

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U06



Le Maire
Ch. DELAVENNE

Rendu exécutoire le :

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Date d'origine :
Mai 2010

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 29 Janvier 2009

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6.6.MAI.2010**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE Cedex

Participation financière : **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**



PLAN LOCAL D'URBANISME

06U06



Le Maire
Ch. DELAVENNE

Rendu exécutoire le :

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Date d'origine :
Mai 2010

2^a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 29 Janvier 2009

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 MAI 2010**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE Cedex

Participation financière : Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Commune de Choisy-la-Victoire

Grande rue

60190 CHOISY-LA-VICTOIRE

Tél. 03.44.78.22.14

Fax. 03.44.77.07.94

Courriel : mairie.choisylavictoire@wanadoo.fr



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Piel - Carraud

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

Tél. 03.44.94.72.16

Fax. 03.44.39.04.61

Site internet : www.arval-archi.fr

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

Conduite d'Opération

DDE-SAT Compiègne

rue Fournier Sarlovèze - 60200 COMPIEGNE

Commune de CHOISY-LA-VICTOIRE



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en mars 2007, consultable en mairie depuis, et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. Lors de sa séance du 29 novembre 2007, un débat au sein du conseil municipal s'est tenu sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable proposé. A compter du 16 mai 2007, une exposition publique rappelant les principaux éléments du diagnostic et présentant le P.A.D.D. est organisée dans les locaux de la mairie. L'ouverture de cette exposition a été marquée par l'organisation d'une réunion publique de présentation du P.A.D.D. par les élus de la commission d'urbanisme assistés du bureau d'études. Depuis le début de la procédure d'élaboration du P.L.U., un registre est ouvert en mairie pour recevoir les observations et avis de la population.

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Choisy la Victoire voit sa population décroître depuis une quinzaine d'années (à l'inverse des tendances cantonales et départementales et des projections du POS), notamment en l'absence de réalisation d'opération d'aménagement et en raison d'un faible renouvellement des habitants au sein du parc existant. La commune connaît un vieillissement important de sa population renforcé par l'absence de renouvellement des habitants constaté par un solde migratoire négatif depuis 1990.

Déterminer un taux de croissance, pour les 10 - 15 ans à venir, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants (notamment les nouveaux arrivants liés au développement des activités sur Froyères), visant à la maîtrise du contenu des opérations d'urbanisation autorisées, et respectant les conditions d'accueil dans les équipements et services.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

- Eviter que la commune ne perde encore des habitants dans les années à venir tout en s'appuyant sur un projet communal soucieux d'un développement cohérent au regard du fonctionnement urbain, des paysages et des équipements. Favoriser un certain rééquilibrage des classes d'âges, nécessaire au bon fonctionnement des équipements par l'accueil de populations correspondantes à court et moyen terme.
- Fixer un taux de variation de la population annuel moyen (0,92%) qui correspond à un gain de 31 habitants d'ici 2020 soit 2 ménages tous les 3 ans en moyenne. Soit 12 logements sur 13 ans. Les possibilités d'urbanisation actuelles peuvent se traduire par l'accueil d'une quinzaine de nouveaux logements au sein du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Toutefois l'identification de secteurs à urbaniser à partir d'une maîtrise communale permettrait de rendre Choisy la Victoire moins dépendante du marché et des aléas fonciers et donc plus à même d'intervenir sur son rythme de développement.

Autoriser l'urbanisation au nord du village et diversifier l'offre en logements

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le parc de logements se caractérise par la faible diversité de la taille des logements existants (80% de typologie 4 pièces et plus) qui pourrait rendre difficile l'installation de ménages dans un marché à forte croissance. La baisse et la faiblesse du locatif (offre de logements favorisant la rotation) renforce la situation actuelle de faible renouvellement de la population.

L'épuisement du stock de résidences secondaires et logements vacants réduit les possibilités de créer de nouvelles résidences principales sur le village. En revanche, le remplissage des espaces libres identifiés sur le village et des potentialités dans le bâti existant suffiraient à satisfaire les besoins en logements selon le scénario de croissance retenue. Toutefois, les rétentions foncières constatées jusqu'alors amènent à proposer au projet communal de nouveaux secteurs d'extension possible, aménageables à partir d'une opération d'ensemble pour pallier à toute insuffisance constatée en offre de logements, en particulier à moyen terme.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

- Veiller au maintien de la diversité de l'offre de logements en prévoyant la réalisation de quelques logements de taille moyenne (2 à 4 pièces) dans les futures opérations ainsi que quelques logements pouvant répondre à la demande de logements locatifs privés et publics à loyers encadrés.

- Outre les possibilités identifiées au sein du périmètre déjà urbanisable du village, laisser possible l'aménagement de nouveaux secteurs dont le moment ou la forme de leur urbanisation sera encadré par la commune. Permettre ainsi la valorisation du patrimoine bâti (Ferme Colaço) en se laissant la possibilité de restructurer le bâti existant et l'espace qui l'entoure. Prolonger les possibilités d'urbanisation au sud de la rue Lombarde en lien direct avec cet espace restructuré. Autoriser un développement urbain sur la poche nord du village, sur des terrains entre le centre du village et l'école (à Avrigny). L'aménagement de ces deux derniers secteurs se fera suivant le rythme de remplissage des terrains encore libres de construction à l'horizon 2020.

Développer l'offre économique aux abords de la RN31 et anticiper les besoins en équipements

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le fonctionnement du village s'organise autour de deux bouclages viaires à la jonction desquels un croisement routier n'assure que faiblement le rôle de place publique et espace central dont la superficie offre peu de possibilités de développement. La création d'un parc de sport et de loisirs au sud-est, qu'il convient de laisser relativement à l'écart des habitations, va créer une nouvelle polarité à prendre en compte.

Conforter la distinction spatiale des activités économiques peu compatibles avec l'habitat par rapport aux constructions à usage d'habitation en favorisant le développement des entreprises sur Froyères tout en veillant à ne pas compromettre le fonctionnement des activités artisanales situées dans le bourg. Par contre, il sera nécessaire de veiller à assurer des liaisons (véhicules et piétons) entre ces deux secteurs (particulièrement dans le sens village - zone d'activité).

Permettre à l'activité agricole encore bien présente avec 4 exploitations en activité de bien fonctionner et de pouvoir se développer.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

- Anticiper le maillage viaire, la création ou le développement d'espaces publics existants au regard des objectifs de développement du bourg en termes d'habitat, d'activités et d'équipements publics. Rendre possible l'aménagement de nouveaux équipements et profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains pour optimiser le centre bourg actuel représenté par la mairie, la mare et l'église, afin de conforter son rôle et sa proximité des habitants, ainsi que son lien avec l'autre centralité correspondant au pôle de loisirs.

- En lien avec la mise à 2 x 2 voies de la RN31 et à partir des activités déjà existantes, prévoir une extension du site d'activités de Froyères qui bénéficie d'une bonne desserte à l'échelle intercommunale, et reste à l'écart de secteurs habités ce qui limite les risques d'incompatibilité avec les activités qui pourraient y être autorisées. Maintenir la zone tampon agricole entre ce site d'activités de Froyères et le secteur urbanisé du village et optimiser les liaisons entre ces deux entités urbaines. Adapter la réglementation d'urbanisme des zones urbaines du village pour garantir le bon fonctionnement des activités en place.

- Tenir compte des besoins du milieu agricole (accès aux terres, aménagement ou d'extension sur place des corps de fermes, etc.), exprimés par les exploitants, tout en préconisant le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages.

Optimiser la desserte et le fonctionnement du village en lien avec les nouvelles urbanisations

ENJEU(X) SOULEVE(S)

La commune dispose d'un niveau de desserte correct assuré par la RN31. Toutefois, le projet de déviation de cette voie et les opportunités d'amélioration de la desserte du village via l'emprise actuelle de la voie doivent être intégrés au projet communal. En outre, le développement économique proposé sur le site de Froyères ne peut être optimal que si les conditions de desserte depuis la RN31 actuelle sont adaptées.

Le réseau de voiries à l'intérieur du village repose principalement sur la D 111 (colonne vertébrale du village). Viennent ensuite se greffer deux bouclages un à l'ouest, l'autre à l'est. En revanche, il n'existe pas de liaisons piétonnes qui permettraient notamment un accès plus rapide et plus sûr au parc de loisirs (évitant de longer les routes non dotées de trottoirs).

La commune a opté pour la mise en place d'un assainissement mixte (collectif pour le village et autonome pour Froyères), mais qui ne sera pas réalisé à court terme.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

- Etudier la potentialité de desservir, de façon plus directe (sans passer par Avrigny), Choisy la Victoire depuis l'ancienne RN31, sur laquelle il sera plus facile de créer ou d'aménager de nouveaux accès depuis le réseau secondaire (diminution du trafic). La requalification de la voie communale n°1 permettrait d'atteindre cet objectif en offrant un accès direct au site d'activités économiques développé sur le hameau de Froyères. Dans cette attente, aménager la desserte du hameau de Froyères depuis la RN31 actuelle.

- Privilégier un traitement adapté des voies primaires leur permettant d'accueillir les circulations douces et de faire le lien entre elles à l'échelle du village. Optimiser l'accès au parc de loisirs depuis les secteurs proposées à l'urbanisation.

- Adapter la réglementation d'urbanisme aux choix d'assainissement envisagé et à leur mise en œuvre future, identifier un site voué à la station d'épuration projetée.

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le sud du territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection écologique liés aux Marais de Sacy (ZNIEFF n°60CLE111, ZICO, NATURA 2000 Fr 22 00378 PIC 28).

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage largement ouvert de la Plaine d'Estrées où les vues lointaines sur le village et le hameau se distinguent clairement. Les éléments de paysages s'orientent particulièrement dans le sens nord-sud, à l'image du bois de Choisy. Les buttes boisées, le mont César à l'ouest et la butte de Grandfresnoy à l'ouest viennent marquer la plaine au sud du village tandis que le bois de Choisy anime la partie est. Aux abords des secteurs urbanisés, les franges méritent un traitement adapté afin de préserver une bonne transition du bâti avec l'espace agricole au paysage ouvert.

Quelques constructions présentent un réel intérêt patrimonial (notamment rue de Lombarde) tandis qu'il reste plusieurs grands parcs ou jardins qui confortent le caractère rural et villageois de Choisy la Victoire.

Le territoire communal est traversé par plusieurs chemins ruraux qu'il serait intéressant de valoriser pour améliorer le cadre de vie (lieu de promenade) et favoriser les liens vers les secteurs attractif en terme de paysage (Marais de Sacy) ou de commerces et services (zone d'activités).

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

- Tenir compte des secteurs sensibles à fortes contraintes environnementales en les inscrivant en zone naturelle (non constructible) et en limitant tous risques de perturbation de ces milieux par des incidences mal maîtrisées des formes de développement urbain autorisées en amont.
- Maintenir au P.L.U. l'inscription en espaces boisés classés des boisements les plus marquants dans le paysage. Favoriser une implantation nord/sud des éléments paysagers à créer afin de suivre l'orientation générale de la trame végétale à l'échelle du grand paysage. Protéger ou développer les éléments spécifiques de paysage présents sur les franges des secteurs urbanisés et privilégier les vues vers les espaces remarquables à l'échelle du grand paysage. Définir des principes de traitement paysager du site d'activités de Froyères afin d'optimiser son insertion dans le paysage.
- Adapter la réglementation d'urbanisme introduite par le PLU afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et proposer des principes de préservation des jardins et parcs des grandes propriétés participant à la constitution de la trame végétale du secteur urbanisé.
- Préserver les chemins et ouvertures dans la trame bâtie permettant de lier le secteur aggloméré du village au nord (vers Froyères), au sud du territoire (vers le Marais de Sacy), à l'ouest (vers Avrigny) et à l'est (vers le château et le village de Blincourt).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Traduction spatiale des orientations
d'aménagement proposées

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U06



Le Maire
Ch. DELAVENNE

Rendu exécutoire le :

**TRADUCTION SPATIALE DES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Date d'origine :
Mai 2010

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 29 Janvier 2009

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6.6.MAI.2010**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE Cedex

Participation financière : **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**



Schéma d'aménagement à l'horizon 2020 : ensemble du territoire

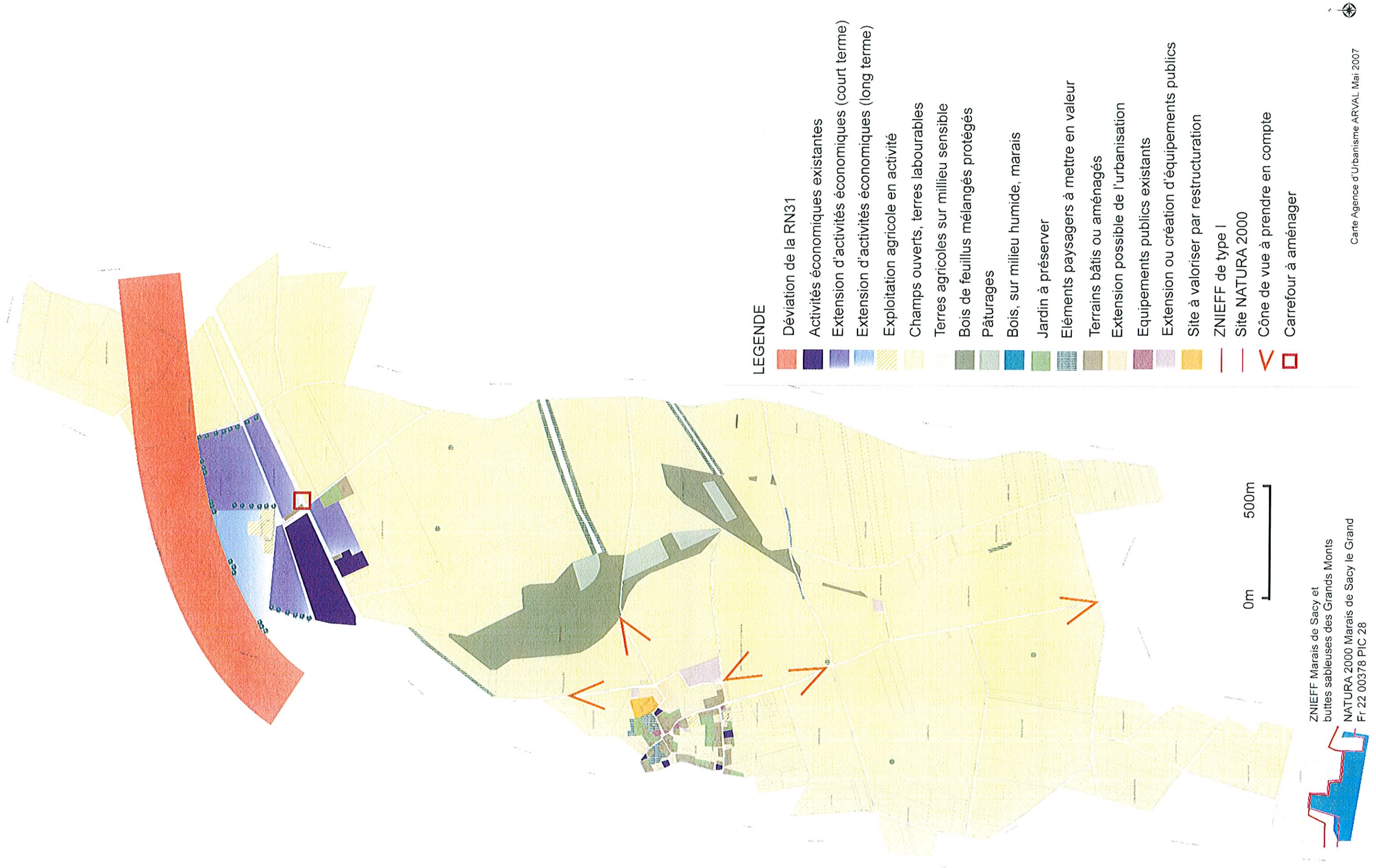


Schéma d'aménagement à l'horizon 2020 : à l'échelle du village

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE :
SECTEUR AGGLOMERE

