

COMMUNE DE DOMPIERRE
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
P . A . D . D .**

*Bureau
d'études*

*Aménager le Territoire Urbaniste
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52*

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
1 - En termes économique et social	7
2 - En termes de démographie et d'habitat :	8
3- En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	10
4 - En termes d'architecture et d'urbanisme	12
5 - En termes d'environnement :	13
6 - En termes de paysage :	14
7 - En termes de sécurité routière et déplacements :	16
8- En termes de réseaux.....	17

Avant-propos

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est **avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain**. Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain. Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU sont désormais dits « Grenelle 2 » et doivent strictement prendre en compte les éléments de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit ainsi 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Art L. 123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.

INTRODUCTION

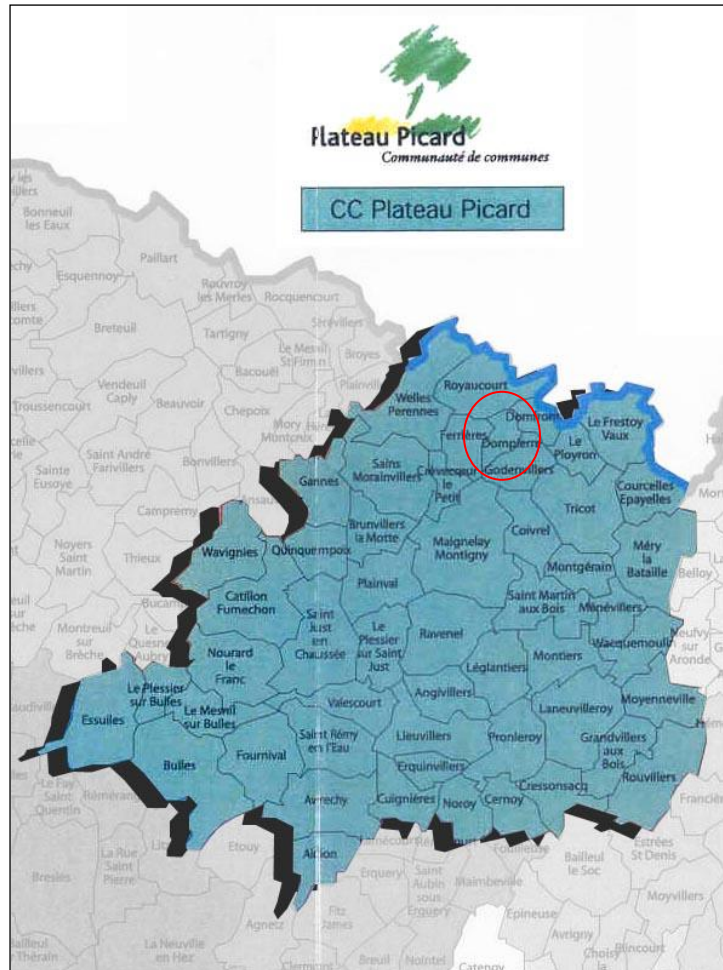
Dompiere, commune de 232 habitants (INSEE-2007) se situe dans le canton de Maignelay-Montigny Nord du département de l'Oise. C'est une commune rurale qui fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

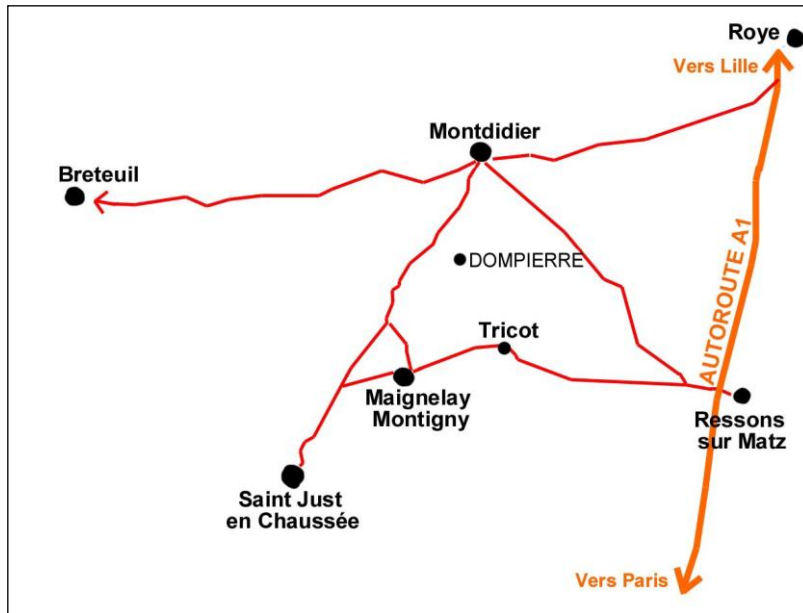
Commune agricole, elle partage son identité entre le caractère rural des grandes cultures et son fond de vallée à la forte valeur environnementale et paysagère. Le village est bâti sur un bas de versant orienté au Sud.

Dompiere fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard, qui compte 30 429 habitants.

Elle se situe à proximité des zones attractives suivantes : Montdidier (7 km)

- Maignelay (5km)
- Saint-Just-en-Chaussée (15 km),
- Echangeur de Ressons sur matz (A1 à 15Km)
- Beauvais (40 km),
- Amiens (40 km)
- Paris (90km)





Le PADD de la commune peut se résumer en plusieurs principes, qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir, afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

Les grands principes :

- *Préserver l'identité champêtre et rurale du village, son cadre de vie de qualité, par une évolution maîtrisée de la démographie du village et une réelle politique urbaine qui inclue la mixité urbaine et sociale.*
- *Aider le développement économique local en favorisant l'accueil d'artisans, de professions libérales et de services sur le territoire communal.*
- *Préserver, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, développer le village à l'intérieur de la trame existante ou en continuité directe avec le centre du village afin de limiter l'urbanisation sur l'emprise agricole.*
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural de la commune en donnant des règles précises et cohérentes, et permettre les architectures innovantes notamment liées au bioclimatisme.*

1 - En termes économique et social

Diagnostic :

Population active et demandeurs d'emploi :

- En 2008, la population active représente plus de 46% de la population totale.

Migrations alternantes :

- Plus de 81% de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune
- Les lieux de travail des actifs travaillant en dehors de la commune sont principalement Montdidier, Saint Just en Chaussée, Beauvais, Amiens et Paris.
- Près de 9% des actifs travaillent et vivent sur place.
- La maison de retraite de Domfront assure un emploi local important

Formations :

- Dompiere fait partie d'un regroupement scolaire de 8 communes, situé à Ferrieres.
- Globalement, le niveau de formation de la population communale est légèrement inférieur à celui du département de l'Oise.

Equipements de loisirs :

La commune dispose d'un plateau EPS / Multisports, d'une aire de jeux et d'un terrain de boules.

Tourisme :

Le cimetière militaire, l'église et ses abords et le centre bourg constituent des éléments pouvant générer une activité touristique potentielle. Dans ce cadre, le projet de voie verte le long de l'ancienne voie ferrée constitue un axe touristique.

Objectifs :

- ☞ Protéger l'activité agricole et permettre son développement.
- ☞ Préserver et développer l'emploi sur le territoire communal : favoriser l'accueil d'artisans, de commerces et professions libérales dans le tissu urbain existant.
- ☞ Favoriser l'activité touristique

Actions:

- ☞ Accueillir les artisans, les commerçants et les professions indépendantes sur la commune
- ☞ Permettre dans le règlement la mixité des fonctions économiques et d'habitat en évitant les nuisances
- ☞ Positionner les futures aires de sports et loisirs en liaison directe avec la voie verte
- ☞ Prévoir des aménagements d'accueil touristiques et de loisirs

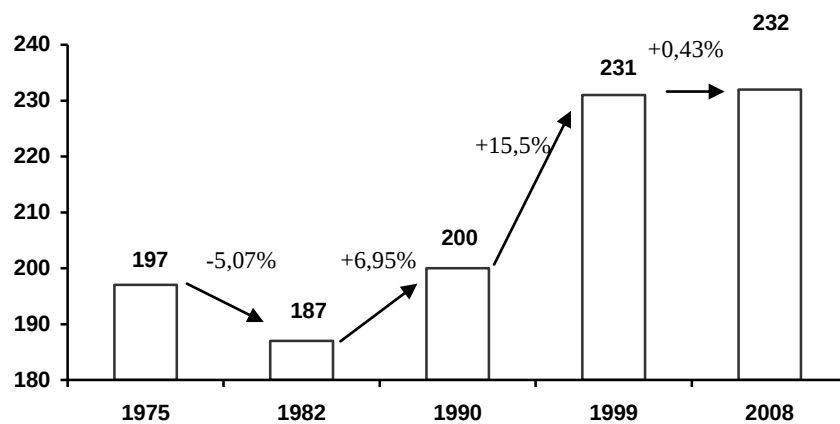
2 - En termes de démographie et d'habitat :

Diagnostic :

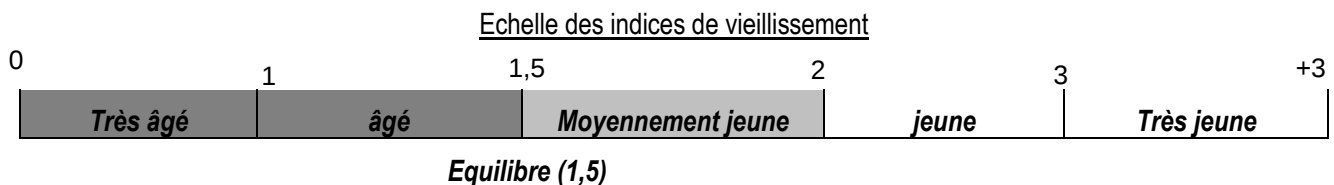
Démographie

- L'évolution démographique de Dompierre est positive mais le rythme de croissance stagne depuis la dernière période censitaire.
- La structure démographique communale est assez équilibrée.
- La commune compte 232 habitants en 2008.
- La population locale a augmenté de 32 habitants entre 1990 et 2008, soit une augmentation totale de 16%, ce qui suit la tendance du département.

Dompierre : Evolution de la population entre 1982 et 2005 (INSEE)



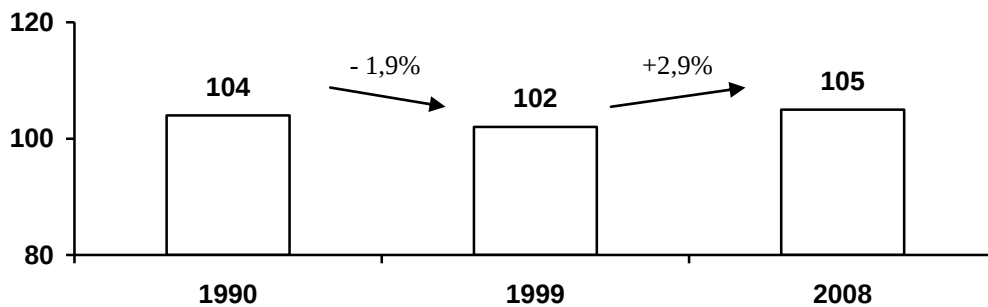
- Le rythme de la croissance démographique est positif, et supérieur aux taux du canton et du département.
- L'indice de vieillissement est passé de 2,09 en 1982 à 1,67 en 1990 ce qui est révélateur d'une population communale qui vieillit rapidement.
- En 1999, l'indice de vieillissement est remonté à 1,87 soit une population plus jeune qu'en 1990.



- Le nombre moyen de personnes par ménage est en nette diminution depuis 1975. Il est passé de 2,96 personnes en 1999 à 2,7 personnes en 2005.

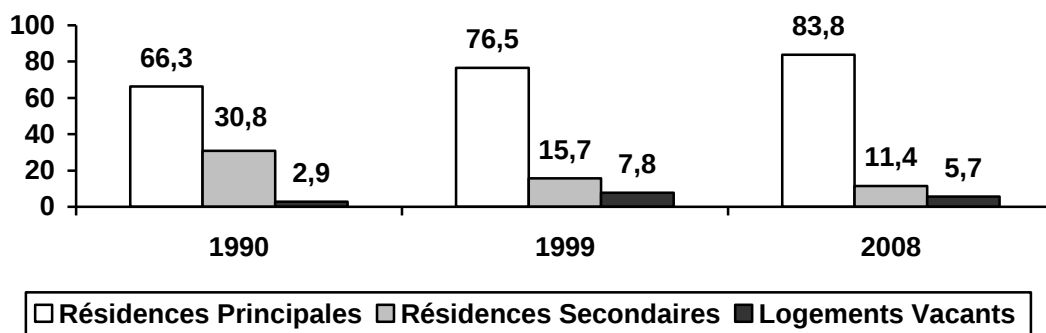
Logement

Dompiere : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2008 (source : INSEE)



- La commune compte, en 2008, 105 logements, soit 3 logements de plus par rapport à 1999.
- Le nombre de résidences principales est élevé (83,8% du parc).
- La commune compte 11,4% de résidences secondaires ce qui est important.
- Les résidences principales sont constituées exclusivement de maisons individuelles
- Sur la commune, près de 9 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. La répartition entre propriétaires occupants (environ 88%) et locataires (environ 8.8%) est stable depuis 1990.

Dompiere : Structure du parc de logements (%) (source : INSEE)



- Il y a un net déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages (50% des ménages de 1 à 2 personnes occupent la totalité des logements de 1 à 4 pièces).
- Le rythme des emménagements – déménagements (taux de rotation) est important sur la commune, lié à présence de logements en locations sur la commune.
- La commune a besoin de créer 28 logements d'ici 2028 pour conserver sa population.

Objectifs :

- Assurer la mixité urbaine et sociale notamment par le maintien des jeunes sur place.
- Hypothèse de développement retenue : 0,5% à 1 % par an
 - Population en 2028 : 256 à 283 habitants
 - Augmentation de la population : 10% à 22%.

- Besoin estimé : de 33 logements ($27^1 + 10^2 - 4^3$) soit 2,2 logements par an
à 44 logements ($27 + 21 - 4$) soit 2,9 logements par an

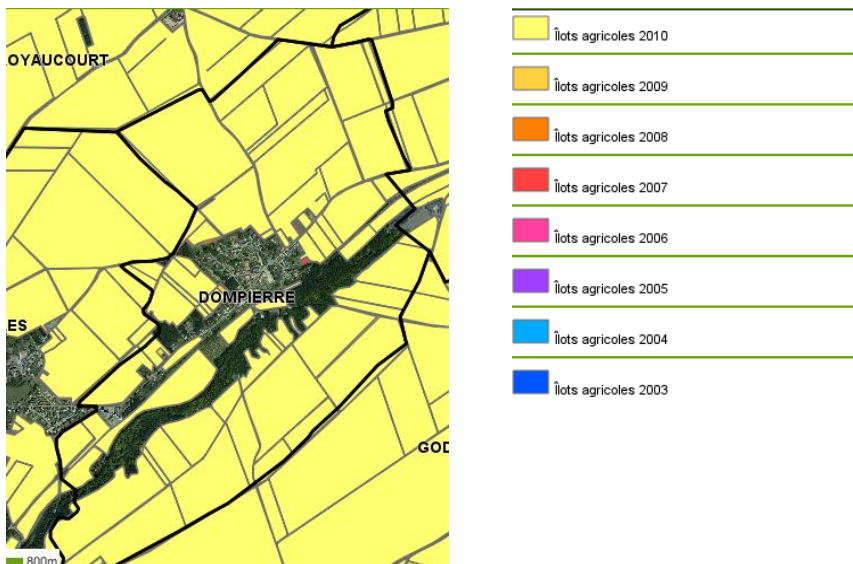
Actions :

- ☞ Favoriser le renouvellement urbain (occupation de parcelles vides dans la trame bâtie, reconversion de bâtiments.
- ☞ Comblers les dents creuses.

3- En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Evolution des espaces agricoles de 2003 à 2010

Depuis 2003, la plupart des parcelles agricoles sont restées intactes : seule une parcelle a changé de vocation (urbanisation) en 2006 et une autre en 2009.

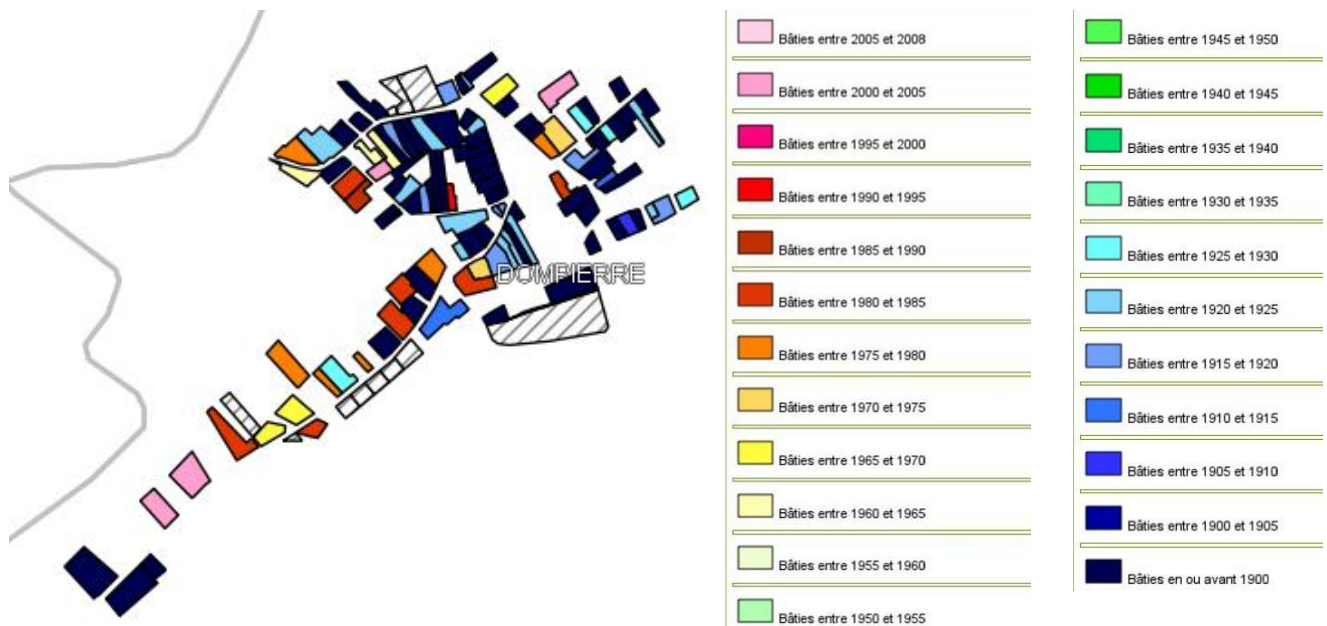


¹ 27 logements nécessaires au maintien de la population de 2008

² 10 logements nécessaires à l'augmentation de la population (nombre d'habitants/taux de desserrement = 24/2.4)

³ 4 logements ont été construits entre 2008 et 2013

Evolution de l'urbanisation



La trame bâtie d'origine (en bleu foncé) est constituée de l'église, son cimetière, la mairie et les anciens corps de ferme. Plusieurs habitations ont été construites au début du XXème siècle au sein de ce squelette, venant combler les dents creuses. A partir des années 60, on voit une deuxième vague de constructions, venant densifier le bourg, puis, peu à peu, le village s'est étalé au sud, le long de la rue de la Gare.

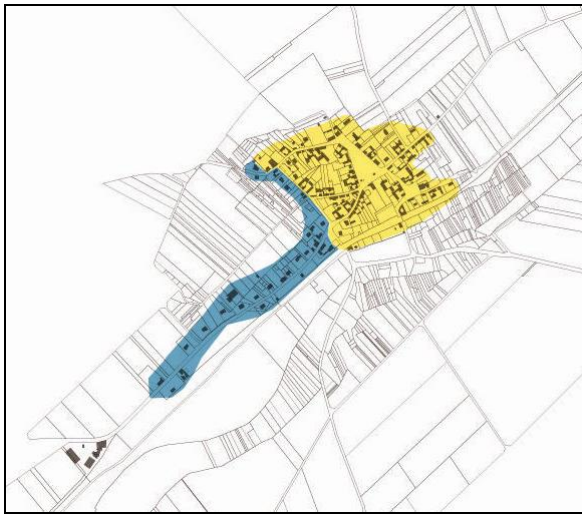
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain:

- Mettre un terme à l'urbanisation linéaire le long de la rue de la gare et densifier ce secteur
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier le comblement des quelques dents creuses et le renouvellement urbain.

- Objectifs chiffré de limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
2 ha maximum, soit 0.6% des espaces naturels agricoles et forestiers.

4 - En termes d'architecture et d'urbanisme

Diagnostic :



- le paysage urbain dit de type "d'origine villageoise"

Le cœur ancien du village



- le paysage urbain de type organique

Le faubourg



Présence de 2 types de paysages urbains :

- Le paysage urbain dit d'origine villageoise :

Ce paysage urbain de type villageois présent dans le village, correspond à la partie la plus ancienne du village. Il comporte deux éléments majeurs et structurants, l'église et la mairie et accueille des fonctions diversifiées malgré la taille du village.

Il s'articule autour de la place publique et s'étend à cinq rues, rue de l'école, Rue de la Mazurelle, rue Jules Balligny, rue de l'église et sur une partie de la rue de la gare. Ce type de paysage comprend un élément structurant, l'église (point de repère dans l'espace par son clocher) et un élément majeur, la mairie, qui est une caractéristique principale de ce type de paysage urbain.

- Le paysage urbain de type faubourg :

Ce type de paysage urbain est présent sur l'ouest de la commune sur la RD 587 sur la route de Ferrières. L'urbanisation occupe principalement le bas de pente et épargne la zone de fond de vallée de grande qualité paysagère avec son cimetière militaire qui constitue un réel patrimoine. La fonction de ce faubourg est résidentielle et artisanale.

Objectifs :

Organisation urbaine :

- ☞ Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise et organique.
- ☞ Conforter le bâti traditionnel dans le village ancien et travailler selon des modes complémentaires sur les autres sites urbains ou à urbaniser.
- ☞ Respecter l'organisation urbaine existante pour les implantations futures.
- ☞ Remplir les "vides urbains" et inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant.

- ☞ Favoriser le renouvellement urbain (reconversion de bâtiments, densification) plutôt que les extensions.

Architecture :

- ☞ Intégrer les nouvelles constructions au paysage urbain.
- ☞ Préserver le bâti traditionnel et donner des règles dans le PLU qui aille dans ce sens notamment pour les réhabilitations ou rajouts.
- ☞ Prendre en compte le cahier de recommandations paysagères et architecturales du Plateau Picard.
- ☞ Ne pas permettre les hauts murs de clôture qui font perdre le caractère villageois. Privilégier les haies naturelles.
- ☞ Préconiser la brique ou l'enduit comme matériau de façade.

Actions :

- ☞ Inclure des dispositions qualitatives dans le règlement et le zonage du PLU.

5 - En termes d'environnement :

Diagnostic :

Topographie et hydrographie :

- La vallée du rû des trois Dom organise l'ensemble du territoire communal.
- Le village s'est développé à proximité du cours d'eau.
- Le rû draine le fond de vallée et les eaux de ruissellement issues des thalwegs secondaires.
- Il existe des zones de ruissellement sur les versants repérés au plan de PADD.

Géologie :

- Le fond de vallée est recouvert d'alluvions récentes.
- Les rebords immédiats de la vallée, sur lesquels sont installés les espaces urbains, sont constitués d'alluvions anciennes, signe que le cours du rû a évolué au cours du temps.
- La végétation joue ici un rôle anti-érosion important qui permet le maintien de ces sols.
- Les plateaux sont constitués de limons de plateaux, excellentes terres agricoles.

Risques :

- Le territoire communal est concerné par de nombreux sites d'effondrement, lié à la nature du sous sol (craie).
- Le fond de vallée est soumis à un risque de remontée de nappe.
- Il existe des zones de ruissellement (Couloirs de coulées de boue potentielle) sur les versants repérés au plan de PADD.
- La commune est concernée par un risque technologique lié à la présence d'établissement industriel comportant une installation classée soumise à déclaration.

Trame verte et bio diversité :

- Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la trame végétale du coteau forestier longeant la vallée.
- Le village est entouré d'une trame de végétation, jouant un rôle de brise vent, de maintien de sols, et apportant une biodiversité importante dans ces espaces agricoles monospécifiques.
- **Le fond de vallée est occupé par une végétation hygrophile caractéristique. Il constitue le départ d'une trame bleue : celle de la vallée du Dom.**
- L'extrémité Ouest du territoire communal est concernée par la présence d'une ZNIEFF

Objectifs :

- ☞ Protéger et valoriser les espaces naturels, les espaces humides et les boisements d'intérêt écologique ou paysager **qui constituent une trame verte et bleue réelle orientée vers le système des vallons et vallées de la Somme.**
- ☞ Prendre en compte les contraintes hydrauliques dans le plan de zonage (lignes d'eau) et les risques d'effondrement liés aux cavités souterraines.
- ☞ Prendre en compte le risque industriel.
- ☞ Aider à la mise en œuvre du projet intercommunal de voie verte.
- ☞ Retrouver les chemins entre la voie verte et le reste du village.

Actions :

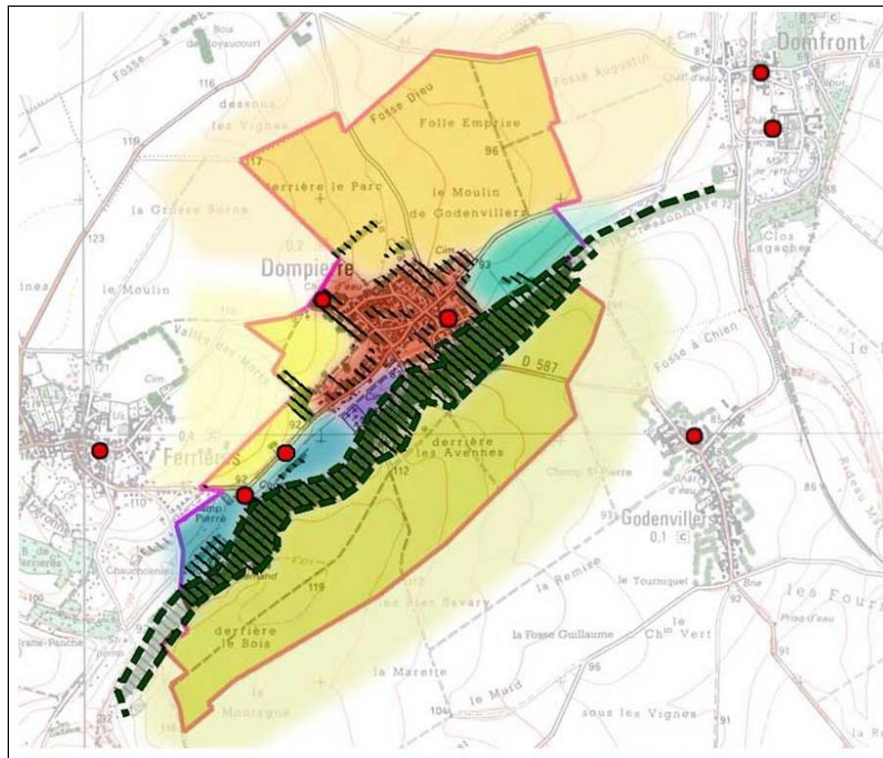
- ☞ Classer les espaces boisés d'intérêt en Espaces Boisés Classés (EBC).
- ☞ Prendre en compte des lignes d'eau dans le choix des zones futures d'urbanisation.
- ☞ Prendre en compte les risques dont le risque de remontées de nappes.
- ☞ Traiter les eaux de surface à la parcelle et favoriser leur récupération par citerne pour l'arrosage.

6 - En termes de paysage :

Diagnostic :

- Les paysages sont répartis autour de la vallée, qui constitue l'axe structurant organisant tout le territoire communal. :
 - Le fond de vallée est marqué par une végétation de marais et de peupleraies, ponctuée de pâtures. Caractère pittoresque.
 - Présence de deux cimetières militaires dans la vallée.
 - Les versants :
 - Des versants dissymétriques.
 - Le versant Ouest accueille le village de Dompierre

- Le versant Est est marqué par une végétation de type chênaie charmaie, qui forme une ligne structurante du paysage, et qui s'étire à l'échelle de la vallée.
- Le village est entouré d'une trame verte qui forme un écrin végétal et caractérise la silhouette du village. Effet pittoresque.
- Les plateaux agricoles, paysages de champs ouverts plats, sans repère d'échelle.
- Plusieurs repères visuels sont mis en évidence : l'église, l'ancienne gare, la coopérative agricole, le château d'eau, les clochers des villages voisins, les éoliennes.



Paysages de la vallée

- Paysage aval de la vallée du rû. Espaces agricoles de prairies, limité par les voies de communication. Vues ouvertes sur la commune voisine de Domfront.
- Paysage de la vallée du rû à proximité immédiate du village. Impact du cimetière militaire, vues sur les différents éléments patrimoniaux: église, cimetière, coopérative, gare... Site du passage de l'ancienne voie ferrée rappelé par la gare.
- Paysage amont de la vallée du rû, Espace de prairies, marqué par la végétation de type humide. Effet de couloir, dans la vallée. Ligne végétale structurante qui limite visuellement cette unité.

Paysages urbanisés

- Paysages du village de Dompierre. Silhouette pittoresques depuis les espaces agricoles.

■ Ligne paysagère structurante. Imperméabilité visuelle

● Point focal, repère visuel

■ Paysages boisés, trame verte structurante :

- Paysages forestiers des coteaux, soulignant la rupture entre plateau et vallée. Espace fermé, imperméable à la vue
- Franges boisées et espaces semi bocagers associés au village

Paysages agricoles

- Paysage agricole ouvert de plateau du Sud du territoire communal, limité par le coteau boisé. Espace d'openfield offrant des vues sur le village de Godenvillers
- Paysage agricole du plateau Nord, effet de couloir
- Paysage agricole du plateau Ouest ouvert sur le village de Ferrières.

Objectifs :

- ☞ Protéger les espaces boisés ayant un rôle paysager structurant en respectant la dynamique des écosystèmes.
- ☞ Mettre en valeur le patrimoine paysager.
- ☞ Maintenir et gérer les espaces humides du fond de vallée.
- ☞ Maintenir l'activité agricole et développer le pâturage.

Actions :

- ☞ Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.
- ☞ Classer les éléments remarquables au titre de la Loi Paysage.

7 - En termes de sécurité routière et déplacements :

Diagnostic :

- Le territoire de Dompierre est desservi par la RD 587, ainsi que par des voies communales.
- La présence de chemins ruraux confère un potentiel de circulations douces. Le réseau est cependant peu maillé.
- Présence de l'ancienne voie ferrée en limite de village, qui constitue aujourd'hui une voie verte sur laquelle il y a un projet intercommunal de Saint Just en Chaussée à Montdidier.

Objectifs et actions :

- ☞ Utiliser l'opportunité de la procédure d'Emplacement Réservé pour mener une politique d'acquisition foncière des emprises pour chemins et aménagements de sécurité.
- ☞ Mettre en réseau les chemins ruraux (maillage) afin de mettre en place un réseau de circulations douces. Valoriser le système des chemins ruraux dans un but social, touristique et de loisirs, et les relier à la voie verte intercommunale (ancienne voie ferrée).

8- En termes de réseaux

Diagnostic :

Electricité et Télécom:

- Beaucoup de réseaux sont aériens, ce qui engendre de nombreux problèmes, au delà du simple aspect visuel (coupures, chutes de tension,...)
- Il y a 3 transformateurs sur la commune : un près de la place du village, un Rue de la Gare, et un près de la coopérative agricole.
- Une partie du réseau électrique a été enterrée en 1993 et 2007. Le reste du réseau est resté aérien du fait de l'absence de subventions.
- Le long de la place publique, le réseau électrique est presque à saturation. Il faudra envisager un renforcement, en cas d'extension urbaine dans cette zone.
- Rue de la gare : le réseau aérien est très vite à saturation, du fait de la longueur du réseau.
- L'éclairage public est limité Rue de la Gare, et le long de la place publique.
- La rue de Domfront est l'endroit le plus problématique au niveau du réseau électrique.
- Le réseau téléphonique aérien est problématique : déconnexions, etc...

Défense incendie :

- La commune est bien desservie.
- La réserve incendie de 120m3 a été réalisée en 2009.

Réseau d'eau potable :

- Il y a un projet de puits structurant sur la commune voisine de Ferrières, ce qui donnera à la commune de Dompierre un débit et une capacité importante d'eau potable.
- La qualité de l'eau ne pose pas de problème particulier, même si elle est très calcaire.
- Dompierre appartient au Syndicat des Eaux de Tricot, qui regroupe 10 communes.

Réseau d'assainissement :

- La commune de Dompierre est en assainissement individuel.
- Les travaux d'assainissement collectif entre les communes de Godenvillers, Crèvecœur le petit, Ferrières, et Dompierre sont prévus début 2016.

Réseau numérique :

- La commune est bien desservie par l'ADSL sans soucis majeurs
- La commune est adhérente au SMOTHD par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Plateau Picard qui possède la compétence très haut débit



Objectifs et actions :

- La future station d'épuration se trouvera sur le territoire communal, route de Godenvillers.
- Optimiser la desserte Très Haut Débit sur l'ensemble de la commune dans le cadre du partenariat avec le SMOTHD et la communauté de communes

Commune de Dompierre
Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

