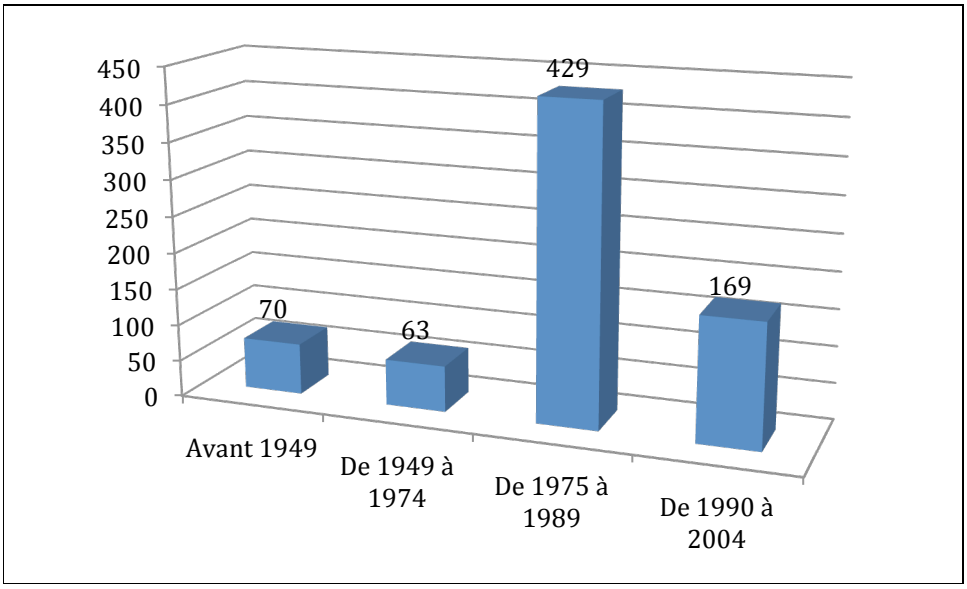
Proportion de logements par catégorie en 2008



III. AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	730	100%
Avant 1949	70	9,5%
De 1949 à 1974	63	8,6%
De 1975 à 1989	429	58,8%
De 1990 à 2004	169	23,2%

Source INSEE



Globalement, le parc est récent. On observe en effet une part importante de logement construit sur la période 1975-1989 (58,8%) traduisant la très forte hausse de la population durant cette période. Ainsi qu'une part importante de logements construits entre 1999 et 2004 (23,2%).

Moins de 10% du parc date d'avant 1949, le vieux village a perdu de son importance tant sur le plan physique que fonctionnel. Ces chiffres montrent qu'il ne correspond plus au centre du bourg.

En 40 ans, Brenouille s'est transformé en « village neuf ».

IV. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES ET CARACTERISTIQUES

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	765	100,0%	685	100,0%
Propriétaire	568	74,1%	532	77,7%
Locataire	167	21,8%	137	20,0%
dont d'un logement HLM loué vide	140	18,3%	117	17,1%
Logé gratuitement	31	4,1%	16	2,3%

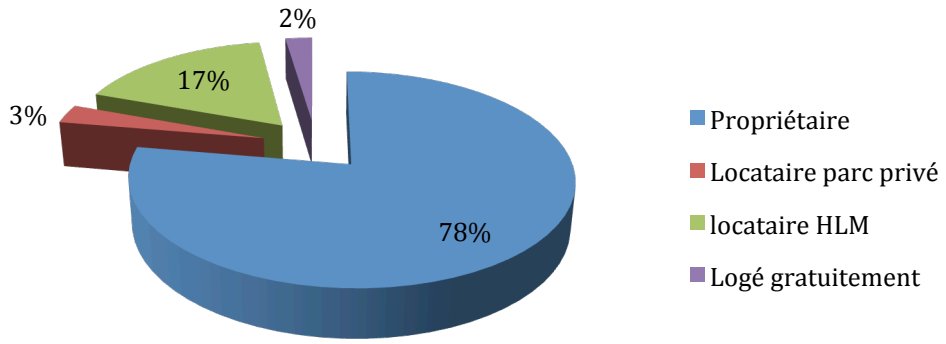
Source INSEE

La commune de Brenouille recensait en 2008, 785 résidences principales dont 74,1% occupées par leur propriétaire. Le locatif à Brenouille est important : 21,8% des habitations sont des locations. Le nombre des locations connaît d'ailleurs une augmentation depuis le recensement de 1999 (20% en 1999).

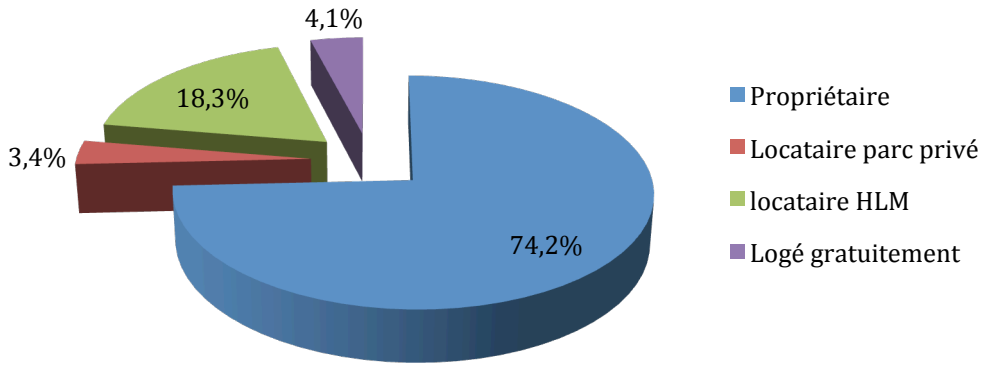
La commune dispose de 18,3% de logements HLM sur son territoire. Mais la part privée du parc locatif n'est pas négligeable (16% des locations) et peut jouer un rôle compensateur sur les demandes.

Le parc de logements de Brenouille est constitué majoritairement de maisons individuelles (84,4% du parc) et d'une part non négligeable d'appartements (14,8%).

Statut d'occupation en 1999



Statut d'occupation en 2008



Il y a eu un développement des logements sociaux dans les années 80.
Il correspond à la réalisation des 15 PLA de l'Allée Paul Gauguin.

Il existe en 2011 beaucoup de demande non satisfaites de jeunes pour des logements HLM ; ce ne sont pas uniquement des jeunes de Brenouille, mais aussi des jeunes des communes proches qui n'ont pas de parc social.
Par ailleurs, beaucoup de Franciliens seraient intéressés pour venir habiter à Brenouille avec la proximité de la gare. Ils recherchent des maisons, mais pas nécessairement grandes, ils ne veulent pas non plus de grands terrains qui demandent trop d'entretien.

Les tableaux sont représentatifs d'un secteur où le logement correspond à un vrai besoin et où le marché est relativement tendu

On rappelle la part du locatif de la CAC (46%), celle du Grand Creillois (40,8%) et celle de la CCPOH (19,1%)

V. CATEGORIE DES LOGEMENTS EN 2008

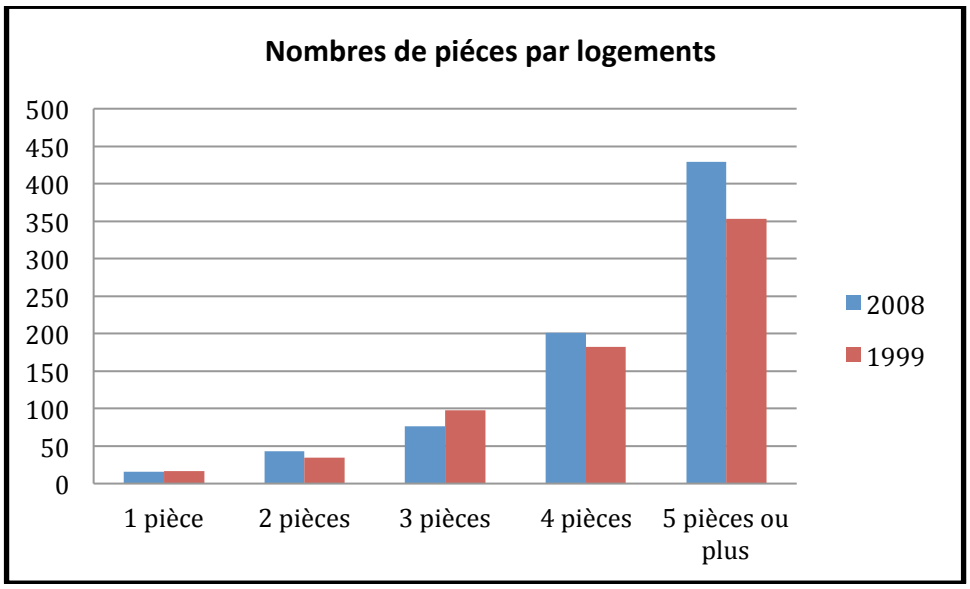
	2008	%	1999	%
Maisons	665	84,40%	605	84,70%
Appartements	117	14,90%	104	14,60%

Au environ de 85%, la part des maisons reste encore importante

VI. STATUT D'OCCUPATION

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	765	100%	685	100,0%
1 pièce	16	2,1%	17	2,5%
2 pièces	43	5,6%	35	5,1%
3 pièces	76	9,9%	98	14,3%
4 pièces	201	26,3%	182	26,6%
5 pièces ou plus	429	56,1%	353	51,5%

Source INSEE



Sur le territoire communal, les logements sont de grandes tailles. En effet, les logements de 5 pièces et plus représentent 56,1% du parc, soit une hausse de près de 5% par rapport à 1999. Les logements de 3 pièces diminuent depuis 1999. On ne compte en revanche que très peu de petits logements de deux pièces maximum (7,7% des logements).

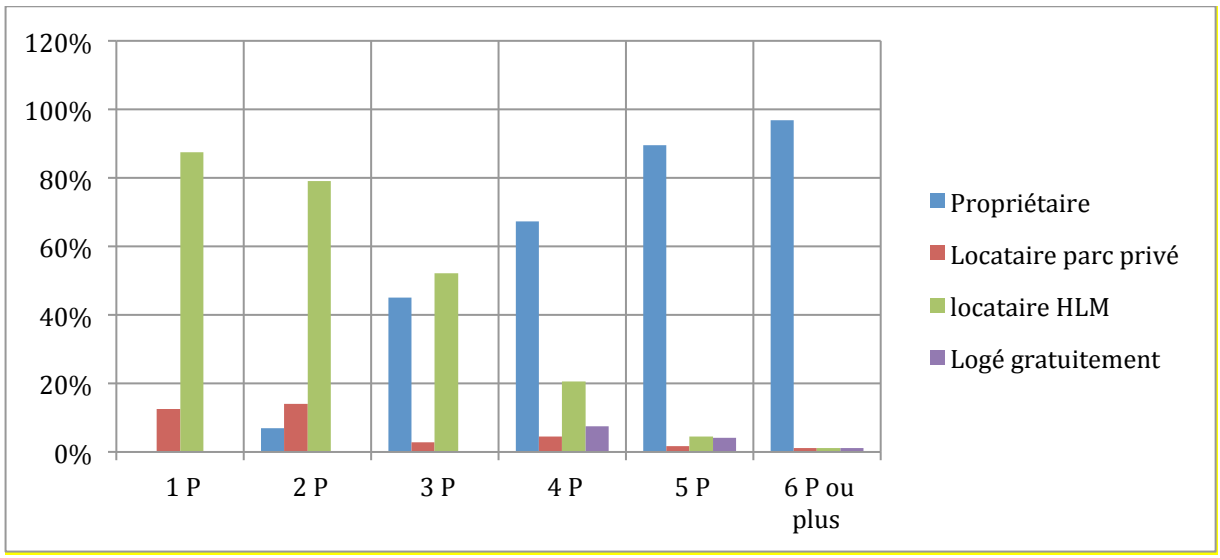
Avec de grands logements, des maisons de 5/6 pièces, l'esprit « vivre à la campagne » est certainement encore présent à Brenouille. D'autre part, la population, encore jeune, est composée de ménages avec enfants. Les 3 pièces deviennent trop petits dès la naissance du deuxième enfant.

Néanmoins, avec la proximité de la gare, on peut imaginer la création de plus de studios et de 2 pièces. Il s'agit de répondre le plus complètement possible à un véritable parcours résidentiel. On a noté que le pourcentage d'étudiants avait diminué fortement (-5,2%) entre 1999 et 2008.

L'offre en petits logements (pour les jeunes ou les personnes âgées) est certainement insuffisante.

Les nouveaux programmes ou les nouvelles constructions ont aggravé la situation de 1999.

Enfin, selon la mairie, il n'existe qu'un seul 5 pièces offert à la location. C'est le locatif aidé qui permet de répondre aux besoins en petits logements des populations jeunes, mais il ne faut pas oublier les familles nombreuses qui n'ont pas nécessairement les moyens de s'acheter une grande maison répondant à leur besoin.



	Nombre de pièces en rapport au statut d'occupation en 2008				
	1 P	2 P	3 P	4 P	5 P et plus
Propriétaire	0%	7%	45%	67%	90%
Locataire parc privé	13%	14%	3%	5%	2%
locataire HLM	88%	79%	52%	21%	5%
Logé gratuitement	0%	0%	0%	8%	4%
	100%	100%	100%	100%	100%

Chez les propriétaires, peu de petits logements, beaucoup de grands logements.

Dans le parc locatif privé, ce sont plutôt les petits logements qui sont loués.

Dans le locatif social, il y a peu de grands logements (5 P) mais les studios sont majoritaires, les 2 et 3 pièces sont bien présents.

En conclusion, le locatif social vient rééquilibrer l'ensemble du parc.

VII. CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Confort des résidences principales				
	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	765	100,0%	685	100,0%
Salle de bain avec baignoire ou douche	748	97,8%	685	100,0%
Chauffage central collectif	8	1,0%	0	0,0%
Chauffage central individuel	594	77,6%	517	75,5%
Chauffage individuel "tout électrique"	102	13,3%	95	13,9%

Source INSEE

Le parc de résidences principales de Brenouille offre un niveau de confort acceptable. En effet, presque tous les logements de la commune (97,8%) sont aujourd'hui équipés d'une salle de bain avec une baignoire ou une douche.

Dans le temps, le taux de logements avec chauffage central individuel augmente.

On note l'apparition du chauffage centrale collectif avec la construction d'appartements hlm sur la commune dans les années 80.

Lors de la réunion spécifique sur le logement, il a été indiqué que l'organisme social « Oise habitat » travaillait sur les économies d'énergie de son parc, avec par exemple le remplacement des doubles vitrages de 130 logements à Brenouille.

On peut dire que le déterminant sanitaire pour le « confort des logements » sera de moins en moins pertinent, aujourd'hui la quasi-totalité des logements sont équipés de salle de bain avec baignoire ou douche.

En revanche le volet « économie d'énergie » à prendre en compte dans les nouvelles réglementations, et dans le PLU, fait vieillir en quelque sorte le parc des logements.

Dans la construction ancienne il est difficile et onéreux de mettre son logement au normes ; en revanche, non seulement la construction neuve peut être adaptée à la demande (logements plus petits, terrains plus petits, appartements pour les jeunes ou les personnes âgées) mais s'inscrire plus aisément dans la nouvelle démarche énergétique.

Équipement automobile des ménages				
	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	765	100,0%	685	100,0%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	595	77,8%	583	85,1%
Au moins une voiture :	731	95,6%	647	94,5%
- 1 voiture	301	39,3%	337	49,2%
- 2 voitures ou plus	430	56,2%	310	45,3%

Source INSEE

En 2008, 95,6% des habitants de Brenouille possèdent au moins une voiture, pourcentage toujours en augmentation. 56,2% ont 2 voitures ou plus.

77,8% possèdent au moins un emplacement réservé pour stationner leur véhicule, mais c'est 7,3% de moins qu'en 1999.

Les problèmes de stationnement sont récurrents, dus à l'accroissement du nombre des voitures ; il est fréquent de voir 3, 4 ou 5 voitures par famille, par maison.

Le PLU doit aussi réfléchir à cet aspect qui gâche la vie au quotidien, au niveau du règlement des zones urbanisés, mais aussi en prévoyant du stationnement dans l'espace publics au niveau des zones urbanisables.

VIII. SYNTHESE SUR LE LOGEMENT JUSQU'EN 2007

- Brenouille est quasiment un « village neuf ». Le parc de logement de la commune est récent. Moins de 10% du parc date d'avant 1949.
- A brenouille, le locatif est important : 21,8% des habitations sont des locations. La part sociale de ce locatif est majoritaire (84% des locations sont en parc hlm).
- Le locatif social sert à l'équilibre des besoins en logements plus petit
- Le parc est récent, confortable ; mais l'offre en petits logements reste restreinte.
- Problème de stationnement des véhicules

CHAPITRE 4 - ENTREPRISES

I. INTRODUCTION

Définition de l'entreprise (Extrait du Site de l'INSEE)
L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

Définition de l'établissement (Extrait du Site de l'INSEE)
L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la " boutique " d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

Définition de l'exploitation agricole (Extrait du Site de l'INSEE)
Dans le recensement agricole, l'exploitation agricole est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :
- produire des produits agricoles ;
- avoir une gestion courante indépendante ;
- atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

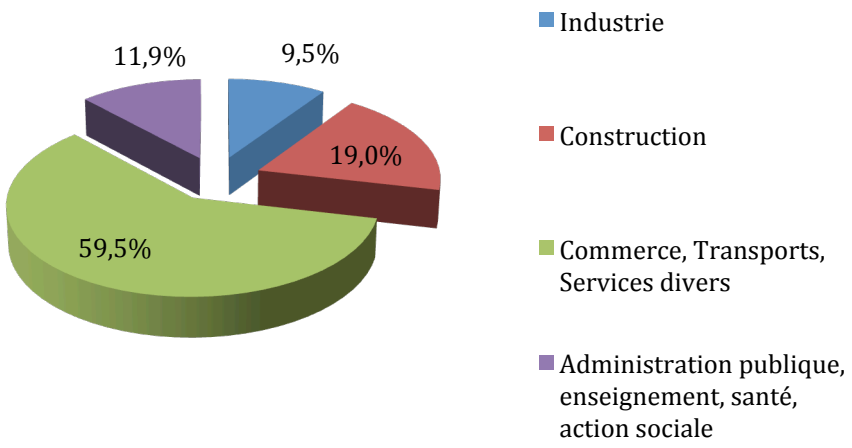
Ce seuil a été défini de la façon suivante :
- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

II. ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITES

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2010		
	Nombre	%
Ensemble	42	100,0%
Industrie	4	9,5%
Construction	8	19,0%
Commerce, Transports, Services divers	25	59,5%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	11,9%

Source INSEE

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2010



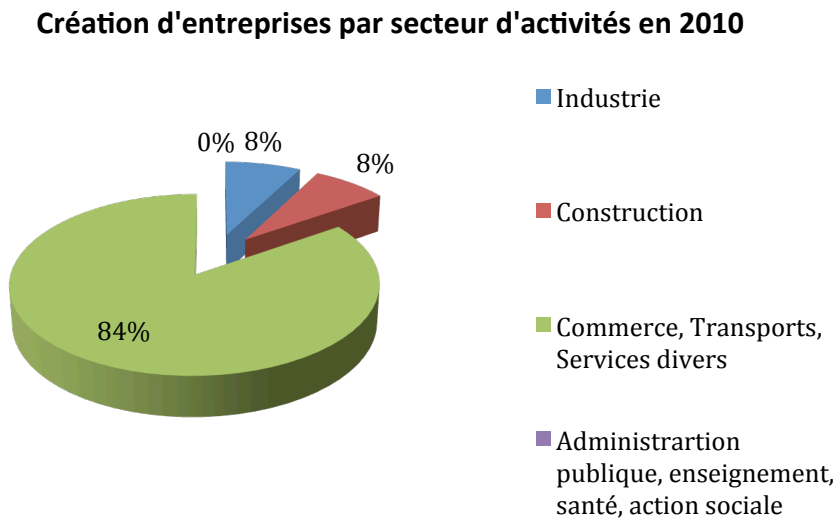
Brenouille possède 42 entreprises installées sur son territoire. Au regard de la taille de la commune, l'offre en emplois est donc intéressante et participe de la dynamique économique du bassin Creil-Pont-Sainte-Maxence.

Au 1er janvier 2009, La commune de Brenouille compte près de 60% d'entreprises dans le secteur du commerce, les transports et les services divers, soit 25 entreprises. 8 entreprises sont dans le secteur de la construction, 5 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

III. CREATIONS D'ENTREPRISES

Création d'entreprises par secteur d'activités en 2010		
	Nombre	%
Ensemble	13	100,0%
Industrie	1	7,7%
Construction	1	7,7%
Commerce, Transports, Services divers	11	84,6%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0%

Source INSEE



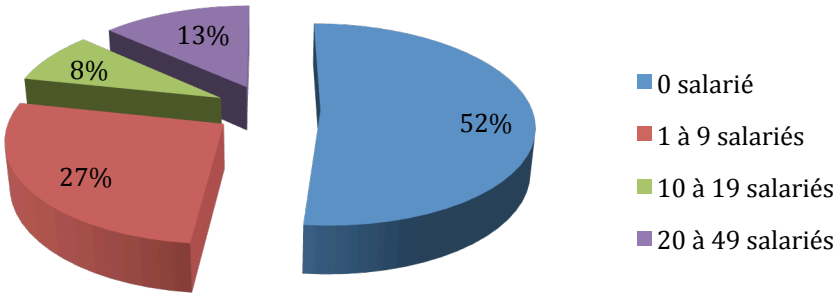
C'est dans le secteur du commerce, des transports, et des services divers que l'on recense l'essentiel des créations d'entreprises au 1er janvier 2010, soit 11 entreprises sur un total de 13 créations.

IV. ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITES

Établissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2008							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	62	100,0%	31	16	5	8	2
Agriculture, sylviculture, pêche	2	3,2%	2	0	0	0	0
Industrie	12	19,4%	2	3	1	5	1
Construction	8	12,9%	5	2	1	1	0
Commerce, Transports, Services divers	30	48,4%	16	10	3	0	1
Administration publique, enseignement	10	16,1%	6	1	1	2	0

Source INSEE

Répartition du nombre de salariés dans les établissements actifs



52% des établissements de Brenouille ne comptent aucun salarié, ce qui correspond à des entreprises individuelles.
27% des établissements accueillent 1 à 9 salariés.
2 établissements comptent plus de 50 plus salariés :

- La société APSM emploie environ 55 personnes (industrie)
- La société Initial BTP emploie 80 personnes (services)

V. EXPLOITATIONS AGRICOLES

Exploitations agricoles				
	Nombre		SAU[2] moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations[3]	c[4]	4	c	9
Dont exploitations professionnelles	c	c	c	c

Source INSEE

Il n'y a plus de siège social d'exploitation agricole à Brenouille.

[2] Surface Agricole Utilisée
[3] Y compris les exploitations sans SAU
[4] C : résultat confidentiel

VI. SYNTHESE SUR LES ENTREPRISES

- L'industrie encore bien présente ; transports, commerces et services divers forment le gros du secteur économique de Brenouille ; mais les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale offrent un nombre d'emplois non négligeable
- Cette offre en emplois participe de la dynamique du bassin Creil-Pont-Sainte-Maxence.
- Au 1er janvier 2010, 11 entreprises ont été créées à Brenouille
- La question est posée d'une extension de la zone Brenouille-Pont-Sainte-Maxence
- Le commerce fonctionne avec difficulté à Brenouille, il ne peut être tourné que sur une chalandise communale

CHAPITRE 5 - ECONOMIE ET ACTIVITES

I. VIE ASSOCIATIVE A BRENOUILLE

Brenouille est le siège de nombreuses associations. La plupart recouvrent les domaines culturels et sportifs. Ces associations participent activement à la vie du village.

A titre indicatif, nous donnons une liste (non exhaustive) de ces associations.

Associations Culturelles

-Noël Enchanté
-Atelier Théâtral de Brenouille
-FasilaJouer
-Patrimoine Art et Traditions

Associations Sportives

C.R.A.B.B	Club Rural Associatif du Basket Brenouillois
F.C.B	Football Club de Brenouille
H.B.C.N	Hand-ball Cinqueux Brenouille Villers Saint Paul
	Les Cyclo-Pattes de Brenouille
T.C.B.M	Tennis Club Brenouille Monceaux
A.T.TBrenouille	Tennis de Table
	Association de Danse West Indies de Brenouille
A.S.C.B	Association Sportive et Culturelle de Brenouille
J.J.C	Judo Club
	Karaté Club
	Comité Départemental de Spéléologie de l'Oise

Divers

- Jardins Familiaux
- Comité des Fêtes
- Massalé
- Le Fil d'Argent
- Vert Village

II. EQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune dispose de :

- une mairie
- une bibliothèque municipale
- des locaux techniques
- une école maternelle
- une école primaire
- un collège
- une déchèterie
- une gendarmerie

- un complexe sportif polyvalent (comprenant une salle de gymnastique dojo, une salle d'entrainement, une salle multifonctions)
- un stade
- deux courts de tennis
- un parc (comprenant un parcours CRAPA et une piste de bicross)
- un skate-parc
- une salle des fêtes

III. TRANSPORTS EN COMMUN A BRENOUILLE

Le Conseil Général de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains.

Brenouille est desservi par deux lignes de bus :

- Ligne : 2 - Pont Ste Maxence - Brenouille – Creil du Réseau CG Oise (Oise-Mobilité)

Il y a deux arrêts de bus à Brenouille , Brenouille Mairie et Belle Visée , les passage correspondent à des horaires de pointe : 2 passages le matin, 2 le midi et de en fin d'après-midi.

- COLBRENOUILLE - Collège R. Cassin Brenouille

Le collège R. Cassin Brenouille est le terminus de cette ligne, les horaires, le matin et le soir, sont en rapport avec le début et la fin des cours, il n'y a pas d'arrêt le midi.

Le Conseil Général a mis en place une bourse au co-voiturage sur le site internet www.oise-mobilité.fr. qui permet d'organiser les déplacements en covoiturage en sécurité.
Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par co-voiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du co-voiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable, adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013, qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

IV. LA VIE SCOLAIRE A BRENOUILLE

La commune possède trois établissements scolaires :

- ✓ L'école maternelle Denis Forestier, situé dans le centre de la ville possède 4 classes.
- ✓ L'école Primaire Berthe Fouchére, situé rue Emile Zola, recensait 10 classes en 1998.
- ✓ Le collège René Cassin, au nord de la commune, géré par le département.

Évolution du nombre d'élèves :

	1995	2011
Effectif école maternelle	134	96
Effectif école élémentaire	277	140

Depuis 10 ans, les effectifs scolaires diminuent fortement. Il est prévu la suppression d'une classe en maternelle pour la rentrée 2012.

V. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Activités commerciales et artisanales

A Brenouille, les activités commerciales et artisanales sont assez développées avec :

- Une boulangerie
- Un bar tabac
- Un salon de coiffure
- Deux médecins
- Une infirmière
- Un pharmacien
- Une épicerie
- Un plombier
- Trois Maçons
- Deux taxis
- Un service à la personne
- Un cultivateur (de céréales)
- Entreprises immobilières
- Entreprises de transport

Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive.
Il y a peu de commerces de proximité à Brenouille. Historiquement, la commune ne se trouve pas sur un itinéraire, on ne s'y arrête pas, contrairement à Rieux par exemple.
Les cellules commerciales qui étaient prévues sur la place Lamartine, place construite en 1982, n'ont jamais bien fonctionné. Une supérette de 200m² a fonctionné avec difficulté (reprises successives de différents exploitants) durant deux ans.
Il existe un dépôt de presse-bureau de tabac-restaurant dans la rue de la Libération.

On rappelle que les grandes et moyennes surfaces de l'agglomération sont très proches de Brenouille (Intermarché, Leclerc, Auchan).

2. Activités industrielles

Les activités industrielles sont installées dans la ZAE Pont-Brenouille. Il reste peu de terrains disponibles sur cette zone. Seules l'entreprise de fabrication de parpaing ALKERN est installée sur les bords de l'Oise mais proche du village.
Ce qui peut entraîner une gêne au niveau du trafic de desserte de l'usine.
Y aurait-il à terme la possibilité d'une desserte fluviale avec la mise à grand gabarit de l'Oise ? Les quantités concernées le justifieront-il financièrement ?
Le développement économique demande aujourd'hui un accueil des entreprises en termes de terrains. La zone d'activités économiques Brenouille-Pont-Sainte-Maxence est remplie. Sur la partie non inondable du secteur, à proximité de la station d'épuration, la question d'une éventuelle extension pourrait être posée. Cette extension devra se conformer aux orientations du SCOT qui possède maintenant la compétence économique du territoire.

3. Installations Classées pour la protection de l'Environnement

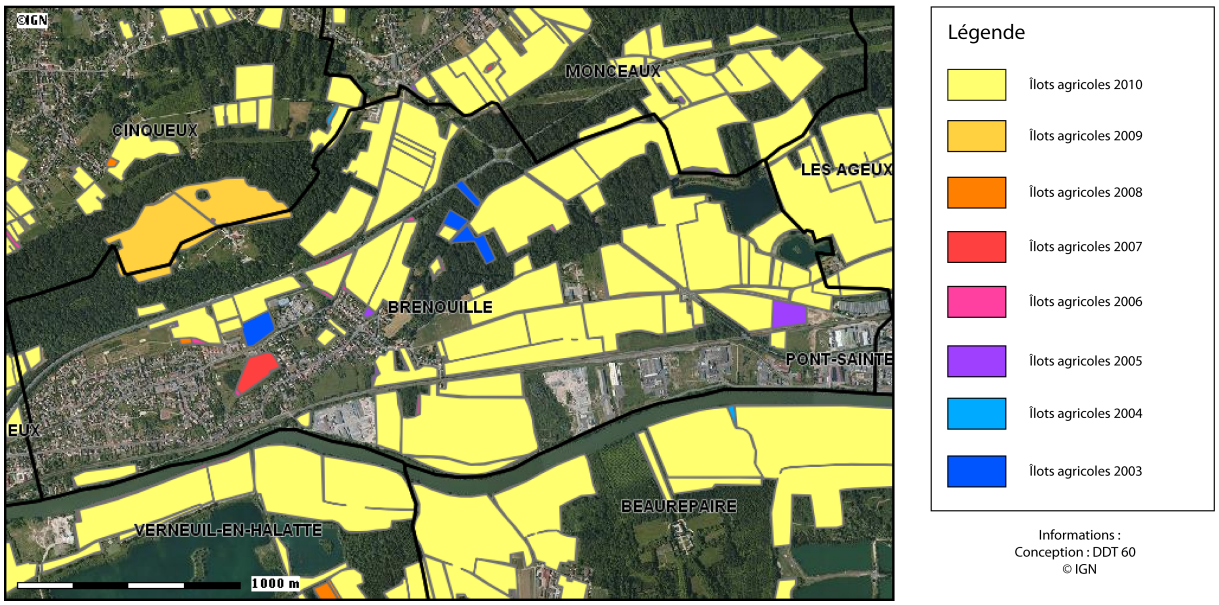
Il est à noter six Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) recensées et autorisées sur la commune de brenouille :

- APSM
- Ecoplastics
- Ecovalor
- Guillou
- Hubau
- Initial Services Textiles

Elles se situent en dehors du bourg dans la zone d'activités industrielles.

VI. LES ACTIVITES AGRICOLES

Évolution des espaces agricoles sur la commune de Brenouille depuis 2003



Bien qu'en termes de siège ou d'emploi l'activité agricole sur le territoire de Brenouille ait diminué, les espaces agricoles sont toujours présents. La majorité des terre agricoles se situe dans la partie Est du territoire sur la plaine alluviale. L'activité agricole dominante qui caractérise la commune est la production de grandes cultures. L'activité d'élevage y est présente pour deux exploitations (bovins).
La commune n'a pas fait l'objet de remembrement.

La surface Agricole Utile (SAU) déclarée à la PAC 2009 est de 138 hectares, en diminution de 8% depuis le dernier recensement agricole (150 ha au RA 2000). *(Sources : RGA 2000 et déclarations de la PAC 2009. Les référentiels sont différents, mais la variation ainsi calculée est toutefois significative.)*

La valeur agronomique des sols est étroitement liée au type de sol. Les terres de limons du type « limono-sableux » sont dominantes dans la commune sur les plateaux, versants ou fonds de vallée. Les rendements potentiels des terres sont de 95q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente. Elle est plus faible pour les sols développés sur calcaire dur : les rendements potentiels variant dans ces cas de 70 à 75 q/ha (8 années sur 10).
(Source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997).

Concernant l'activité agricole sur le territoire communal, on note qu'il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

CHAPITRE 6 - INTERCOMMUNALITE/DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

« Une communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), fondé sur la libre volonté des communes qui le constituent de se fédérer autour d'un projet commun, pour développer et aménager le territoire qu'elles forment ensemble. »

I. Présentation de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte

Source : www.valdesomme.com

La commune de Brenouille fait partie de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Cette Communauté de Communes créée en 1998, est composée de 17 communes soit près de 34 000 habitants. Son siège se situe à Pont Sainte-Maxence.

Une communauté de communes n'a pas pour vocation de se substituer aux communes existantes, mais de leur permettre d'exercer ensemble des compétences choisies qu'elles peuvent exercer plus efficacement à un échelon intercommunal.

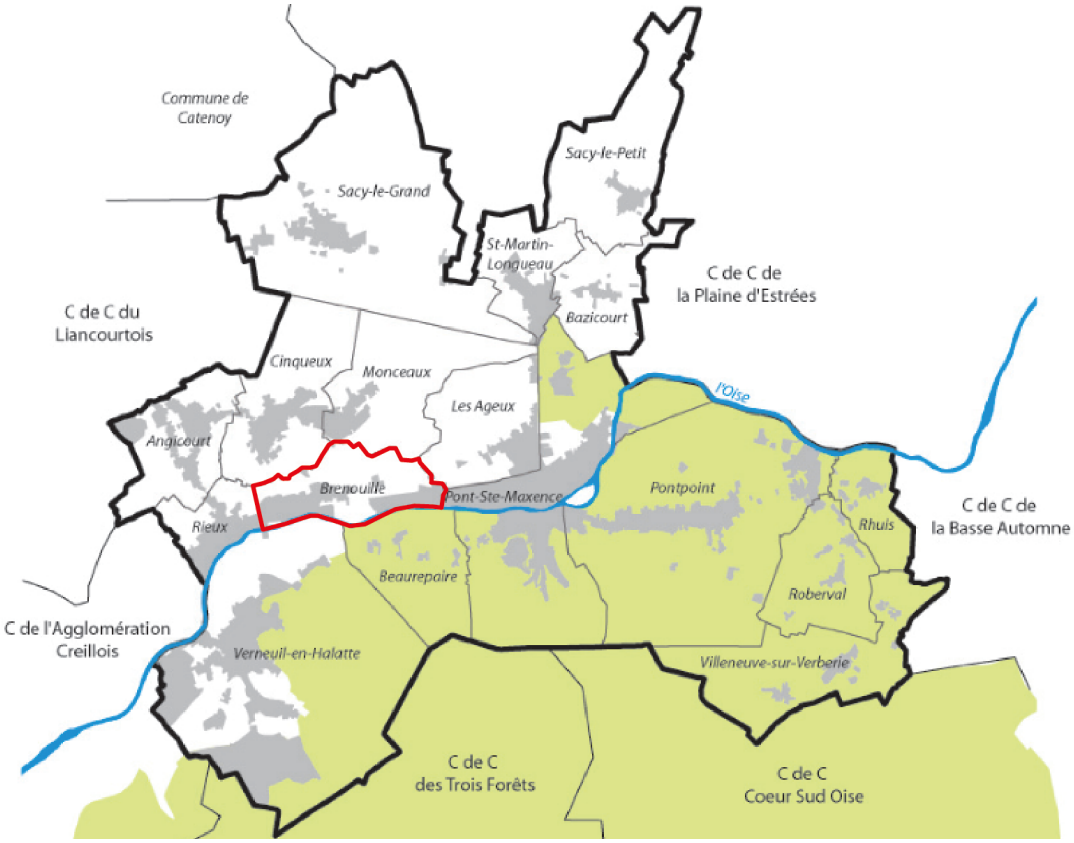
Elle a aussi pour vocation de permettre de développer des services à la population qui ne seraient pas à la portée des petites communes notamment. Ce cadre étendu permet également de réfléchir de manière globale et élargie sur les questions environnementales, de cadre de vie, et d'aménagement du territoire et ainsi de ne pas subir des décisions de communes voisines, mais de les inscrire dans un projet et un aménagement global.

II. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le 7 mai 2004, les membres de la Communauté de Commune des Pays d'Oise et d'Halatte ont délibéré afin d'engager l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).
L'Approbation du SCOT a eu lieu le 28 juin 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT s'articule autour de 4 axes :

- Préserver, valoriser et révéler le patrimoine et le cadre de vie de la CCPOH car la richesse naturelle et agricole du territoire constitue un écrin sensible et valorisant du développement urbain.
- Diversifier et mieux répartir l'offre de logements en garantissant l'équilibre social et en renforçant l'intensité urbaine.
- Soutenir le développement économique local et diversifier les activités tout en s'inscrivant dans le développement économique de la vallée de l'Oise.
- Assurer une gestion plus économe de l'espace tout en améliorant la qualité de vie urbaine et en assurant une meilleure gestion des déplacements.



III. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin Seine Normandie

Source : http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1490

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.
Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Les 10 défis du SDAGE et des actions à mener :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Du 15 avril au 15 octobre 2008, le projet de SDAGE a été soumis à l'avis du public et à celui des assemblées de janvier à avril 2009.

Le comité de bassin du 29 octobre 2009 souligne le mode d'élaboration particulièrement démocratique du SDAGE et adopte le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
La première édition du tableau de bord de suivi du SDAGE est parue en mai 2011.

IV. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

On rappelle que Brenouille dépend du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux Oise-Aronde (SAGE Oise-Aronde.

Par ailleurs, riveraine de l'Oise , dont la gestion dépend principalement de Voies Navigables de France (VNF), Brenouille fait aussi partie du Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA).

On note enfin que Brenouille fait partie du Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Creil, ce qui implique la mise en place d'une gestion appropriée en cas d'inondation.

BILAN DU POS

I. Le POS et ses modifications

L'actuel document d'urbanisme de Brenouille est son Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé en date du 4 mai 2000.
Ce POS a été instauré le 20 mai 1981, puis révisé le 18 novembre 1992.
La révision avait pour principaux buts de :

- recadrer les objectifs de développement démographique,
- réactualiser le zonage en fonction notamment de la création du parc de la Butte ouest et de la réintégration de la ZAC du Champ Bourdin, clôturée, dans le champ du POS,
- privilégier la vocation résidentielle de Brenouille et intégrer les contraintes qui grèvent les zones à vocation économique,
- consacrer une stratégie de liaisonnement des espaces urbains,
- et rechercher un équilibre entre milieu naturel, milieu bâti et équipements.

La dernière modification du 5 octobre 2004 portait sur les zones NAh ; en effet suite à l'urbanisation de certains secteurs des zones NAh, le zonage fut modifié.

II. Bilan du POS : démographie et besoin en logements

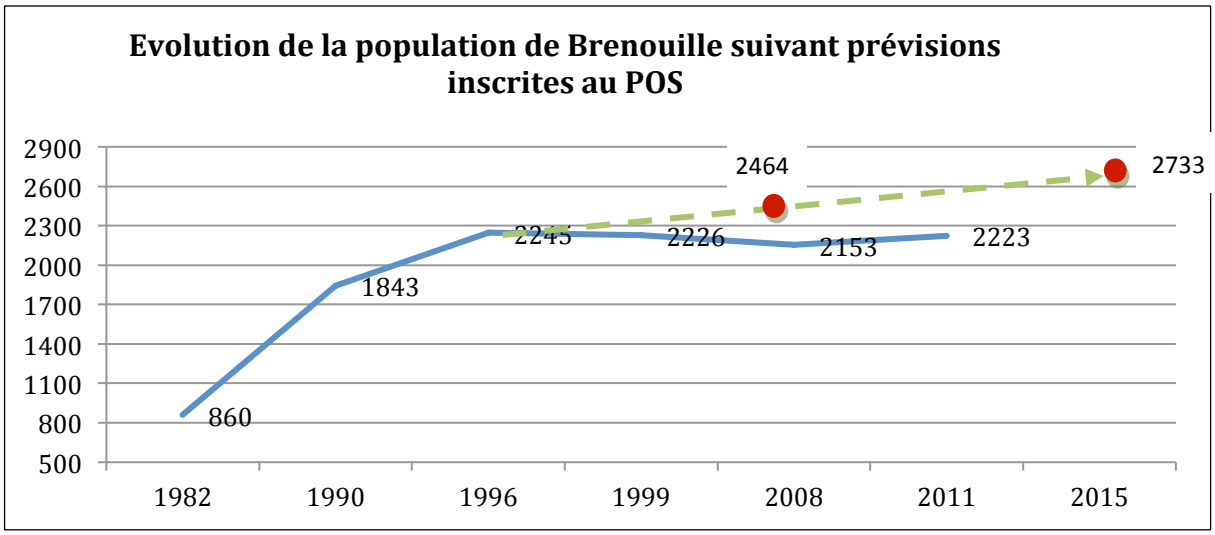
Le choix s'est porté sur un scénario maîtrisé de la population répondant au double objectif de :

- Marquer une « pause » dans la croissance démographique communale après les rythmes élevés des deux décennies précédentes,
- Rationaliser la mobilisation foncière encore disponible sur un territoire utile restreint et grevé de contraintes (inondations, couloir d'infrastructures)

L'hypothèse de croissance de **1,04%** devait se traduire par une urbanisation maitrisée.

Evolution de la population selon prévisions inscrites au POS					
	1982	1990	1996	2005	2015
Population	860	1843	2245	2464	2733
Taille moyenne des ménages	2.90	3.40	3.16	2.8	2.8

Source INSEE



Les prévisions du POS ne se sont pas accomplies. Il devait y avoir une augmentation de la population de l'ordre de **229** habitants en 9 ans (+1.04% par an de 1996 à 2005), puis à l'horizon 2015 la population devant atteindre 2733 habitants, toujours sur une croissance de + 1,04% par an. Or la courbe de l'évolution effective indique que la population de Brenouille a diminué de **70** habitants depuis 1996.
Avec une moyenne de la taille moyenne des ménages prévue de 2,8 personnes par logement en 2005 contre 3,16 en 1996, le POS prévoyait une augmentation des ménages de **+170**, soit la construction de **108** logements.

III. Les zones NAh

Pour la construction des 108 logements, le POS tablait sur un besoin en zone d'extension de 5,7 hectares répartis sur 4 secteurs :

- 1 secteur I NAh : l'Epine-Est
- 3 secteurs II NAh : Les Potis, le Fauvin, La Planchette (entre la rue de la Planchette et la rue Robert Guerlin).

Aujourd'hui les zones I NAh (l'Epine-Est), II NAH (Les Potis) et II NAH (le Fauvin) sont construites, avec la création au global de 47 logements, soit deux fois moins que prévu au POS. On rappelle que la prévision POS de 108 logements était établie pour 2015 ; nous ne sommes qu'en 2012, et il n'est pas prévu d'opérations de construction de logements importantes qui permettraient de changer véritablement la donne.

IV. La modification de 2004

Suite à la réalisation des 15 logements PLA de la zone NAh et des logements de la gendarmerie sur la zone II NAh (le Fauvin), la modification du POS de 2004 instaure une réaffectation des intitulés de zones :
Les zones NAh sont ainsi définies :

Les zones NA	Condition d'ouverture	Situation	Hectares
I NAh	Modification du POS (2004)	Les Potis (rue de l'Eglise)	1,9h
II NAh	Modification du POS (2004)	La Planchette (entre la rue de la Planchette et la rue Robert Guerlin)	1,8h

Depuis 2004, Seule la zone « Les Potis » I NAh de 1,9 hectare a été urbanisée (17 maisons individuelles).

V. Les zones NAI

D'autre part le POS prévoyait une zone NAi pour l'aménagement de la Butte-Ouest. Ces aménagements comprenaient des équipements d'intérêt général, à caractère sportif, de loisirs ou d'agrément ainsi que les installations annexes nécessaires à leur fonctionnement : vestiaires, tribunes, abris de jardin, locaux techniques,….
Les zones NAi étaient ainsi définies :

Les zones NA	Condition d'ouverture	Situation	Hectares
NAI	Révision du POS (2000)	Lieu-dit « La Butte-Ouest » (au nord de l'agglomération)	9,5h
NA Ii	Révision du POS (2000)	Lieu-dit « Le Fourque-Ouest » (secteur du stade, à l'Est du village)	4h

Des aménagements de parc ont bien été effectués sur « La Butte-Ouest » (abris de jardin, plantation, mini-terrain multisports,…), ainsi que sur la zone NAI.i(vestiaires, tribunes,…)

VI. Les emplacements réservés du POS

Ils concernent des terrains stratégiques pour la desserte du secteur de La Planchette, une petite zone d'extension du cimetière, sur Les Potis. Dans le cadre du PLU beaucoup des emplacements réservés du POS sont caduques (nouvel emplacement pour le projet d'extension du cimetière, achat de terrain par la commune,…)

VII. Les objectifs du parti d'aménagement du POS

Les objectifs résidentiels du POS, qui étaient modestes cependant, n'ont pas été atteints. Les raisons en sont multiples : absence d'opportunité foncière, nombre important de contraintes et de servitudes (dont la réglementation du PPRI).
Sur les 4 secteurs dévolus à l'urbanisation future, 3 ont bien été construits. Mais les Potis reste un lotissement avec des grands terrains (entre 850 et 900 m²). Au total assez peu de logements créés.
La Planchette est un secteur non équipé, morcelé en beaucoup de propriété ; la création d'un lotissement « traditionnel » y est plus difficile.
Au global, les efforts de construction des 10 dernières années n'ont pas permis d'inverser la tendance à la perte d'habitants.

Si les objectifs du parti d'aménagement concernant la fonction résidentielle n'ont pu être atteints, les orientations visant la qualité de l'environnement et du paysage ont eu des résultats, grâce notamment :

- au classement en zone ND de certaines zones du fait de la qualité des sites et des paysages qu'elles couvrent
- à la protection des espaces boisés, des sites et des milieux naturels remarquables
- à la protection des espaces ruraux agricoles
- à l'extension mesurée et bien cadrée des zones d'urbanisation et des équipements communaux
- Enfin, avant la mise en place du PPRI, au classement en zone NDi des zones inondables

Beaucoup des thématiques abordées dans le POS restent d'actualité : les entrées de ville, la définition de l'interface urbanité/voie rapide, la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine, des sites naturels.
La démarche du POS concernant les aspects qualitatifs de l'urbanisme communal doit être soulignée :

- l'intégration des nouvelles zones d'urbanisation dans le cadre urbain existant
- La prévision dans le domaine de la préservation des risques (prévision sur le PPRI)
- La prise en compte du vieux village comme image fédératrice urbaine, celle des sites naturels (espaces boisés classés de la montagne du Roc, du lieu-dit « Le grand Marais »)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. PAYSAGES ET INFRASTRUCTURES

1. Modernité et paysage rural

Brenouille est dans une situation privilégiée. Le bourg s'est largement développé en sachant tirer profit, d'une part du développement du réseau routier et de sa proximité avec l'agglomération creilloise et la région parisienne, et d'autre part de la présence de la gare de Rieux-Angicourt qui met Paris à moins de 30 minutes.

L'explosion démographique des années 75/90 possède la particularité de s'être faite au sein et, pourrait-on dire, à l'abri d'un paysage naturel visuellement très présent.
Car le paysage communal conserve aujourd'hui l'atout d'une forte dominante naturelle et rurale, et bien que touchant l'agglomération de Creil, la commune marque un point de passage de l'Oise industrielle à l'Oise rurale.

Les conséquences de la présence des voies de communication sont paradoxales.
La RD 200 et la voie de chemin de fer ont joué un rôle majeur et positif : faire entrer le village dans la modernité liée à la facilité des déplacements. Mais ces infrastructures coupent le bourg de son paysage naturel d'insertion.
Aujourd'hui la RD 200 est une limite urbaine et un frein à l'urbanisation. Elle participe de fait à la préservation du massif naturel de la Montagne du roc, crin vert en fond de scène du village.

2. Réappropriation du grand paysage

A Brenouille, le grand paysage est à portée de vue. Alors comment mieux replacer physiquement le bourg dans son contexte paysager ?

Des réponses précises peuvent être fournies sur :*

- **l'axe Sud Nord**, Forêt-Marais : réinterpréter cet axe, historique mais oublié, suivant une lecture contemporaine et pragmatique (l'entrée de ville par le chemin de Monceaux, les passages piétonniers sous voie ferrée)
- la ville en "balcon sur la rivière"
- La **trame** des parcs dans le bâti, base d'une réflexion sur les cheminements dans la commune
- **L'interface ville/RD200** : une image urbaine à construire ?
- La préservation du grand **secteur agricole à l'Est de la commune,** d'autant qu'il est traversé par **un corridor biologique** pour le passage des grands mammifères

La commune fait partie d'un grand paysage riche et varié qu'il faut prendre en compte si, après son développement social et culturel (l'aire du POS) la commune souhaite que ses habitants profitent pleinement de leur environnement.

Les élus sont convaincus de la nécessité de continuer de créer des cheminements fédérateurs pour leur commune. La réhabilitation de certaines transversales piétonnes avait d'ailleurs fait partie du travail de révision du POS en 2000.

II. UNE DEMOGRAPHIE EN RUPTURE ?

1. Inverser la tendance

Depuis 1999, Brenouille perd des habitants, la tendance à la croissance, si forte de 1975 à 1990, s'est donc inversée.

C'est tout un territoire qui marque le pas : l'évolution de la population de Brenouille reflète celle de la CCPOH ; en terme démographique, la CCPOH ne suit pas la dynamique actuelle de l'agglomération creilloise.
Comment lutter, au niveau du PLU communal et de son projet (le PADD), contre la perte d'habitants, contre le vieillissement de la population ? Il existe aujourd'hui un risque de sous-utilisation des équipements communaux, la menace de suppression de classes dans les écoles est constante tous les ans.

Un point positif cependant : heureuse conséquence de l'apport important de population dans les années 80/90, et du turnover du parc locatif, la population communale reste encore jeune.
Mais comment conserver ces jeunes sur le territoire ?

Brenouille doit par conséquent construire plus de logements, et ce sur un rythme au minimum comparable à celui prévu au POS (110 logements sur 15 ans).

2. Diversifier l'offre

Mais au-delà du quantitatif, le rythme maîtrisé de la construction doit aussi s'accompagner de modalités qui permettent de répondre au besoin de mixité sociale :

- continuer de diversifier l'offre : créer aussi bien du locatif pour les jeunes, souvent des locaux, qui veulent rester à Brenouille, que de l'accession pour l'installation des jeunes ménages ;
- mieux équilibrer le parc de logement avec un effort sur la construction de logements plus petits, trop peu nombreux : ceux-ci peuvent convenir pour les jeunes, mais aussi pour les personnes âgées désireuses de rester dans leur village sans être dans l'obligation d'entretenir un « pavillon » ; et s'interroger sur la création de grands logements à louer (il n'y a qu'un 5 pièces en locatif social)
- promulguer « l'intergénérationnel » avec le projet communal de résidence pour personnes âgées.

III. POLITIQUE URBAINE

1. Construire la ville sur elle-même ?

Le POS avait défini en cœur du bourg de nouvelles zones urbaines pour construire des logements.

Pour des raisons de cohérence urbaine et de préservation des paysages, mais aussi pour répondre aux différentes contraintes qui grèvent les possibilités d'extensions urbaines, le PLU doit poursuivre cette logique de **ville qui se construit dans et sur la ville**. La construction de logements devrait ainsi se faire, soit dans le périmètre actuellement urbanisé (PAU), c'est-à-dire dans les dents creuses, soit en zones nouvelles d'extension, celles-ci devant être bien intégrées au bourg.

2. Equipements et services

La commune ne cherche plus à recevoir de gros équipements tels que lycée ou autre. Elle possède une gendarmerie récente. Des équipements scolaires et parascolaires sont présents. D'ailleurs, mentionnons, parmi les gros atouts communaux, la continuité du parcours scolaire jusqu'au collège.

3. L'urbanisme au quotidien

Le PLU reste à une échelle et sur un domaine de compétences qui ne permet pas de gérer tous les problèmes de la ville.
Néanmoins, la démarche urbaine de PLU et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doivent se préoccuper de certains problèmes récurrents posés au quotidien, et si ce n'est de les résoudre, du moins de ne pas les aggraver.

Les élus seront particulièrement vigilants sur la sécurité routière aux abords des écoles, avec des problèmes de stationnement lors de la dépose des enfants.
Mais plus généralement sur les problèmes de stationnement dus à l'accroissement du nombre des voitures par foyer ; il est fréquent de voir 3, 4 voire 5 voitures par famille, par maison.

Au niveau du PADD peut être travaillé un schéma de circulation. Ce schéma fera aussi apparaître les cheminements piétonniers existants et à créer, et ceux qu'il faut privilégier (desserte des écoles).

4. Transports et déplacement

Les études menées jusqu'ici montrent qu'au niveau de la CCPOH, développer le transport collectif et minimiser les déplacements de voitures amènent à des coûts importants pour les communes. Nous ne sommes pas en milieu urbain suffisamment dense pour que ce type de transport puisse être économiquement efficace.
Néanmoins les besoins existent. A titre d'exemple, la zone commerciale de Saint-Maximin n'est pas desservie par les transports en commun depuis Brenouille.

Le point fort de la commune, c'est sa proximité avec la gare de Rieux-Angicourt, facilement accessible en vélo ou à pied. La mobilité des personnes est une donne incontournable dans la vie actuelle, c'est aussi un accès à l'emploi. On rappelle que beaucoup de Brenouillois(es) travaillent hors de la commune (90%), et un tiers sur Paris et sa région.

La présence de la gare peut y être pour quelque chose.
La répartition équilibrée des différents secteurs économiques pour les actifs habitant sur la commune, et la stabilité de l'emploi constatée (fonction publique et CDI majoritaire en 2008) montre l'ouverture des différents bassins d'emplois pour les Brenouillois(es). Le mode de transport par train participe de cette ouverture.
Pour relier à la gare les cheminements doivent jouer tout leur rôle !

5. Pérenniser les activités économiques

Sur le plan industriel et économique, le lieu-dit le Bac-Ouest entre la voie ferrée et l'Oise et le lieu-dit les Croisettes Est en limite communale avec Les Ageux (le site Pont-Brenouille) permettent aujourd'hui le maintien des conditions de fonctionnement des entreprises ainsi que la maîtrise des nuisances et des contraintes générées par le caractère inondable des terrains.
Ces deux secteurs participent de la dynamique du bassin Creil-Pont-Sainte-Maxence. Le PLU s'inscrit à la suite du POS dans une logique de pérennité.
Il s'agit d'abord de combler les dents creuses du site Pont-Brenouille pour le consolider avant d'envisager de créer des aires d'extensions du site.
On rappelle qu'un corridor biologique pour le passage des grands animaux est répertorié entre les deux secteurs.

Le commerce fonctionne avec difficulté à Brenouille, il ne peut être tourné que sur une chalandise communale.
L'expérience d'un petit centre commercial conçu en rez-de-chaussée de la place Lamartine a montré les limites du potentiel commercial communal. Le PLU a intérêt à inclure les éventuelles activités de commerces dans la trame urbaine existante sans création de zones ou de secteurs spécifiques.

6. Prendre en compte les risques majeurs dans l'urbanisation future

Le territoire de Brenouille est fortement contraint : PPRI, PPRT, zone à dominante humide, secteur de protection des captages, secteur d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de ces contraintes va aussi dans le sens d'une modération de la consommation des espaces avec un développement du bourg nécessairement limité à son enveloppe urbaine actuelle.

PARTIE 3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CHAPITRE 1 - JUSTIFICATION DES PRINCIPES DU PADD

I. RAPPEL DES OBJECTIFS DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

A son échelle, et en rapport aux capacités communales, le PLU de Brenouille doit respecter les objectifs de fond fixés par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Nous rappelons ces objectifs.

Article L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

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

II. REPONDRE AUX ENJEUX :

Le projet d'aménagement et de développement durable de Brenouille (PADD) répond aux enjeux suivants :

Un enjeu démographique :
- Développement raisonné et maîtrisé de la population communale
- Continuer de diversifier l'offre de logements

Un enjeu économique :
- Préservation de l'espace et de l'activité agricole
- Délimiter la zone d'accueil pour des activités industrielles et commerciales sur le site de Pont-Brenouille

Un enjeu paysager et urbain :
- Préserver le cadre de vie des habitants, fort de son environnement agricole, naturel et patrimonial (la vallée de l'Oise, Montagne du Roc, l'église Saint Rieul, balcon sur la vallée),
- Préserver les cheminements, favoriser les modes doux de déplacement

Le **PADD de Brenouille** s'inscrit dans une démarche urbanistique qualitative.

Les grandes orientations du PADD s'appuient, en les renforçant, sur les valeurs territoriales, paysagères et urbaines de la commune :

- l'environnement naturel : la montagne du Roc, la vallée de l'Oise
- les vues depuis le village sur la vallée et la forêt d'Halatte
- l'environnement agricole à l'Est,
- le patrimoine architectural rural du vieux village, notamment rue de la Libération/rue Robert Guerlin, l'Église Saint-Rieul,
- les parcs et cheminements existant au sein de l'espace urbain, le bord de l'Oise et le chemin de Monceaux

Ces « marqueurs » territoriaux, paysagers et urbains, correspondent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Pour développer la population communale, le PADD se place sur un plan qualitatif : améliorer la qualité résidentielle, continuer de diversifier l'offre de logements pour permettre un "parcours résidentiel" et la mixité générationnelle (jeunes, jeunes ménages et personnes âgées) sur la commune.

<u>Les objectifs environnementaux du PADD sont</u> :

- Repenser Brenouille dans son grand paysage (axe Sud-Nord Forêt-Marais)

- Améliorer les liaisons entre Brenouille et son paysage : l'Oise, la Montagne de Roc, les vues sur la forêt d'Halatte.

- Préserver et améliorer les circulations au sein de l'espace bâti et les liaisons entre les différentes parties de la commune (Ville haute - Ville basse, Bâti à l'Ouest - Zone agricole à l'Est). Y associer le chemin de halage et le chemin de Monceaux.

- Préserver la partie non bâtie à l'Est de la commune, zone agricole et corridor écologique.

- Affirmer la qualité des entrées de ville.

III. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 Une croissance de 0,4% par an

Le choix des élus s'est porté sur une croissance démographique communale d'une valeur moyenne de 0,4% par an sur les dix ans à venir. Il s'agit de surmonter la baisse de la population, d'inverser une tendance. Mais aussi de rester à l'échelle d'un cadre urbain particulièrement contraint et limité.

BESOIN EN LOGEMENTS CORRESPONDANT AU POINT MORT

Pour prévoir le nombre de logements répondant à un scénario donné nous devons d'abord partir du calcul du « point mort » correspondant à une croissance nulle.
La croissance nulle correspond à la stabilité du nombre d'habitants sur plusieurs années, mais elle ne signifie pas absence de création de logements ; il faut en effet tenir compte du phénomène du desserrement, c'est-à-dire de la variation de la taille moyenne des ménages qui depuis plusieurs décennies décroît. En effet, la diminution de la taille moyenne des ménages est en corrélation étroite avec les phénomènes de décohabitation (séparations, divorces, départs des enfants qui ont grandis, personnes âgées vivant seules, etc).

On considère que ce besoin (PM) correspond à la somme du besoin en logements dû au renouvellement urbain (RU) et de celui dû au desserrement (DE), cette somme pouvant être augmentée ou diminuée selon l'augmentation ou la diminution des résidences secondaires, des logements vacants, des logements occasionnels (RS), cette augmentation ou cette diminution pouvant représenter des créations ou au contraire des pertes de logements.

PM = { (RU + DE) – ou + (RS) }

Rappel :
Nombre d'habitants en 2012 = 2196
Nombre de logements en 2012 = 795

Besoin en logements dû au renouvellement urbain (RU) :
On a estimé que 0,5% du parc est susceptible de disparaître à Brenouille sur les 10 ans qui viennent. Nous n'avons pas retenu le taux national de destruction du parc de logements qui est de 1,5%, en effet avec 90,5% de ses logements construits après 1949, Brenouille possède un parc récent moins susceptible de dégradation ou de destruction.

Soit : RU = 0,5 % x 795 = 3,975 arrondi à RU = 4 logements

Besoin en logements dû au desserrement (DE) :

Nous avons 2196 habitants en 2012 pour une taille moyenne des ménages de 2,76 (soit 2196 habitants pour 795 logements).

On rappelle que la taille moyenne des ménages en 2008 à Brenouille était de 2,8. On peut estimer que cette taille peut encore diminuer pour s'établir à une moyenne de 2,6 habitants/logement pour les dix à venir. Ce qui est encore au-dessus de la taille moyenne des ménages au niveau national.

A population égale, il faudra donc sur 10 ans :
2196 habitants / 2,6 = 845 logements,
Soit 845 – 795 logements,
à savoir 50 logements supplémentaires DE = 50 logements

Augmentation/diminution des résidences secondaires, logements vacants, logements occasionnels :

En 2008, il y avait 6 résidences secondaires (ou logements occasionnels) et 17 logements vacants. Les logements vacants peuvent être des logements mis en vente.
Ces chiffres sont très faibles, nous pensons qu'il n'y aura ni augmentation ni diminution de ce type de logements à Brenouille, et qu'il ne correspond ni à un potentiel de création ni à une diminution des logements.

RS = 0 logement

Résumons :
PM = { (RU + DE) } – ou + (RS) = (4 + 50) – 0 = 54 logements

PM = 54 logements

Une croissance démographique nulle demanderait donc à Brenouille la création de 54 logements supplémentaires sur les dix à venir.

Proposition de scénarii de développement :

Lors de l'élaboration de son projet communal ont été formulés plusieurs scénarii de développement démographique.
Les scénarii de développement ci-dessous prennent en compte le calcul du besoin de logements au point mort (54 logements).

Simulations	Nombre d'habitants en 2022	Nombre de logements à prévoir dans 10 ans
0,4%	2285	54 + 34 = 88
0,5%	2308	54 + 43 = 97
0,7%	2355	54 + 61 = 105

Choix du scénario 0,4%

Afin d'assurer une croissance maîtrisée de la commune, le PADD table sur une augmentation moyenne de 0,4 % par an de la population communale pour les dix ans qui viennent, soit environ 89 habitants supplémentaires en 2022.

Ces 89 habitants, répartis sur une taille moyenne des ménages de 2,6 habitants par logement, demandent la création de 34 logements supplémentaires auxquels il faut ajouter 54 logements supplémentaires correspondant au besoin du point mort, soit 88 logements.

Cette hypothèse implique la création de 88 logements dans les 10 prochaines années.

2 Potentiel en logements des « dents creuses »

On doit pondérer ce chiffre de 88 logements ; en effet, il existe sur la commune des terrains inscrits dans le périmètre actuellement urbanisé (PAU), ce qu'on nomme communément les « dents creuses ».

Tableau des dents creuses				
Dents creuses	Localisation	N° Parcelle	potentiel de logements	Surface
n°1	Rue de la libération	n°96	1	685 m²
n°2	Rue de la libération	n°100	1	767 m²
n°3	Rue Emile Zola	n°72	6	1728 m²
n°4				894 m²
n°5	Rue de la libération	n°65	2	1892 m²
n°6	Rue de la libération	n°221	1	424 m²
n°7	Rue de la libération	n°8	1	446 m²
			12	6836 m²
		soit	10	logements en dent creuse après rétention

CARTE DES DENTS CREUSES PRESUMEES



A Brenouille, selon nos repérages et après confirmation des élus, on peut estimer que les « dents creuses » correspondent à un potentiel de 10 logements. Se reporter au tableau de justification du potentiel des dents creuses et au plan des dents creuses (12 logements avec une rétention de l'ordre de 20%, soit 12 logements – 2 logements = 10 logements).

En revanche, on ne peut pas compter sur la création de logements supplémentaires à partir de la réaffectation de corps de fermes existantes. En effet, il n'y a plus de ferme dans le village et il n'y a pas de projet de reconversion de grands bâtiments actuellement à Brenouille.

Pour une prévision de 0,4% par an, les besoins hors dents creuses étant de 88 logements, il n'est plus nécessaire que de construire 78 logements en secteur d'extension. On parlera plutôt d'une fourchette comprise entre 75 et 85 logements.

BESOIN EN LOGEMENTS EN ZONE AU : 75 à 85 LOGEMENTS

3 Un renouveau urbain

Il est prévu la création de 2 aires d'extension résidentielle dans le village. Ces nouvelles aires de développement (zone AU) ont été conçues pour ne pas compromettre les objectifs environnementaux du PADD.
Les deux zones AU sont particulièrement bien greffées à l'urbanité du village existant.
La zone 1AU est située au nord-ouest du village, elle se présente comme une extension bâtie du parc de la Butte Ouest avec un cheminement interne en liaison avec le chemin du parc, pour créer ainsi un tour de ville.
La zone 2AU s'insère dans un cœur l'îlot correspondant à une surface de pâtures situées derrière la mairie, on est en plein cœur du village.

4 Cheminements pour construire le village et mieux relier les secteurs

La qualité de l'environnement communal peut être aujourd'hui fortement appréciée par la pratique des cheminements. Le PADD met en avant ces cheminements tant à l'échelle du territoire communal qu'à celle du village.

Il s'agit par ces cheminements de relier au village les parties bien distinctes du paysage environnant, mais aussi de relier les différents secteurs urbains entre eux.
Les cheminements communaux actuels, la physionomie bipartite du village (village ancien en bas de la butte, constructions récentes sur les hauteurs) et l'équilibre spatial dans le positionnement des équipements publics (écoles, collège, équipement multifonction Balavoine, mairie, parcs, équipements sportifs de plein air) ont été pris en compte pour que **les nouveaux secteurs d'extension soient parfaitement intégrés** à l'urbanité existante.

A l'échelle du territoire communal, on rappelle par ailleurs que la préservation des chemins et des structures végétales qui les accompagnent répond aussi au besoin de préservation des petits écosystèmes (petites faunes), peu nombreux et donc fragiles sur la commune.

5 Trame urbaine du village, zone d'activités et développement économique

Les élus ont comme priorité la pérennité de l'emploi sur leur commune. Une partie importante de la zone d'activités Pont-Brenouille (*les Croisettes Est*) et la zone du « *le Bac-Ouest* » sont touchées par le risque d'inondation.
Par ailleurs, une partie de la zone *Les Croisettes Est* est soumise aux risques technologiques des installations de la société Hüttenes Albertus située sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence en limite communale.

Il est retenu de permettre dans le respect des règlements du PPRI et du PPRT :
- La pérennisation et le développement des activités existantes,
- l'arrivée de nouvelles activités en remplissage des dents creuses des zones existantes
- le renouvellement d'activités sur les zones existantes

Il n'est pas prévu d'extension de la zone *le Bac-Ouest*.
En revanche sur le secteur *Les Croisettes Est,* dans le prolongement du terrain occupé par la station d'épuration, la pointe située entre la D29 et la route des Ageux sera incluse comme secteur d'implantation pour de futures activités économiques. Ce terrain fait 3,78 hectares, il est hors zone inondable et hors zone

soumise aux risques PPRT. Son ouverture à l'urbanisation compense la neutralisation d'une partie des zones d'activités de Brenouille hypothéquée par les risques naturelles et technologiques.
La partie de la zone *les Croisettes Est* inscrite sous le régime de ZAC au POS (Zone d'Aménagement Concertée) est réintroduite comme zone du PLU.

Ce soutien dans le PLU à la vie de la ZAE Pont-Brenouille ne doit pas faire oublier les possibilités d'accueil du bourg pour les artisans et les TPE. En effet, la trame bâtie actuelle du village doit permettre d'accueillir les petites entreprises artisanales ou de services susceptibles de s'y insérer.

6 Trame urbaine du village et équipements publics

Enfin, le développement démographique tel qu'il est prévu au PADD n'engendrera pas, à priori, de besoins en équipements publics qui nécessiteraient des emprises particulières dédiées à cet effet.

IV. RESPECT DANS LE PADD DES PRINCIPES D'EQUILIBRE DES ARTICLES L-121-1 ET L-110 DU CODE DE L'URBANIME

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable de Brenouille respecte les principes légaux du Code de l'Urbanisme définis dans l'article L-121-1.

Les principes d'**équilibre spatial** (développement urbain maîtrisé, préservation des espaces agricoles, des espaces naturels, des paysages) et d'**équilibre fonctionnel** (mixité sociale, besoins des habitants, intérêt général des équipements, etc.) ont été respectés avec notamment les idées suivantes :

- Prise en compte des dents creuses dans le potentiel constructif dont a besoin Brenouille pour se développer (environ 10 logements)

- Ponction raisonnable et motivée sur les espaces agricoles :
  Les extensions des zones 1AU et 2AU correspondent à des extensions de la structure urbaine. La zone 1AU et son corolaire la zone Ne (extension du parc et emplacement du nouveau cimetière) entrainent une ponction sur les terres agricoles. Mais ces terres agricoles correspondent à une frange peu large, totalement enclavée entre le périmètre urbain et le RD200.
  Toutes les possibilités de renouvellement urbain (remplissage des dents creuses, friches urbaines, grand terrain inséré dans la PAU) ayant été exploitées, l'extension sur les terres agricoles (7 ha) reste l'unique solution pour atteindre l'objectif des 75/85 logements. Nous justifions plus loin la logique urbaine structurelle qui sous-tend le projet.

  Quant à l'extension de la zone économique prévue au PLU (3,78 ha), elle est motivée, car elle compense les contraintes qui grèvent les secteurs d'activités économiques de Brenouille (zones inondables et secteurs soumis au risque d'explosion).

  On prévoit donc une consommation d'espaces agricoles limitée à 10,78 hectares.

  - Chercher à rassembler les différents secteurs urbains :

  Les 2 zones à urbaniser (1AU et 2AU) sont accrochées à des itinéraires piétonniers qui font partie de la structure urbaine du bourg ; elles s'inscrivent en complément de secteurs urbains existants pour les conforter
  - Produire une variété d'habitat sur 1AU et 2AU pour répondre aux besoins globaux de mixité sociale
  - Penser l'équilibre fonctionnel (la diversité des fonctions urbaines) avec la possibilité pour les petites entreprises et activités de se glisser dans le tissu urbain pour ne pas cantonner le village dans une logique uniquement résidentielle (village-dortoir)

V. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le SCoT établit un développement démographique sur des valeurs comprises entre 0,4 et 0,7% de variation moyenne annuelle.
Avec un choix de 0,4%, la commune respecte le Scot mais établit sa prévision sur le bas de la fourchette.
On rappelle que le choix d'un développement dans l'urbain existant, avec des zones AU qui ne sont pas conçues en extension du bourg sur des espaces agricoles ou naturels, limite les possibilités, même avec une densité de logements à l'hectare conséquente (15 logements/hectare).

D'autre part, le village de Brenouille est fortement contraint spatialement, « coincé » entre la RD 200, la voie ferrée et les secteurs inondables de la vallée de l'Oise ; ce qui limite là encore les possibilités de développement.
Conséquemment le choix de 0,4% est justifié.

CHAPITRE 2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I. les zones AU et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'une des spécificités des PLU par rapport aux anciens POS est de pouvoir créer des zones d'extension appelées zone AU (à urbaniser). Elles diffèrent des anciennes zone Na (les zones potentiellement urbanisables des POS) par le fait qu'elles sont obligatoirement organisées à partir d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP peuvent être explicitées par un schéma d'aménagement.

1. La logique des zones 1AU et 2AU et leurs OAP

Pour les 2 zones sont mis en avant :

La qualité paysagère et l'insertion à l'urbain existant :
La qualité des paysages, l'insertion à l'urbain existant et la question du rapport entre la ville et la route départementale D200 font partie des principaux critères mis en avant pour la localisation des zones AU

- La qualité urbaine consistant à ramasser las nouvelles zones d'extension dans la ville : les 2 zones sont très proches des principaux équipements, des parcs urbains
- L'extension dans la ville permet la préservation des zones naturelles et agricoles (si le secteur Ne/1AU prend effectivement sur des terres agricoles, celles-ci constituent des délaissés peu compatibles avec une activité agricole pérenne)
- L'interface entre la ville et la D200
- La qualité architecturale : inscrits dans le rayon des 500 m autour de l'église, les projets des zones 1AU et 2AU seront soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

La diversification dans l'offre de logements :
Les OAP sont un moyen de programmer une diversité dans l'offre des logements qui seront construits.
Pourcentage :

- de logements locatifs,
- de logements en petit collectif,
- d'habitat intermédiaire,
- de maisons individuelle sur lot libre.

2. Le secteur Ne/1AU : un projet global qui prend en compte le rapport de la route avec la ville.

Brenouille s'est développé peu à peu au nord en direction de la RD200. Si le collège et ses équipements ont été conçus avec la route, certains secteurs (le pavillonnaire Nord-Ouest) se sont construits en ignorant la présence routière (seuls un rideau d'arbre et les fonds de jardin isolent les maisons).
La nouvelle zone 1AU sera donc construite dans son intégralité en pensant à son rapport à la route mais aussi plus globalement au rapport urbain qu'entretient la ville avec elle.
Les principes urbains de la zone 1AU s'établissent sur :

- La protection vis-à-vis du bruit
- La continuité du parc de la Butte Ouest
- Le fait de donner du sens et de la fonction (urbaine) à une frange de terre en délaissé peu compatible avec une activité agricole pérenne
- Le travail sur l'image urbaine qu'offre Brenouille aux milliers d'automobilistes empruntant chaque jour la D200

Aucune construction d'habitation ne sera construite à moins de 75 m de l'axe de la route ; on se sert de cette bande gelée du point de vue de l'habitat pour y placer les équipements publics dans un contexte végétal en continuité avec le parc existant de la butte Ouest.

L'1AU en tant que secteur nord du bourg est pensé dans son intégralité avec :

- ✓ La fonction habitat et la diversité de l'offre en logements

- ✓ La diversification paysagère de la zone non aedificandi avec la construction d'équipements bâtis ou non (dont l'extension du cimetière, un parking paysager pour le cimetière et la salle polyvalente, amis pourquoi pas une Maison des Associations ou des mini-terrain de football,…) ;
- ✓ La fonction récréative : l'extension du parc de la butte Ouest et le bouclage piétonnier par un chemin de tour de ville

Le périmètre de la zone s'étend jusqu'à l'Est au débouché de la route de Monceaux, car il s'agit de penser le futur du secteur situé entre le collège et la route.

L'emplacement prévu pour le nouveau cimetière est de 4000 m² comprenant un parking qui aura multiples fonctions : il desservira le cimetière, mais ce sera aussi une possibilité de délocaliser la fête foraine ; enfin il pourra servir de parking complémentaire pour la salle Balavoine en cas de grande manifestation.
On rappelle qu'il existe une servitude sur les constructions situées à moins de 100 m d'un nouveau cimetière transféré ; cette servitude peut être levée en conseil municipal.

Enfin est pris en compte dans l'organisation de la zone 1AU le feeder de gaz qui longe la RD 200 situé entre 15 et 20 m de la route.

Au sein même de la zone 1AU la construction de logements est conditionnée à la création d'emplacement de stationnements pour les voitures et les vélos.

Pour raison d sécurité, l'accès au chemin sur la RD 200, situé au nord en fond de la zone 1AU, sera supprimé.

3. La zone 2AU : un quartier en balcon au cœur du village

Les terrains de la zone 2AU sont proches du centre et des équipements ; leur désenclavement pour créer un nouveau secteur urbain permet de construire de la porosité entre le bas et le haut de Brenouille. Sur une longueur urbaine de 1,2 km, exception faite du cheminement à travers le parc Saint-Rieul, il n'existe que 4 autres voies (la rue Jean Giono, la rue de l'Eglise, la rue Emile Zola et le retour de la rue Léon Jouhaux sur la rue de la Libération) qui permettent de passer de la rue Léon Jouhaux (rue haute) à la rue de la Libération/rue Robert Guerlin (rue basse).

Comme les autres secteurs urbains récents du bourg, c'est un quartier inscrit en balcon sur la vallée : il comprend la mairie dans sa partie Sud et débouche au Nord sur le collège.
Le chemin derrière la mairie pourra être remis en service pour accéder au nouveau quartier.

Le terrain est assez pentu, il faudra prévoir des zones de réceptacle des eaux pluviales, notamment au bas des voies ou chaussées qui sont perpendiculaires à la pente ; pour minimiser les phénomènes de ruissellement et allonger les temps d'accumulation des eaux, l'organisation du plan de zone (OAP) privilégie la distribution par une voie en longueur parallèle aux courbes de niveau.

4. Justification du choix de la zone 2AU au regard du risque de retrait-gonflements des argiles

L'enveloppe urbaine du village est cernée par au moins 2 contraintes majeures :

- Les zones rouges du PPRI au sud du village hypothèquent toute forme d'extension dans l'ancien secteur NDi maintenant zone N au PLU ;
- Les périmètres de protection des captages limitent aussi la progression urbaine autour du secteur UAcap

Au-delà de ces secteurs fortement contraints, l'extension urbaine ne peut se faire qu'en zone agricole sur le chemin de Monceaux ; après différentes recherches en vue de rendre crédible cette possibilité, il est apparu :

- Que ces terrains sont mal reliés au reste du village : malgré une voie de desserte en attente en haut du lotissement adjacent, le bouclage par le bas est peu envisageable avec un accès très étroit uniquement propice au passage d'une voie piétonne (sans un bouclage complet, le quartier prenait figure de lotissement isolé et non rattaché au village ;

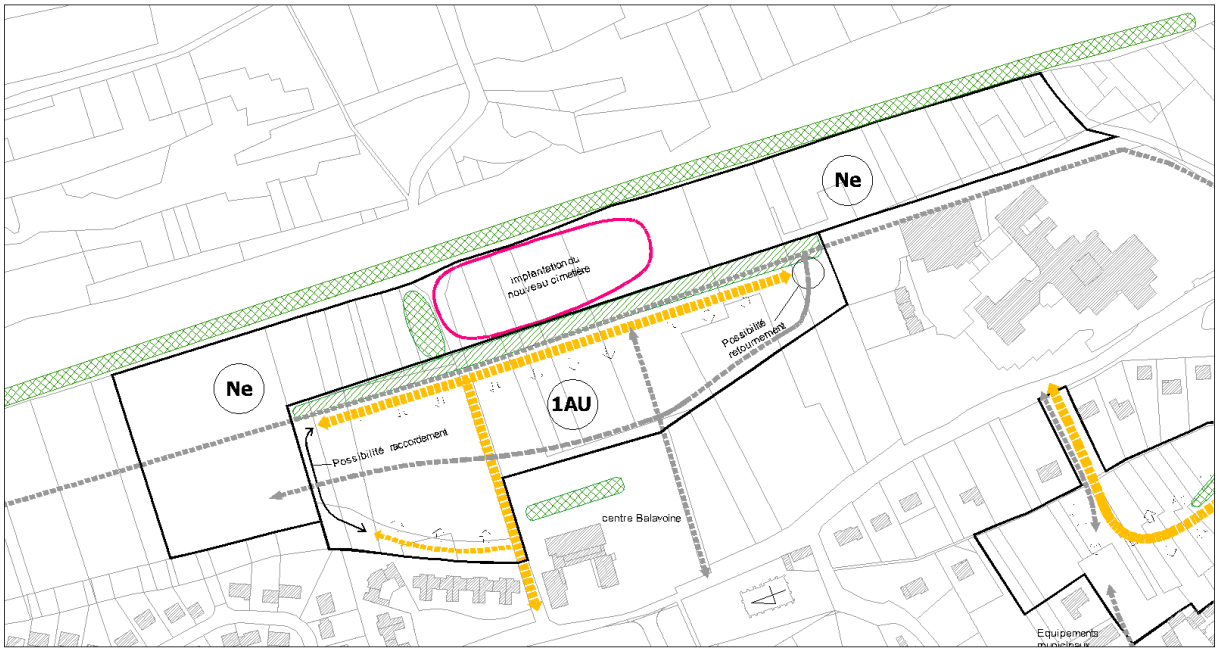
- Que la pente déverse naturellement les eaux pluviales et de ruissellement en direction de la zone de protection rapprochée des captages d'eau potable située juste à l'aval ;
- Que ce secteur en entrée du village est particulièrement préservé de toute banalisation urbaine, qu'il offre un cadre et des vues sur le paysage de la vallée très appréciable ;
- Enfin, et c'est l'argument principal : on touche à des pièces agricoles qui forment une belle unité entre la RD 200 et les boisements du Champ Baron.

Pour ces raisons, la zone sur ce secteur agricole a été abandonnée comme zone à urbaniser.

La zone 2AU reste par conséquent l'unique secteur central au bourg particulièrement propice à accueillir de l'habitat. Elle reprend d'ailleurs la destination que lui dédiait le POS (IINAh), une fois rempli le lotissement des Potis (INAh).

On peut mentionner aussi que la zone 2AU n'est pas plus concernée par ces terrains argileux que la plupart des zones urbaines existantes (UA, UAcap, UBa, UBb, UP). C'est tout le village et ses extensions qui se sont construits historiquement là sur ces terrains.

I. OAP sur secteur Ne/1AU



Principes d'aménagement et de programmation de la zone :

surface de 31158 m²

Constructibilité théorique de 41 logements
(pour environ 15 logements
à l'hectare selon prescription du SCoT)

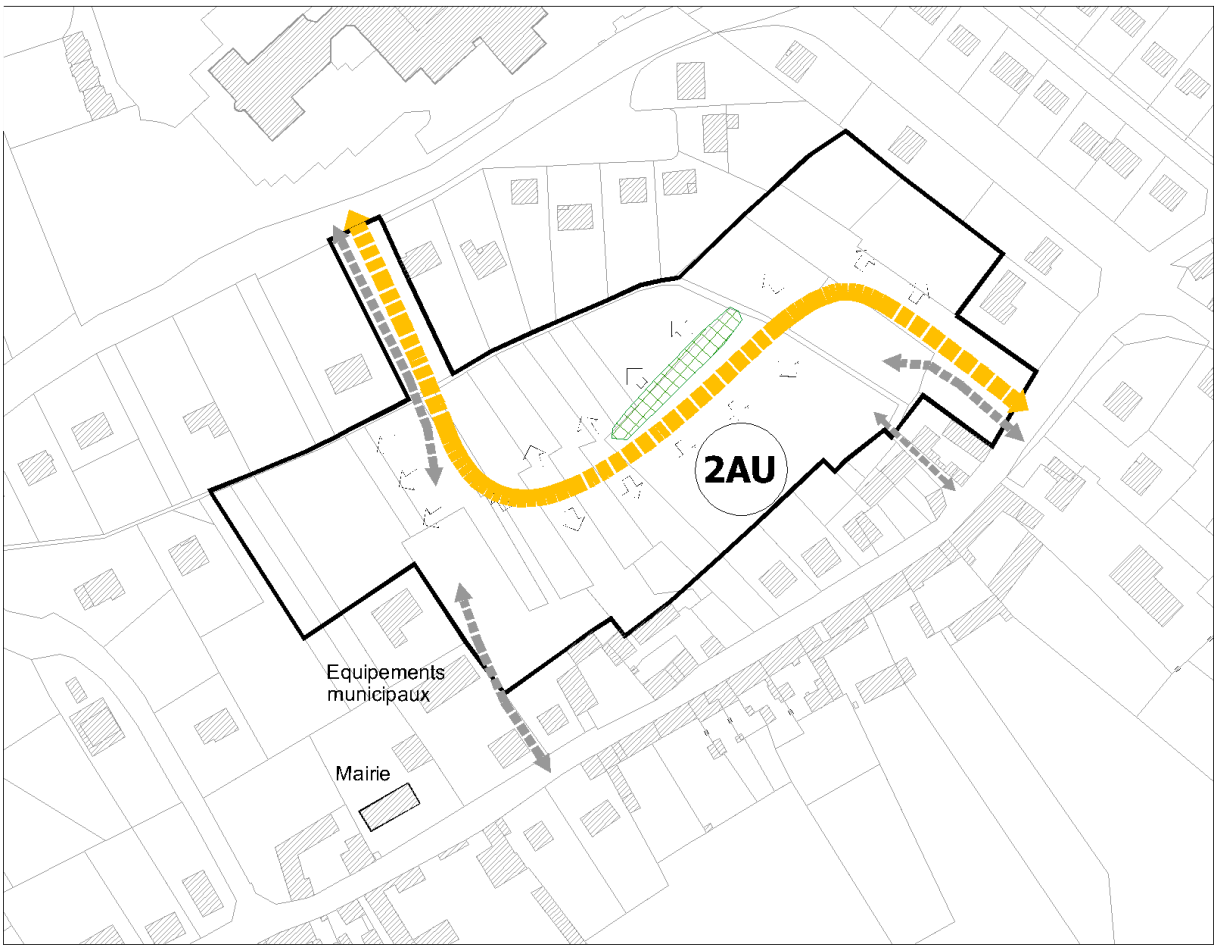
Constructibilité de 35 à 45 logements

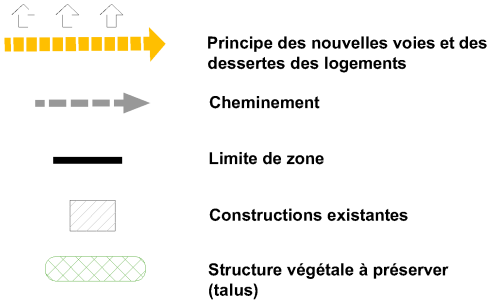
Orientations de zone :

- ✓ **construire la zone avec prise en compte du bruit de la route, avec les équipements au nord**
- ✓ **construire la zone comme une extension "bâtie" du parc avec un chemin interne en liaison avec le chemin du parc, pour créer un tour de ville**
- ✓ **raccorder la zone avec la rue "Balavoine" et le chemin situé entre la gendarmerie et le complexe Balavoine**
- ✓ **mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif, le reste en accession ou en lot libre**
- ✓ **la zone inclut au minimum 20% de logements sociaux comme indiqué au SCoT**

- ✓ **obligation de récupération des eaux de pluie à l'aval des toitures pour des usages comme les usages domestiques extérieurs au bâtiment (ex : lavage des véhicules), pour l'évacuation des excrétas, le lavage des sols à l'intérieur des bâtiment,...**
- ✓ **un traitement perméable des voiries (comprenant chaussées, stationnement et trottoir) sera effectué sur au moins 50% de leur surface.**
- ✓ **pour le traitement des eaux de ruissellement du domaine public seront privilégiés les systèmes alternatifs (fossés et cunettes enherbés, dispositifs de retenues et d'infiltrations linéaires horizontales).**

II. OAP de la zone 2AU





Principes d'aménagement et de programmation de la zone :

surface de 23470 m²

Constructibilité théorique de 35 logements (pour environ 15 logements à l'hectare selon prescription du SCoT)

Constructibilité de 30 à 40 logements

Orientations de zone :

- ✓ **construire la zone avec prise en compte de la pente : la voie principale suit les courbes de niveau dans sa plus grande longueur**
- ✓ **construire la zone avec des cheminements internes en raccordement aux voies existantes**
- ✓ **mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif ou de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons groupées), le reste en accession ou en lot libre**
- ✓ **la zone inclut au minimum 20% de logements sociaux comme indiqué au SCoT**
- ✓ **obligation de récupération des eaux de pluie à l'aval des toitures pour des usages comme les usages domestiques extérieurs au bâtiment (ex : lavage des véhicules), pour l'évacuation des excrétas, le lavage des sols à l'intérieur des bâtiment,...**
- ✓ **un traitement perméable des voiries (comprenant chaussées, stationnement et trottoir) sera effectué sur au moins 50% de leur surface**
- ✓ **pour le traitement des eaux de ruissellement du domaine public seront privilégiés les systèmes alternatifs (fossés et cunettes enherbés, dispositifs de retenues et d'infiltrations linéaires horizontales).**

III. Exemple de simulations ayant servi à l'élaboration des OAP



PLAN DE SIMULATION - zone AU 1



PLAN DE SIMULATION - zone AU 2

IV. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Rappelons les prescriptions du POS en matière de logements :

- Rappel des densités nettes du SCOT :
  - 13 logts/ha pour l'individuel pur
  - 25 logts/ha pour individuel groupé
  - 35 logts/ha pour le collectif
- Rappel des ratios concernant les typologies d'habitat :
  - 50% d'individuel
  - 20% de logements intermédiaires (individuel groupé)
  - 30% de collectif
- et 20% de logements sociaux dans les opérations neuves

Au regard de ces chiffres, le PLU de Brenouille est en compatibilité avec le SCoT.

PARTIE 4 – JUSTIFICATION DES DELIMITATION DE ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

CHAPITRE 1 – JUSTIFICATION DU ZONAGE GENERAL

I. LES ZONES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES

Le plan de zonage s'applique à tout le territoire communal.
Il comporte :

- des zones urbaines existantes (indicatif U)
- des zones à urbaniser (indicatif AU)
- 1 zone agricole A
- 1 zone naturelle N

La zone agricole A reste importante en surface, elle correspond en principal à l'ensemble des terres agricoles situées au Nord et à l'Est du territoire communal, et peut recevoir des bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole.
Les terres agricoles partent par-delà la D200 au Nord en direction de Monceau pour aboutir jusqu'en rive de l'Oise ; néanmoins, on notera qu'une part importante des terres agricoles de Brenouille n'est pas inscrite en zone A, mais en zone Nce, c'est-à-dire dans le périmètre d'un corridor écologique, secteur protégé pour le passage de la faune.

Cette inscription en Nce n'empêche pas l'activité agricole sur le plan des cultures. Elle interdit cependant la construction de hangars agricoles, et limite l'édification des clôtures.

La zone naturelle N recouvre principalement les boisements de la Montagne de Roc, les boisements vers l'Est au lieu-dit Champ Baron, les parcs urbain existant ou à créer, les berges de l'Oise, et on vient de le voir la zone Nce couvrant le corridor écologique.

Le village est composé de 6 zones urbaines, dont :

- 3 zones urbaines existantes (UA, UB, UP, UI)
- 2 zones résidentielles à urbaniser (1AU et 2AU),
- 1 zone économique à urbaniser (2AUI),

II. LES ZONES URBAINES EXISTANTES

Ces zones forment la partie actuellement urbanisée (PAU) et sont composées par des terrains construits ou constructibles, agglomérés, raccordés ou facilement raccordables aux réseaux.

1 La zone UA

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Pourront y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue. Mais il y a des exceptions qui, pour raison d'homogénéité urbaine, sont intégrées à la zone UA.
La zone comprend un sous-secteur UAcap désignant les parties de la zone incluses dans le périmètre rapproché ou immédiat du captage d'eau potable au lieu-dit « Le Ponceau ».

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités (équipements, services et commerces) compatibles avec l'habitat. En sous-secteur UAcap : sont interdites toutes constructions ou installations susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation.	Nous sommes au coeur du village, il faut : Préserver la mixité des fonctions urbaines, Limiter les activités nuisantes. Interdire les constructions ou activités qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, un seul accès par terrain. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoire (sauf pour les terrains en ANC). Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique (limiter les accès des véhicules pour la sécurité). Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation à la limite de l'emprise des voies ou en retrait minimum de 6m (dans ce cas prévoir une continuité avec un mur maçonné ou végétal). Implantation en limite séparative, en retrait de 1,8 m ou en retrait de 4m et plus.	favoriser un mode traditionnel d'implantation (en front de rue, en continuité bâtie), pour créer du lien avec l'existant et renforcer l'image encore présente du village ancien.
Hauteur maximale (art. 10)	Seuls sont admis les gabarits : - en R+Combles, - en R+Combles avec encuvement (rez-de-chaussée avec un demi-étage), - en R+1+Combles. Les toitures terrasses admises sont limtées à 7,5 m de hauteur.	Conserver les caractéristiques urbaines du bâti ancien du village ancien. Le R+1+Combles amène des possibilités contructives.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Les règles sont définies afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural traditionnel.

2 La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récents du bourg. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

La zone comprend 3 sous-secteurs :

- UBa, les secteurs pavillonnaires
- UBb : l'entrée de ville depuis Rieux, rue de La Libération
- UBc : les secteurs d'habitat intermédiaire ou collectif

Peuvent coexister dans la zone UB généralement en ordre discontinu de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, si ceux-ci sont faciles à intégrer dans la structure bâtie existante.

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités (équipements, services et commerces) compatibles avec l'habitat.	Nous sommes au coeur du village, il faut : Préserver la mixité des fonctions urbaines, Limiter les activités nuisantes. Interdire les constructions ou activités qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, un seul accès par terrain (sauf en UBc). Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoire (sauf pour les terrains en ANC). Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique (limiter les accès des véhicules pour la sécurité, sauf en UBc avec des implantations bâties moins traditionnelles). Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation en retrait minimum de 6m. En Ubc et Ubd, suivre l'alignement des façades existantes. Implantation en limite séparative, en retrait de 1,8 m ou en retrait de 4m et plus.	Ne pas rompre avec le pavillonniare existant et les constructions récentes qui livrent un aspect moins traditionnel (ne pas faubouriser le tissu pavillonnaire cohérent. Les constructions sont souvent en retrait de rue, mais le tissu est dense et les continuités bâties existent ; on les favorise avec les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.
Hauteur maximale (art. 10)	En Uba, seuls sont admis les gabarits : - en R+Combles, - en R+Combles avec encuvement (rez-de-chaussée avec un demi-étage). Les toitures terrasses admises sont limtées à 4,5 m de hauteur. En UBb et UBc, seuls sont admis les gabarits : en R+Combles, en R+Combles avec encuvement (rez-de-chaussée avec un demi-étage), en R+1+Combles. Les toitures terrasses admises sont limtées à 7,5 m de hauteur.	Il existe des secteurs pavillonniares (UBa) avec constructions basses (R+Combles) et des secteurs plus modernes (UBb, UBc et UBd) avec des constructions plus hautes. On a favorisé cette bi-partition, pour des raisons d'intégration des nouvelles constructions dan l'existant, mais aussi pour limiter les constructions hautes sur les hauteurs pavillonnaires du village et préserver la silhouette lointaine du village.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal dans la partie plus "moderne" du village	Les règles, plus souples qu'en UA, sont cependant définies afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, tout en laissant une certaine liberté constructive motivée par l'aspect contemporain du Brenouille récent (habitat semi-collectif, habitat collectif, maisons en bande...)

3 La zone UP

La zone UP est une zone dédiée à la réalisation d'équipements et de bâtiments publics. Elle comprend essentiellement les secteurs qui incluent des bâtiments scolaires : le collège René Cassin rue Léon Jouhaux, l 'école élémentaire en haut de la rue Emile Zola, l'école maternelle en bas de la même rue.
Son règlement, souple, facilite les éventuelles évolutions des groupes scolaires.

vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : bâtiments et équipements publics	Limiter les activités nuisantes. Interdire les constructions ou activités qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoire. Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation en alignement ou en retrait minimum de 5 m. Possibilité de s'aligner sur les constructions existantes construites à moins de 5 m de l'alignement. Implantation en limite séparative, en retrait de 1,8 m ou en retrait de 4m et plus.	Laisser un maximum de possibilté d'implantation sur des secteurs le plus souvent déja construits.
Hauteur maximale (art. 10)	Les hauteurs des constructions seront limitées à 12 m à l'égout du toit.	Laisser un maximum de possibilté constructive dans une enveloppe-gabarit relativement large, sachant que la qualité architecturale est garantie par le type même de programmation (maîtrise d'ouvrage publique).
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions générales garantissant une harmonie avec l'environnement bâti et végétal du village. Les toitures, les murs, les ouvertures, les garages et les annexes ne sont pas réglementés.	Peu de règles pour un type de programme nécessairement accompagnée d'une garantie architecturale réfléchie (maîtrise d'ouvrage publique).

4 La zone UI

La zone UI correspond aux secteurs économiques existants situés le long de l'Oise, au Sud et à l'Est du territoire communal. Il existe aussi une petite partie de zone UI le long de la route des Ageux correspondant à 2 établissements économiques existants.

Des parties de la zone UI sont soumises au risque naturel d'inondation de l'Oise. S'applique donc sur ces parties le PPR Oise. D'autres parties sont soumises aux risques technologiques en rapport aux installations de la société HÜTTENES ALBERTUS à Pont-Sainte-Maxence. S'applique sur ces parties de zone un règlement PPRT. Enfin certains secteurs de la zone UI, touchés par les deux types de risques, naturels et technologiques, sont soumis à la fois au PPRT HÜTTENES ALBERTUS et au PPR OIse

Peuvent s'installer dans la zone UI artisans, services, commerces, équipements, bureaux, industries, ceci dans la limite des conditions liées aux risques technologues et/ou naturels.

Les activités route des Ageux :
Ce micro-secteur était à l'origine en zone ND au POS ; après révision de ce dernier il a été défini en zone NC.
Les activités concernées sont :

- Une entreprise spécialisée dans le contrôle de résistance des sols de bâtiment, c'est un laboratoire
- Un centre d'entraînement de chiens spécialisés (recherche de stupéfiants, de matériel explosif,…)

Ces activités sont incluses au PLU en zone UI pour permettre leur pérennité et leur développement sur leur terrain.

La dimension industrielle des berges de l'Oise :

La dimension des berges de l'Oise n'est pas uniquement ludique et de détente ; en rive de l'Oise il faut y allier les aspects industriels : possibilité d'appontements, ouverture des activités économiques vers la voie d'eau (écotaxe). Le PLU reprend en partie la rédaction du règlement du POS sur ces points.

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : activités économiques sur l'ensemble de la zone et activités économiques compatibles avec les risques d'inondation et les risques tecnologiques pour les secteurs concernés. Les constructions agricoles sont interdites. Les campings sont interdits. Les habitations sont autorisées uniquement en rapport aux fonctionnements de l'activité (sécurité, entretien,gardiennage).	Favoriser l'implantation des activités économiques sur les dents creuses de la zone, et le développement des activités existantes. Les risques d'inondation (PPRI) et d'explosion (PPRT) sont pris en compte avec la création de sous-secteurs spécifiques où sont interdits soit la totalité des constructions, soit certains types de constructions (ERP, véranda, ...). La réglementation du PLU reprend celle du PPRI et du PPRT, ou y renvoit.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants. Pas de débordement des manoeuvres et pas de marche arrière des véhicules sur l'emprise publique des voies. L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées de 50% minimum des terrains restant libres. Raccordement obligatoire aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement (sauf en ANC). Prétraitement obligatoire des eaux industrielles. Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales en fonction de la règlementation du PPRI. En cas de traitement à la parcelle des eaux pluviales, dimensionnement des ouvrages pour une précipitation de période de retour de 20 ans. Régulation des débits, prétraitement par décanteur-déshuileur. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions et des activités par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique. Prendre en compte la possibilité de rejeter des eaux industrielles. Prendre en compte la réglementation PPRI. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation en retrait minimum de 8 m, exepté les constructions de gardiennage, de contrôle d'accès, etc... et les équipements d'infrastructure. Implantation en retrait minimum de 4 m du domaine ferroviaire. respect des règles du PPRI. Implantation soit en limite séparative soit en retrait de 6 m minimum (affranchissement de ces règles pour les extension et les modifications, et les équipements, bâtiments et installations à vocation publique ou d'intérêt général).	Reprise des règles du POS en compatibilité avec celle du RAZ Pont-Brenouille pour une bonne intégration des nouvelles constructions et des nouveaux équipements. Prise en compte de la voie ferroviaire, du PPRI.
Emprise au sol (art. 9)	Limitée à 50% de la superficie de la parcelle, non compris les dispositifs ou appareillages externes extérieurs aux bâtiments.	On reprend l'emprise au sol maximum du POS en compatibilité avec celle du RAZ Pont-Brenouille ; la zone n'a pas lieu à changer de densité bâtie.
Hauteur maximale (art. 10)	Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m à l'égout du toit.	à l'identique du POS, en compatibilité avec celle du RAZ Pont-Brenouille. Cette règle n'ayant pas induit de difficultés à l'installation des activités.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions générales garantissant une harmonie avec l'environnement de la vallée.	Règles reprises du POS, en compatibilité avec celle du RAZ Pont-Brenouille.
Stationnement des véhicules (art. 12) Développé dans l'annexe II	1 place de staionnement VL et 1 place de staionnement vélo ou cycle pour : - 100 m2 de SP des établissements indutriels, - 300 m2 de SP d'entrepôts, - 50 m2 de SP de bureaux, - 25 m2 de SP de commerces, - 3 m2 de salle de restaurant.	Prise en compte du stationnement des vélos et cycles. Le nombre de places de stationnement exigé est fonction des surfaces de plancher (SP) en rapport avec le type d'activités.

III. LES ZONES A URBANISER RESIDENTIELLES (AU)

Les zones AU correspondent à des extensions urbaines, c'est-à-dire qu'elles sont en principe situées hors la partie actuellement urbanisé (PAU). Mais, comme on l'a vu, la zone 2AU est inscrite dans un ensemble foncier qui est totalement inclus dans le bâti du bourg, et qui correspond à des terrains en friche, à des jardins, quelques anciennes pâtures.
Comme la loi l'exige, chaque zone AU est cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les zones AU doivent être faciles à équiper par les réseaux ; or ceux-ci arrivent effectivement en limite des deux zones.

1 La zone 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur d'extension de constructions neuves situé en arrière de la salle Balavoine et des logements de la gendarmerie. Elle s'inscrit dans une démarche paysagère forte en continuité du parc de la Butte Ouest. La zone favorise la mixité des logements du point de vue de leur typologie avec de la maison individuel, de l'habitat intermédiaire et du petit collectif. En plus de l'habitat, peuvent y coexister des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. Elle sera construite dans une conception globale incluant la zone Ne qui la jouxte et forme une zone tampon avec la D200.
La zone 1AU est donc cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation qui privilégie la diversité des logements qu'elle pourra accueillir, son intégration paysagère (prolongement du parc de la butte Ouest) et son insertion urbaine (proximité du village et des équipements, bibliothèque, collège, écoles).

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités (équipements, services et commerces) compatibles avec l'habitat.	comme en zone UA, nous sommes au coeur du village, il faut : - favoriser la mixité des fonctions urbaines, - Limiter les activités nuisantes. - Interdire les constructions ou activités qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, l'obligation d'un seul accès par terrain est supprimée. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoire (sauf impossibilité technique). Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation à la limite de l'emprise des voies ou en retrait minimum de 2m. Implantation en limite séparative, en retrait de 1,8 m ou en retrait de 4m et plus.	Laisser une certaine liberté aux constructeurs : l'alignement sur rue n'est pas imposé, le règlement ne peut pas s'opposer à un aménagement global cohérent, quelqu'il soit. Le mode traditionnel d'implantation (en front de rue, en continuité bâtie) peut-être intéressant sur certains secteurs, pour créer du lien avec le village ancien, mais pas nécessairement sur toute la zone.
Hauteur maximale (art. 10)	hauteur au faîtage maximum de 13 m. Les toitures terrasses admises sont limtées à 7,5 m de hauteur.	Ne pas se référer à des gabarit pour laisser une certaine liberté dans la morphologie bâtie.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Les règles sont définies afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, en laissant beaucoup de possibilités architecturales. La garantie d'une qualité urbaine et architecturale est assurée par une programmation nécessairement globale de la zone.

2 La zone 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur d'extension en neuf dans un grand cœur d'îlot situé entre la rue de La Planchette et la rue Robert Guerlain. Comme pour la zone 1AU, la zone 2AU favorise la mixité typologie d'habitat avec de la maison individuel, de l'habitat intermédiaire et du petit collectif. En plus de l'habitat, peuvent y coexister des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant.
Elle est cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation qui lui est propre.

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités (équipements, services et commerces) compatibles avec l'habitat.	comme en zone UA, nous sommes au coeur du village, il faut : - favoriser la mixité des fonctions urbaines, - Limiter les activités nuisantes. - Interdire les constructions ou activités qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, l'obligation d'un seul accès par terrain est supprimée. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoire (sauf impossibilité technique). Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, l'assainissement autonome ou le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation à la limite de l'emprise des voies ou en retrait minimum de 2m. Implantation en limite séparative, en retrait de 1,8 m ou en retrait de 4m et plus.	Laisser une certaine liberté aux constructeurs : l'alignement sur rue n'est pas imposé, le règlement ne peut pas s'opposer à un aménagement global cohérent, quelqu'il soit. Le mode traditionnel d'implantation (en front de rue, en continuité bâtie) peut-être intéressant sur certains secteurs, pour créer du lien avec le village ancien, mais pas nécessairement sur toute la zone.
Hauteur maximale (art. 10)	hauteur au faîtage maximum de 13 m. Les toitures terrasses admises sont limtées à 7,5 m de hauteur.	Ne pas se référer à des gabarit pour laisser une certaine liberté dans la morphologie bâtie.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Les règles sont définies afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, en laissant beaucoup de possibilités architecturales. La garantie d'une qualité urbaine et architecturale est assurée par une programmation nécessairement globale de la zone.

3 Prise en compte du point de vue réglementaire des risques de retrait-gonflement des argiles pour 2AU :

La zone inclut le secteur B1 aléas fort (traits rouges verticaux) et le secteur B2 aléas faible à moyen (traits orange horizontaux).
Le risque sera bien évidemment pris en compte dans l'urbanisation future de la zone.

Le règlement du PLU rappelle à l'article 10 du titre I (Dispositions générales) et dans le caractère de la zone en début de règlement de la zone 2AU (texte encadré), l'existence de ce risque, et renvoie aux spécifications techniques en annexe II.

Par ailleurs, il est indiqué à l'article 2AU 4 (Desserte par les réseaux) les spécificités à prendre en compte pour l'assainissement et les eaux pluviales : raccordement en priorité sur le réseau, évacuation éloignée des bâtiments en cas d'assainissement autonome ou de traitement à la parcelle des eaux pluviales.

4 Le phasage 1AU/2AU

Afin de réguler au fil du temps la progression démographique envisagée (environ 90 habitants supplémentaires en 10 ans), et de pouvoir sursoir aux demandes de services supplémentaires qui peuvent en découler, les élus décident de phaser les 2 zones à urbaniser.
Pour des raisons d'optimisation de la gestion foncière, la zone 1AU sera ouverte en priorité à l'urbanisation. Les terrains sont la propriété d'Oise Habitat, organisme largement susceptible de gérer la commercialisation du secteur.
La zone 2AU sera ouverte ultérieurement, une fois la première zone remplie au moins à 80% du nombre de logements envisagés à l'OAP.
La terminologie employée « 1AU » et « 2AU » correspond au phasage entre les deux zones.

IV. LA ZONE À URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (2AUI)

C'est une zone qui vient en continuité du terrain de la station d'épuration, sur une pointe parcellaire située entre la D29 et la route des Ageux. Les terrains appartiennent au Syndicat intercommunal pour le transport et le traitement des eaux usées et des réseaux (SITTEUR) qui entretient la station d'épuration adjacente.
Le SITTEUR compte les valoriser.

La zone 2AUI correspond à un secteur d'extension future de la zone économique existante ; elle vient en compensation de la perte d'attractivité subie par la zone d'activités économiques de Brenouille grevée par les risques technologiques (explosion) de la société Hüttenes Albertus située à Pont-Sainte-Maxence sur un terrain qui jouxte la limite communale.

Néanmoins, en l'absence de demande expresse et de projet précis sur la zone, les élus ont décidé de ne l'ouvrir qu'ultérieurement à l'urbanisation.

En conséquence, **la zone 2AUI ne sera ouvrable à l'urbanisation qu'après modification du présent PLU.**

Elle possède un règlement qui permet l'exploitation agricole (sans possibilité de construire), mais ne possède pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (une OAP étant liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone).

V. LA ZONE A

C'est principalement une zone agricole non équipée, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
Située principalement à l'Est du territoire communal, elle offre une belle continuité spatiale avec les terres agricoles de la commune Les Ageux. La coupure par la zone Nce (corridor écologique) n'entrave en rien les activités agricoles tournées principalement autour de la grande culture.

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Ne sont autorisées que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole. Les habitations sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole. Sont également autorisées les travaux de réparation sur les autres constructions existantes et la reconstruction de ces constructions en cas de sinistre.	Permettre le développement de l'activité agricole. Permettre les aménagements nécessaires aux services publics ou assurant une protection contre les inondations et les ravinements.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants en rapport à l'activité agricole. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement lorsqu'ils sont facilement accessibles. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	Assurer une desserte suffisante des constructions et des activités par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols pour la récupération des eaux pluviales.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation en retrait minimum de 20 m, exepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Implantation en retrait minimum de 4 m du domaine ferroviaire. Implantation en retrait de 10 m minimum. Implantation en retrait de 20 m minimum des lisières des bois classés.	limiter les conflits d'usage (avec les secteurs urbains). Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée.
Hauteur maximale (art. 10)	Les hauteurs des constructions sont limitées à 14 m au faîtage. Pour les habitations autorisées, seuls sont admis les gabarits : - en R+Combles, - en R+Combles avec encuvement (rez-de-chaussée avec un demi-étage). Les toitures terrasses admises sont limtées à 4,5 m de hauteur.	Hauteur autorisée compatible avec la constructiondde hangars et bâiments agricoles. Les hauteurs autorisées pour l'habitation ne permettent que des constructions basses, plus facilement intégrables dans le paysage agriole.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions générales garantissant une harmonie avec le paysage agricole et naturel.	Limiter les contraintes architecturales pour les bâtiments agricole pour faciliter l'activité, mais conserver des caractéristiques de bâti plus traditionnel pour l'habitat afin de l'intégrer au mieux dans le paysage agricole et naturel environnant.

VI. LA ZONE N

C'est une zone naturelle caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements et de ses forêts, et son intérêt écologique ; elle peut comprendre des petits secteurs agricoles parfaitement insérés dans le milieu naturel et des secteurs à vocation arboricole.

	contenu du règlement	justifications
vocation (art. 1 et 2)	Ne sont autorisées que les abris pour animaux limités à 50 m2 d'emprise au sol. Sont également autorisées les travaux de réparation sur les autres constructions existantes et la reconstruction de ces constructions en cas de sinistre. En Nj ne sont autorisés que les annexes à l'habitation type abris de jardin, serres de jardin, locaux pour vélos. En Np ne sont autorisés que les équipements publics.	Préserver de façon maximale la qualité des paysages et des milieux naturels. Permettre les aménagements nécessaires dans les parcs et la construction des petites constructions de jardin dans les fonds de jardin.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants en rapport aux éventuelles activités de la zone. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement lorsqu'ils sont facilement accessibles. Possibilité de capatage par forage ou puits. En secteur d'aléa de retrait-gonflement des argiles, le traitrement à la parcelle des eaux pluviales, seulement lorsqu'ils sont inévitables, doit se faire à 10 m en aval de tout bâtiment.	La zone est très peu construite, il faut cepenadnt assurer une desserte suffisante des éventuelles constructions et des activités par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur la voie publique. Prendre en compte le risque lié à la présence d'argile dans les sols pour la récupération des eaux pluviales.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation en retrait minimum de 5 m minimumdes voie (10 m en cas de terrain situé sur un croisement de voies), exepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Retrait de 5m des limites séparatives. Implantation en retrait de 20 m minimum des lisières des bois classés. Implantation en retrait minimum de 4 m du domaine ferroviaire. En Np, pas de retrait des voies ou retrait de 1m minimum. Pas de règles pour les équipements publics. En Nj, implantation en limite séparative ou en retrait de 2m minimum.	Implantation en retrait des voies publiques et des limites séparatives en rapport à la modestie de surface des éventuelles constructions pour une bonne intégration paysagère et le respect du cadre boisé environnant.
Emprise au sol (art. 9)	Limitation à 50 m2. A 15 m2 pour les constructions en Nj. Pas de règle pour les équipements publics.	Préserver le cadre paysager en limitant l'impact des constructions par leur emprise.
Hauteur maximale (art. 10)	Limitation à 2,5m. A 3m pour les constructions en Nj. A 15 m pour les équipements publics.	Préserver le cadre paysager en limitant fortement la hauteur des constructions.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions générales garantissant une harmonie avec le paysage agricole et naturel.	Conserver des caractéristiques de bâti conventionnel afin d'une intégration optimale au paysage agricole et naturel environnant.

Elle comprend aussi des secteurs de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérents aux milieux. Elle inclut les zones inondables qui longent l'Oise et notamment le chemin de halage.
Elle inclut les bois de la Montagne de Roc, les boisements qui accompagnent le ruisseau des Champs Baron, et le rue de Popincourt, et quelques boisements qui parsèment le grand secteur de la vallée à L'est du territoire. Elle inclut aussi les parcs urbains.
La zone N comprend 3 sous-secteurs :

- Un sous-secteur Nj : ce sont des fonds de jardin situés dans le bourg, en pied de talus soumis à des risques d'éboulement, ou bien soumis à des risques d'inondation ou de rétention d'eau, rue Robert Guerlain.
- Un sous-secteur Np correspondant aux différents parcs urbains
- Un sous-secteur Nce correspondant au corridor biologique et passage de grands animaux. Dans ce sous-secteur, les constructions et l'édification de clôture sont interdites

VII. LES ARTICLES NON REGLEMENTES

Pourquoi les articles 5, 8, 9 et 14 ne sont-ils pas réglementés ?

1 Renforcer l'enveloppe urbaine :

On rappelle que ces articles conditionnent la constructibilité des terrains selon plusieurs critères.

⇒ L'article 5 **Caractéristique des terrains**
peut conditionner la constructibilité d'un terrain à une superficie minimum.

⇒ L'article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
peut imposer de respecter des distances minimales entre plusieurs constructions

⇒ L'article 9 **Emprise au sol**
peut imposer un coefficient d'emprise au sol de la construction (ou une superficie maximale d'emprise au sol)

⇒ L'article 14 **Coefficient d'occupation du sol**
peut imposer un coefficient correspondant au rapport de la superficie du terrain divisée par la surface de plancher (SP) des constructions.

Dans un souci de renouvellement urbain, à savoir de construire la ville sur elle-même pour ne pas ponctionner sur les surfaces agricoles et naturelles, il faut favoriser la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.
Or, les règles des articles 5, 8, 9 et 14 vont à l'inverse de cette intention.

A l'inverse, les articles 6, 7 et 10 peuvent réglementer à eux seuls la morphologie des constructions (implantation, retrait, hauteur) dans le respect des tissus urbains existants, des paysages et de l'environnement, sans porter atteinte à la volonté de continuer de construire à l'intérieur du village.

Quant aux articles 3 et 4 du règlement, ils restent évidemment à réglementer car, conditionnant la construction à la capacité des voiries et des réseaux, ils traitent de considérations environnementales fondamentales.

La logique, de ne pas réglementer les articles 5, 8, 9 et 14 est la même pour les zones AU, celles-ci étant amenées une fois construites à évoluer dans les mêmes conditions que le reste du village.

2 Quelques garde-fous :

Un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est appliqué pour les annexes à l'habitation (abris de jardin, serre de jardin, local vélos) dans les zones urbaines, et pour les abris pour animaux en zone N.

3 Une logique différente pour les zones d'activités :

L'emprise au sol est réglementée pour les zones économiques UI et AUI dans la mesure où l'imperméabilisation des terrains est un risque important de rétention des eaux pluviales. Le CES est cependant de 50%, afin de ne pas toucher à la pérennité des entreprises en UI et rendre les terrains suffisamment attractifs (sans trop de contraintes) en AUI.

CHAPITRE 2 – LES PRINCIPES URBAINS QUI SOUS-TENDENT LE REGLEMENT

I. LE CHOIX DE L'INTEGRATION URBAINE

Les secteurs déjà urbanisés à vocation principalement résidentielle de Brenouille ont été divisés en zones distinctes, UA, UB, UE. Chacune de ces zones se caractérisent par une certaine cohérence spatiale, topographique, architecturale ou fonctionnelle. Ces zones urbaines ont une fonction résidentielle ou d'accueil de petites entreprises dont la présence est compatible avec la vie de quartier.
Pour les zones économiques hors bourg, la démarche est différente, c'est plutôt l'intégration paysagère avec l'environnement naturel ou agricole qui est recherché ; une fois les gabarits et les hauteurs définis, la cohérence architecturale n'est pas primordiale.

1 la hauteur, les alignements et les fronts bâtis en tant qu'éléments d'intégration urbaine

Le zonage du PLU et les règlements pour chaque zone doivent découler du PADD. C'est vrai pour les zones majeures qui composent le zonage général, U, AU, A et N ;

Pour ce qui est des zones urbaines, certaines règles apportent du liant et de l'intégration urbaine pour l'ensemble des constructions du bourg. C'est le cas des règles concernant les hauteurs, les gabarits, la construction en mitoyenneté, le respect des fronts bâtis sur rue, les clôtures. Plus que les règles architecturales qui ne s'appliquent qu'aux volumes construits (article 11), ces aspects forgent une ambiance urbaine source de grande cohérence.
Ce sont donc ces principes urbains qui sont discriminants et qui s'imposent pour définir les zones urbaines.
Les grandes différences servent ainsi à classer les zones. L'appartenance ou non au bâti traditionnel est la première distinction fondamentale qui s'impose ; elle correspond à la définition des zone UA et UB :

- La zone UA correspond au bâti traditionnel du bourg
- La zone UB correspond aux extensions plus récentes (après 1960) ; ce sont le remplissage des lots libres pris sur d'anciens vergers, d'anciennes pâtures et sur les champs, les lotissements pavillonnaires, les logements collectifs et les logements aidés

Il existe aussi un intérêt, par souci de cohérence urbaine et pour assurer une image urbaine valorisante, d'étendre UA sur certains secteurs à priori classables en UB (en entrée de ville par exemple) ; cette problématique de l' « UA extensible » n'est pertinente à Brenouille que sur les secteur en entrée Est du bourg, là où les constructions traditionnelles bien que minoritaires en nombre peuvent servir de base à l'évolution urbaine. Ce secteur néanmoins est classé en UAcap, car il présente la caractéristique d'impacter l'aire de captage proche.

<u>Les alignements et les fronts</u> :
Le respect des fronts bâtis à l'alignement de la rue engendre un environnement urbain plutôt serré, assez dense, image du village picard. Composés d'anciens corps de ferme, d'anciennes granges, de hauts murs, les fronts bâtis relativement fermés qui bordent la rue Robert Guerlain (et une partie de la rue de la Libération) sont agrémentés de grands porches.
A Brenouille, des continuités urbaines importantes se sont forgées sur ces principes urbains, et marquent encore l'image traditionnelle et rurale du village bas.

La zone UA de Brenouille est donc caractérisée par le respect des fronts bâtis à l'alignement sur la rue.

Pour des raisons d'évolution dans les façons d'habiter, il sera admis de construire en retrait de l'alignement sur rue, mais uniquement à la condition de construire un mur de clôture sur rue ; ceci, afin de maintenir les continuités bâties.

Il en va tout autrement des zones pavillonnaires et des secteurs qui se sont construits sur lots libres, avec le temps. En zone UB, c'est la végétation qui prime avec des maisons construites plus en cœur dans le terrain, presque toujours en retrait de la rue.

Les hauteurs des constructions :
La réglementation sur les hauteurs des constructions est un élément essentiel d'intégration et d'unité architecturale.

Néanmoins, Brenouille à l'exception de la partie ancienne du bourg s'est affranchi des hauteurs traditionnelles. La place Lamartine, les petits collectifs rue Léon Jouhaux atteignent le R+2+combles, et proposent des volumes construits relativement imposants. Ces immeubles sont d'autant impactants dans le paysage qu'ils sont construits sur les « Hauts » de Brenouille.

Le PLU recherche du liant pas la hauteur, globalement le R+1+combles avec encuvement sera la hauteur la plus généreuse pour les nouvelles constructions, les maisons individuelles seront plutôt soumises à la règle du village bas avec un seul niveau coiffé d'un toit (R+combles avec au maximum un encuvement).

2 Les fonds de jardins et la zone Nj

Les haies et la végétation en fond des jardins forment un système en courtils, un écrin végétal pour le bourg, en complément des grands écrins verts que constituent les boisements de la Montagne de Roc, les boisements qui accompagnent le ru de Popincourt à l'Est et la ripisylve de l'Oise.
Ces éléments de paysage courants sont à préserver.

Pour répondre au besoin de renouvellement urbain, il est décidé de ne pas définir les possibilités de construire en fonction de l'emplacement de la future construction ; comme par exemple limiter les constructions uniquement sur la partie avant du terrain donnant sur rue, et cela sur une certaine profondeur.
Les propriétaires pourront ainsi découper leur terrain (en drapeau) pour construire de nouvelles maisons en arrière de constructions donnant sur rue.

Cependant certains secteurs vulnérables sont inscrits en zone Nj non constructible :

- En bas du grand talus en fond des jardins pour les terrains donnant rue de la Libération, pour des raisons évidentes de difficulté d'accès et de ravinement des eaux,
- En fond des jardins en contre-bas pour certains terrains rue Robert Guerlin, car ce sont des secteurs très humides.

3 Les clôtures donnant sur les parcs

Pour conserver le caractère aéré et non construit des parcs urbains, les clôtures des particuliers qui en constituent la lisière seront à dominante végétale.
Elles seront constituées :

- d'une grille ou d'un grillage obligatoirement doublé à l'intérieur du terrain d'une haie vive d'essence locale

- d'un mur de pierres ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80m et 1,20m, surmonté d'une grille ou d'un grillage obligatoirement doublé à l'intérieur du terrain d'une haie vive d'essence locale

Cette réglementation est introduite dans l'article 11 des zones UA et UBa concernées.

II. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE MISE A 2X2 VOIES DE LA RD 200

Se reporter à la Partie 5 – Chapitre 2 Impact du PLU sur l'environnement – titre II

III. RESTRICTION AU DROIT DE PROPRIETE

1 Les emplacements réservés

Point sur les emplacements réservés du POS :

- L'ER n°1 correspondant à l'extension prévue anciennement pour le cimetière est supprimé ;
- Le terrain sur lequel s'appliquait l'ER n°2 a été acheté par la commune ; il est supprimé au PLU
- L'ER n°3 est maintenu, son emprise passe de 10m à 12 m de large (il faut prévoir éventuellement du stationnement latéral et des trottoirs répondant aux besoins des personnes à mobilité réduite) ; son périmètre est légèrement modifié pour être en cohérence avec le schéma d'OAP sur 2AU ;
- L'ER n°4 n'a pas été mis à profit pour la desserte du lotissement des Potis, il n'a plus de raison d'exister, il est supprimé ;
- L'ER n°5 est conservé ; l'objectif est le reprofilage de la rue de Chaalis (voir plus haut)
- Inscrire en ER le chemin qui longe la gendarmerie pour rattraper la rue Léon Jouhaux
- Inscrire de nouveaux ER, en rapport avec les cheminements :
    - Un nouvel ER au niveau du chemin qui ramène du chemin de Popincourt vers le chemin de halage
    - Un autre au nord du collège pour rattacher la zone Np qui longe 1AU au chemin qui longe le collège à l'Est

Les nouveaux emplacements réservés correspondent à la volonté municipale de faire revivre certains chemins communaux stratégiques et d'apporter la porosité nécessaire pour accéder aisément aux 2 nouvelles zones urbaines.
Enfin, le projet routier du Conseil Général consistant à élargir le RD 200 à 2x2 voies réclame des emplacements réservés spécifiques situés principalement autour du giratoire RD 200/RD 29.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU

Numéro de l'emprise	Destination	Bénéficiaire	section	Numéro des parcelles	Superficie
ER1	Possibilité de passage d'une voie automobile pour desservir 2AU	Commune	000 AJ	Section 000 AJ 56p*	383 m²
ER2	Possibilité de reprofilage du carrefour rue de Chaalis/rue de la Libération, et possibilité de créer un parking public	Commune	000 AJ	129, 130	3715 m²
ER3	Liaison douce en « tour de ville » qui contourne le collège au nord du bourg	Commune	000 AB	101p, 103p, 105p, 116p, 117p, 119p, 121p, 123p, 125, 127, 129, 133p, 173p	911 m²
ER4	Cheminement doux de liaison entre la rue Léon Jouhaux et 1AUChemin de	Commune	000 AB	141p	467 m²
ER5	promenade entre le chemin dit de la Prairie et le chemin de halage	Commune	000 AG	53p, 54p, 195	908 m²
ER6	Elargissement de la RD 200	Conseil Général	000 AC	171, 174, 177, 200, 232, 229, 315, 314, 313, 316, 317, 312, 311, 310, 309, 303, 302,301, 300, 299, 294, 293, 290, 286, 285, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 231, 235, 234, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 270, 269, 266, 265, 261, 258, 257, 268, 267, 264, 263, 260, 259, 256	139700 m²

*partie de la parcelle

2 Les bois classés

Le classement des terrains en espace boisé classé (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
Nous rappelons la législation en vigueur sur les défrichements pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 hectares et plus (articles L341-1 et suivants du Code Forestier, articles L214-13 et suivants du Code pour les Collectivités Locales, articles L341-5 du Code pour les Collectivités Locales précisant les cas de refus).

Le PLU reprend les espaces boisés classés (EBC) du POS ; en effet, ceux-ci ont été respectés (pas de coupe sauvage), on constate sur les photos aériennes que leurs surfaces n'ont pas été diminuées.

Les EBC du PLU concernent essentiellement la partie sud du Bois de la Mairie (Montagne de Roc), la bande de boisements qui suit le ru de Popincourt.

Ces deux dernières parties des espaces boisés classés se superposent à la zone Nce en protection du corridor écologique.

Cependant, pour prendre en compte la faisabilité du projet routier d'élargissement de la RD200, les boisements autour du giratoire RD 200/RD 29, autour du ruisseau des Champs baron, ne sont pas classés.

3 La prise en compte des servitudes d'utilité publique

Certaines servitudes d'utilité publique (SUP) sont créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Il importe d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique, tan dans le choix des zones qu'à travers les prescriptions du règlement des zones.

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU à la pièce 5.1 du dossier.

AC1. Servitudes liées à la protection des Monuments Historiques

SERVICE RESPONSABLE : Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme (DDTM 80)
PRISE EN COMPTE AU PLU :

Les règlements des zones concernées offrent toutes les garanties de compatibilité avec cette protection de type AC1.

AS1. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Sont déclarés d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux de nappes situées sur le territoire de la commune de Brenouille et la création des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des captages ; la délimitation de ces périmètres est reportée sur le plans des servitudes d'utilité publique.

SERVICE RESPONSABLE : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS 80)

PRISE EN COMPTE AU PLU :
Le périmètre rapproché de protection concerne la zone N, la zone A et une partie urbaine qui a été classée spécifiquement en UAcap, sous-secteur de UA, désignant les parties de la zone UA incluses dans le périmètre rapproché ou immédiat des captages d'eau potable au lieu-dit « Le Ponceau ».
Le périmètre immédiat est inclus dans la zone UAcap.
Il est spécifié à l'article UA 1, pour le sous-secteur UAcap, que sont interdites « toutes constructions ou installations susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation ».
D'autre part, à l'article 2, il est précisé pour le sous-secteur UAcap que les constructions et installations strictement liées à l'exploitation et à l'entretien du captage sont admises.
Le zonage du PLU reprend celui du POS.

I3. Servitude relative à l'établissement des canalisations et de distribution de gaz

Il existe une servitude (I3) relative à l'établissement des canalisations et de distribution de gaz sur le territoire communal.
La réglementation actuelle découle d'un arrêté préfectoral du 4 août 2006.

Le tracé des canalisations suit le RD 200, en passant par les zones par les zones N, Nce, A et une partie de la zone UI route des Ageux.

Attention, délibérément le PLU a classé en zone N (inconstructible) les jardins arrières des maisons de la zone UB dont le terrain est directement impacté par le passage de canalisation gaz (rue Robert Schumann et rue Pierre Mendès-France).
Il s'agit de se prémunir contre le risque de construire sur ou à trop grande proximité des canalisations. On rappelle que certaines terrasses sont déjà construites au droit de celles-ci.
Il est rédigé à l'article 1 du règlement N que les terrains traversés par une canalisation de gaz sont inconstructibles, exception faite pour les équipements, installations et constructions en rapport avec l'exploitation du transport de gaz.

Le plan de zonage des ouvrages de transport de gaz naturel est annexé au PLU.

I4. Servitude relative aux lignes électriques HT 63 KV BARROIR - MORU - VILLERS-ST-PAUL et CARRIERES – MORU

Ces 2 lignes aériennes parallèles passent au nord du territoire communal en zone A et N. Les parcelles concernées ne peuvent recevoir que des constructions liées à l'activité agricole ou des abris pour animaux limités à 50 m^2 d'emprise au sol. Les pétitionnaires de permis de construire ou d'aménager se rapprocheront de RTE.

4 LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES

Le RD 200 et son élargissement

Brenouille est concernée par la D200, classée «route à grande circulation » par décret du 3 juin 2009 modifié par décret du 31 mai 2010.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD200.
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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes de la zone UB.
A part la zone UB, aucune zone urbaine existante n'est concernée par la non-constructibilité sur 75 mètres.
La RD 200 traverse la zone N et A.
En zone A, aucune construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole ne pourra se construire dans la bande des 75 mètres.

Le domaine ferroviaire : servitude T1

Toute personne ayant choisi de s'implanter à proximité du domaine ferroviaire devra supporter ou prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conforme à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Le domaine ferroviaire n'est pas attribué à une zone particulière, mais banalisé dans les zones qu'il traverse.
Dans les zones incluant l'emprise ferroviaire (UI, AUI, N et A) sont admises au règlement du PLU les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

PARTIE 5 – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 –MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES/VOLET AGRICOLE

I. ETAT DES LIEUX/PREVISIONS

1. Progression des surfaces d'urbanisation depuis 10 ans et prévisions du PLU



Légende

	Avant 2000	En 2000, la surface urbanisée couvrait environ 104 ha, soit environ 24% du territoire
+ 5%	**Depuis 2000**	En 2012, la surface urbanisée couvre environ 109 ha, soit environ 26% du territoire
+ 8%	**D'ici 2023**	En 2023, la surface urbanisée devrait couvrir environ 118 ha, soit environ 28% du territoire

A la suite de l'explosion démographique des années 70/80, l'évolution urbaine s'est stabilisée. Depuis une quinzaine d'année se sont construits en extensions neuves les logements de la gendarmerie, l'opération de l'allée Paul Gauguin et le lotissement Les Potis. En termes de consommation des espaces il faut rajouter la construction de la station d'épuration. Les surfaces correspondantes représentent une progression d'environ 5 à 6% de la tache urbaine (+ 5,24 hectares).

Le tableau ci-dessous fait apparaître les surfaces consommées prévues au PLU.

L'objectif de modération de la consommation des espaces du PLU s'établit sur plusieurs points:

- remplissage des dents creuses
- contribution d'un délaissé agricole (1AU) et de friches et de fonds de jardin (2AU) pour la réalisation des zones AU
- densité significative avec une moyenne 680 m2 par logements en zone AU, soit une densité proche de 15 logements à l'hectare
- déprise industrielle d'une partie de ZAC (zone industrielle sur secteur inondable et recoupant le corridor écologique)

besoin global de 80 logements en zone AU

zone AU	surface en ha	dont pâtures ou bois en ha	dont autres surfaces en ha	dont cultures en ha	nombre de logments	programme		ratio surface terrain/logts en m²/logt
1AU	3,110	0,000	0,000	3,110	42	30 12	petits collectifs ou habitat intermédiaire logements individuels	740
2AU	2,340	0,000	2,340	0,000	38	24 14	petits collectifs ou habitat intermédiaire logements individuels	616
total :	**5,450**	**0**	**2,34**	**3,11**	**80**			**681**

14,7 logts/ha densité PLU

rappel : 15 logts/ha densité SCoT

zones AU				dont surface agricole
	1AU	3,110		3,11
	2AU	2,340		0
	AUI	3,780		3,78
		9,23		**6,89**

zone urbaine du POS déclassée	ZI	5,07	5,07	friche agricole = potentiel agricole
bilan		**4,16**	**1,82**	

2. Bilan des surfaces PLU/POS

Pour permettre une comparaison POS/PLU, l'emprise ferroviaire comptabilisée comme une zone à part entière au POS a été déduite des surfaces des zones incluant cette emprise dans le PLU.

Par ailleurs, les zones urbaines du POS se limitent à UA (et ses sous-secteurs UAp, UAip et UAe) et aux zones économiques (ZAC, UE, UEi, UEr) ; alors que celles du PLU sont plus diversifiées avec la création d'une zone UB pour les secteurs pavillonnaires. Néanmoins, les surfaces urbaines existantes du POS et du PLU peuvent être comparées.

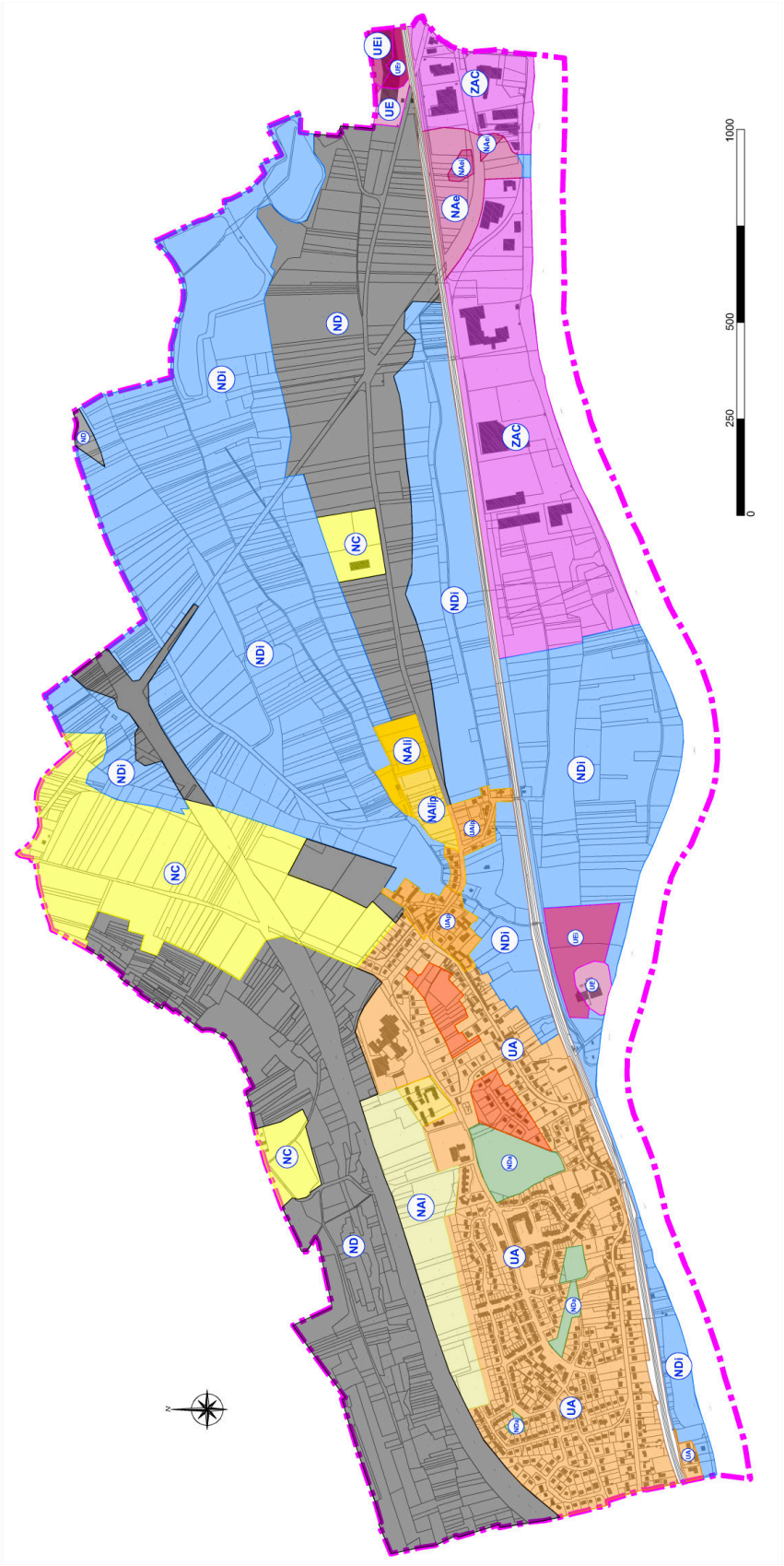
Les surfaces actuellement construites peuvent être déduites de celles du POS :

- les zones UA 60,96 ha
- les zones UE et ZAC 43,54 ha
- la zone NC route de Ageux (construite) 2,40 ha
- les zones NAe (aujourd'hui construites) 5,22 ha

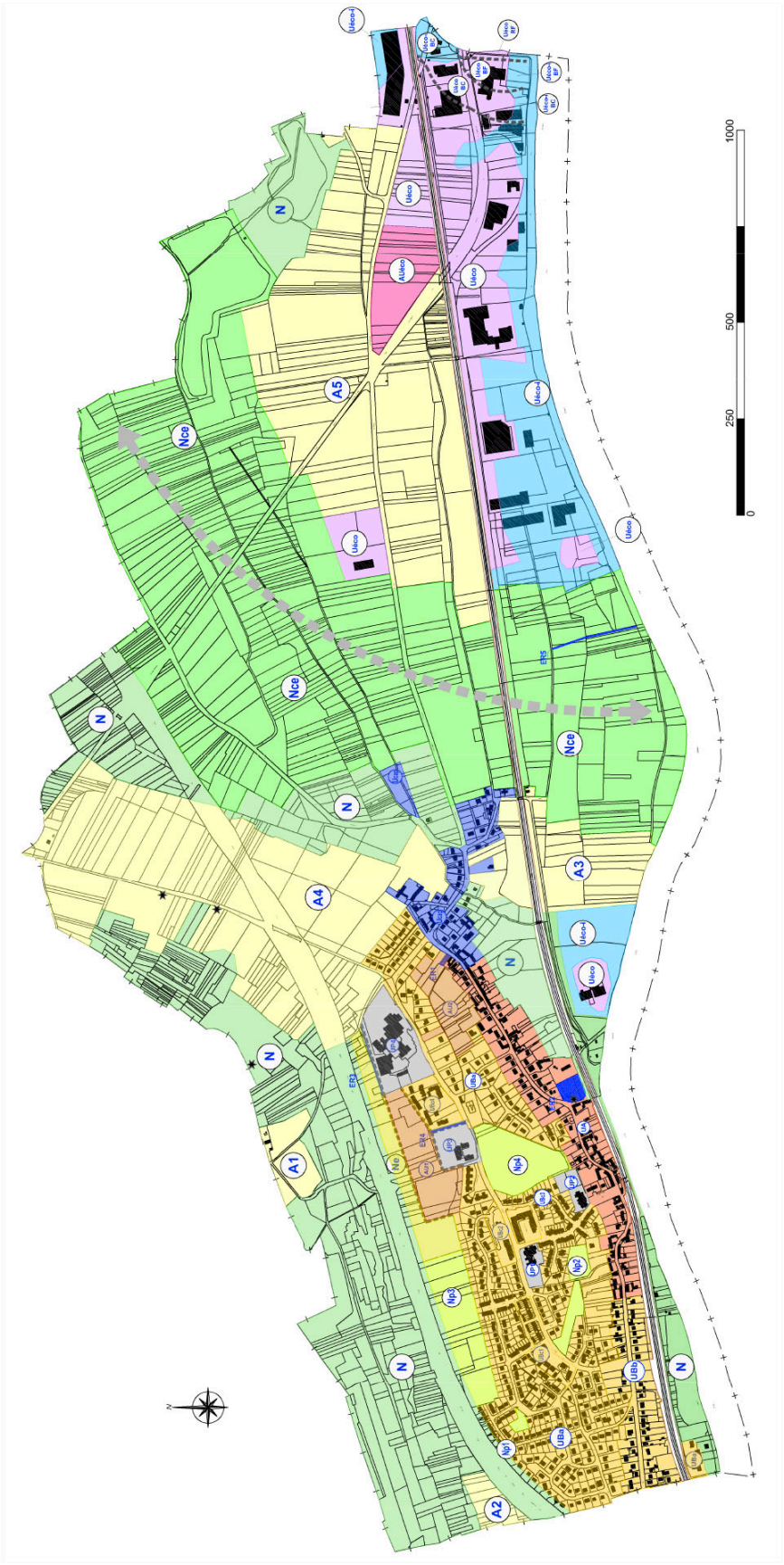
Soit un total de 115,22 hectares, auxquels il faut déduire 5,57 ha de ZAC non construits aujourd'hui et déclassés en zone Nce au PLU; ce qui fait 109,65 hectares, comparable aux 109,04 ha des surfaces classées U au PLU.

On rappelle que le potentiel du POS n'a pas été rempli : il partait d'une urbanisation existante de 104,5 ha pour arriver à 115,18 ha (+10,68 ha). Nous sommes aujourd'hui à 109,04 ha auxquels il est prévu une augmentation de 9,23 ha au PLU, pour arriver à 118,27 ha, soit une progression des surfaces à urbaniser de 2,6% par rapport à celles prévues au POS. C'est peu.
Enfin, ramené à la surface urbanisée actuelle, la progression urbaine va s'établir autour de 2,2%. Ce qui répond aux objectifs de modération de la consommation des espaces que s'est imposé la municipalité.

CARTE DES SURFACES DES ZONES DU POS



CARTE DES SURFACES DES ZONES DU PLU



SURFACES DES ZONES DU POS

		en m2	en ha
UA		**609648**	**60,96**
	UA	**546111**	
		4871	
	UAp	**26697**	
	UAip	21128	
	UAe	10841	
zone éco		**435378**	**43,5378**
	ZAC	300791	
	ZAC	71952	
	UE	9488	
	UE	7464	
	UEi	31877	
	UEi	7416	
	UEi	323	
	UEr	6067	
NAl		**130539**	**13,05**
	NAl	93700	
	NAli	19994	
	NAlip	16845	
NA		**52201**	**5,22**
	NAe	46456	
	NAei	3639	
	NAei	2106	
NC		**339947**	**33,99**
		25451	
		290311	
		24185	
ND		**991071**	**99,1071**
		517481	
		29247	
		405797	
		38546	
NDi	zone naturelle inondable	**1447355**	**144,7355**
		320962	
		73699	
		803750	
		50406	
		197097	
		1441	
NDa	les parcs	**40974**	**4,0974**
		1692	
		10692	
		28590	
NAh		**54550**	**5,46**
	INAh	31051	
	IINAh	23499	
UY		**76888**	**7,69**

total surfaces **417,86** hectares

superficie de la commune :

4,48 km²	4480000	**448**	hectares
		comprend l'Oise	

Surfaces POS

surface U	équiv. AU	surface A	surface N	autres surfaces
60,96				
43,54				
			13,05	
	5,22			
		33,99		
			99,11	
			144,74	
			4,10	
	5,46			
				7,69
104,50	10,68	33,99	260,9939	7,69
surface U	équiv. AU	surface A	surface N	autres surfaces
25,0%	2,6%	8,1%	62,5%	1,8%

cumul U + équiv. AU	cumul A + N
115,18	294,99
27,6%	70,6%

SURFACES DES ZONES DU PLU

		en m2	en ha
UA		**101623**	**10,16**
Ucap		**55116**	**5,51**
	Ucap 1	49131	
	Ucap 2	5985	
UB		**403163**	**40,32**
	UBa Ouest	228111	
	UBa Est	77854	
	UBa SNCF	4689	
	UBb	54816	
	UBc1	12453	
	UBc2	6885	
	UBc3	5886	
	UBc4	12469	
UP		**50636**	**5,06**
	UP1	4950	
	UP2	5464	
	UP3	11371	
	UP4	28851	
Uéco		**479880**	**47,99**
	Uéco AKERN	10007	
	Uéco D123	23203	
	Uéco îlot Oise	6638	
	Uéco Pont-Brenouille	36198	
	Uéco Pont-Brenouille	183514	
	Uéco-i AKERN	31746	
	Uéco-i Pont-Brenouille	172491	
	Uéco-i Est 1	8269	
	Uéco-i Est 2	7814	
A		**914273**	**91,43**
	A1	22205	
	A2	12856	
	A3	24734	
	A3	64852	
	A4	385929	
	A5	403697	
N		**817528**	**81,75**
	N Roc	460126	
	N Oise	52506	
	N Oise	58313	
	N Monceaux	87385	
	N captage	97449	
	N étangs	61749	
Nce		**1111425**	**111,14**
		857659	
		253766	
Np		**75787**	**7,58**
	Np1	1675	
	Np2	10201	
	Np3	35410	
	Np4	28501	
AU		**92281**	**9,23**
	1AU	31051	
	2AU	23499	
	AUéco	37731	
équiv. UY		**76888**	**7,69**

417,86 hectares

superficie de la commune :

4,48 km²	4480000	**448** hectares

comprend l'Oise

Surfaces PLU

surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
10,16				
5,51				
40,32				
5,06				
47,99				
		91,43		
			81,75	
			111,14	
			7,58	
	9,23			
				7,69
109,04	9,23	91,43	200,47	7,69
surface U	surface AU	surface A	surface N	autres surfaces
26,1%	2,2%	21,9%	48,0%	1,8%

cumul U + AU	cumul A + N
118,27	291,90
28,3%	69,9%

La comparaison POS/PLU du point de vue des surfaces urbaines et à urbaniser montre une progression de 0,7% de la totalité du territoire au profit des surfaces affectées à l'urbanisation (cumulant les surfaces urbaines existantes et les surfaces des zones à urbaniser).

En effet, le POS prévoyait un cumul (U + équivalent AU) représentant 27,6% du territoire communal, alors que le PLU prévoit pour les zones cumulées (U + AU) une surface correspondant à 28,3% du territoire.
On en déduit qu'inversement les surfaces naturelles et agricoles perdent 0,7%, ce qui correspond à une surface d'environ 3 hectares.

Il n'est pas possible de comparer les surfaces agricoles du POS et du PLU, puisque dans le POS, beaucoup de ces surfaces qui devraient être classées en zone NC le sont en zone NDi du fait de leur caractère inondable.
A contrario, dans le PLU, certaines zones agricoles devant être classées en zone A le sont en Nce, du fait de l'importance du corridor écologique.

Le bilan POS/PLU des surfaces consommées montre une progression raisonnée (+ 3 ha), moindre que celle des 10/15 dernières années (+ 5,24 ha).

En termes de zones résidentielles à urbaniser, le PLU est comparable au POS :
3,62 hectares consommés (les logements de la gendarmerie, le lotissement les Potis et le lotissement Paul Gauguin, l'extension en linéaire route des Ageux) avec 63 logements créés pour la dernière période, à comparer au 5,45 ha pour 80 logements prévus au PLU.

La densité relativement forte de la construction en secteur neuf des 10 dernières années (avec une moyenne de 570 m2 par logement) découle du programme spécifique des logements semi-collectifs de la gendarmerie (19 logements sur 1 hectare).

Enfin, il apparaît que les 3,78 hectares correspondant à la création de la zone AUI sont largement compensés par les 5 hectares de ZAC industrielle déclassés en zone naturelle Nce.

II. LES TERRES AGRICOLES CONSOMMEES

Le maintien des espaces ruraux constitue un enjeu majeur du territoire régional. Son mitage doit être évité en même temps qu'une activité agricole viable doit être confortée.

Surfaces agricoles consommées au PLU :

1AU (3,11 ha), Ne (3 ha), AUI (3,78), soit 9,89 hectares.

Dont 6,11 ha de délaissé agricole (1AU et Ne)

Surfaces potentiellement rendues à l'agriculture (NCe):

5,07 ha.

Pour les surfaces agricoles, si les terres concernées par la zone 1AU et la zone Ne sont aujourd'hui toujours exploitées, elles correspondent à des terres isolées entre développement urbain et voie express, et pouvant être destinées à terme à changer de destination ; les accès à ces terrains sont devenus difficiles, peu compatible avec la vie de quartier, et incompatible avec la circulation routière.
En revanche, la partie de la ZAC rendue à la zone naturelle Nce (corridor écologique) pourrait être facilement dévolue à l'agriculture, dans le prolongement des terres agricoles adjacentes. C'est aujourd'hui de la friche agricole évoluant vers un taillis.

Occupation actuelle/valeur agronomique

On rappelle que l'activité agricole dominante qui caractérise la commune est la production de grandes cultures.
Les terres labourables occupent 85% de la Surface Agricole Utile (SAU).
Les terres concernées par AUI sont exploitées pour la production céréalières et de grandes cultures
Nous n'avons pu connaître la valeur agronomique des terres correspondant à AUI.
Néanmoins, on rappelle que la valeur agronomique des sols étant étroitement liée au type de sol, les terres de limons du type « limono-sableux » du secteur AUI doivent avoir une valeur agronomique pouvant être considérée comme bonne (avec des rendements potentiels de 95q/ha pour le blé pour 8années sur 10) [5].

III. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

En termes d'efforts de construction envisagés et de foncier, le PLU est à 4,16 ha de consommation en zone AU (y compris l'extension AUI) ; le SCoT envisage pour Brenouille une consommation foncière comprise entre 2,4 et 6,9 hectares. Le PLU est donc en cohérence avec le SCoT.

[5] Source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997

CHAPITRE 2 – IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. URBANITE ET PAYSAGE DE BRENOUILLE

1. quelques thèmes fédérateurs

Le PLU revisite le paysage de Brenouille à partir de thèmes spécifiques :

❖ Un bourg neuf

Bien qu'une bonne partie du village conserve encore quelques beaux segments urbains traditionnels, le PLU, tout en préservant cette image de village ancien, favorise les façons nouvelles de construire (Grenelle II). Brenouille est entré dans la modernité architecturale et urbaine : la construction de logements sociaux dans les années 80/90 a donné une image contemporaine.

❖ village neuf/village ancien et ville haute/ville basse

La dichotomie ville neuve/village ancien et ville haute/ville basse est en partie entretenue par le zonage du PLU entre UA et UB.

❖ Un épisode urbain de la D200

L'élargissement de la D200 et la construction d'1AU vont transfigurer le rapport aujourd'hui passif de la ville et de la route : la ville doit se construire avec la route et prendre en compte au départ (dès la constitution de la zone 1AU) les nuisances induites

❖ La reconquête des berges de l'Oise (les cheminements)

C'est une part importante du travail du PLU qui réintroduit une attention particulière sur ce paysage d'insertion si présent mais parfois oublié.

❖ La ville en balcon

La construction de la zone 2AU doit promouvoir cette insertion urbaine particulière de Brenouille dans le grand paysage. Comment retrouver le grand paysage, s'y réinscrire, et mieux s'y relier

2. Construire la ville, Finir la ville ?

Les zones AU illustrent une façon de placer le dispositif urbain de reconquête de la ville sur elle-même : Construire en cœur pour 2AU, et construire en frange, en bordure pour 1AU.

3. Les cheminements en découverte du paysage

Les élus ont le souci de la protection des éléments patrimoniaux de leur commune, or la revitalisation de certains chemins ciblés fait partie de cette problématique. A titre d'exemple, lors des travaux d'élargissement de la RD 200 pourrait être mis en place un chemin de liaison avec l'ancien chemin qui menait à Brenouille au niveau du collège René Cassin, mais après le pont et le long de la RD 200, ceci de façon sécurisée bien entendu. Ainsi la Montagne du Roc et son rocher pourraient être des éléments du patrimoine communal à redécouvrir

Des chemins sont inscrits comme itinéraire à préserver et valoriser au PADD.

Le chemin de halage, même si ce dernier n'est pas du domaine communal, reste un itinéraire de découverte et de détente à privilégier.

Il s'agit aussi d'ouvrir le paysage agricole et forestier à l'Est de la commune pour créer un circuit de promenade cohérent.

II. LE PROJET D'ELARGISSEMENT DE LA RD200

1. Présentation du projet

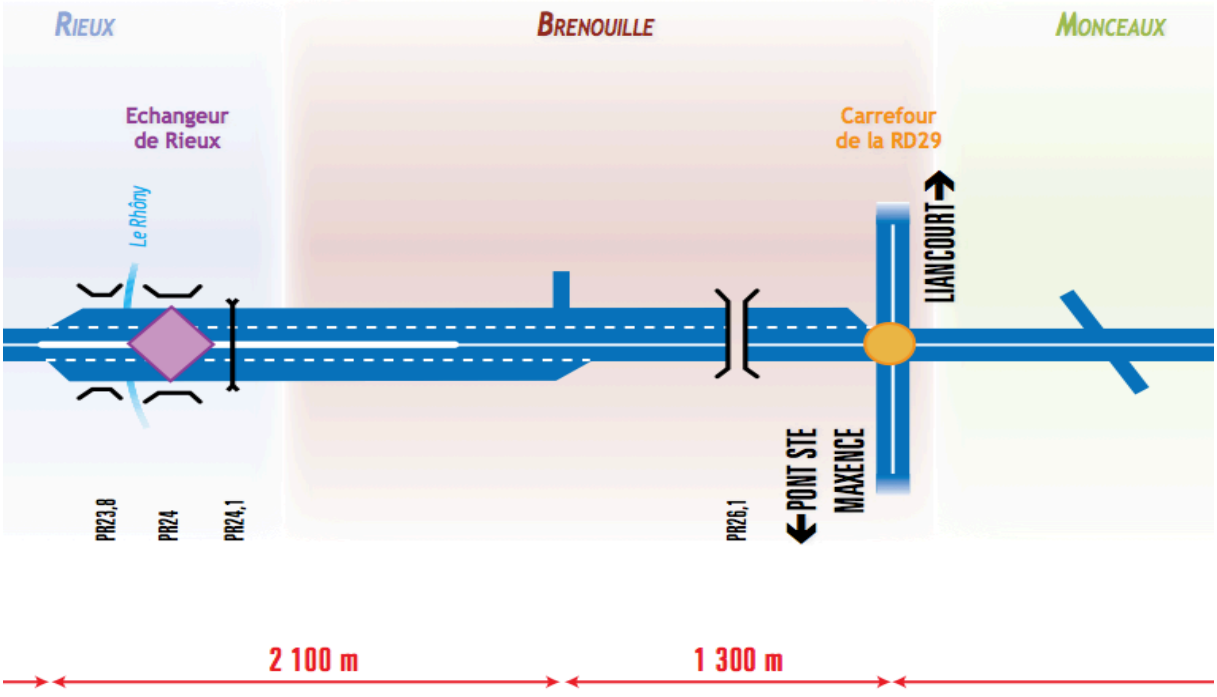
La RD200 assure les échanges Est/Ouest entre les agglomérations de Creil et Compiègne.
Elle supporte un trafic de transit et sert parfois de voie de délestage de l'autoroute A1 pour relier la région parisienne. En effet, les usagers de l'autoroute A1 peuvent accéder à la RD200 au niveau du péage de Chevrières et ainsi rejoindre la RD1017 ou la RD1016.
Cette départementale croise 3 liaisons Nord/Sud : la RD1016, la RD1017 et l'autoroute A1.
Actuellement, la RD200 est une infrastructure :

- à 2 voies sur la commune de Villers-St-Paul ;
- à 2x2 voies depuis la rue Jean Carette sur la commune de Rieux et jusqu'à approximativement la voie de la Montagne de Roc sur la commune de Brenouille (la mise à 2x2 voies avec dénivellation des échanges a été réalisée en 2008) ;
- à 3 voies (une voie dans le sens Nogent-sur-Oise => Les Ageux et deux voies dans le sens opposé) entre, approximativement, la voie de la Montagne de Roc et la RD29 ;
- à 2 voies entre la RD29 et la RD1017.

L'opération soumise à enquête a pour objet l'élargissement à 2x2 voies de la RD200 entre le carrefour de la RD1016 sur la commune de Nogent-sur-Oise et le carrefour de la RD1017 sur la commune de Les Ageux. Les travaux prévus pour ce réaménagement s'inscrivent sur les territoires communaux de Nogent-sur-Oise, Brenouille, Monceaux, Monchy-St-Eloi, Villers-St-Paul, Rieux, Les Ageux.

Le maître d'ouvrage de l'opération est le Conseil Général de l'Oise.

Au droit de la commune de Brenouille la RD 200 est actuellement partiellement à 2x2 voies. Le projet consiste donc à compléter la mise à 2x2 voies, côté sud et à reprendre le carrefour avec la RD29.
La RD 200 accueillera également un itinéraire cyclable entre la RD1017 et la RD29 (piste bidirectionnelle).
Enfin, un passage mixte et un passage grande faune seront réalisés sur cette commune, avant le carrefour avec la RD29 dans le sens Rieux-Monceaux.



2. Cadre juridique

Le projet de mise à 2x2 voies de la RD200 nécessite des acquisitions foncières.

Conformément à l'article L11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « l'expropriation d'immeubles en tout ou partie ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique. (...) L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages constituant une opération mentionnée à l'article L123-2 du Code de l'environnement est régie par ce dit Code ».
L'article L123-2 soumet à l'enquête publique tous les projets soumis à l'étude d'impact.

Ainsi, en l'espèce, l'enquête publique a été réalisée en application du Code de l'environnement.
Suite à cette enquête publique, une déclaration d'utilité publique est prise pour permettre l'expropriation des parcelles concernées.

Toutefois, conformément à l'article L123-16 du Code de l'urbanisme, « la déclaration d'utilité publique (...) d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si :
• L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; (...)
• La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan ».

Le projet de mise à 2x2 voies de la RD200 n'était pas compatible avec le document d'urbanisme de POS de la commune de Brenouille, mais il le devient avec le PLU qui a pris en compte les dispositions de compatibilité exigées par le projet (déclassement des EBC concernés et classement des emplacements réservés nécessaires).

3. La préservation de l'environnement dans le projet de modification

Le PLU de Brenouille doit être en compatibilité avec le projet d'élargissement routier. L'ancien POS mentionnait, en effet, des EBC, au droit de l'élargissement de la RD200 et du carrefour avec la RD 29.

Dans une démarche de préservation de l'environnement, les emprises nécessaires au projet ont été limitées afin de réduire l'impact sur l'EBC. Néanmoins les EBC inscrits au POS et recoupant l'emprise foncière du projet ont été supprimés dans le PLU pour rendre le document d'urbanisme de PLU compatible avec le projet.

Sur la commune de Brenouille, les emprises nécessaires à l'élargissement de la RD 200 sont déjà libres (bandes vierges enherbées). L'impact sur le milieu naturel sera donc réduit.
De plus, s'agissant d'une voirie existante, le projet ne créera pas un nouvel effet de coupure.

4. La mise en compatibilité du PLU

Rapport de Présentation
Le rapport de présentation du PLU de la commune de Brenouille présente un état initial de l'environnement et une justification des différents choix opérés par le PLU.
Le projet d'élargissement routier du Conseil Général n'a pas vocation à remettre en cause les dispositions du rapport de présentation du PLU.

Zonage
Le projet se situe en zone N et A. Les Espaces Boisés Classés au POS au niveau du carrefour avec la RD29 et le long de la Montagne du Roc sont déclassés dans le PLU. Et les emplacements réservés exigés par le projet sont inscrits au PLU (pièce 5.2 du dossier).

ER6	Elargissement de la RD200	Conseil Général	139 700 m^2	Section AC : 171,174,177, 200,232,229,315,314,313,3 16, 312,311,310,309,3 03,302,301,300,299,294,29 3,290,289,286,285,241,240 ,239,238,237,236, 231,235, 234,242,243,244,245,246,2 47,248,249,250,251,252,27 9,278,277,276,275,274,273 , 270,269,266,265,262,261, 258,257,268,267,264,263,2 60,259,256.

Règlement

La zone N est une zone naturelle caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements et de ses forêts, et son intérêt écologique ; elle peut comprendre des petits secteurs agricoles parfaitement insérés dans le milieu naturel et des secteurs à vocation arboricole.

La zone A est une zone agricole non équipée, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Il est spécifié dans à l'article 10 du titre I du règlement (les dispositions générales) que, sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Cette article est valable à fortiori pour la zone A et la zone N ; le PLU est conforme avec les travaux envisagés.

Conclusion

En conclusion, le projet est compatible avec le plan de zonage du PLU en ce qu'il impacte des EBC.

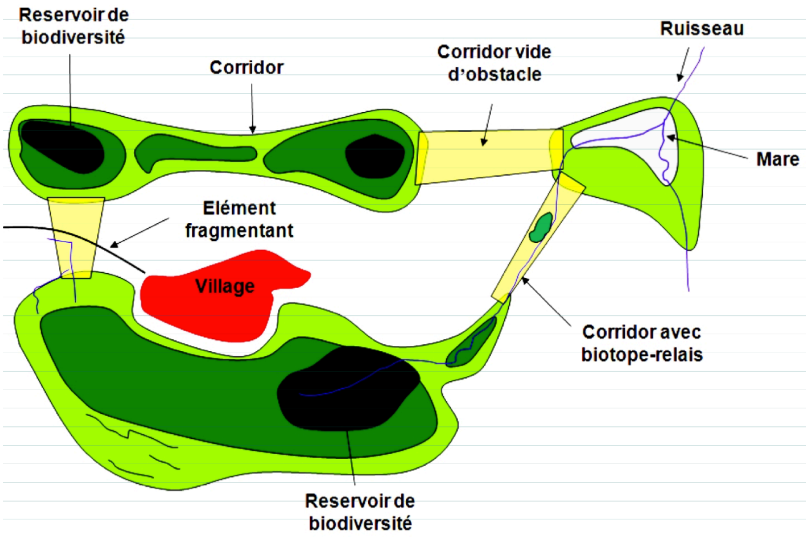
Le dossier du projet porté à enquête publique est annexé au PLU (pièce 5.7 du dossier).

I. LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. La trame verte et bleue : un outil pour la préservation de la biodiversité

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer une **trame verte et bleue (TVB)**, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les **schémas régionaux de cohérence écologique**. La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (article L. 371 et suivants).
La trame verte et bleue (TVB) 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.
La TVB correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.
Ainsi, la **prise en compte** de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

La trame verte et bleue : une définition



Schématisation de la notion de continuité écologique (d'après ECONAT)

La TVB est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.
Ces continuités écologiques se composent :

- **de réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;

- **de corridors ou de continuums écologiques** : voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches.
- **de cours d'eau et canaux**, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le PLU

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. C'est un **document cadre** qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « **prise en compte** ».
Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.
En outre, ils doivent, en application de l'article L.110 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « *assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques* ».

2. La prise en compte de la TVB dans le PLU :

On se reportera à l'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 (Partie 5 - chapitre 4).

On notera la prise en compte dans le PLU du corridor écologique avec la création d'une zone Nce spécifique interdisant toute construction et limitant la hauteur des clôtures).

La préservation de chemins en secteur agricole ou en tour de ville ; les accompagnements végétaux qui longent ces chemins sont des vecteurs de biodiversité.

Le projet d'élargissement de la RD 200 s'accompagne d'une étude d'impact (étude environnementale) ; le corridor écologique est traité avec la création d'un passage pour faune sur la limite entre Les Ageux et Brenouille.

III. LA GESTION DES EAUX

1 Généralités

Plusieurs types de menaces peuvent affecter la ressource en eau, les équilibres écologique, la biodiversité.

Par son importance et la pollution qui peut lui être liée, la présence et l'activité humaine peut impacter les eaux de ruissellement, les nappes phréatiques, la qualité des eaux des rivières. Les pollutions peuvent avoir ainsi un impact négatif voir dangereux sur la production d'eau potable, et parce que la vie est en relation étroite avec la présence de l'eau, elles peuvent aussi menacer directement ou indirectement la biodiversité floristique et faunistique.
Par ailleurs certaines activités, certaines implantations, certains aménagements peuvent provoquer des risques majeurs (inondations, coulées de boue, mouvements de terrain).
Les pollutions et les risques sont appréhendés en fonction de l'impact démographique, de la nature et de l'importance des activités.

Enfin, il est rappelé que le territoire de l'Oise est intégralement couvert par **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine Normandie** avec lequel le PLU en cours d'élaboration doit être compatible.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Seine-Normandie 2010 - 2015 a été approuvé fin 2009.

Les orientations du SDAGE – à savoir les règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau – correspondent à la recherche du meilleur compromis et des choix nécessaires pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux, qui constituent autant d'engagements vis à vis de la commission européenne.

Nous rappelons ces objectifs:

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,
- le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,
- des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- l'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,
- le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques,
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,
- le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de planification territorial de l'eau qui s'inscrit dans une logique d'équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages.

D'après l'article **L.212-3** du Code de l'Environnement, le SAGE doit être compatible ou rendu compatible avec le SDAGE pour la fin 2012. Lors de sa prochaine séance le **21 juin 2012**, la Commission Locale de l'Eau (CLE) Oise-Aronde devra valider les modifications du SAGE pour être compatible avec le SDAGE. Suite à cette validation le SAGE sera transmis au Préfet pour qu'il établisse un **arrêté préfectoral modificatif.**

Le SAGE Oise-Aronde a développé 9 objectifs :

1. **Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers pour la mise en œuvre du SAGE**
2. **Maîtriser les étiages (basses eaux) des rivières et des nappes**
3. **Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques**
4. **Réduire les flux de pollution dès leur origine**
5. **Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques**
6. **Sécuriser l'alimentation en eau potable**
7. **Maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence des sites industriels pollués**
8. **Maîtriser les inondations et les ruissellements**
9. **Préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine aquatique**

Certains de ces objectifs sont liés à la dimension urbanistique des communes.

Pour Brenouille, le classement au PLU des secteurs affectés par le risque d'inondation (UI « i »), le classement en zone N, Nce et en espaces boisés classés des bois et des espaces agricoles implique une préservation de la morphologie des espaces naturels, des bois, de la rivière et des petits cours d'eau confluant (ru de Popincourt, ru des Champs Baron).

Par ailleurs, les zone urbanisées et à urbaniser inscrites au PLU sont raccordable à l'assainissement collectif du bourg, directement pris en charge par la station c'épuration (récente).

Il s'agit d'atteindre sur son territoire et à son échelle :

- l'objectif 5 – restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.

- L'objectif 8 - Maîtriser les inondations et les ruissellements

Les captages sont préservés par l'application d'une zone UAcap qui spécifie le risque de pollution des eaux souterraines. Ces prises en considération limitent les pollutions diffuses issues de l'activité humaine (ici le développement urbain) pour aller dans le sens de l'objectif 6 – sécuriser l'alimentation en eau potable.

2 Le zonage d'assainissement

Il existe un zonage d'assainissement sur l'ensemble du territoire communal. L'assainissement et en collectif, excepté 9 terrains concernés par l'ANC.
Toutes les zones urbaines existantes sont couvertes par le zonage d'assainissement. La zone 2AU inscrite au PLU est couverte par le schéma en collectif. En revanche, la zone 1AU en étant exclue ; l'urbanisation de la zone 1AU sera conditionnée par une révision du schéma directeur d'assainissement.

Les études d'assainissement qui ont conduit au zonage ont été établies sur la base d'une population estimée à 2670 habitants pour l'année 2010. Le PLU table sur une population de 2285 habitants en 2022, chiffre qui est largement inférieur aux prévisions du zonage d'assainissement.

Comme indiqué ci-dessous (paragraphe 4) les dispositifs non collectifs concernant les parcelles urbaines inscrites en zone d'Assainissement Non Collectif n'ont pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines, car elles sont situées à l'aval des captages d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées de la commune de Brenouille sont traitées par une station d'épuration intercommunale qui a été mise en service en 2007, donc récente.
Le système de traitement des boues se fait par dessiccation solaire.
La STEP est dotée d'une capacité de 37650 éq/hab , elle est déclarée conforme en équipement et performances à la DERU (circulaire du 08/12/2006).

3 Prise en compte du périmètre de protection des captages

Le PLU de Brenouille tient compte de la servitude AS1 résultant de l'instauration du périmètre de protection des eaux potables et minérales des captages du SIAEP de Cinqueux situés sur son territoire (sur les 3 forages, le forage F1 n'est plus exploité) ; les captages se situent à l'Est du bourg au lieu-dit « Le Ponceau ». Le volume maximal autorisé par la déclaration d'utilité publique est de 100m3/h.
Le périmètre de protection rapproché est repris dans le zonage du PLU pour identifier un sous-secteur spécifique, le sous-secteur UAcap de la zone UA.
Dans le sous-secteur UAcap sont interdites au règlement du PLU toutes constructions ou installations susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation.
Par ailleurs, les quelques parcelles urbaines inscrites en zone d'Assainissement Non Collectif ont fait l'objet d'une étude hydrogéologique qui confirme l'absence d'impact des dispositifs non collectifs sur la qualité des eaux souterraines, car elles sont situées à l'aval des captages d'alimentation en eau potable.

CHAPITRE 3 – RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

I. RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques majeurs du territoire communal sont liés aux inondations de la rivière Oise et à la présence d'installations industrielles de la société Hüttenes Albertus. Ces installations sont sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence, mais très proche de la limite communale de Brenouille et de sa zone d'activités.

Pour que les pétitionnaires prennent parfaitement en compte ces deux types de risques, le règlement, dans son titre I (article3 et article 10) et dans le rappel des caractéristiques des zones en début des chapitres consacrées aux zones concernées, rappelle qu'il faut se reporter au PPR Brenouille – Boran-sur-Oise et au PPRT de la société Hüttenes Albertus.

1. Prise en compte du PPR inondation

Une partie du territoire communal est soumis au Plan de prévision des risques naturels prévisibles Brenouille – Boran-sur-Oise (PPRI).

A l'exception de quelques fonds de jardin (non constructibles au plan de zonage du PLU), aucune zone urbaine à vocation résidentielle n'est impactée par le zonage du PPRI.

En revanche, le PPRI touche certains secteurs des zones d'activités économiques existantes ; seules les zones couleur bleu clair du PPRI sont concernées (faiblement inondable, et donc soumis à des conditions). Le règlement du PLU informe du risque et de la prise en compte du règlement du PPRI dans le rappel du caractère de la zone.

On rappelle que le PPR Brenouille – Boran-sur-Oise est susceptible d'être révisé prochainement.

2. Prise en compte du PPRT

On rappelle qu'un Plan de Prévention des Risques Technologiques existe concernant les installations de la société Hüttenes Albertus.
Le PPRT de la société Hüttenes Albertus ne touche qu'une partie restreinte de la zone UI. Le règlement du PLU informe du risque et de la prise en compte du règlement du PPRT dans le rappel du caractère de la zone.

3. Canalisation de transport de gaz

Se reporter à la Partie 4 – Chapitre 2 – titre IV – paragraphe 3 « La prise en compte des servitudes d'utilité publique », servitude I3.

II. NUISANCES

1. Nuisance sonore en rapport à la proximité du réseau routier :

Un axe routier important à savoir la Route Départementale 200 est situé à proximité de Brenouille, cette route est classée route à grande circulation depuis le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. D'après les données fournies par le Conseil Général il ressort que plus de 16 800 véhicules par jour étaient recensés en 2009 dont 9 % de poids lourds. D'autre part la commune est concernée par le projet de mise à 2 fois 2 voies de la RD 200.
L'autre axe routier sur la commune est la Route Départementale 29, cette route est aussi classée en 1ère catégorie avec plus de 6 700 véhicules par jour recensés en 2009 dont 5 % de poids lourds.

Dans le cadre du dossier de déclaration d'Utilité public le projet routier d'élargissement de la RD 200 est accompagné d'une étude d'impact qui évalue les incidences sonores du projet.

2. Nuisance sonore en rapport à la proximité du domaine ferroviaire

On rappelle que toute personne ayant choisi de s'implanter à proximité du domaine ferroviaire devra supporter ou prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conforme à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

CHAPITRE 4 – RESEAU NATURA 2000 ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. AVANT-PROPOS

1. NATURA 2000 et les PLU

L'objectif de ce chapitre est de montrer l'absence d'incidence du Plan Local d'Urbanisme de Brenouille, de ses orientations et de sa réglementation, sur le réseau Natura 2000.

Nous rappelons que le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La démarche « Natura 2000 » est une démarche de l'Union européenne qui a pour objectif de concilier préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

2. NATURA 2000 : présentation générale

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de **deux directives européennes** : la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « **directive Oiseaux** » et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « **directive Habitats** ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et des espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Natura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

II. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES PAR LE PLU DE BRENOUILLE

Il existe deux sites répertoriés Natura 2000 dans un rayon de 15 km autour de la commune de brenouille :

ZONE 1

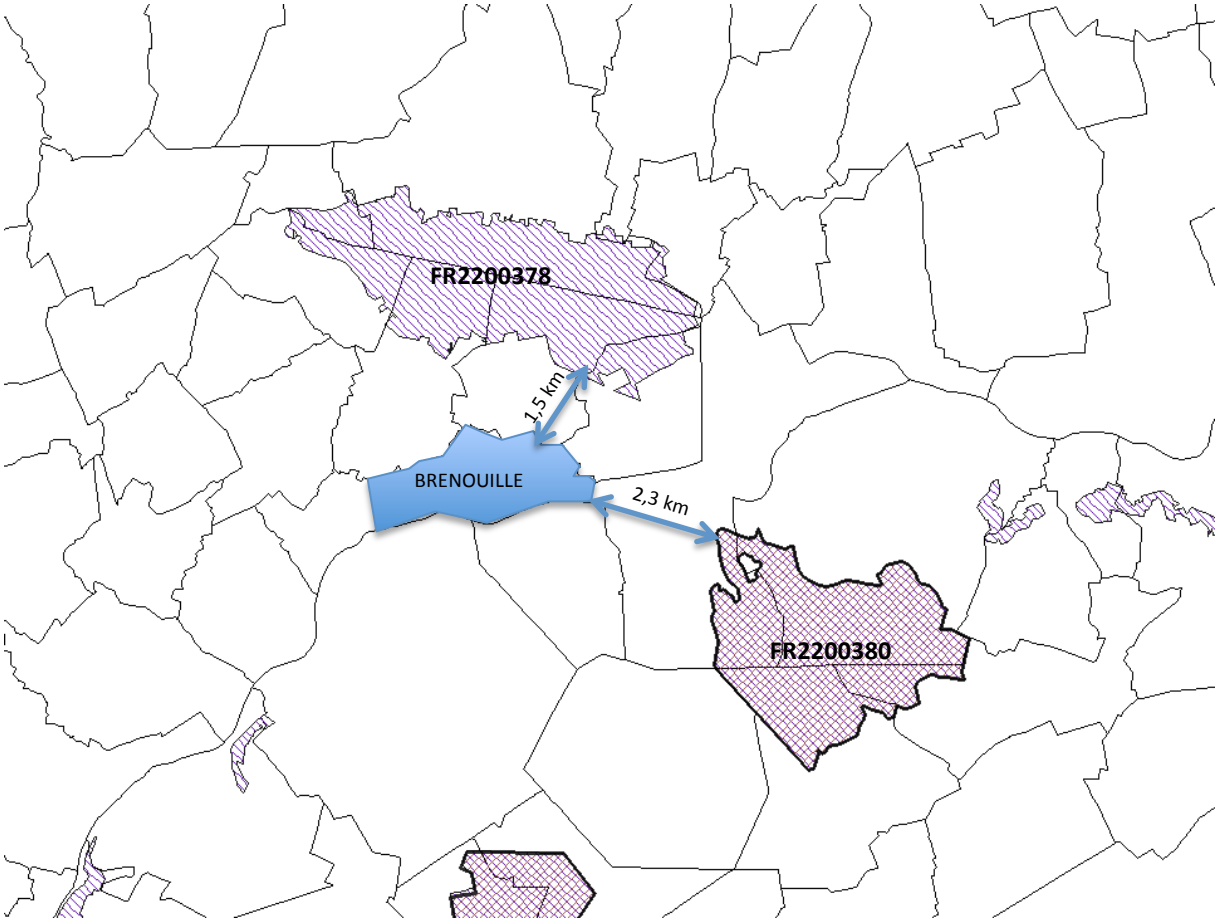
Composée de deux sites :

- la **zone de protection spéciale « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (FR2212005)** ;
- **FR2200380** - le **site d'importance communautaire « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ().**

Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergeant, font l'objet d'un seul document d'objectifs (DOCOB).

ZONE 2

Le **site d'importance communautaire « Marais de Sacy-le-Grand » (FR2200378)**
Le périmètre le plus proche de la zone est situé à 1,2 km de la limite communale ; et à 1,85 km d'une partie construite du territoire communale (zone AUI)



III. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE « MARAIS DE SACY-LE-GRAND » (FR2200378)

Les espèces protégées du site Natura 2000 des Marais de Sacy (l'Ecaille chinée et le Triton crêté) sont inféodées aux milieux aquatiques qui caractérisent ce site (invertébré, batracien). Les habitats sont à plus de 1 km de la limite communale et les aires d'évolution, très faibles, ne peuvent recoupées le territoire communal. Par ailleurs, l'opposition directionnelle du bassin versant de Brenouille (en direction de l'Oise au sud et s'y rattachant directement) et de celui des marais (en direction de l'Est et en amont de la commune), met à l'abri le milieu Natura des marais de Sacy vis à vis des éventuelles pollutions (zone AUI et zone UI) ou des rejets des eaux (les zones urbaines) dans le milieu naturel au niveau de la commune.

- Le Triton crêté



- L'Ecaille chinée



IV. ZPS « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (FR2212005) et SIC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (FR2200380).

1. Les deux sites

L'État a désigné, dans la région, deux sites recouvrant les Trois Forêts et le bois du Roi.
Le massif des Trois Forêts et du bois du Roi est un territoire au patrimoine naturel riche, recensé notamment par différents périmètres d'inventaire ZNIEFF et ZICO. Cette richesse a justifié son intégration au réseau Natura 2000 par la définition de deux sites :

- la zone de protection spéciale « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (FR2212005) ;
- le site d'importance communautaire « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (FR2200380). Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergeant, font l'objet d'un seul document d'objectifs.

Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergeant, font l'objet d'un seul document d'objectifs (DOCOB). C'est ce document qui est à la source des informations mentionnées dans le présent chapitre.

2. Description du site : Le massif des Trois Forêts et du bois du Roi

Les deux sites Natura 2000 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi se situent dans la partie occidentale de la région naturelle du Valois (anciennement comté de Senlis), sur un vaste plateau situé au nord du Bassin Parisien et limité par la vallée de l'Oise.
L'une des deux entités du site Natura 2000, à savoir la zone de protection spéciale « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (FR2212005) est située au sud de Senlis, à plus de 20 km de Brenouille, elle n'intéresse pas notre analyse.
L'autre entité, le site d'importance communautaire (SIC) se compose de sept îlots répartis au sein et autour des massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville. C'est uniquement l'îlot du mont Pagnotte qui fait l'objet de notre analyse ; il inclue la partie de la Forêt domaniale d'Halatte qui se situe au Sud-Est de Pont-Sainte-Maxence. Il se situe à une distance de 2,3 km de la limite communale (secteur économique Pont-Brenouille), à 4,4 km du village.

3. Le mont Pagnotte : un site d'intérêt communautaire (SIC) proche de Brenouille.

L'îlot su SIC correspondant au mont Pagnotte ne s'étend pas sur des zones urbaines. Mais il est en limite d'agglomération de Pont-Sainte-Maxence et de Pont point. De ce point de vue, on notera que la ville de Pont-Sainte-Maxence s'interpose spatialement entre Brenouille et le site Natura 2000 sur la distance des 2,3 km qui les séparent.
L'îlot du mont Pagnotte est bien préservé du réseau des voies de communication et des infrastructures ; il est parcouru essentiellement par des chemins forestiers et un circuit de grandes randonnées (GR 12B et GR12-GR655. Ces chemins sont empruntés par différents utilisateurs (marcheurs, vélos, véhicules à moteurs) qui par leur fréquentation peuvent nuire aux milieux naturels (érosion, piétinement, feu...). Le tourisme vert reste néanmoins difficile à évaluer.

4. Environnement naturel et humain (forêt, tourisme, réseau hydrographique)

En cet endroit, le territoire Natura 2000 est caractérisé par un réseau hydrographique peu important. Le mont Pagnotte est une butte-témoin. L'ensemble de ce réseau superficiel appartient au bassin versant de l'Oise qui lui-même fait partie du bassin de la Seine. Un plan d'eau existe sur la chaussée Pontpoint en bordure du mont Pagnotte ; c'est un exutoire de source au niveau de la couche d'argile sur les rebords de la butte-témoin. Cette mare intra forestière est un milieu ouvert associé à la forêt et de fort intérêt écologique.

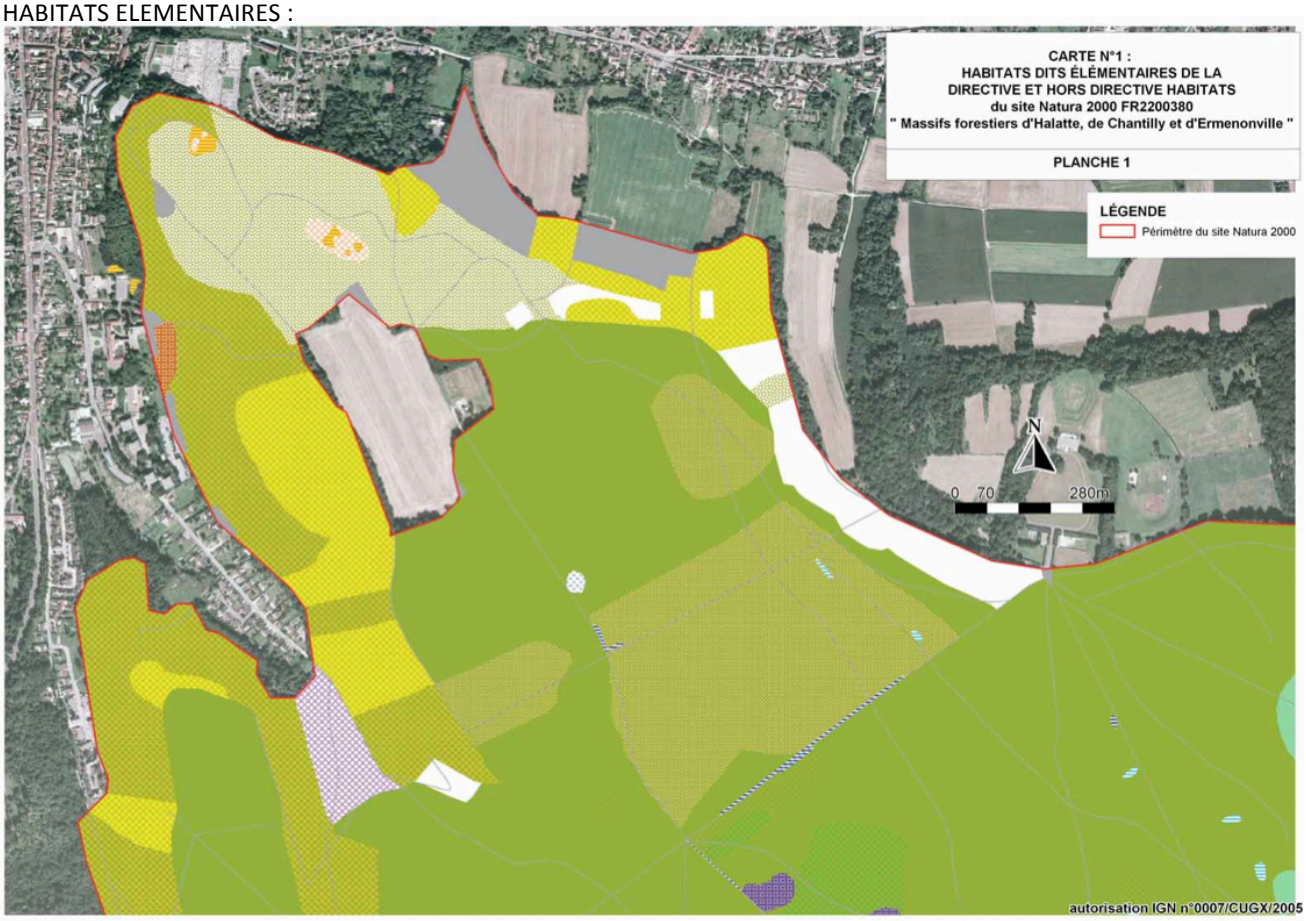
5. Habitats et espèces sur l'ensemble du site

Les deux sites qui forment le site Natura 2000 se composent d'une faune et d'une flore relativement riches par leur diversité liée à la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial.
Le SIC se compose en effet de 18 habitats naturels, dont 5 prioritaires comprenant 31 habitats élémentaires qui vont de l'habitat forestier à l'habitat ouvert ou humide caractéristiques de l'ouest de l'Europe ou menacés.
Ces habitats hébergent un certain nombre d'espèces d'intérêt communautaire avec 10 espèces de l'annexe II de la directive Habitats et dix de l'annexe I de la directive Oiseaux. Ces espèces sont caractéristiques des grands massifs forestiers mâtures (Pics noir et mar) et des milieux semi-ouverts à ouverts secs (Engoulevent d'Europe).
Sur l'ensemble des deux sites on dénombre 86 espèces d'intérêt patrimonial qui mettent en avant le grand intérêt du territoire.

6. Habitats et espèces sur l'îlot du mont Pagnote

Le site du mont Pagnotte est principalement constitué d'habitats forestiers. Excepté la grande clairière qui jouxte la Maison forestière des Falaises, La forêt couvre presque la totalité de l'îlot SIC.
Le milieu forestier est relativement homogène avec principalement de la hêtraie chênaie. Y sont présents les Chênes sessile et pédonculé et le Hêtre. Les habitats dominants sont les hêtraies acidophiles atlantiques, les hêtraies de l'Asperulo-Fagetum.

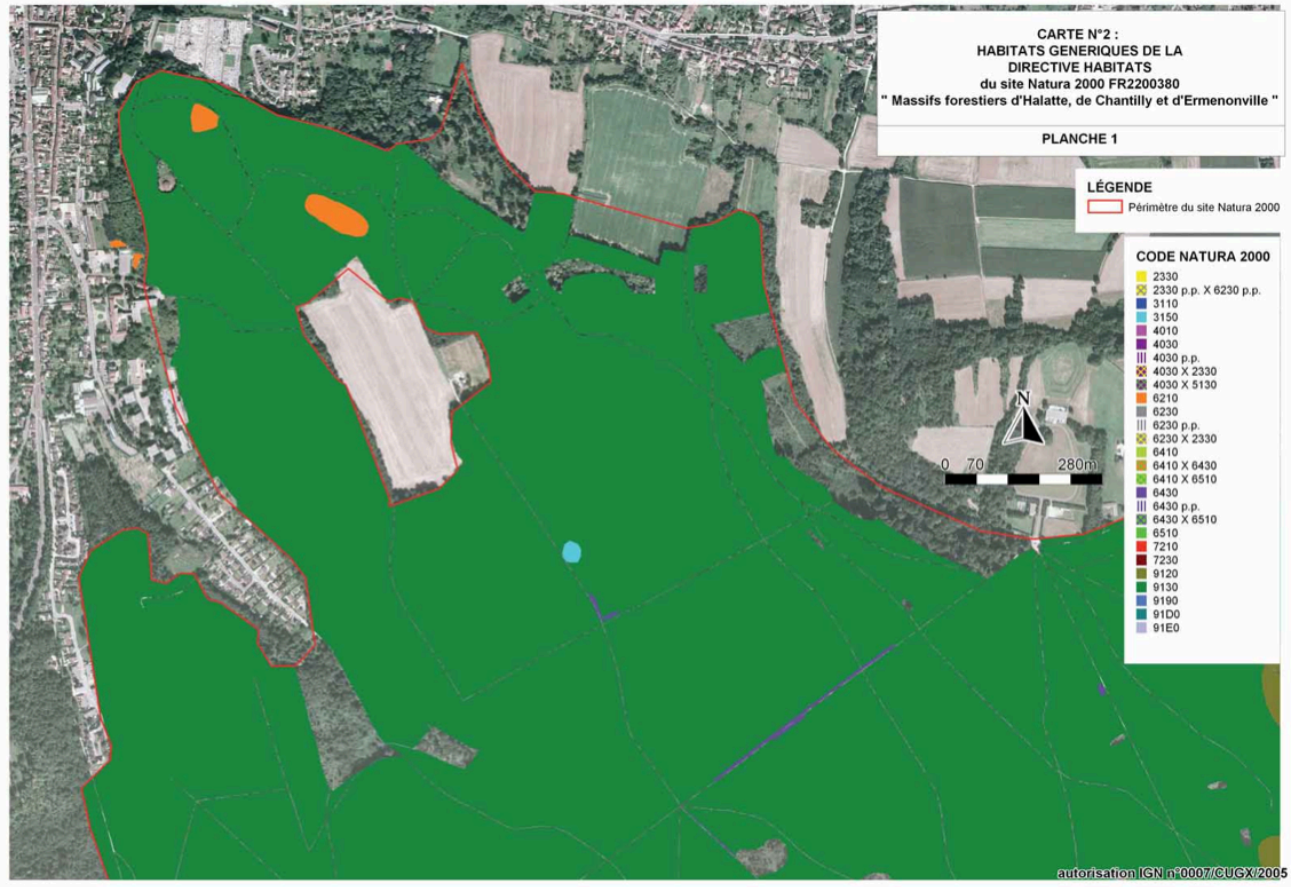
HABITATS ELEMENTAIRES :



Saulaie blanche ou Frênaie-Erablaie méso-hygrophiles
Hêtraie calcicole subatlantique a Daphné lauréole
Frênaie-Erablaie calcicole à Mercuriale vivace
Hêtraie-Chênaie calcicole à Aspérule odorante
Hêtraie-Chênaie acidicline à acidiphile à Jacinthe des bois typique
Hêtraie-Chênaie acidicline à acidiphile à Jacinthe des bois et Laîche pendante
Hêtraie-Chênaie acidicline à acidiphile à Jacinthe des bois et Molinie bleue

Les habitats élémentaires du secteur sont constitués majoritairement de hêtraie-Chênaie, et de façon plus localisée de Hêtraie-Erablaie. Le fond de val dit Fond Robin accueille une saulaie blanche.

HABITATS GENERIQUES DE LA DIRECTIVE HABITAT:



Les HABITATS GENERIQUES sont répertoriés :

Habitats					
CODE	% COUV.	REPRÉSENT.	SUP. REL.	STAT. CONS	ÉVAL. GLOB.
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharicion*	0,02	C	C	C	C
6230*-Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	0,57	B	C	C	B
9120-Hêtraies atlantiques acidiphiles à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	8,42	B	C	B	B

Ces milieux forestiers sont parsemés de milieux exceptionnels. Si sur l'ensemble du site Natura 2000, on recense 2 habitats d'intérêt prioritaire au vu de la directive Habitats, ce n'est pas le cas sur le site du mont Pagnotte.

ESPECES REPERTORIEES

2.2.1 - Espèces animales de l'annexe II de la directive « Habitats » 92/43/CEE

Espèces	Type de données	Sources	Critères retenus	Type d'habitat
Agrion de Mercure	inventaires	Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (CSNP), Ecotheme 2008	présence de l'espèce et potentialités	avéré et potentiel
Bouvière	inventaires	ONEMA, 1985, 1990	présence de l'espèce et potentialités	
Chabot	inventaires	ONEMA, 1985	présence de l'espèce et potentialités	
Loche de rivière	inventaires	ONEMA, 1990	présence de l'espèce et potentialités	
Lucane Cerf-Volant	bibliographique	aménagements forestiers de l'ONF	ensemble des habitats boisés de la ZSC	potentiel
Petit Rhinolophe	inventaires	François & Maire, 1995	présence de l'espèce	avéré (1 site d'hibernation)
Vespertilion de Bechstein	inventaires	Barataud, 2006	présence de l'espèce en période estivale (1 km à partir du point de contact)	avéré
	inventaires	Tourte et Galet, 2009	présence de l'espèce en période d'hibernation	avéré
	bibliographique	aménagements forestiers de l'ONF	Peuplements de chênes et de Hêtre, gros bois et bois moyens	potentiel

2.2.2 - Espèces aviennes de l'annexe I de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE

Espèces	Type de données	Sources	Critères retenus	Type d'habitat
Bondrée apivore	bibliographique	aménagements forestiers de l'ONF	peuplements de chênes, hêtres, résineux / très gros bois, gros bois, bois moyens	potentiel
	bibliographique	PSG SHAW (1), Lecailler (2), Droizelles (3)	(1) « Futaie de feuillus, peuplements irréguliers, taillis sous futaie, vieux résineux » (2) « futaie de chêne, chataigners, résineux », (3) « futaie de chêne, peuplement clair de chêne et chataigners, peuplements très clair de chêne, plantations résineuses »	potentiel
Busard des roseaux	inventaires	Ecothème 2008	habitats favorables (cf. fiche espèces)	potentiel
Engoulevent d'Europe	inventaires	Barrailler & coll. , Jaunet, Gauthier	présence de l'espèce (chant) dans un habitat favorable en 2003 et/ou 2006 et/ou 2008	avéré
	inventaires	Ecothème 2008 (bois du Roi)	présence de l'habitat potentiel de l'espèce	potentiel
	bibliographique	aménagements forestiers de l'ONF	peuplements de pins < 50 %	potentiel
	bibliographique	étude « réseau landes » du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France / CSNP	zones à fortes densités de landes, synthèse landes de l'ONF	potentiel
Martin-pêcheur d'Europe	bibliographique	BD TOPO Pays IGN	eaux courantes (linéaire d'eau) et stagnantes (surface eau sans les bassins)	potentiel
Pic mar	inventaires	P. Malignat	inventaire du nombre de cantons au sein du périmètre de la ZPS sur le mont Pagnotte et le mont Alta	avéré
	bibliographique	aménagements forestiers ONF	peuplements de chênes / très gros bois, gros bois, bois moyens	potentiel
	bibliographique	PSG SHAW (1), Lecailler (2), Droizelles (3)	(1) Futaie de feuillus, peuplements irréguliers, taillis sous futaie, (2) futaie de chêne, chataigners, (3) futaie de chêne, peuplement clair de chêne et chataigners, peuplements très clair de chêne	potentiel
Pic noir	bibliographique	aménagements forestiers de l'ONF	peuplements de chênes, hêtres, résineux / très gros bois, gros bois, bois moyens	potentiel
	bibliographique	PSG SHAW (1), Lecailler (2), Droizelles (3)	(1) « Futaie de feuillus, peuplements irréguliers, taillis sous futaie, vieux résineux » (2) « futaie de chêne, chataigners, résineux », (3) « futaie de chêne, peuplement clair de chêne et chataigners, peuplements très clair de chêne, plantations résineuses »	potentiel

Sont ci-dessus répertoriées les espèces animales de l'annexe II de la directive Habitats et les espèces aviennes de l'annexe I de la directive Oiseaux.
Seuls les espèces encadrées de bleu sont répertoriées dans l'îlot SIC de mont Pagnotte :

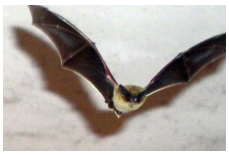
- Le Lucane cerf-volant



- Le Petit rhinolophe



- Le Vespertilion de Beichstein



- Le Triton crêté



- La Bondrée Apivore



- Le Pic mar



- Le Pic noir



Les hêtraies chênaies sont un habitat favorable pour les Pics noir (hêtre) et Pic mar (chêne). On y rencontre quelques chauves-souris comme le Petit Rhinolophe et surtout le Vespertilion de Beichstein inféodé aux milieux forestiers. Enfin le Lucane Cerf-volant décomposeur principalement du chêne est fréquent sur le territoire.
Enfin, on recense dans la mare intra forestière entre autre le Triton crêté.

V. LES EFFETS POTENTIELS DU PLU DE BRENOUILLE SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. Les effets potentiels des PLU sur le milieu naturel

Les effets que présentent potentiellement les PLU des communes en milieu semi-rural comme Brenouille sont généralement en rapport étroit avec l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
2 types d'urbanisation, résidentielle et économique (ou la mixité des deux), peuvent présenter des dangers pour les milieux naturels.

Les effets dus à un afflux important de population :

- augmentation des déplacements automobiles perturbant les déplacements des espèces au sein des corridors écologiques
- pollution des sols et des sous-sols par non respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif,
- artificialisation des sols engendrant des phénomènes d'inondation par afflux des ruissellements et des risques de pollution des nappes

Les effets dus à l'ouverture de zones d'activités économiques :

- augmentation des déplacements automobiles perturbant les corridors écologiques,
- artificialisation des sols (imperméabilité des surfaces de stationnement ou de stockage par exemple) engendrant des phénomènes d'accumulation d'eau par afflux des ruissellements et des pollutions des nappes
- risques technologiques
- risques de pollution (air, nuisances sonores, sols)

2. Les déplacements automobiles à Brenouille dans le PLU :

L'augmentation d'environ 90 habitants sur 10 ans (+ 4%) n'est pas de nature à augmenter de façon significative les déplacements extra territoriaux. On notera que les voies de communication qui desservent le bourg, la RD 200 et la RD 29, ne sont pas en connexion et ne traversent pas les sites Natura 2000 les plus proches, le mont Pagnotte et le marais de Sacy. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUI de 3,9 hectares ne peut engendrer un afflux de circulation (VL et PL) susceptible de perturber les milieux des sites Natura 2000. On rappelle que cette extension est spatialement raccrochée à la ZAE existante Pont-Brenouille.

3. Le corridor écologique

On rappelle que dans la zone Nce correspondant au corridor écologique répertorié au SCoT , les construction et l'édification de clôture sont interdites.
La nouvelle zone 2AUI est en bordure du corridor écologique; néanmoins la modestie de sa superficie (3,78 ha), la réglementation de la zone qui interdit les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des éléments qui limitent l'impact potentiel sur les espèces concernées, plutôt de moyenne et de grande faune car il y a la rivière à traverser. On rappelle que cette zone reste une extension limitée de la zone Pont-Brenouille existante ; elle est hors PPRT et hors PPRI, et vient compenser justement les zones d'activités existantes impactées par le PPRI et le PPRT.

4. Le risque technologique non aggravé

Le PLU est en parfaite conformité avec le PPRT de l'entreprise Huttenes Albertus. Il renvoie au règlement du PPRT. Le risque technologique dépasse bien évidemment la préservation animalière ou faunistique (nous sommes sur un niveau SEVESO seuil haut) ; les procédures de développement de l'établissement sont encadrés par le PPRT et d'autres règlementations qui se superpose à la réglementation du PLU. Le PLU ne modifiant pas le périmètre d'implantation du site de production ne peut aggraver les risques technologiques qui lui sont liés.

5. Protection du sol et du sous-sol :

Une pollution des sols et des sous-sols peut être engendrée par le non respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.
Toutes les zones existantes sont en assainissement collectif ; 9 terrains situés entre la ligne de chemin de fer et l'Oise ne peuvent être aisément raccordés et restent en ANC. L'étude hydrogéologique en accompagnement du zonage d'assainissement démontre que ces terrains, si leur dispositif ANC respecte la réglementation en vigueur, ne peuvent avoir d'impact sur les eaux souterraines. Le risque de pollution du milieu naturel est donc écarté.

6. Artificialisation des sols qui pourrait engendrer des phénomènes d'inondation par afflux des ruissellements et des risques de pollution des nappes

La partie urbaine de Brenouille (le bourg) et ses ZAE sont incluses dans le bassin versant qui est directement rattaché à l'Oise. Le ruisseau des Champs Baron et le ru de Popincourt sont en amont des zones urbaines existantes ou futures et ne peuvent être impactés par elles.
Il en est de même, à fortiori, du marais de Sacy, situé au nord de la Montagne de Roc et dont la connexion avec le ru de Popincourt se situe à 3 km en amont, à la confluence avec la Frette (carrefour RD1017).

Le PLU met en avant dans son règlement des zones AU une gestion à la parcelle des eaux pluviales avec retenue de ces dernières pour un recyclage (arrosage, lavage des voitures, wc). Dans les OAP des zones 1AU et 2AU, il est spécifié que les eaux de ruissellement du domaine collectif seront traitées prioritairement par système alternatif (fossés et cunettes enherbés, dispositifs de retenues et d'infiltrations linéaires horizontales).

7. Artificialisation des interfaces

L'interposition de la rivière Oise et de la ville de Pont-Sainte-Maxence entre la commune de Brenouille et l'îlot du Mont Pagnotte sont des facteurs qui relativisent fortement les effets que pourraient avoir le PLU sur le site Natura .
Pareillement, la RD200 qui limite le bourg au nord, est un élément fortement perturbateur des milieux naturels. Le projet de mise à 2x2 voies comprend une étude d'impact qui prend en compte les effets notables non seulement sur le site du marais de Sacy, mais sur les milieux naturels non Natura tels que la Montagne du Roc, le corridor écologique au lieu-dit des Champs Baron (construction d'un passage grandes faunes hors territoire de Brenouille, à Monceaux)

VI. CONCLUSION : ABSENCE D'INCIDENCE DU PLU SUR LES HABITATS ET LES ESPECES CONCERNES

1. Des espèces non impactées

Les espèces protégées du site Natura 2000 des Marais de Sacy inféodées aux milieux aquatiques qui caractérisent ce site (invertébré, batracien), ainsi que les espèces ayant une aire d'évolution inférieure au kilomètre et dépendant du milieu forestier du Mont Pagnotte (FR2200380) sont à priori exclues du champ d'impact du PLU de Brenouille.

Bien que l'aire d'évolution d'une espèce comme la Bondrée apivore (répertoriée Natura FR2200380 et FR2212005) peut être considérable (oiseau migrateur), c'est une espèce largement inféodées, pour sa nourriture et sa nidification, au milieu caractérisé par les lisières de forêt, les étangs et les pâtures, des sites FR2200380 et FR2212005.
Si certains milieux semi-forestiers de Brenouille peuvent offrir des biotopes-relais pour certaines espèces Natura, le programme et les aménagements constitutifs du PLU de Brenouille ne sont pas en mesure de perturber ces habitats potentiels.

2. Absence d'incidence du PLU sur les sites Natura 2000

En résumé, les nouvelles zones urbaines de Brenouille sont éloignées des aires d'évolution des espèces les plus vulnérables liées au site Natura 2000 des Trois Forêts, à savoir les espèces de l'avifaune forestière comme le Pic mar, le Pic noir ou la Bondrée apivore. Ce site Natura 2000 est constitué d'habitats et d'espèces essentiellement liés au milieu forestier, ce milieu peut être éventuellement en relation avec les boisement situés sur la commune, c'est pourquoi tous les bois et boisements de Brenouille ont été inscrits en zone N, en zone Nce (couloir écologique) et en EBC au PLU.

La protection des habitats et des espèces Natura 2000 passe par la protection physique et qualitative des cours d'eau et des zones humides, la lutte contre les rejets polluants dans les milieux aquatiques, la lutte contre les risques d'inondation qui peuvent engendrer des pollutions. A ce titre le PPRI repris au PLU est aussi un règlement « garde-fou » qui va dans le sens de la protection du milieu naturel et aquatique.

La démarche de protection proposée ne vise pas uniquement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Elle amène à protéger les espèces identifiées au niveau national ou régional, et les espèces courantes. Il s'agit aussi de mettre en place au niveau communal le respect des objectifs de la trame verte et bleue (TVB).
A et N sont des zones où les possibilités de construire sont très limitées, la zone A autorisant les constructions (dont l'habitation) uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. Ce qui restreint par là-même les rejets des eaux usées traitées et des eaux pluviales au milieu naturel.

On rappelle que les espèces protégées Natura 2000 des Marais de Sacy, invertébrés et batraciens, sont inféodées aux milieux aquatiques qui caractérisent ce site (aires d'évolution très faibles et habitats à plus de 1 km de la limite communale). Le PLU de Brenouille ne peut avoir d'impact sur le site.

S'il ne peut y avoir d'incidence du PLU sur les 2 sites Natura 2000 au regard notamment des éloignements des aires d'évolution, le PLU met cependant en place certaines prescriptions qui vont dans le sens de la préservation des milieux naturels (inscription en EBC, mise en place d'une vaste zone Nce).

En fin, il faut aussi mentionner les objectifs de modération de la consommation des espaces, avec d'un côté un gel de l'évolution de la tâche urbaine résidentielle, les espaces de développement du village restant inscrits à l'intérieur du bourg, et d'autre part un bilan de la consommation en zone économique qui se limite à 3,78 hectares consommés largement compensés par la partie déclassée de la ZAC industrielle (5 hectares).
C'est une évolution de la démarche urbanistique qui profite directement à la préservation de la biodiversité.

PARTIE 6 – SUIVI DU PLU ET INDICATEURS

La mise en place d'un dispositif de suivi du Plan Local d'Urbanisme est une étape importante dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Rappelons encore ici qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Au regard des enjeux environnementaux du PLU de Brenouille, la problématique d'évaluation s'est focalisée sur trois registres urbains : la consommation des espaces, le logement, les déplacements doux.

Sont ainsi mis en place des indicateurs propres à :

- évaluer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en complément de l'analyse de l'évolution des surfaces faite au paragraphe 2 - Bilan des surfaces PLU/POS (titre 1 - chapitre 1 (Partie 5) du présent rapport de présentation
- évaluer la production de logements et la diversification typologique des logements construits
- évaluer la densité d'habitat en nombre de logement par hectare
- évaluer la production de cheminements doux (cycles, piétons)

Indicateurs de suivi pour la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

			Surfaces actuelles	Prévisions PLU (10 ans)	PLU à 6 ans	Evolution surfaces actuelles/PLU à 6 ans en %
indicateur 1	zones urbaines résidentielles		ha	ha	ha	%
indicateur 2	zones urbaines économiques		ha	ha	ha	%
indicateur 3	zones agricoles	A	ha	ha	ha	%
indicateur 4	zones naturelles et forestières	N	ha	ha	ha	%
indicateur 5	Espaces Boisés Classés	EBC	ha	ha	ha	%
indicateur 6	Espaces Naturels Sensibles	ENS	ha	ha	ha	%

Indicateur de suivi pour la production de logement, la densité et la typologie d'habitat

Indicateurs			OAP secteurs neufs			
			1AU		2AU	
			habitat individuel	hab. inter-médiaire et petit collectif	habitat individuel	hab. inter-médiaire et petit collectif
Etape à 3 ans	1	nombre de logements créés	u	u	u	u
	2	densité brute (logts/ha)	u	u	u	u
	3	typologie	%	%	%	%
Etape à 6 ans	1	nombre de logements créés	u	u	u	u
	2	densité brute (logts/ha)	u	u	u	u
	3	typologie	%	%	%	%

Indicateur de suivi pour la création de cheminements doux

		longueurs actuelles	PLU à 6 ans
indicateur 1	chemins piétoniers	0 m	m
indicateur 2	voies mixtes (cycles/piétons)	0 m	m

PARTIE 7 - RESUME NON TECHNIQUE DU PLU

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été instauré par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

✓ C'est un document juridique

Il organisera le développement et fixera les droits d'utilisation du sol de Brenouille;
il permet de :

- Définir des zones constructibles avec des règles pour chaque zone en fonction des terrains, des réseaux, des hauteurs, des formes des constructions, etc.
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et de protéger les espaces naturels de la commune.

✓ C'est un véritable projet urbain

Il s'agit d'un projet d'aménagement et de développement pour la commune. Il tiendra compte des exigences environnementales actuelles. Il se traduit par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi pour les dix à quinze prochaine années.

Le PADD repose sur plusieurs principes :

- Equilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels
- Respect de l'environnement
- Diversité des fonctions urbaines
- Mixité sociale

✓ Il doit prendre en compte les problématiques environnementales

Le PLU devra être cohérent avec la loi Grenelle II (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, préservation des ressources naturels, problématique énergétique, les risques, les pollutions).















De quoi se compose le PLU ?

✓ Le rapport de présentation

Il reprend le diagnostic de la commune. Il met en évidence les atouts, potentialités, contraintes et faiblesses du territoire communal. Il justifie les choix retenus concernant les orientations d'aménagement du PADD. Il évalue les incidences du futur PLU sur l'environnement.

✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il fixe les orientations d'aménagement et développement retenues par la commune. Ce projet communal répond aux volontés politiques des élus. Il s'appuie sur le diagnostic, notamment sur les problèmes perçus sur la commune.

✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Relatives à un ou plusieurs secteurs particuliers de la commune, elles sont élaborées en cohérence avec le PADD. Elles prévoient les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur ces secteurs.

✓ Les documents graphiques

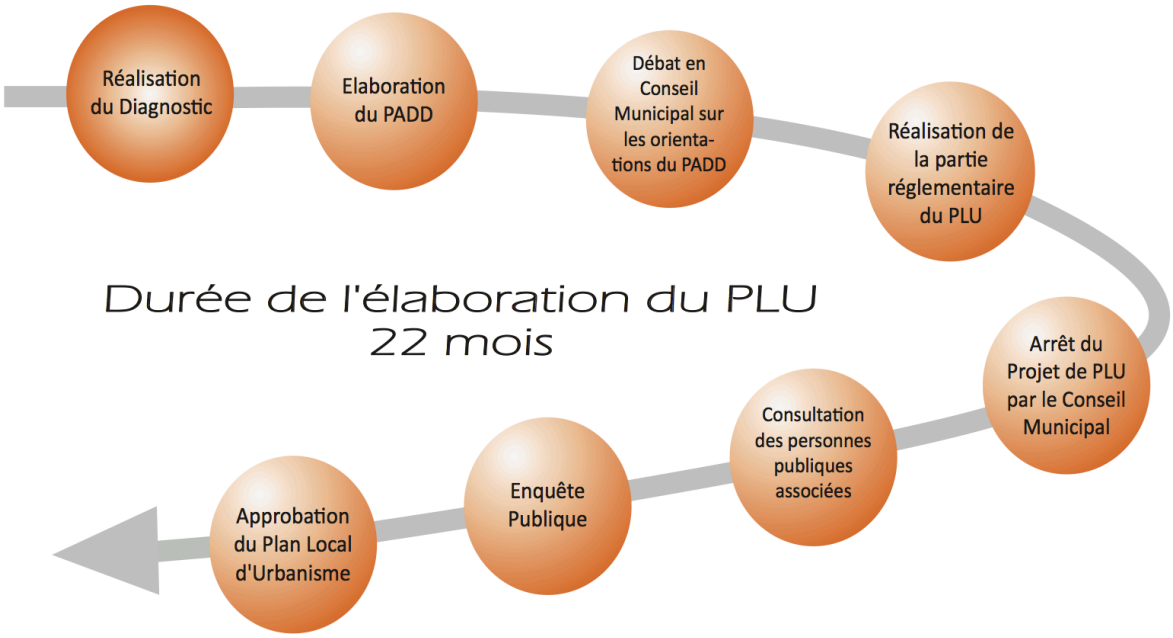
Ils comportent les tracés des différentes zones du PLU. Ils délimitent également les secteurs particuliers (tels que les espaces boisés classés par exemple) et les emplacements réservés.

✓ Le règlement

Il présente pour chaque zone délimitées sur les documents graphiques les dispositions réglementaires qui lui sont applicables, en 14 articles.

✓ Les annexes

Elles sont définies selon le Code de l'Urbanisme. Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, d'eau, d'assainissement, etc.











- **Pourquoi une concertation ?**

La loi favorise l'implication de la population dans l'élaboration d'un PLU. Par conséquent, un processus de concertation est instauré dès le démarrage de l'étude et tout au long de celle-ci, afin d'encourager un dialogue.

L'objectif de la concertation est donc de vous informer mais également de vous associer au projet de PLU en recueillant vos avis et vos observations.

- **Comment participer à la concertation ?**

  - ✓ **Un registre permanent**
    Il est mis à disposition du public en mairie (aux horaires d'ouvertures) pendant toute la durée de l'élaboration du PLU afin que chacun puisse y mettre ses remarques et ses observations.

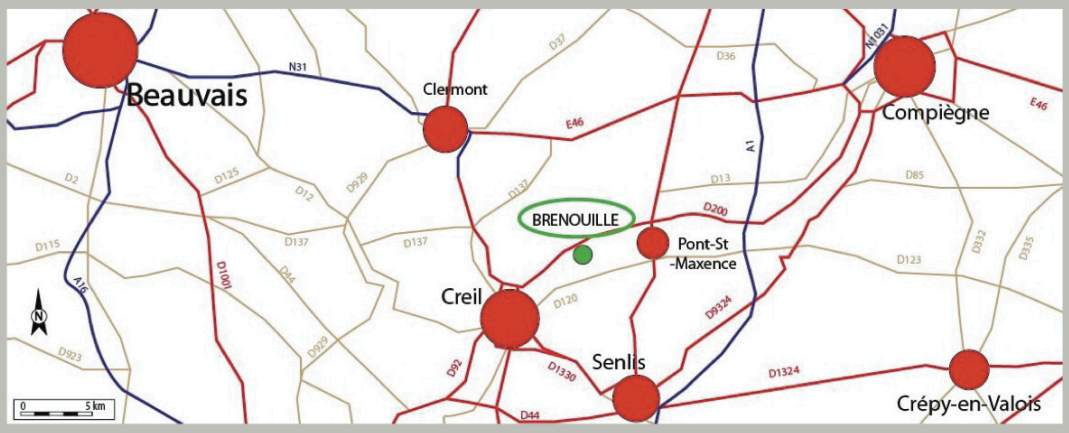
  - ✓ **Des réunions publiques**
    L'ensemble de la population sera convié à deux réunions publiques d'informations.

  - ✓ **Des informations insérées dans le Bulletin Municipal**
    Des articles seront régulièrement publiés dans le Bulletin Municipal

  - ✓ **Une exposition évolutive**
    Elle aura lieu avant l'enquête publique pour présenter l'avancement du PLU à chacune de ses étapes.

Une situation intéressante

- proximité de l'autoroute A1
- proche de Creil, Compiègne, Senlis
- à 50 km de la région Île-de-France, de Roissy



Des atouts :

- Une situation géographique privilégiée avec un raccordement aisé aux infrastructures, à la gare de Rieux-Angicourt
- Un paysage agricole encore trés présent
- De très beaux paysages d'insertion
- Une cohérence urbaine et paysagère certaine avec des réseaux de cheminements et 3 parcs urbains

Une attention particulière doit porter sur :

- Le développement démographique en panne
- La présence d'un patrimoine rural de qualité, à préserver
- Les liasons douces avec le paysage environnant
- Des entrées de bourg à préserver à l'Est
- Les modalités pour pérenniser le secteur économique
- Un parc de logements à conforter et mieux équilibrer dans ses types d'habitat (3 pièces, petits collectifs...)

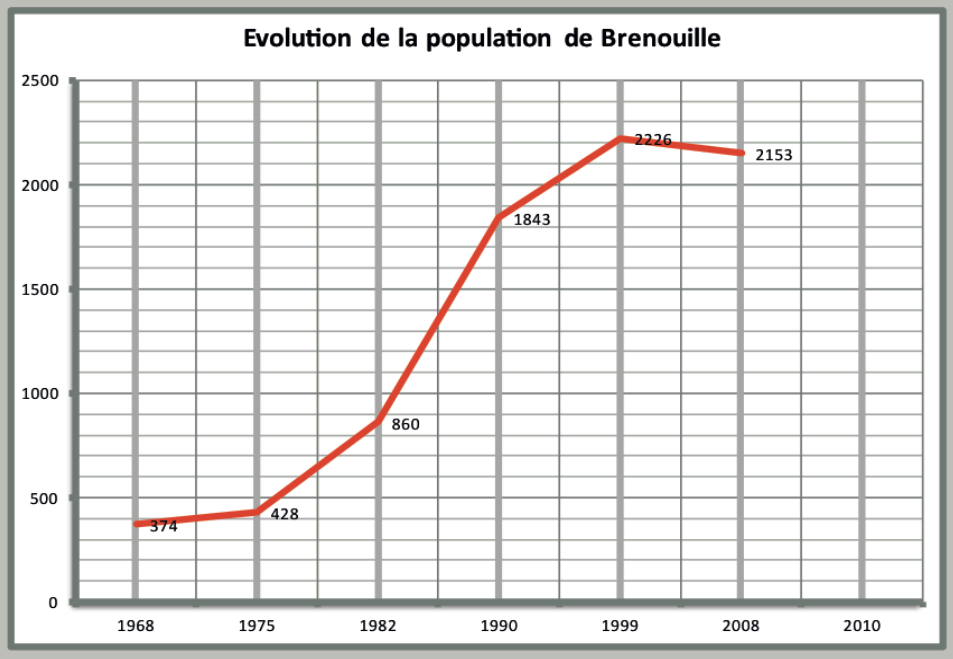
Les parcs dans Brenouille


Le parc Saint-Rieul


Le parc Fédéric Chopin

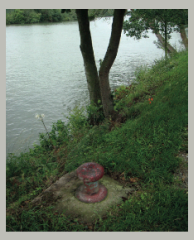

Le parc de la Butte Ouest

Un repli démographique ?



2196 habitants en 2009 (dernier recensement)

Des éléments de paysage intéressants






La vallée de l'Oise

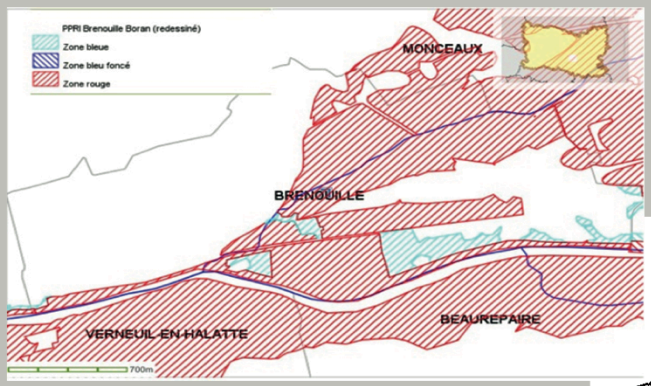


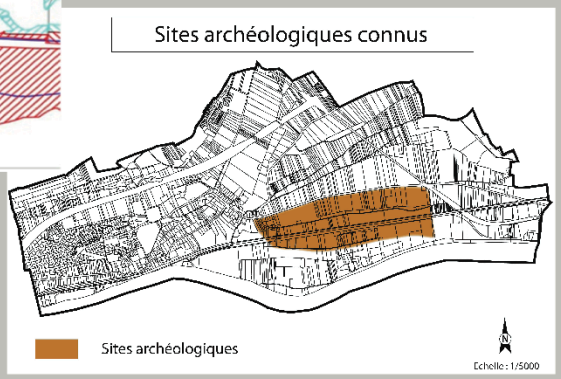
Les voies de communication



La Montagne de Roc

Des contraintes hydrologiques et archéologiques





Alliance du neuf et de l'ancien pour un village contemporain





Un village traditionnel



Des constructions contemporaines



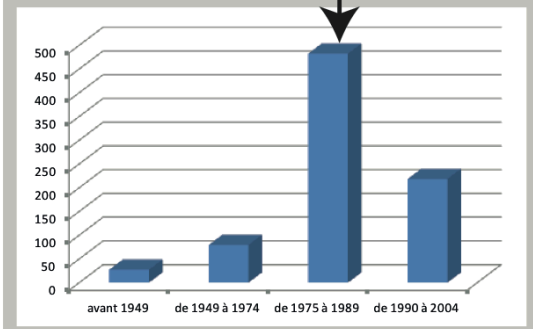




Un réseau d'équipements modernes

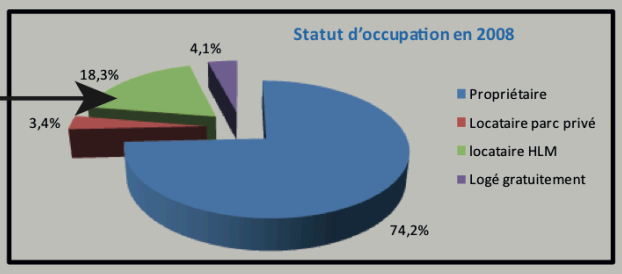
Le logement

Le village neuf



Brenouille : village ancien ou village neuf ?
Y a-t-il 2 Brenouille ? le haut, le bas ?

Une part appréciable de locatif social



Les enjeux

Un enjeu démographique

- Développement raisonné et maîtrisé de la population : +0,4% par an (besoin de 90 logements)
- Diversifier l'offre de logements :

    - avec du locatif, du logement intermédiaire, de l'accession
    - sous différentes formes d'habitat (petit collectif, habitat groupé, lot libre)
    - en créant des logements plus petits pour les jeunes, la primo-accession, les personnes âgées

Un enjeu économique

- Préservation de l'espace et de l'activité agricole
- Continuer l'accueil des petites entreprises dans le tissu communal existant
- Délimiter la zone d'accueil pour des activités industrielles et commerciales sur le site Pont-Brenouille

Un enjeu paysager et urbain

- Préserver le cadre de vie des habitants, fort de son environnement agricole, naturel et patrimonial (la vallée de l'Oise, la Montagne de Roc, l'Eglise Saint-Rieul en balcon sur la vallée)
- Préserver les cheminements, favoriser les modes doux de déplacement

Les grandes lignes du PADD pour rassembler le village

- Finir la ville au contact de la D200

- Densifier de façon raisonnable (remplissage des dents creuses : 10 logements + création de deux zones AU : 80 logements)

- Prévoir une diversité de l'offre (locatif, accession, lot libre)

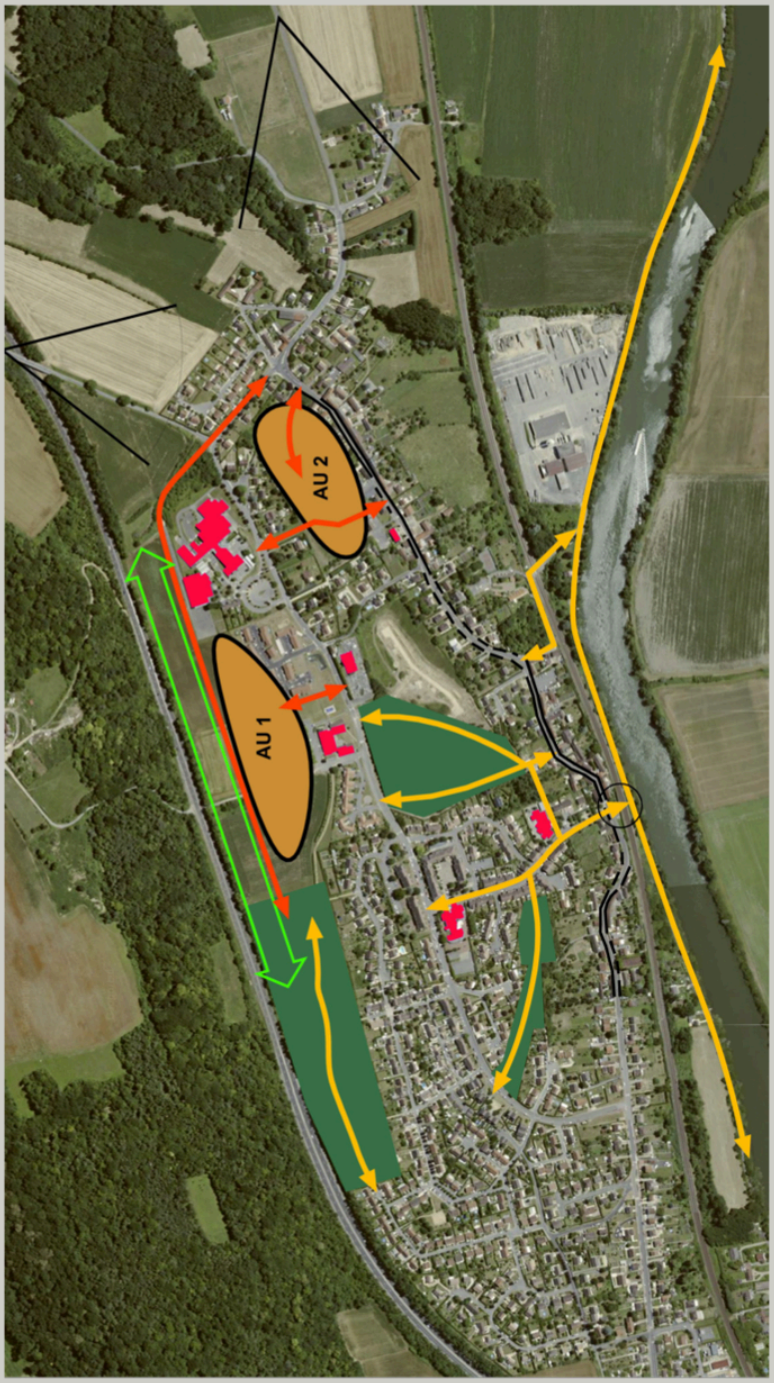
- Limiter la zone d'activités

- Réhabiliter le circuit des cheminements, y accrocher les nouvelles zones AU, le raccorder au chemin de halage

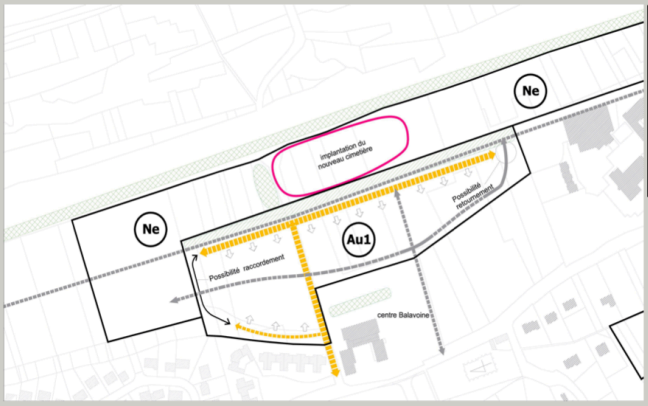
- Implanter de nouvelles zones d'habitat (AU1, AU2)

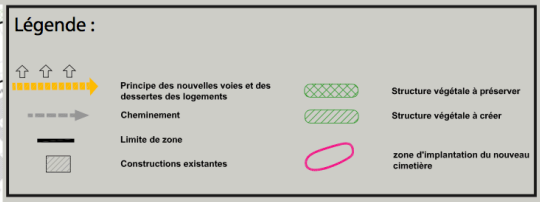
- Préserver les paysages

PADD à l'échelle du village



Orientations d'Aménagement et de Programmation (AU1)





Surface de 31158 m²
Constructibilité théorique de 41 logements
(pour 15 logements à l'hectare selon prescription du SCoT)

Constructibilité de 35 à 45 logements

Orientations de zone :
- construire la zone avec prise en compte du bruit de la route, avec les équipements au nord

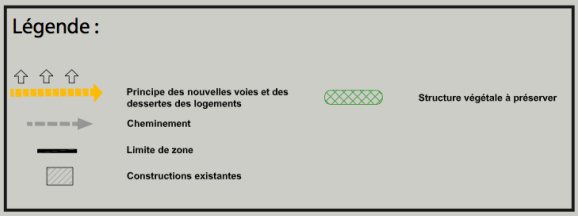
- construire la zone comme une extension «bâtie» du parc de la Butte Ouest avec un chemin interne en liaison avec le chemin du parc, pour créer un tour de ville

- raccorder la zone avec la rue Léon Jouhaux et le chemin situé entre la gendarmerie et le complexe Balavoine

- mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif, le reste en accession ou en lot libre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (AU2)





Surface de 23470m ²
Constructibilité théorique de 35 logements
(pour 15 logements à l'hectare selon prescription du SCoT)

Constructibilité de 30 à 40 logements

Orientations de zone :
- construire la zone avec prise en compte de la pente : la voie principale suit les courbes de niveau dans sa plus grande longueur

- constuire la zone avec des cheminements internes en raccordement aux voies existantes

- mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif ou de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons groupées), le reste en accession ou en lot libre.