

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE BRENOUILLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



8, rue du Docteur Emile Roux 60200 Compiègne

Tel : 03 64 21 63 61

vineyarchitectes@gmail.com

I. LES ENJEUX/LE CONTEXTE

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.

Les objectifs environnementaux du PADD sont :

- 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.

II. LES CHOIX

Il s'agit de développer un programme communal pour répondre à des objectifs fonctionnels et urbains.

Démographie/logement

Les élus ne souhaitent pas un développement démographique au même rythme que celui des années 1980-1990.

Ils s'inquiètent néanmoins de l'apathie démographique actuelle et surtout du manque de terrains disponibles sur la commune.

Afin de faire progresser la croissance du bourg, le PADD table sur un taux moyen d'augmentation annuel de 0,4% par an de la population communale.

Cette hypothèse implique la construction d'environ 90 logements dans les dix ans qui viennent.

La commune possède aujourd'hui quelques terrains en « dents creuses » qui peuvent répondre à un potentiel d'environ une dizaine de logements pour les dix ans à venir.

Le besoin est donc, en réalité, d'environ 80 logements en secteur d'extension AU.

Pour y répondre, il est prévu la création de 2 aires d'extension urbaine dans le village.

Ces nouvelles zones AU sont conçues pour "rassembler" le village et ne pas compromettre les objectifs environnementaux du PADD.

L'économie/les activités/le commerce

La partie "Brenouille" de la zone d'activités de Pont-Brenouille est située entre la rivière et la voie de chemin de fer. Dans cette zone, on continuera de remplir les "dents creuses".

La station d'épuration se trouve à l'écart de cette zone, dans une parcelle délimitée par la D29, l'ancienne route de Pont-Sainte-Maxence et la voie de chemin de fer. Il est possible d'étendre la zone d'activités ici.

Le PLU doit favoriser le commerce de proximité et le petit commerce, ces activités peuvent apporter une mixité fonctionnelle recherchée par l'habitant et tout-à-fait compatible avec le tissu urbain du village

Loisirs, Tourisme :

Favoriser tourisme de proximité et loisirs, en valorisant les lieux de promenade et de détente comme notamment les parcs urbains, les berges de l'Oise, la Montagne de Roc

Transports et déplacements/communications numériques:

Prendre en compte la mise en 2x2 voies du RD200.

Maintenir et développer les cheminements piétonniers, les parcours doux. Améliorer le stationnement des voitures sur le domaine public.

Favoriser les communications numériques en accompagnement des projets à l'échelle départementale ou régionale.

Paysage/urbanisme

Ce programme fonctionnel général est assorti de modalités urbanistiques et paysagères.

Il s'agit de renouer les liens entre Brenouille et le paysage qui l'entoure.

Les **cheminements** anciens ont été fortement perturbés par le passage de la voie de chemin de fer puis par celui de la D200.

- La voie de chemin de fer isole Brenouille de l'Oise.
- La création de la D200 s'est traduite par une rupture des paysages. Son passage à 4 voies peut encore empirer cet état si l'on n'y porte pas attention.

Les cheminements au sein de la partie bâtie de la commune seront préservés et améliorés:

- Liaison entre la partie haute et la partie basse, proche de la rivière par le parc Chopin et le parc Saint-Rieul.
- Amélioration simple de l'accès à la rivière par la rue Émile Zola.

La liaison Ouest-Est, entre la partie bâtie et la partie agricole est à repenser.

Il s'agit de penser la commune comme un territoire d'ensemble, urbain, agricole et paysager.

III. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

- ⇒ Taux d'évolution mesuré (taux de variation annuel moyen de +0,4%) correspondant aux capacités physiques et spatiales de la commune qui doivent intégrer les contraintes environnementales, dont le PPRI ;
- ⇒ Recherche de zones à urbaniser résidentielles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sans extension linéaire sur les routes d'accès au bourg ;
- ⇒ Densité moyenne recherchée de 15 logements/hectare dans les zones AU1 et AU2 afin de se prémunir contre l'étalement urbain (en compatibilité avec le SCoT) ;
- ⇒ Compenser en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels le bilan entre, d'une part, les espaces industriels perdus de l'ancienne ZAC au profit de la zone Nce, et d'autre part, l'espace industriel acquis de la zone AUI : 5 hectares de ZAC industrielle/3,78 hectares (zone AUI)

On rappelle que la création de AUI vient compenser la perte d'attractivité de la zone industrielle de Brenouille grevée par les deux types de risques, technologique et naturel.

IV. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

A. Finir la ville au contact de la D200

Actuellement, la partie haute au Nord de l'agglomération est une zone tampon visuelle et auditive. Ce terrain peut être dédié à l'urbanisation moyennant le respect de critères nécessaires au bien vivre de ses habitants.

B. Densifier de façon raisonnable

- Faire du petit collectif
- Comblent les ventres mous

C. Prévoir une diversité de l'offre (locatif/accession/lot libre)

- Prévoir aussi du petit logement
- Diversifier l'offre en proposant du locatif. Mais également de l'accès à la propriété, des terrains en lot libre.

D. Limiter la zone d'activités

Elle peut s'étendre à la parcelle située à côté de la station d'épuration. Il s'agit de compenser les contraintes PPRT et PPRI de la zone Pont-Brenouille. Cette extension se fera dans le respect des directives économiques du SCOT.

E. Réhabilitation du circuit de cheminements urbains, y accrocher les nouvelles zones AU, le raccorder au chemin de halage

- Organiser les cheminements existant en un circuit doux qui relie les lieux patrimoniaux, paysagers et de vie urbaine : église St Rieul, panorama sur la vallée, jardins familiaux, place Lamartine, chemin de halage, chemin de Monceaux, nouvelles zones AU, ...
- Étendre ce circuit vers les paysages agricoles et écologiques de l'Est de la commune, rue du Ponceau, chemin rural de la Prairie.
- Traiter le passage sous la voie ferrée vers la rivière au niveau de la rue Emile Zola (éclairage, traitement des parois,...).

F. L'implantation de nouvelles zones d'habitat AU

- AU1 : le Parc.
- AU2 : le Coteau

Faire des orientations d'aménagement et de programmation qui prennent en compte les modes doux de déplacement reliant les logements aux équipements : écoles, collège, centre-ville, salle Daniel Balavoine, ...

G. Préservation des paysages

Il faut envisager le paysage de la commune comme un ensemble avec pour objectif d'en favoriser l'accès et le parcours par des cheminements doux efficaces et d'en protéger et mettre en valeur les vues.

A l'Est de la commune, les espaces agricoles assurent un dégagement de la vue et servent de corridor écologique.

Département de l'Oise

COMMUNE DE BRENOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PADD échelle 5000ème

VINEY architectes associés

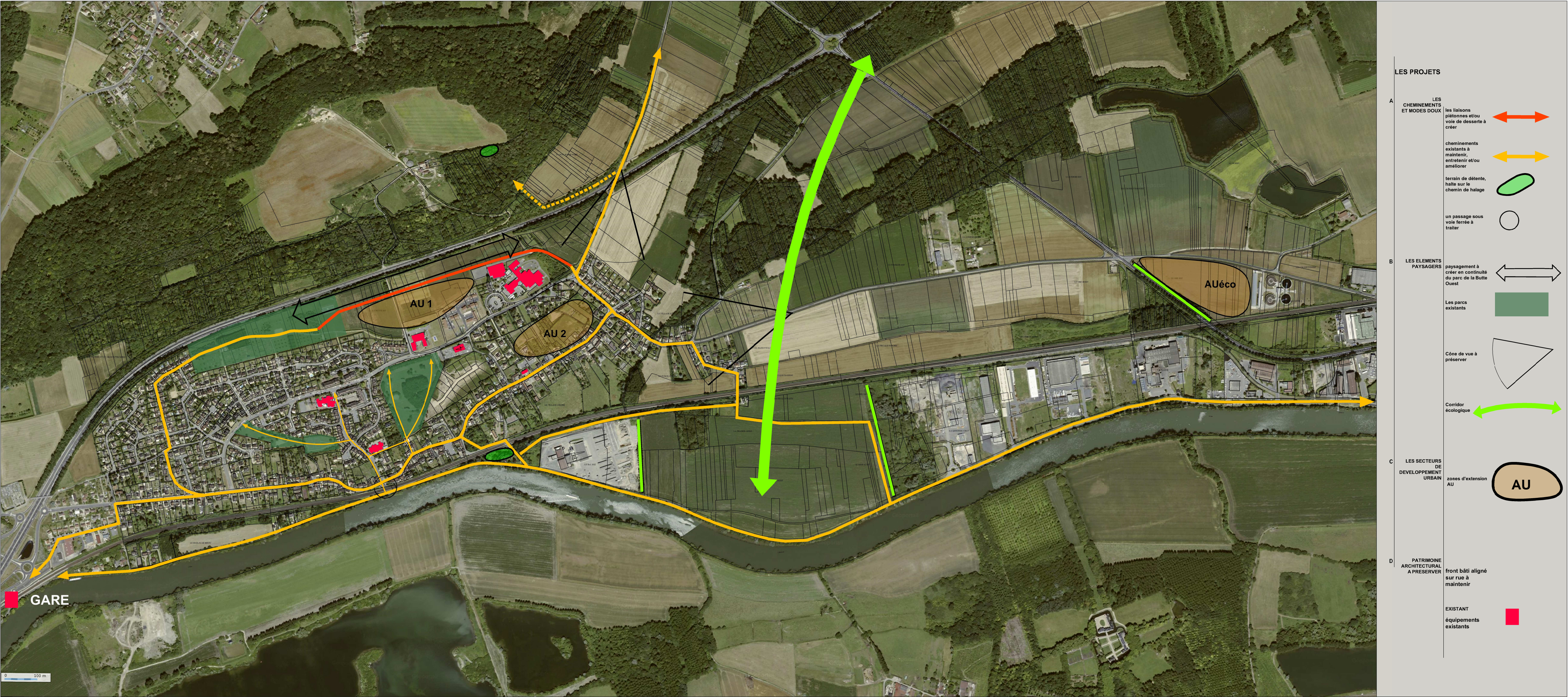
3 rue de l'Ecu - 60200 COMPIEGNE - Tél : 03 64 47 79 51 - viney.architecte@club-internet.fr

Arrêt

Approbation

Rendu exécutoire le

2.2a



Département de l'Oise

COMMUNE DE BRENOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PADD échelle 2000ème

VINEYarchitectes

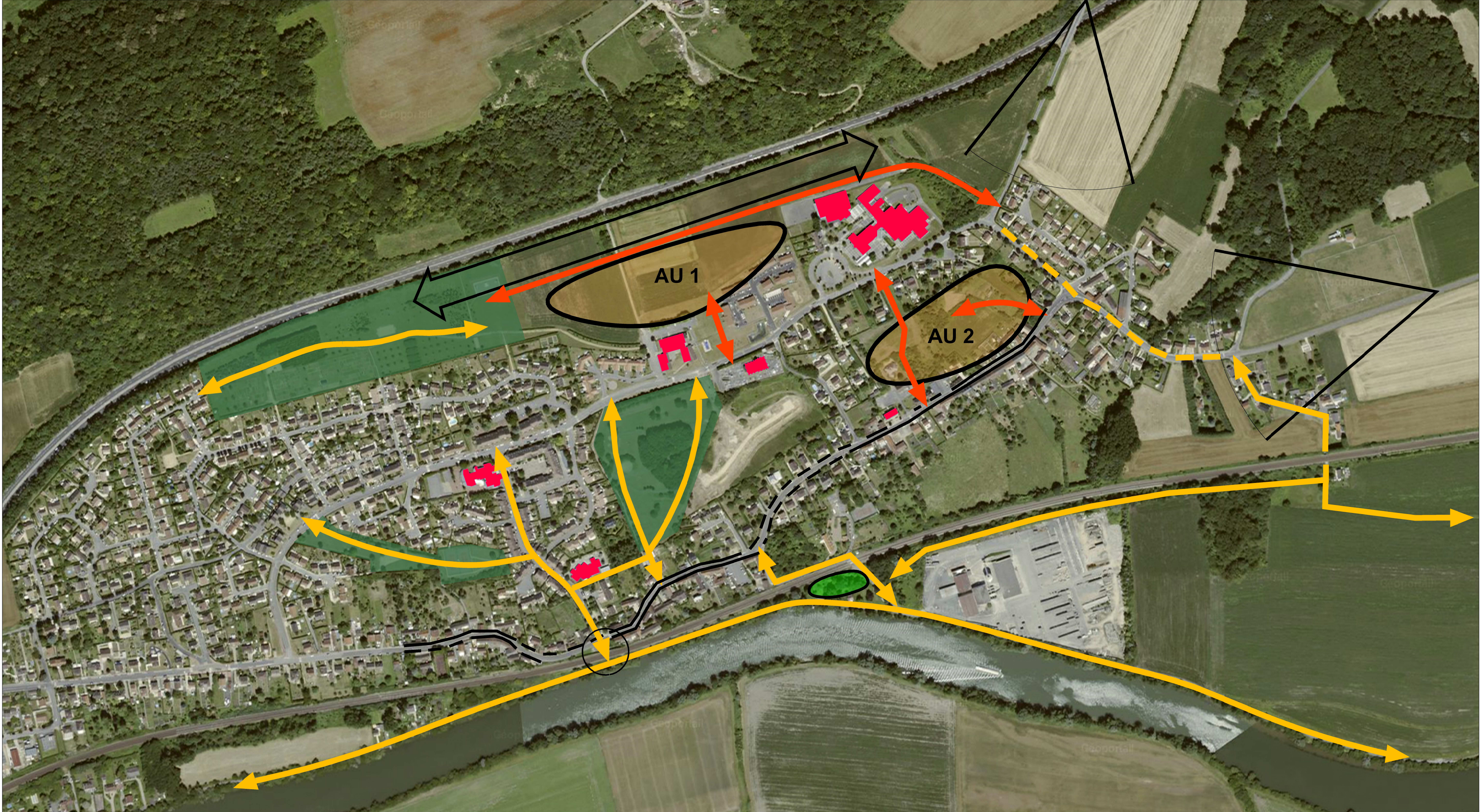
8 rue du Docteur Emile Roux - 60200 COMPIEGNE - Tél : 03 64 21 63 61 - vineyarchitectes@gmail.com

Arrêt

Approbation

Rendu exécutoire le

2.2b



LES PROJETS

A

LES CHEMINEMENTS ET MODES DOUX

les liaisons nationales et/ou voie de desserte à créer

cheminements existants à maintenir, améliorer et/ou créer

terrain de détente, halte sur le chemin de halage

un passage sous voie ferrée à créer

B

LES ELEMENTS PAYSAGERS

payageant à créer en continuant le parc de la Butte Ouest

Les parcs existants

Cône de vue à préserver

Continuité bâtie du vieux village à préserver

C

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

zones d'extension AU

AU

D

PATRIMONE ARCHITECTURAL A PRESERVER

front bâti aligné sur rue à maintenir

EXISTANT équipements existants