

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE COIVREL

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



Verdi Ingénierie Seine

Octobre 2014

Société du Groupe VERDI INGENIERIE

ZI du Haut Villé – Rue Jean-Baptiste Godin

60 000 BEAUVAIS

Tél. : 03.44.48.26.50 / Fax : 03.44.48.18.21

Partie 2
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D)

1. Préambule.

1.1. Rappel du contexte législatif et réglementaire du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) :

- définit, conformément à l'article L.123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du PADD que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini. Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du PLU : les révisions simplifiées et les modifications du PLU ultérieurement possible pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

De manière plus concrète, le rôle assigné au P.A.D.D. de Coivrel est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Néanmoins, ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Celles-ci sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

1.2. La démarche de développement durable.

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

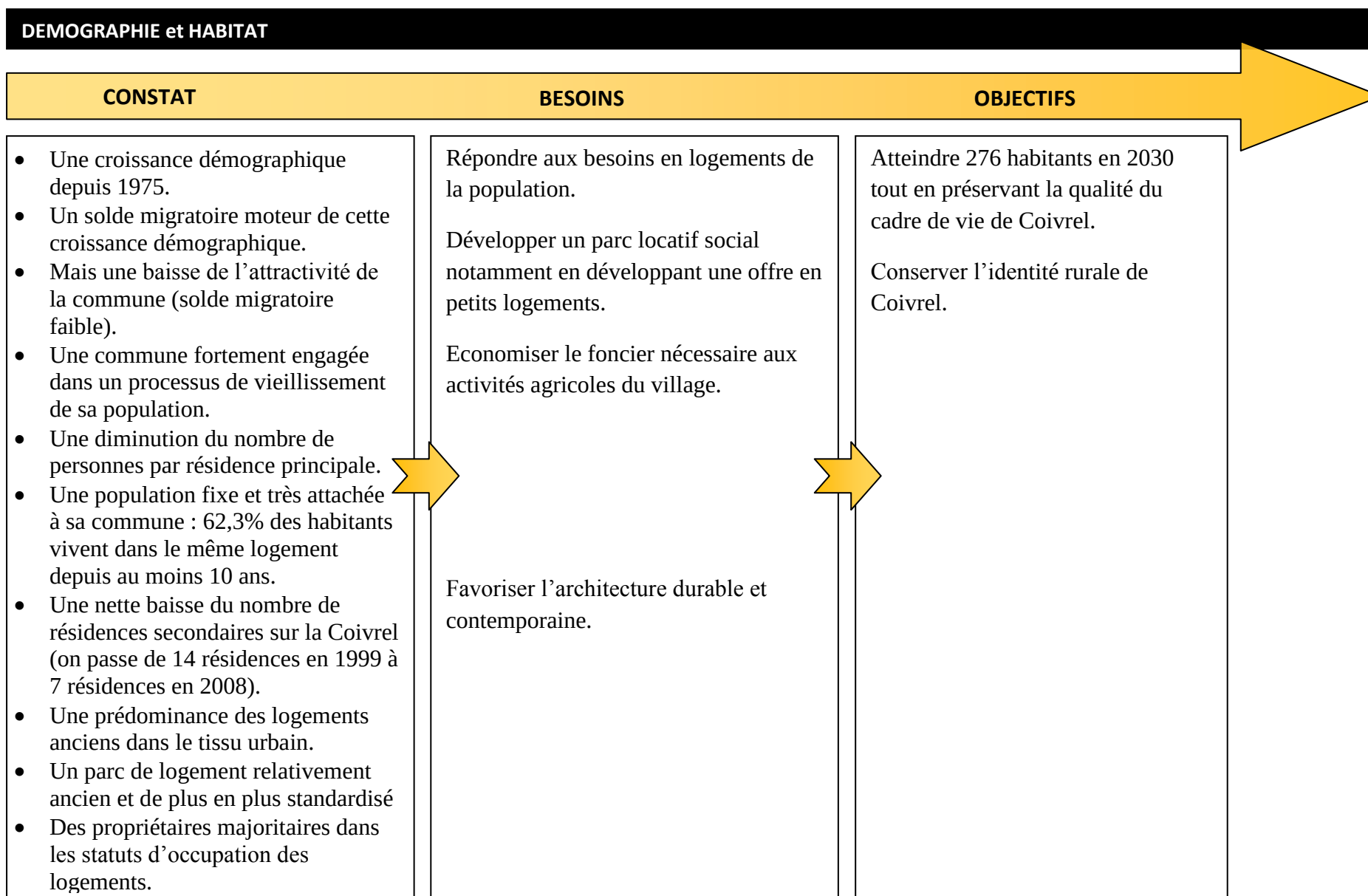
Les objectifs à atteindre dans le domaine du développement durable ont encore été renforcés récemment dans le cadre du Grenelle I et II, en incitant les communes à s'engager résolument dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique, contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline ainsi une stratégie qui veille :

- à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...),
- à promouvoir un développement économique cohérent,
- à protéger les espaces et les ressources naturels,
- à renforcer les dispositifs de circulation durable (modes doux...).
- à inciter à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables au sein du règlement du PLU.

Le projet communal établit s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein d'un diagnostic partagé du territoire explicité ci-après.

2. SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DU PADD.



CONSTAT

- Une commune caractérisée comme « village-dortoir » à proximité d'un bourg centre « Maignelay-Montigny ».
- Des déplacements fortement marquée par l'usage de la voiture : en 2008, 94% des ménages disposaient d'au moins une voiture. 50% disposaient même de 2 voitures ou plus.
- Des flux domicile-travail surtout concentrés vers Maignelay-Montigny et Saint-Just-en-Chaussée.
- Des déplacements facilités par la proximité de l'autoroute A1.
- Proximité de la gare de Tricot et Saint-Just-en-Chaussée.
- Une commune fortement marquée par l'activité agricole notamment l'élevage.
- Des flux commerciaux importants vers les zones d'activités de Maignelay-Montigny et Saint-Just-en-Chaussée.



BESOINS

Permettre la diversification de l'activité agricole.

Protéger les ressources agricoles.

Développer le haut-débit.



OBJECTIFS

Assurer la pérennité des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Multiplier les parcours piétons dans le village et les liaisons entre Coivrel et la zone d'activité de Maignelay-Montigny.

Promouvoir le télétravail grâce au haut-débit en profitant de la proximité de Maignelay-Montigny.

CONSTAT

- Une présence faible d'équipements publics liés à la ruralité de la commune et de son poids démographique.
- Une attractivité forte de Maignelay-Montigny en termes d'équipements et de services
- Pas d'association.



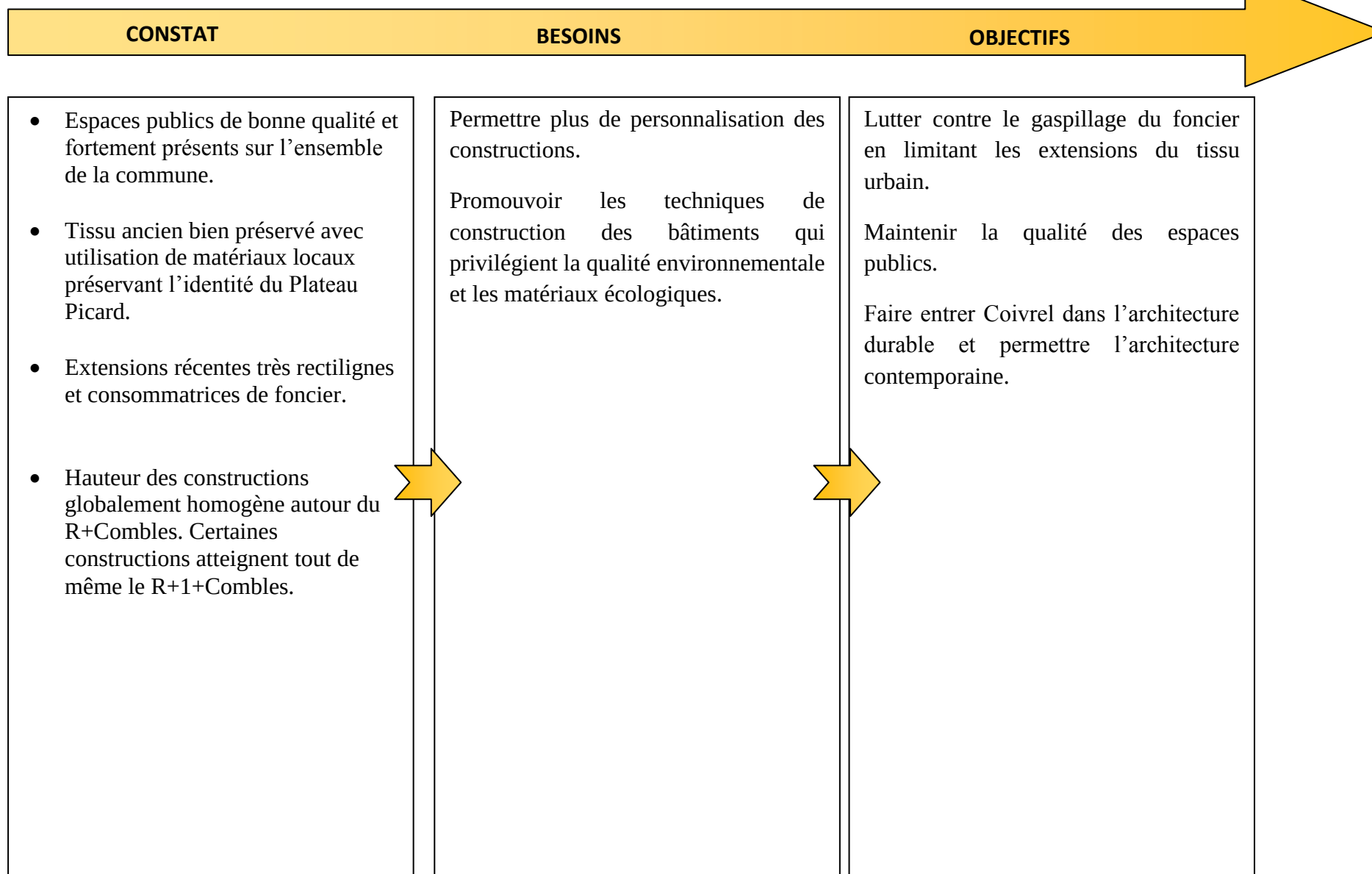
BESOINS

Offre de transport à la demande pour les déplacements vers Maignelay-Montigny ou encore Saint-Just-en-Chaussée.



OBJECTIFS

Développer la commune de façon raisonnée en raison de l'absence d'équipements et de services sur le territoire de Coivrel.



CONSTAT

- Patrimoine rural riche surtout au nord-est de la commune.
- La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- Caractère verdoyant de la commune affirmé notamment par son auréole bocagère.
- Perspectives intéressantes sur le plateau picard depuis la butte de Coivrel.
- Phénomène de mitage au niveau de l'entrée de commune depuis la rue de Montgerain qui s'explique par l'implantation de pavillons en fond de parcelle depuis la Grande Rue (secteur de la place publique).

BESOINS

Favoriser l'intégration paysagère des constructions.

OBJECTIFS

Protéger le paysage de la butte de Coivrel.

Lutter contre le mitage des paysages.

Préserver les percées visuelles vers le plateau picard depuis la rue de Maignelay.

Protéger l'auréole bocagère de Coivrel de l'urbanisation.

LES ALEAS NATURELS

CONSTAT

- 1 arrêté de catastrophes naturelles liés à la tempête de décembre 1999.
- Aléa remontée de nappe faible sur l'ensemble du tissu urbain.
- Aléa coulée de boue faible à néant sur l'ensemble du tissu urbain.
- Tissu urbain de Coivrel concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles.

OBJECTIFS

Informar la population sur les aléas naturels présents sur le territoire communal.

Apporter des informations techniques sur l'aléa retrait gonflement au sein du Plan Local d'Urbanisme notamment dans les informations jugées utiles.

2. UN PADD POUR COIVREL ET SES HABITANTS: OBJECTIFS ET MOTIVATIONS.

2.1. Introduction.

Le Conseil Municipal de Coivrel, a saisi l'opportunité d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mettre en place un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable projet pour la commune.

L'ambition de la municipalité est de réfléchir et d'imaginer avec et pour ses habitants, le village de demain, en préservant ce qu'il a de plus beau et de plus agréable aujourd'hui, et en améliorant ce qui doit l'être dans l'avenir.

Ce PADD est construit dans la continuité des principes mis en avant par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Grenelle de l'Environnement et la notion de développement durable : principes d'équilibre entre développement urbain, développement rural, utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des milieux et paysages, préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, prévention des risques naturels, technologiques et nuisances de toute nature etc....

Le maintien des différents équilibres de la commune reste donc le fil conducteur du projet communal, qui se décline en quatre grandes orientations générales de développement :

1. Favoriser un développement mesuré et une évolution qualitative de la commune.
2. Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.
3. Développer le cadre de vie de Coivrel.
4. S'appuyer sur les particularités de son territoire pour dynamiser les activités.

2.2. Les orientations générales du PADD.

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Source fond de plan: www.geoportail.fr

AXE 1: Favoriser un développement mesuré et une évolution qualitative de la commune.

■ **Accompagner la diversité sociale et générationnelle, notamment en favorisant l'arrivée et le maintien de jeunes ménages:**

-  -sites privilégiés pour la construction de logements.
-  -réserves foncières sur le plus long terme.



■ **Permettre une évolution qualitative du tissu urbain:**

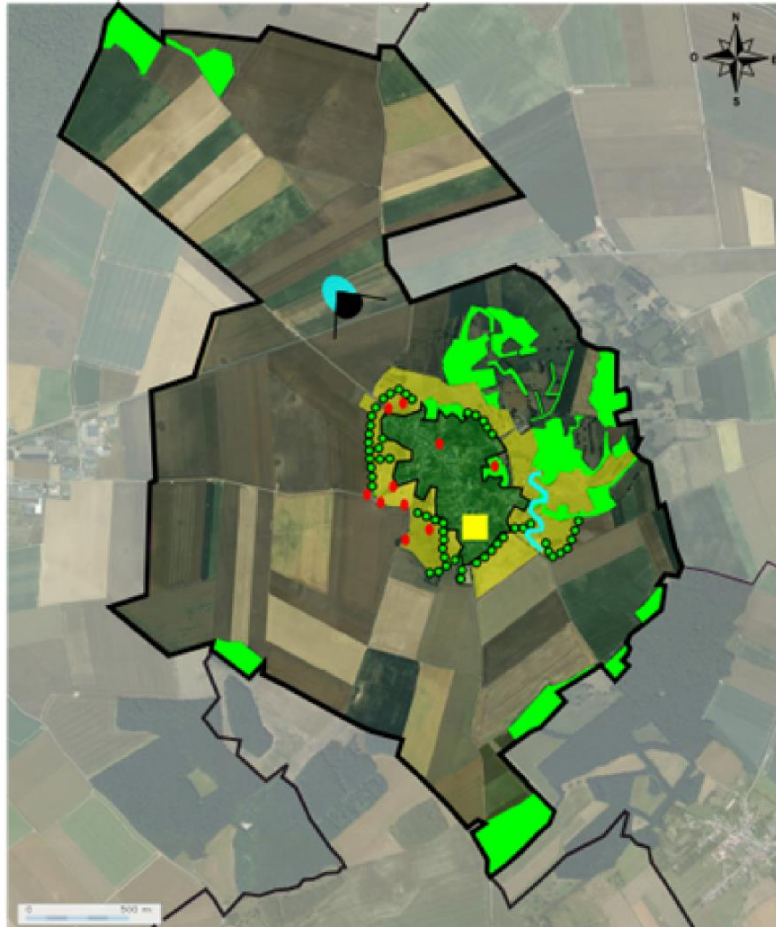
- permettre des extensions modérées du bâti.
- favoriser l'architecture durable et contemporaine.
- permettre l'utilisation des énergies renouvelables.
- diversifier l'offre en logement tant en terme de taille et de pièces qu'en terme de modalité de propriété.



■ **Limites d'urbanisation à envisager.**

PADD Coivrel - Débat conseil municipal - Avril 2012.

**Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



Source fond de plan: www.geoportail.fr

Axe 2: Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.

■ Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels:

► Préserver le paysage de la butte de Coivrel.

■ -Préserver les espaces boisés de l'urbanisation.

■ -Préserver la ceinture bocagère.

●●● -Alignements d'arbres à préserver.

► Préserver et améliorer les qualités des "coupures d'urbanisation".

~ -Améliorer la qualité des transitions entre les espaces urbanisés et naturels.

👁 -Préserver le cône de vue vers les repères visuels qui marquent le territoire.

► Conforter les principaux espaces verts et les loisirs.

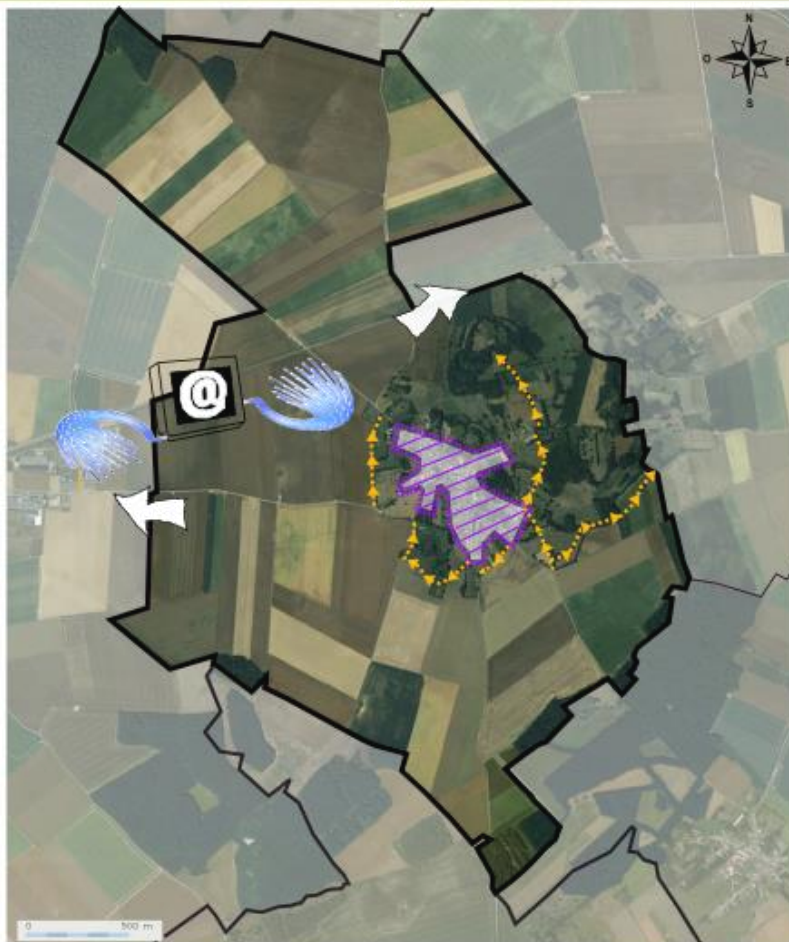
■ -Conforter les espaces verts communaux et les loisirs.

■ -Inciter la végétalisation des espaces privés: principe de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

● ■ Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune.

PADD Coivrel - Débat conseil municipal - avril 2012.

**Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



Source fond de plan: www.geoportail.fr

AXE 3: Développer le cadre de vie de Coivrel.

■ **Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture:**

▶ **donner la priorité aux modes doux en matière de déplacements.**

-Développer des liaisons douces en s'appuyant sur le réseau existant notamment le "tour de ville".

▶ **offrir une offre en transport en commun vers les communes voisines (transport à la demande adapté à la ruralité du territoire).**

■ **Profiter de la proximité de Maignelay-Montigny pour développer le haut débit sur la commune.**

■ **Gérer la circulation et le stationnement.**

PADD Coivrel - Débat conseil municipal - avril 2012.

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Source fond de plan: www.geoportail.fr

Axe 4: S'appuyer sur les particularités de son territoire pour dynamiser les activités.

■ L'activité agricole:

► Etablir un cadre idéal pour cette activité.



-Prendre en compte la circulation des engins agricoles dans le développement du territoire.



-Préserver les espaces agricoles.



► Localisation des exploitations.

-Respecter dans la mesure du possible la réciprocité des bâtiments agricoles.

-Permettre la reconversion du bâti agricole.

■ Le tourisme et le commerce:

► Favoriser le commerce local:



-S'appuyer dans le noyau commercial de Maignelay Montigny et profiter de sa proximité.



-Développer des liens entre Maignelay-Montigny et Coivrel.

► Développer une vocation touristique sur la commune:



-Encourager la valorisation du bâti sous la forme d'hébergements touristiques.

■ L'artisanat:

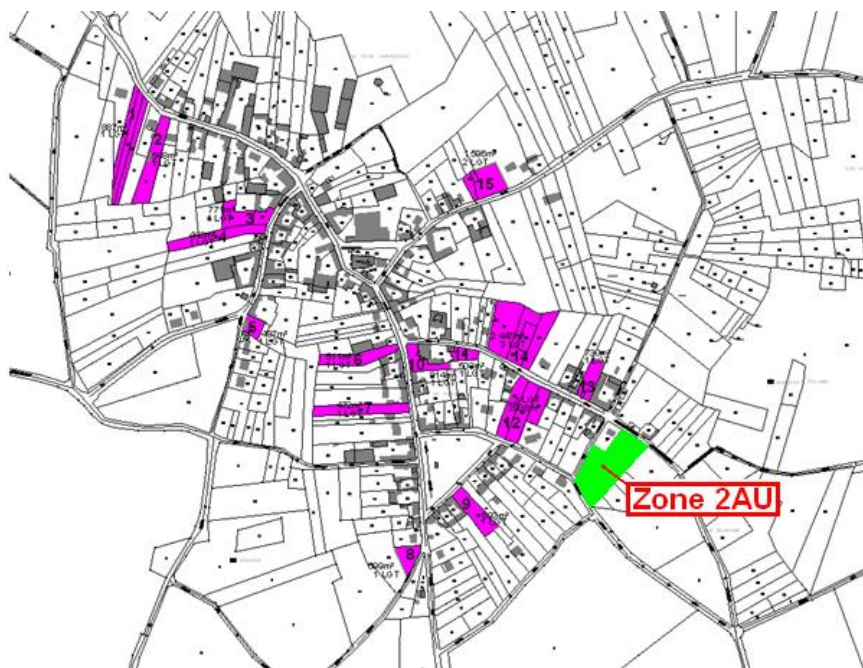


-Permettre des implantations artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat. La commune ne souhaite pas créer de zones d'activités de grandes ampleurs.

PADD Coivrel - Débat conseil municipal - avril 2012.

2.3. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune se fixe comme objectif d'urbaniser prioritairement les 15 dents creuses identifiées ci-dessous :



Parcelle	Surface en m ² des parcelles	Surface en m ² localisée au sein de la bande constructible	Nombre de logements possibles
1	2 482	887	1
2	1 832	548	1
3	1 293	771	1
4	1 455	443	1
5	1 067	487	1
6	1 248	511	1
7	1 422	472	1
8	699	699	1
9	1 416	693	1
10	1 679	814	1
11	503	503	1
12	2 938	2 938	4
13	730	730	1
14	4 565	2447	3
15	1 596	1 596	2
Total	24 925 m²	14 539 m²	21
Zone 2AU	3 488	2 688	6
Total	28 413 m²	17 227 m²	27

La surface totale des dents creuses s'élève à 24 925 m² dont 14 539 m² sont localisés au sein de la bande constructible. Au total, se sont environ 21 constructions qui seront possibles au sein des dents creuses.

La seule extension urbaine que la commune s'autorise concerne la zone 2AU de la rue Bouchinet. Ce secteur possède une superficie de 3488 m² dont 2688 m² sont localisés au sein de la bande constructible.

Au total, la municipalité souhaite donc autoriser l'urbanisation de 2,8 hectares nouveaux terrains pour la réalisation de 27 nouveaux logements.