

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :

Octobre 2017

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Octobre 2017

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de COURCELLES-EPAYELLES

Mairie de Courcelles-Epayelles
217 rue du Château
60420 COURCELLES-EPAYELLES
Téléphone : 03-44-51-01-16
Courriel : courcellesepayelles@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), H. Gosset (Géog-Urb)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

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

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en Juin 2015. En Juillet 2015, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 2 pages diffusé dans tous les foyers et lors d'une réunion publique, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé au regard des projets engagés ou dernièrement réalisés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir baissé entre 1968 et 1982 puis entre 1990 et 1999, connaît une évolution forte, bien supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Cette forte évolution de 1999 à 2015 s'explique par un solde migratoire largement positif. La réalisation de plusieurs opérations de constructions sur le village explique cette évolution qui s'est néanmoins ralentie entre 2011 et 2015. **Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur** pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins, en prenant en considération les caractéristiques de la commune et de la capacité des équipements.

- La population de Courcelles-Epayelles se caractérise par **une tendance au rajeunissement sur les 15 dernières années**, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. Toutefois, d'ici 2030, il convient de prendre en considération le risque de vieillissement des jeunes ménages récemment installés et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. **Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge**, notamment en agissant sur l'offre en logements.

- Le projet communal vise à **déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir**, traduisant la volonté communale en ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants dans un contexte local qui reste favorable en raison d'un nombre important de disponibilités foncières, d'un prix de l'immobilier abordable, de la relative proximité de pôles d'emplois dynamiques.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale **pour poursuivre la croissance démographique sur la commune**. L'évolution démographique envisagée est néanmoins maîtrisée compte tenu de la capacité limitée du dispositif de traitement des eaux usées, de l'objectif général de faible consommation des espaces agricoles et naturels, et des nombreux projets de logements dernièrement réalisés ou en cours de réalisation. En conséquence, les orientations du projet communal visent à encadrer les possibilités de réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée.

- Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** (offrir un panel un plus large allant du petit logement au grand logement) en favorisant des actions foncières adaptées qui permettent notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Courcelles-Epayelles, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- Suivant le nombre de logements estimé au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et des projets engagés, il en résulte un **taux de croissance annuel moyen de 2,75% environ entre 2015 et 2030**, engendrant **un gain possible d'une centaine d'habitants**, soit un peu plus de 300 habitants environ en 2030. Ce taux moyen est identique à celui observé entre 1999 et 2011, soit un rythme d'évolution du village pour les 15 ans à venir similaire à ce qui vient de se passer. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personnes seules ou en couple remplacées par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, l'éventuelle transformation de parties de corps de ferme en résidence principale et l'urbanisation des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2011

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
141	2,74%	195

2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
203	2,71%	232	2,74%	266	2,75%	305

+ 102
habitants

Soit 41 ménages,
soit un peu moins
de 3 ménage en
moyenne par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
57	2,20%	74

2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
79	2,87%	91	2,98%	106	2,94%	122

+ 43
logements

Soit environ 3
logements en
moyenne par
an.

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

Permettre la réalisation d'au moins 40 à 45 nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et en tenant compte des opérations engagées

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libre de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. En outre, il existe au moins deux opérations d'ensemble possibles : la première engagée de 18 lots mais les travaux sont arrêtés depuis plus d'un an, la seconde visant à la valorisation du foncier communal récemment acquis (à côté de la mairie). Il convient de tenir compte de la forme relativement étirée de la trame bâtie. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 4 logements sur 5 ont au moins 4 pièces, part en hausse entre 1999 et 2011) alors que les logements de petite ou moyenne tailles répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative est importante (35% des résidences principales dont la moitié en offre publique) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu. Le choix de privilégier le remplissage des espaces restés libres de construction au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village répond également à la recherche d'une plus grande densité moyenne du bâti suivant les objectifs nationaux et locaux à ce sujet. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

Le scénario envisagé repose sur la possibilité de réaliser au moins une quarantaine de nouveaux logements d'ici 2030 suivant les disponibilités observées dans le tissu bâti déjà constitué dans la limite des rues déjà suffisamment équipées par les réseaux divers. Il tient compte de l'opération engagée au sud du village (lotissement de 18 lots) et des potentialités de création de logements dans des grands bâtiments libres d'usage, en avançant cependant un principe qui vise à contenir le nombre de logements possibles afin de conserver l'aspect villageois de la commune, de tenir compte des besoins en stationnement et de la capacité des réseaux. Deux secteurs (nord de la rue d'Enfer, sud de la rue de Méry) seront à confirmer à plus long terme en fonction du nombre de nouveaux logements constatés dans la trame urbaine constituée (dans la cadre des bilans d'application du PLU en matière d'habitat).

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de tailles petite et moyenne (2-4 pièces) permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus appropriés. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement sur les secteurs voués à connaître une mutation de leur usage, dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que sur la transformation en logements de bâtiments libérés de leur occupation actuelle.

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

Consolider la polarité existante et rendre plus attractif l'espace de jeux et de loisirs à l'ouest du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. **Une polarité principale se dégage clairement au niveau de la mairie/terrain de jeux/salle communale.** Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune, en particulier en lien avec l'attrait touristique du site autour de la Grande Guerre (présence d'un musée, lieu de mémoire de la bataille des Chars). Après avoir vérifié la faisabilité technique d'une valorisation, mérite d'être abordé le devenir du château d'eau qui présente un intérêt patrimonial et pourrait constituer un poste d'observation intéressant sur le site de la bataille des Chars en lien avec le musée situé sur la commune.

- **Le terrain de jeux**, situé en frange ouest de la trame urbanisée, **constitue un véritable lieu de rencontres** à l'échelle communale. Se pose la question d'une optimisation de son accès depuis les différents secteurs habités. **L'église et ses abords constituent un autre lieu important** à l'échelle de la trame urbaine en présentant aujourd'hui un lieu d'intérêt patrimonial et en formant un espace public ouvert (également lieu de stationnement des véhicules de tourisme).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Optimiser les espaces publics majeurs de la commune** tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) pour en faire de véritables lieux de rencontres et d'échanges entre les habitants, mais aussi avec les promeneurs et les touristes. **Consolider le rôle de polarité principale formée par la mairie/terrain de jeux/salle communale/musée** en permettant l'extension du musée et en étudiant la valorisation de l'ancien château d'eau s'inscrivant dans le développement touristique du secteur autour du thème de la bataille des Chars.

- **Confirmer l'espace de sports et de loisirs**, comme l'un des lieux de vie central dans la commune, **en maintenant son usage et en améliorant son accès par les enfants**, plus particulièrement en modes doux (piétons, vélos) depuis les différentes parties du village. Poursuivre la valorisation de l'espace public autour de l'église comme lieu de détente et de repos, plus particulièrement pour les promeneurs (lieu de passage du circuit de la bataille des Chars) et les touristes (aire d'accueil des camping-cars).

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, permettre le développement d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement habité

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **L'activité économique du village est limitée et disséminées dans la trame bâtie.** Au regard de son éloignement des principaux axes de communication, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités. La commune ne compte aucun commerce, les plus proches se situent à Tricot ou à Méry-la-Bataille. Pour autant, il convient de laisser possible la création d'activités économiques qui resteraient appropriée avec la vie du village, en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et sur les emprises déjà vouées à cet usage.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec 4 sièges d'exploitations professionnelles en activité implantés dans la trame urbaine du village. **Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers ou d'autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer,** en privilégiant les emprises déjà vouées à cet usage et en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole :** maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Est plus particulièrement retenu un principe d'aménagement préservant les terres agricoles jouxtant chacun des corps de ferme et sites agricoles implanté sur le village.
Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.

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

Sécuriser la traversée de la RD27, valoriser les modes de circulations douces, optimiser la desserte par les réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est à l'écart des principaux axes routiers. **La RD27 traverse le périmètre aggloméré** (Chaussée Brunehaut) d'ouest en est avec un tracé rectiligne favorisant la vitesse excessive des véhicules. **Ses croisements avec la rue du Château et avec la rue du Grand Louis (RD595) restent dangereux. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation**, il convient de **s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes** pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les **besoins en stationnement sur le village sont à anticiper** par une réglementation adaptée.

- Le territoire est **traversé par plusieurs cheminements** allant du village vers la plaine (principalement au nord). La plupart d'entre eux ont un usage agricole. Le circuit balisé de la Bataille des Chars traverse le village en suivant plusieurs de ces chemins et en longeant la RD27 à l'ouest. La **valorisation de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie**, à s'inscrire dans une dynamique touristique du secteur ou encore peut constituer une alternative aux déplacements motorisés.

- **Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. En revanche, la capacité d'alimentation en eau potable au sud du village est limitée**, ce qui peut contraindre les perspectives de développement urbain, tandis que le réseau électrique pourrait également nécessiter des renforcements ponctuels. **La défense incendie est correctement assurée** : tout le secteur urbanisé est couvert. La **couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante** sachant que la commune pourrait être raccordée au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'ici 2017.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Poursuivre en lien avec le Conseil Départemental de l'Oise, une mise en sécurité de la **traversée du village par la RD27, plus particulièrement au croisement de la rue du Château** où peuvent circuler de nombreuses personnes (principal point de traversée entre le secteur habité au sud du village et les équipements publics au nord, point de traversée de l'itinéraire de randonnée du circuit des Chars de la Bataille du Matz). **Sécuriser également le croisement** entre les deux routes départementales **(RD27/RD595)** et le croisement **entre la rue du château et la RD595**.

Anticiper les possibilités de développement du village à plus long terme (dans un prochain PLU) en réfléchissant aux possibles nouveaux maillages depuis le réseau viaire existant et prévoir si besoin les emprises nécessaires à leur réalisation.

Dans le périmètre aggloméré, **optimiser les conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos.

- **Veiller d'une part, au maintien des principaux chemins existants** partant du village vers l'espace de plaine, principales zones de promenade et axes utilisés par les exploitants agricoles. Etudier avec le Conseil Départemental, une sécurisation du tronçon de l'itinéraire de randonnée du circuit des Chars de la Bataille du Matz qui longe la RD27 à l'ouest du village.

Réfléchir d'autre part à **l'aménagement d'un axe transversal pour les piétons et les cycles depuis la rue du Grand Louis jusqu'à l'espace de sports et de loisirs en passant par la polarité principale (mairie)**, pour que le déplacement des enfants notamment présente le moins de risques possibles.

Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.

- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées** en veillant à ne pas dépasser la capacité de traitement de la station d'épuration récemment installée. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit réalisé d'ici 2 ans.

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

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

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage ouvert du Plateau Picard**, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ici très rarement ponctués de trames végétales. Est posée **la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier**, en indiquant que chaque entrée de village est actuellement caractérisée par la présence d'éléments plantés.
- **La couverture végétale est très peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal.** Les arbres ou haies soulignant les entrées de village par la RD27, par la route de Méry-la-Baille ou au nord le long de la rue d'Enfer participent pleinement à l'insertion du bâti. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole de grandes cultures (en particulier à l'ouest du village) ou des arbres qui ponctuent les espaces publics. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir leur préservation.
- **Le bâti reste homogène**, les constructions récentes s'intègrent correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait concourir à leur identification. **La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune**, contribuant à préserver son image rurale.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement du village se faisant par renouvellement urbain, conduit à **préserver les trames végétales qui bordent les franges est et ouest**, afin de contribuer à l'insertion du village dans ce paysage largement ouvert du plateau agricole. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur le village et l'espace agricole du Plateau Picard.
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des éléments plantés les plus marquants** (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans la trame urbanisée. Il est proposé d'identifier ces trames végétales au titre des éléments de paysage à préserver suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.
- Préserver et **mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment le murs en pierres le long de la mairie**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- L'ensemble du territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) «mouvements de terrains», résultant des risques d'effondrement de cavités souterraines. Ce document fixe des conditions à l'usage des sols qui constituent une servitude d'utilité publique intégrée au PLU. Il n'est pas constaté d'autres aléas significatifs de risques naturels à prendre en compte.

- Le territoire communal n'est concerné ni par des sensibilités écologiques identifiées par les autorités compétentes (ZNIEFF, ZICO, corridors, etc), ni par des zones humides ou à dominante humide. En conséquence, **les enjeux environnementaux relatifs à la faune, à la flore et à l'eau, sont faibles à Courcelles-Epayelles.**

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables** répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales. A noter **la valorisation de l'énergie éolienne sur le territoire communal** suivant les dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie, avec l'implantation de deux éoliennes à l'extrémité sud-est de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte des dispositions du PPRN applicables sur le territoire communal** pour s'assurer d'une bonne prise en compte du risque naturel dans le cadre des futures opérations d'aménagement et de construction. **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement** en assurant les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval.

- Le principe de préservation des principaux éléments plantés ponctuant le territoire communal ainsi que **les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré** répondent aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, et veillent à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques potentielles.

- Etablir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en **préservant la qualité architecturale du village**, ou tout au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Limiter le développement éolien sur le territoire communal au secteur voué à accueillir deux éoliennes.

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Octobre 2017

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE

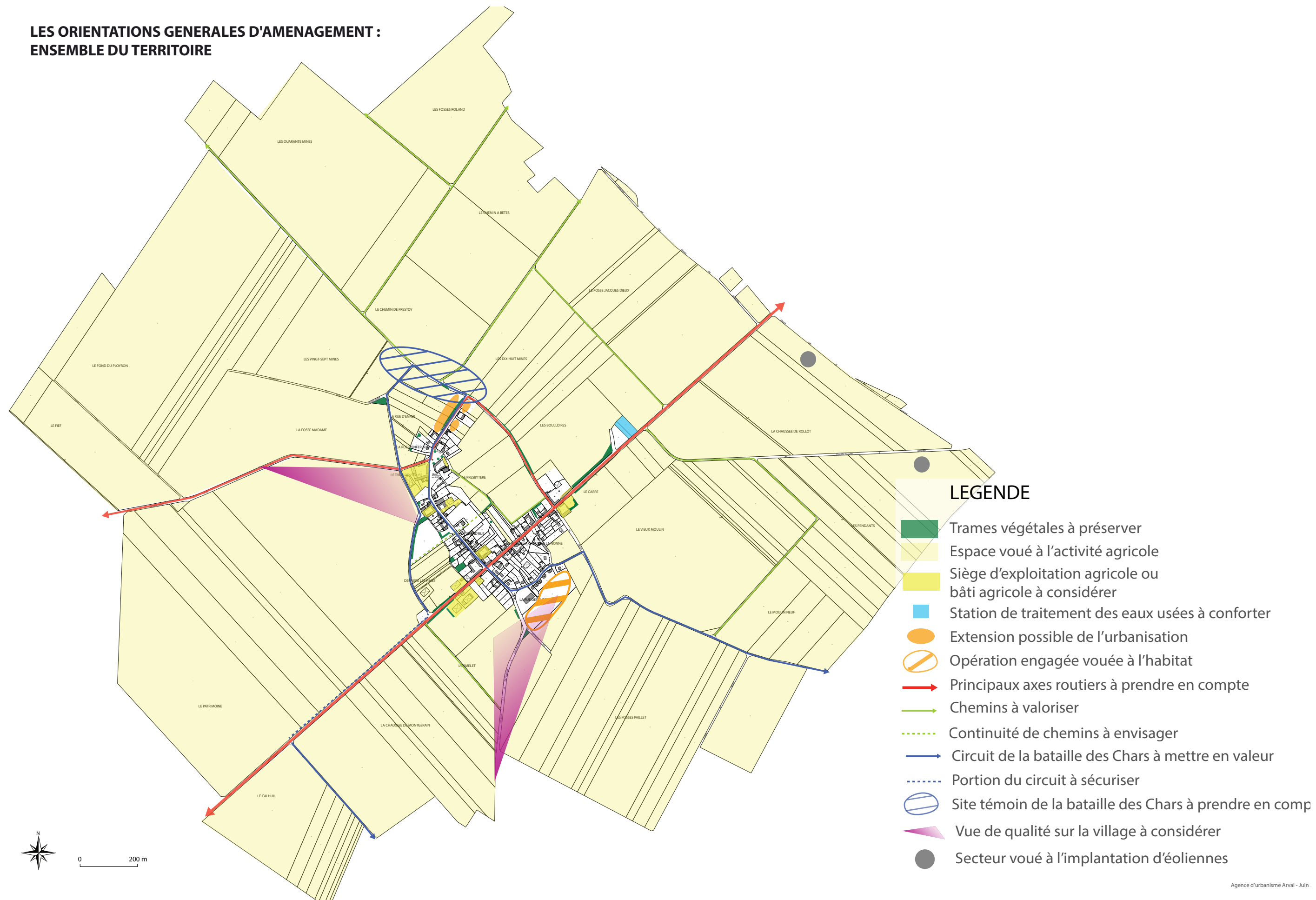


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village



Légende :

- Espace voué à l'activité agricole
- Siège d'exploitation agricole ou bâti agricole à considérer
- Equipements publics à conforter
- Autre emprise communale (aménagement possible)
- Emprise vouée aux activités économiques
- Opération engagée vouée à l'habitat
- Extension possible de l'urbanisation
- Extension de l'urbanisation à confirmer à plus long terme
- Ensemble bâti à enjeu de densification à encadrer
- Axe routier principal à prendre en considération
- Axe routier local à prendre en considération
- Croisement à sécuriser
- Chemins à valoriser
- Portion de chemins à aménager ou à créer
- Fonds de jardin à conserver
- Trame végétale à préserver (intérêt paysager)
- Haie à maintenir (intérêt paysager et environnemental)
- Frange végétale à reconstituer
- Grands arbres d'intérêt paysager
- Elément bâti d'intérêt patrimonial à valoriser
- Site témoin de la bataille des Chars à prendre en compte
- Polarité principale du village à consolider