

Département de l'Oise (60)

## COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

### PLAN LOCAL D'URBANISME



## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

# 3

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier arrêté le :  
16.11.2022

Enquête publique :  
25.01.2024 - 25.02.2024

Dossier approuvé le :  
24.05.2024

Dossier exécutoire à  
compter du :

12-14, rue St Germain  
60200 Compiègne  
Tel : 03 44.20.28.67

**AET**  
Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

134, Rue Neuve  
60190 La Neuville-Roy  
Tel : 03 44.77.62.30

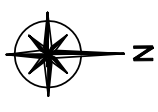
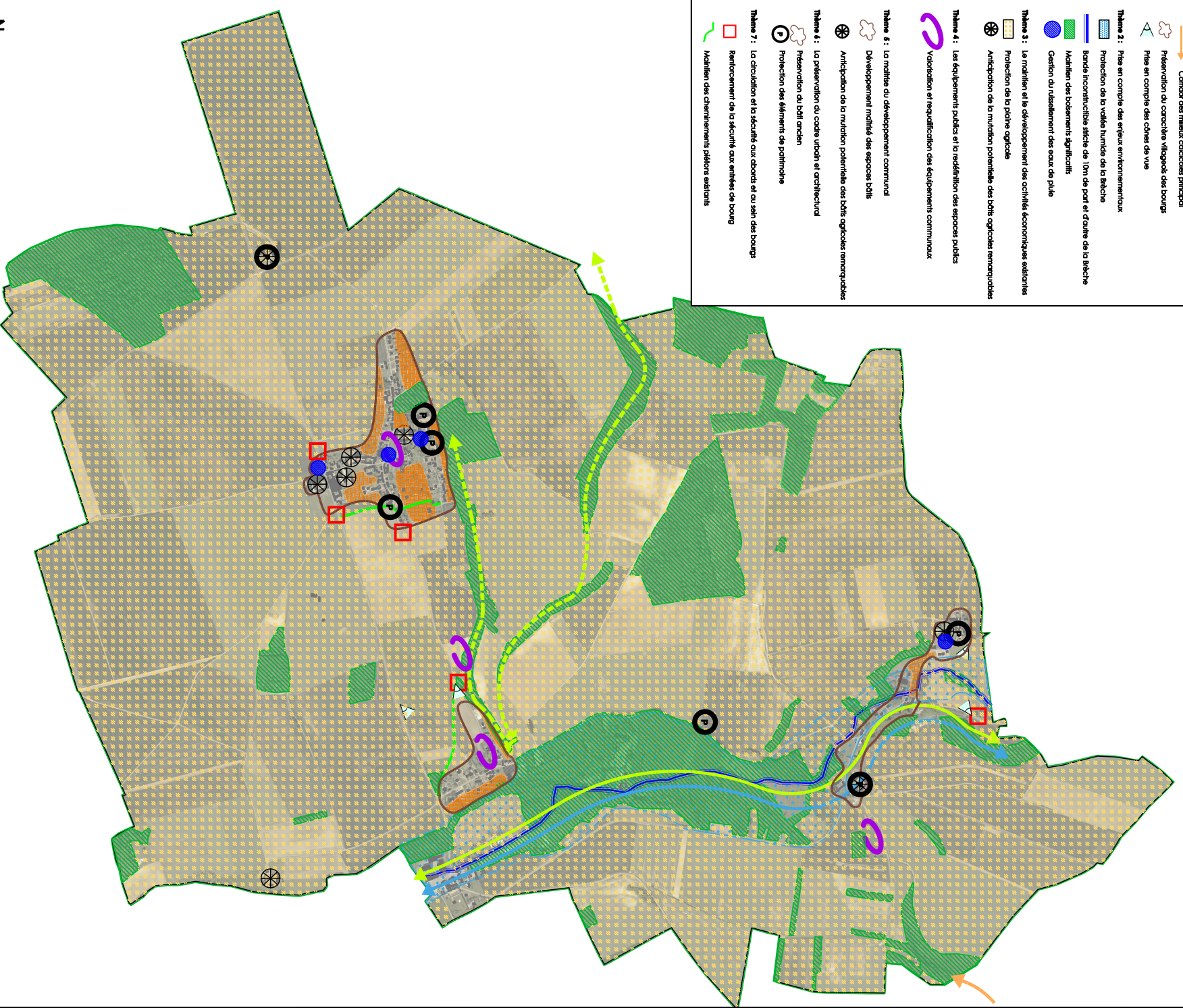
# LES GRANDS OBJECTIFS DU P.L.U

cf. fiches descriptives et plans ci-joints pour plus de compréhension

DISPOSITIONS DU PORTER A CONNAISSANCE	ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	GRANDS OBJECTIFS DEGAGES	OPTIONS DU PADD
<p><b>Le P.L.U. doit permettre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de respecter un certain équilibre entre le développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels péri-urbains ;</li> <li>de préserver les milieux nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment les bio-corridors et les zones humides ;</li> <li>la connaissance du risque et programmer la réalisation d'équipements ou d'aménagements ayant pour but de diminuer la vulnérabilité des zones exposées</li> </ul>	<p>Présence de paysages remarquables et de protections environnementales (ZNIEFF et Natura 2000)</p> <p>Rôle important des talus, haies ou bandes boisées (insertion paysagère du bourg, frein contre le ruissellement, diversité floristique et faunistique et effet brise-vent).</p> <p>Relief important ménageant des cônes de vue</p>	<p>1</p> <p><b>LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE COMMUNAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les éléments caractéristiques du paysage communal (<i>Vallée de la Brèche, Vallée Marguerite, petits éléments du paysage</i>)</li> <li>Préserver les corridors écologiques</li> <li>Respecter les caractéristiques inhérentes aux différentes entités paysagères et améliorer les espaces de transition</li> <li>Prendre en compte les cônes de vue et la topographie</li> </ul>
	<p>Présence du cours d'eau de La Brèche</p> <p>Grande sensibilité des périmètres urbains au ruissellement des eaux et aux phénomènes de remontées de nappe (<i>notamment Hatton et Coiseaux</i>)</p>	<p>2</p> <p><b>PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Choix d'une réglementation adaptée tenant compte des risques naturels</li> <li>Gestion des risques hydrauliques et préservation de la qualité de l'eau de la nappe et des milieux aquatiques (<i>maintien et valorisation des mares existantes, maintien des espaces de transition, protection de la zone humide et protection des éléments paysagers identifiés pour leur rôle hydraulique, protection du cours d'eau</i>)</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit lutter</b> contre la régression accélérée des surfaces agricoles, notamment celles présentant les rendements les plus performants. Il doit être attentif à tout morcellement ou enclavement d'une exploitation.</p>	<p>Plusieurs entreprises recensées au sein du tissu bâti dont une activité classée soumise à autorisation</p> <p>Terres agricoles cultivées : 81% du territoire (<i>données PAC</i>)</p> <p>Présence de plusieurs sièges d'exploitation agricole au sein du bourg, dont certains entraînant des périmètres sanitaires.</p>	<p>3</p> <p><b>LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien des activités existantes mais possibilité d'installation, au sein des périmètres bâtis, de nouvelles activités sans nuisance ni danger pour les habitations existantes (secteur d'extension à vocation commerciale au sud du bourg de St Rimault)</li> <li>Définition d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit permettre</b> de traiter dans une approche intégrée les enjeux liés aux déplacements et à l'urbanisation.</p>	<p>Éparpillement des équipements communaux entre les bourgs d'Essuiles et de Saint Rimault</p> <p>Des équipements publics nécessitant parfois des aménagements</p>	<p>4</p> <p><b>LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA REDEFINITION DES ESPACES PUBLICS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorisation et requalification des pôles d'équipements publics à Essuiles et St-Rimault</li> <li>Valorisation et aménagement des équipements déjà présents sur le territoire</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit permettre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de mobiliser des terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements, notamment locatifs de la population</li> <li>d'améliorer la qualité du cadre de vie (réduction des nuisances sonores)</li> </ul>	<p>Augmentation de la population depuis 1975</p> <p>Phénomène de vieillissement de la population depuis 1999</p> <p>Une majorité de propriétaires occupants et de grands logements (<i>14% des résidences principales sont dédiés au locatif</i>)</p>	<p>5</p> <p><b>LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement maîtrisé tenant compte de l'ensemble des objectifs du PADD (choix d'une croissance modérée, moyenne de 4 logements par an)</li> <li>Une densification des espaces déjà urbanisés / pas de zone d'extension définie</li> <li>Volonté de maintien d'une mixité sociale au sein de l'habitat</li> <li>Possibilité de changement d'usage des sièges d'exploitation agricole et réhabilitation des bâtiments existants</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit permettre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'améliorer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages quotidiens).</li> </ul>	<p>Présence d'éléments remarquables et de patrimoine historique</p> <p>Une architecture traditionnelle encore très prédominante</p>	<p>6</p> <p><b>LA PRESERVATION DU CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation des éléments architecturaux importants par la mise en place de mesures protectrices</li> <li>Préservation de l'architecture vernaculaire par la mise en place d'une réglementation adaptée</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit limiter</b> la longueur des déplacements par une urbanisation plus compacte, cohérente, lorsqu'elle existe, avec l'offre de transports collectifs et favorisant à l'échelle du quartier les modes de circulation doux.</p>	<p>Problème ponctuel de circulation routière et piétonne et de sécurité</p> <p>Présence de sentes piétonne et chemin de randonnée équestre ou pédestre</p> <p>Présence de la RD 938, très passante au sud du bourg de Saint-Rimault</p>	<p>7</p> <p><b>LA CIRCULATION ET LA SECURITE AUX ABORDS ET AU SEIN DU BOURG</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement, mise en valeur et sécurisation des entrées de bourgs</li> <li>Maintenir les sentes piétonnes existantes au sein de la commune</li> </ul>
<p><b>Le P.L.U. doit fixer</b> des règles d'urbanisme favorables à une meilleure performance énergétique des bâtiments.</p>		<p>8</p> <p><b>FAVORISER UNE URBANISATION ECONOMOME EN RESSOURCES ENERGETIQUES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf</li> </ul>
<p><b>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête</b> les orientations générales concernant le développement des communications numériques</p>		<p>9</p> <p><b>LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le développement des communications numériques</li> </ul>

**LEGENDE**

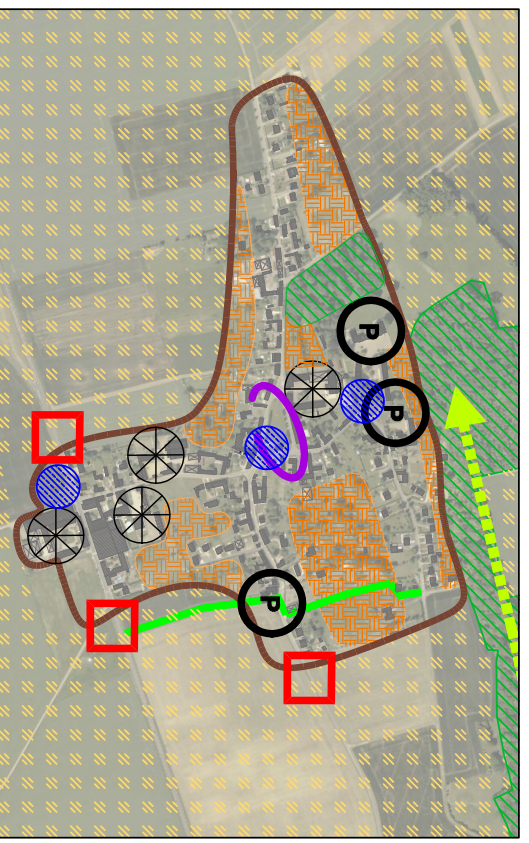
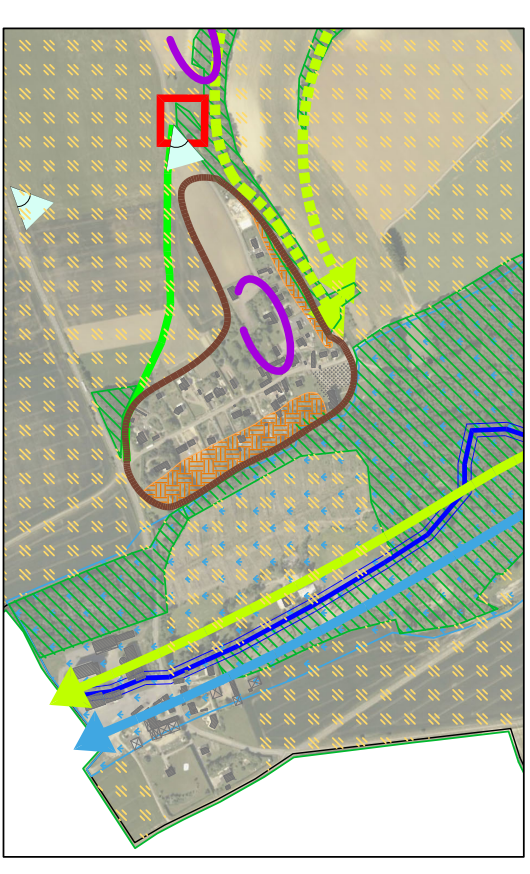
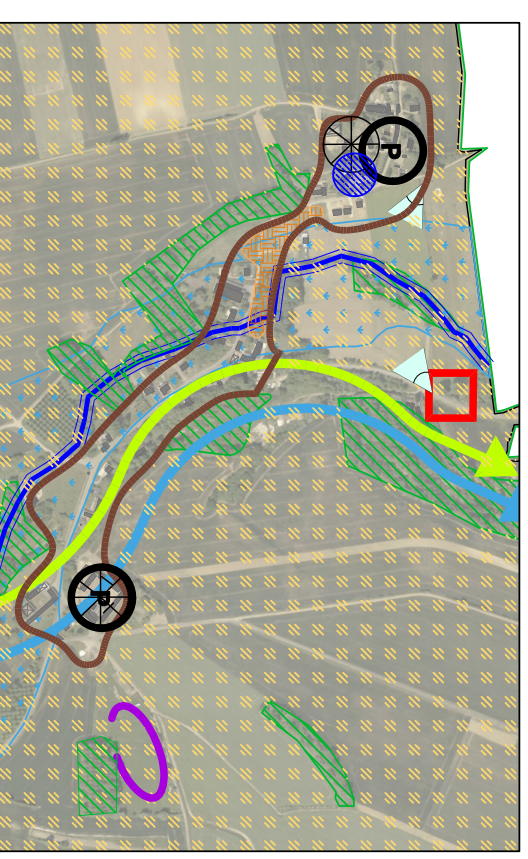
- Thème 1 :** Réservection du paysage et du cadre de vie communal
  - Protection des espaces de transition
  - Maintien des bosquets significatifs
  - Réservection des corridors écologiques
  - Corridor des milieux humides principal
  - Corridor agricole principal
  - Corridor des milieux secs principaux
  - Corridor des milieux côtiers principal
  - Réservection du caractère villageois des bourgs
  - Réservection des cimes de vue
- Thème 2 :** Plus en compte des enjeux environnementaux
  - Protection de la vallée humide de la Bléchie
  - Bande inconstructible stricte de 10m de part et d'autre de la Bléchie
  - Maintien des bosquets significatifs
  - Gestion du ruissellement des eaux de pluie
- Thème 3 :** Le maintien et le développement des activités économiques existantes
  - Protection de la plaine agricole
  - Anticipation de la mutation potentielle des boîtes agricoles remarquables
- Thème 4 :** Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics
  - Valorisation et requalification des équipements communaux
- Thème 5 :** La maîtrise du développement communal
  - Développement maîtrisé des espaces bâtis
  - Anticipation de la mutation potentielle des boîtes agricoles remarquables
- Thème 6 :** La préservation du cadre urbain et architectural
  - Préservation du bâti ancien
  - Protection des éléments de patrimoine
- Thème 7 :** La circulation et la sécurité aux abords et au sein des bourgs
  - Renforcement de la sécurité aux abords de bourg
  - Maintien des chemements piétons existants



Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault





## THEME 1

## LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE COMMUNAL

Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif: protection des espaces naturels, protection des espaces forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques. Ces orientations définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les paysages.

## PROTEGER LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE COMMUNAL

- **PROTECTION DES ZONES HUMIDES : LA VALLEE DE LA BRECHE ET LA Z.N.I.E.F.F. «RESEAU DE COURS D'EAU SALMONICOLES DU PLATEAU PICARD ENTRE BEAUVAIS ET COMPIEGNE : LAVERSINES, ARONDE ET BRECHE»**

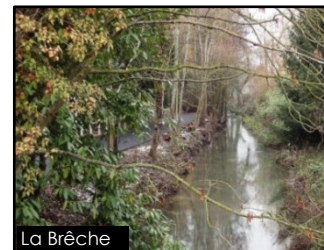
Le territoire communal est traversé par le cours d'eau «La Brèche». Sa vallée humide et boisée forme une entité paysagère remarquable, trame verte et bleue traversant les paysages ouverts de grande culture du sud au nord. Elle possède, par ailleurs, un intérêt écologique important en constituant un corridor naturel pour la faune sur plusieurs communes.

- **LA VALLEE MARGUERITE, LA Z.N.I.E.F.F. DITE DU « LARRIS DU CUL DE LAMPE » ET LE SITE NATURA 2000 « RESEAU DE COTEAUX CRAYEUX DU BASSIN DE L'OISE AVAL»**

La ZNIEFF du « Larris du cul de lampe » inclut, dans son périmètre, une partie du site Natura 2000. Ils se situent sur une partie de la vallée Marguerite, au nord-ouest du territoire communal. Des franges boisées et des pelouses sèches (les larris) constituent un biotope particulier accueillant une diversité faunistique et floristique. Menacés et de plus en plus rares en Picardie, il est important de conserver ce patrimoine naturel caractéristique de la région.

- **LES PETITS ELEMENTS DU PAYSAGE : TALUS, HAIES, BANDES BOISEES, BOSQUETS ET MARES**

Ces éléments jouent de multiples rôles : insertion paysagère, identification des différentes entités paysagères, frein contre le ruissellement des eaux, diversité floristique et faunistique, effet brise-vent, etc.



La Brèche



Vallée Marguerite



Place de Coiseaux

## PRÉSERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le maintien des éléments identifiés du paysage participent à la préservation des corridors écologiques identifiés sur le territoire.

La vallée de la Brèche correspond à un corridor écologique arboré et des milieux humides principaux. La vallée Marguerite et le larris du Cul de Lampe correspondent à un corridor écologique des milieux calcicoles. Les bandes boisées longeant la Grande Vallée, la vallée du Guerlanquant et la Vallée d'Essuiles peuvent être considérés comme des corridors d'importance secondaire reliant la vallée aux boisements de plateau.

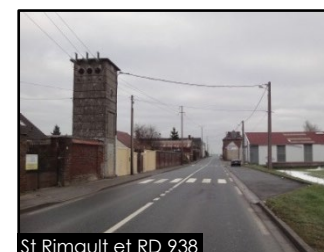
## RESPECTER LES CARACTERISTIQUES INHERENTES AUX DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES ET AMELIORER LES ESPACES DE TRANSITION

Les grandes entités paysagères de la commune (plaine agricole, fond de vallée boisée, bourgs) possèdent des caractéristiques intrinsèques qu'il convient de respecter. Les limites entre ces différentes entités devront être respectées et les espaces de transition, notamment autour des bourgs devront faire l'objet d'une attention particulière, non seulement pour des raisons d'insertion paysagère mais également de prévention des risques environnementaux.

Les limites et les transitions entre le bourg de Saint-Rimault et la plaine agricole devront faire l'objet d'une attention particulière et, notamment au sud du bourg. La finalisation de l'enveloppe urbaine au niveau de la RD938 devrait pouvoir contribuer à améliorer la situation existante.

## PRENDRE EN COMPTE LES CONES DE VUE ET LA TOPOGRAPHIE

Entre plateau agricole et fond de vallée, la commune d'Essuiles-Saint-Rimault offre des perspectives et des cônes de vue très amples. Il est important de prendre en compte la topographie et le paysage dans les réflexions d'aménagement, notamment pour l'intégration des nouvelles constructions.











St Rimault et RD 938

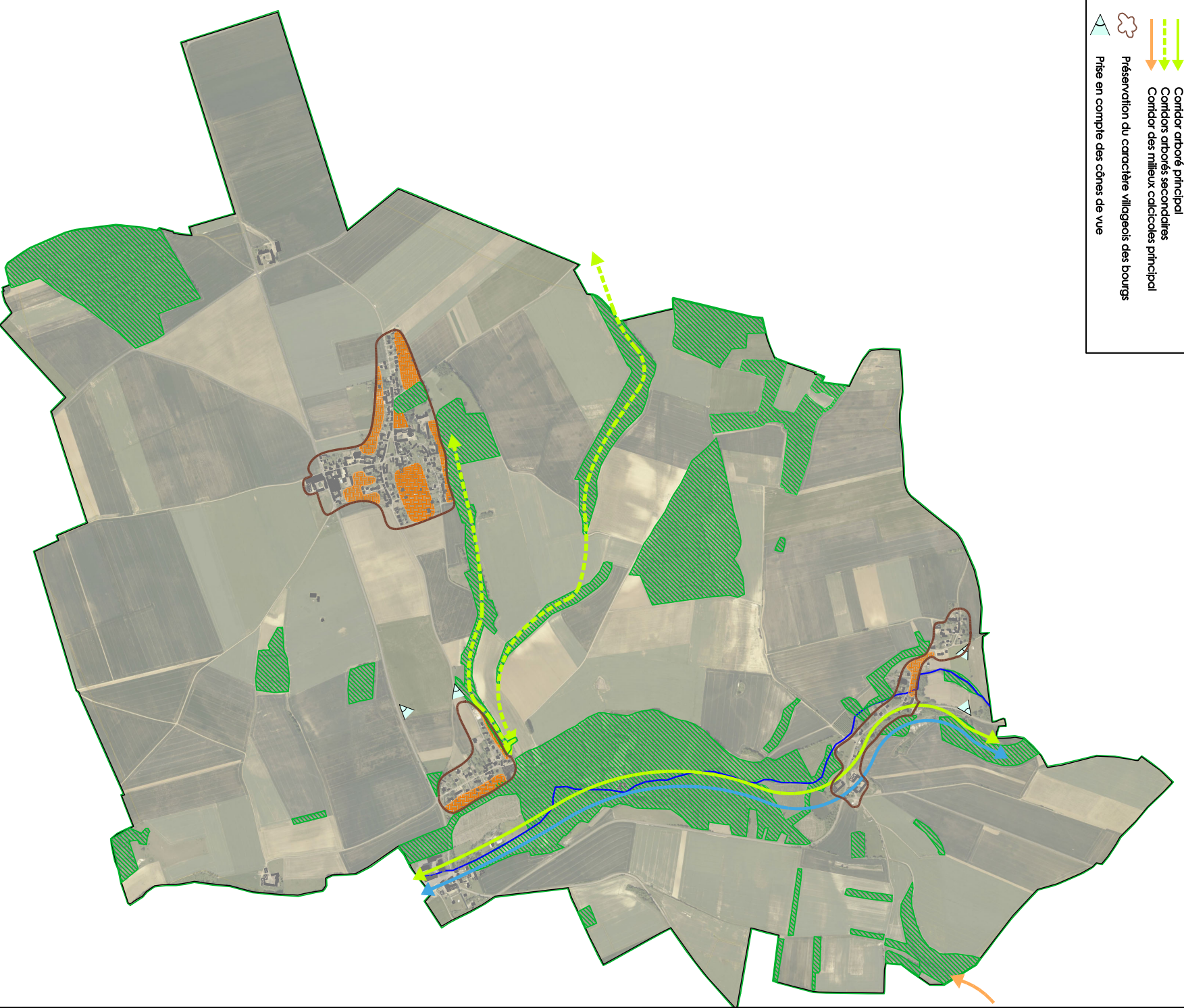
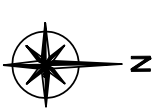


Vue sur Essuiles depuis la rue d'Essuiles



**Thème 1 : Préservation du paysage et du cadre de vie communal**

-  Protection des espaces de transition
-  Maintien des boisements significatifs
-  Préservation des corridors écologiques
-  Corridor des milieux humides principal
-  Corridor arborés principal
-  Corridor des milieux calcicoles principal
-  Préservation du caractère villageois des bourgs
-  Prise en compte des cônes de vue

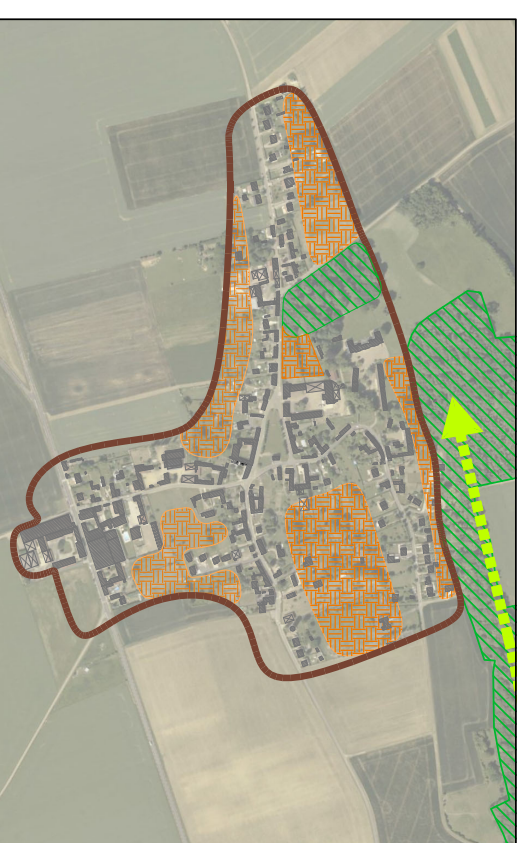
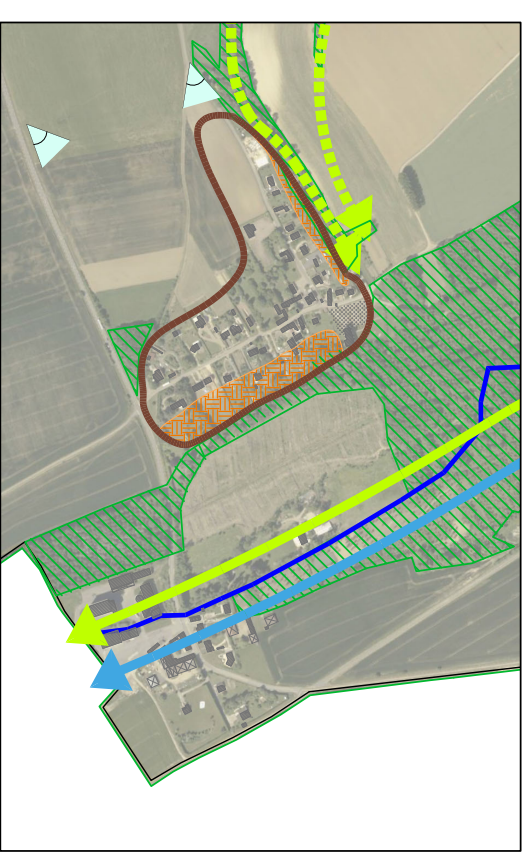
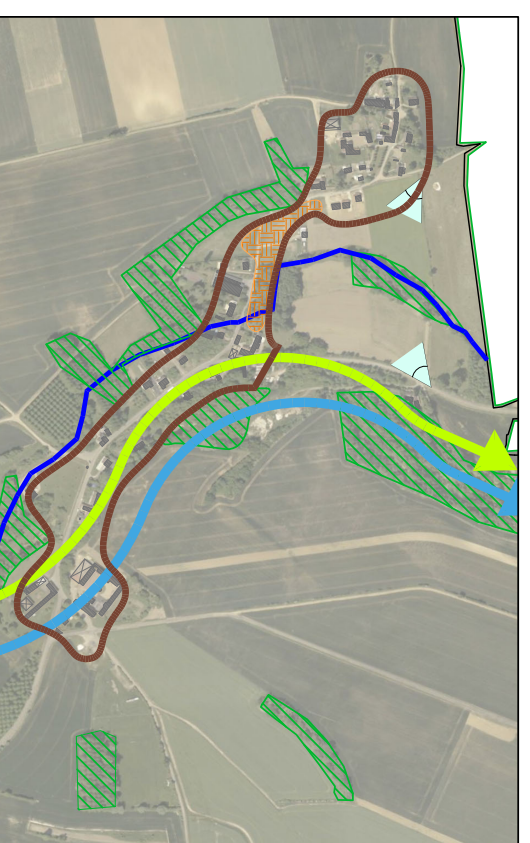


Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

**Thème 1 : La préservation du paysage et du cadre de vie communal**





## THEME 2 | PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le PLU doit permettre la connaissance du risque et programmer la réalisation d'équipements ou d'aménagements ayant pour but de diminuer la vulnérabilité des zones exposées. Les risques doivent être portés à la connaissance de la population. La préservation du paysage et le maintien des bois et bosquets existants participent à la prévention des risques naturels, notamment le ruissellement des eaux de pluie, mais ne sont cependant pas suffisants. Des orientations spécifiques sont nécessaires pour anticiper et prévenir les risques naturels.

### CHOIX D'UNE REGLEMENTATION ADAPTEE TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **LA BRECHE ET SES ABORDS : RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE, PROTECTION DU COURS D'EAU, ZONES HUMIDES IDENTIFIEES**

Les risques de remontées de nappe et la protection de la qualité de l'eau de La Brèche nécessitent la mise en place d'une réglementation adaptée. Une bande d'inconstructibilité stricte de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera instaurée.

Une attention particulière sera portée au développement des espaces urbanisés au sein de la vallée de la Brèche en lien avec la délimitation des zones humides et des zones d'alerte par l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents.

- **RISQUES HYDRAULIQUES, COULEES DE BOUE ET L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

L'Atlas des risques naturels majeurs montre clairement l'exposition de l'ensemble des espaces bâtis du territoire communal au risque de remontée de nappe. Il sera interdit notamment de réaliser des sous-sols dans certains secteurs sensibles. Par ailleurs, les données hydrauliques (lignes de thalweg, nappe phréatique sub-affleurante et coulées de boue) seront prises en compte dans la définition des zones constructibles.

L'inventaire des cavités et mouvements de terrains associés montre une exposition faible de l'ensemble des espaces bâtis du territoire communal au risque de retrait-gonflement des argiles. Le règlement s'attachera néanmoins à conseiller la réalisation d'une étude géotechnique lors d'autorisations d'urbanisme afin de définir les fondations adaptées à l'opération si nécessaire.

### GESTION DES RISQUES HYDRAULIQUES ET PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU DE LA NAPPE ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Compte tenu des enjeux du territoire communal (présence de 2 bassins d'alimentation de captage) et conformément aux orientations du SDAGE Seine Normandie, un objectif communal est de participer à l'amélioration de la qualité des eaux en limitant les sources de pollutions et en préservant les milieux naturels (zones humides, boisements, ...). Cela passe par le maintien et la valorisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, la préservation des milieux humides et la conservation des éléments du milieu naturel qui participent à réduire les risques hydrauliques et contribuent à l'épuration de l'eau.

- **MAINTIEN ET VALORISATION DES MARES EXISTANTES**

De nombreuses mares sont présentes au sein des espaces bâtis, notamment dans le bourg de Saint-Rimault. Dans les villages de plateau, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village (abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, etc.). Aujourd'hui, leur rôle se limite essentiellement à la collecte des eaux pluviales, freinant ainsi le ruissellement des eaux de pluie.



Mare sur la place publique St Rimault



Mare au carrefour de la RD 938 et de la VC n°2

- **MAINTIEN DES ESPACES DE TRANSITION**

À la périphérie des bourgs, des espaces hétéroclites composés de jardins, de petits boisements, de pâtures ou de petites parcelles cultivées, réalisent une transition entre les grandes entités paysagères de la commune (bourgs, plaine agricole, vallée humide de La Brèche). Cette liaison naturelle permet de freiner le ruissellement des eaux de pluie en favorisant leur infiltration et participent à l'intégration paysagère du bourg. Leur protection est recommandée.

**▪ PROTECTION DE LA ZONE HUMIDE ET PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES POUR LEUR ROLE HYDRAULIQUE**

Le maintien de tous les éléments identifiés du paysage participe à la prévention des risques naturels, notamment le ruissellement des eaux de pluie (lien avec l'objectif 1). De plus, les éléments au rôle hydraulique les plus importants feront l'objet d'une protection afin de garantir leur maintien.

**▪ FAVORISER LE RECOURS AUX TECHNIQUES ALTERNATIVES POUR LA GESTION DES EAUX DES NOUVEAUX EQUIPEMENTS**

Le recours aux techniques alternatives au plus près des surfaces émettrices sera recherché pour la gestion des eaux pluviales.





Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux des futurs aménagements publics, notamment en ce qui concerne le stationnement. Enfin, pour toutes nouvelles constructions, la gestion des eaux à la parcelle sera demandée.

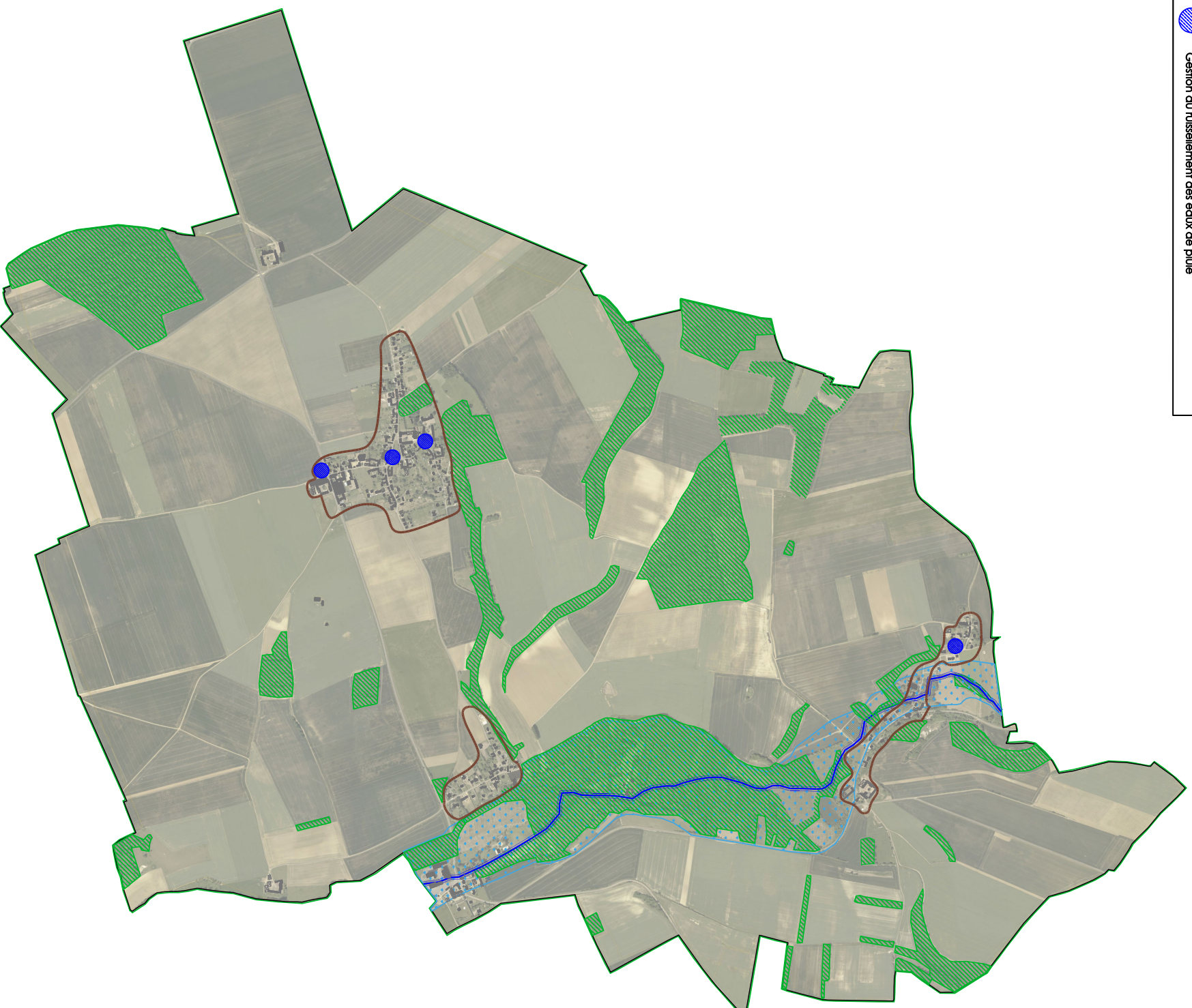
**▪ PROTECTION DU COURS D'EAU**

Le retour à un bon état écologique des cours d'eau défini dans le SDAGE et autres documents-cadres est également un objectif recherché par la commune d'Essuiles Saint Rimault. Dans ce cadre, la commune s'engage à limiter les rejets pluviaux dans la Brèche, que ce soit via les réseaux d'eaux pluviales ou par écoulement directe.

Cela passe également par l'état des abords de la Brèche à travers notamment le maintien d'une zone de mobilité (lien avec l'objectif 1), la conservation de la ripisylve, la restauration des continuités écologiques ainsi que le niveau d'artificialisation du lit.

**Thème 2 : Prise en compte des enjeux environnementaux**

-  Protection de la vallée humide de la Brèche
-  Bande Inconstructible stricte de 10m de part et d'autre de la Brèche
-  Maintien des boisements significatifs
-  Gestion du ruissellement des eaux de pluie

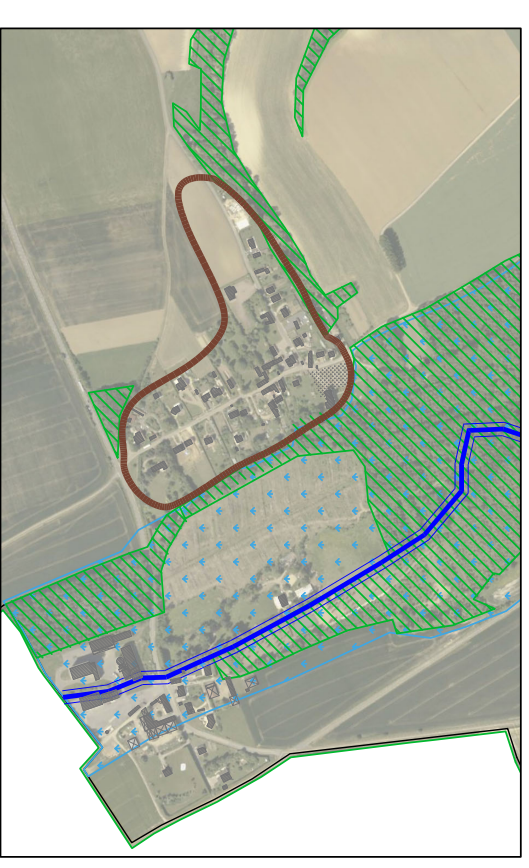
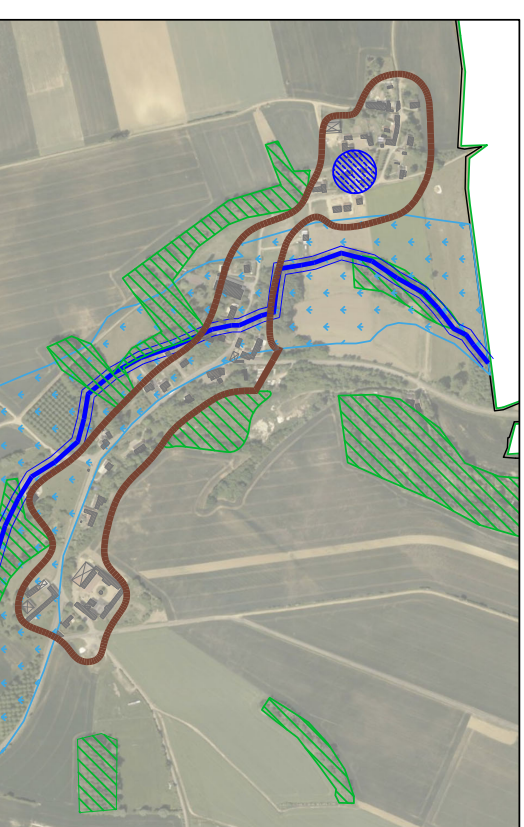


Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

**Thème 2 : La prise en compte des enjeux environnementaux**





**THEME 3****LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES  
ÉCONOMIQUES EXISTANTES**

Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif: protection des espaces agricoles, développement économique, l'équipement commercial, modération de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (lié à l'objectif 5 du PADD).

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations communales ont pour objectif principal de protéger les espaces agricoles. Le développement économique est également abordé.

**MAINTIEN DES ACTIVITÉS EXISTANTES ET POSSIBILITÉ D'INSTALLATION, AU SEIN DES PÉRIMÈTRES BÂTIS, DE NOUVELLES ACTIVITÉS SANS NUISANCE NI DANGER POUR LES HABITATIONS EXISTANTES**

Essuiles St Rimault est une commune rurale qui possède néanmoins plusieurs activités économiques. Plus d'une dizaine d'entreprises sont recensées sur le territoire communal, dispersées au sein ou à proximité des villages. La réglementation adoptée veillera à ne pas handicaper le maintien et le développement des activités existantes et permettra également l'installation de nouvelles (commerces, services et bureaux) sans nuisances ni dangers pour les habitations existantes.

**DÉFINITION D'UN ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**

Le territoire communal est essentiellement agricole. En dehors des espaces naturels de la vallée de la Brèche à proximité immédiate des espaces bâtis d'Essuiles, de Coiseaux et de Hatton, la majeure partie des espaces périphériques aux bourgs bâtis sont à vocation agricole.

Les orientations communales ont pour objectif de permettre un développement démographique raisonné, de redonner une cohérence générale aux différents bourgs et hameaux et d'asseoir leur silhouette au sein du grand paysage tout en préservant l'environnement et l'activité agricole. Aussi, les réflexions de développement concernent essentiellement l'intérieur des périmètres bâtis de la commune.

En 2016, la surface des îlots agricoles recensés atteint 1040 ha, soit environ 76.6% du territoire communal.

**L'objectif est de maintenir une surface agricole à plus de 76% du territoire communal.**




*Vue aérienne de l'implantation de Saint-Rimault au sein de la plaine agricole*

Pour protéger le patrimoine rural au sein du bourg tout en maintenant l'activité agricole, il est important d'envisager le changement d'usage des sièges d'exploitation agricole. Dans le cas où les bâtis existants ne sont plus utiles ou non fonctionnels, une réglementation spécifique permettra d'accompagner la mutation des bâtis remarquables.

**Les orientations communales induisent une diminution de surface agricole (terre cultivée) très restreinte.**



**Thème 3 : Le maintien et le développement des activités économiques existantes**

 Protection de la plaine agricole

 Anticipation de la mutation potentielle des bâtis agricoles remarquables

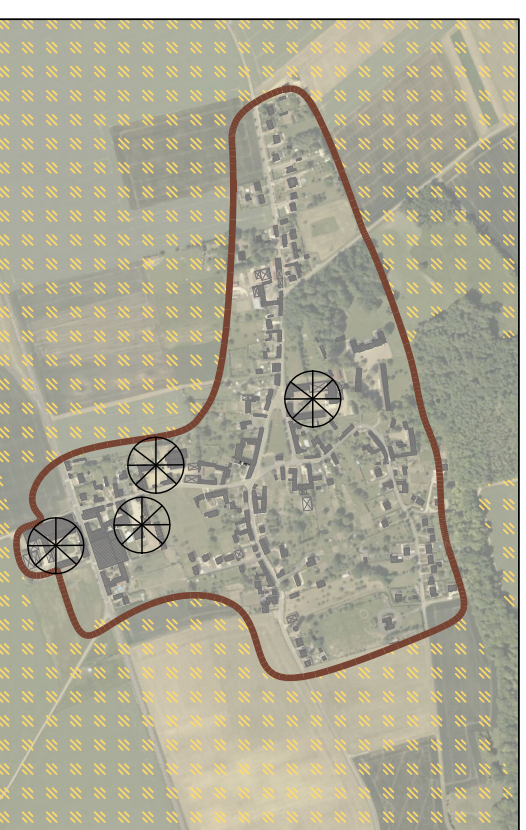
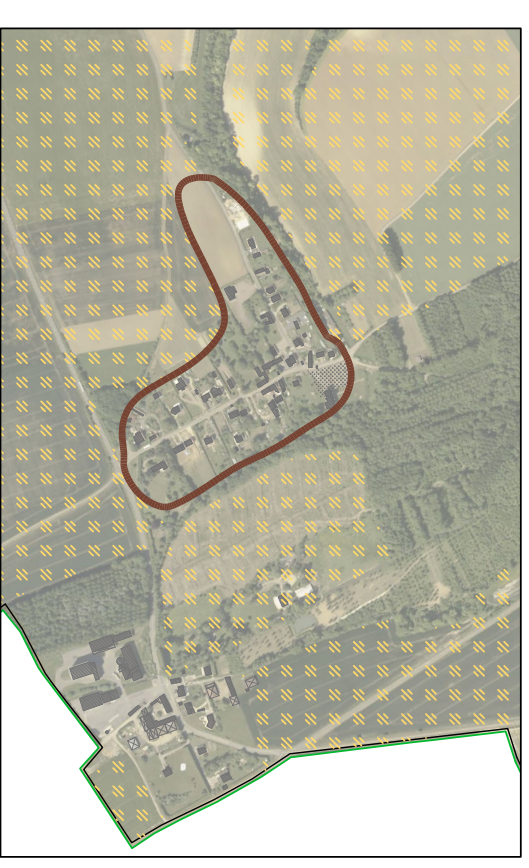
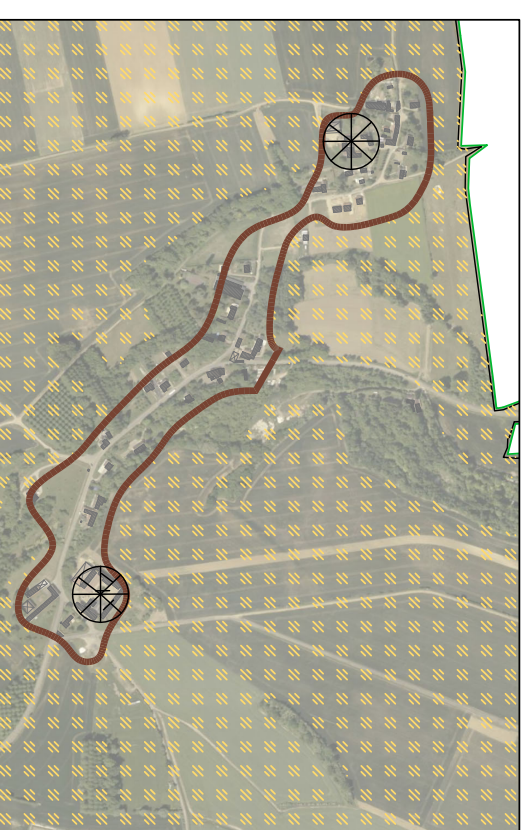


Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

**Thème 3 : Le maintien et le développement des activités économiques existantes**





**THEME 4****LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LA REDÉFINITION DES ESPACES PUBLICS**

**Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif : orientations générales des politiques d'équipement, développement des loisirs.**

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'aménagement. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour la gestion des équipements existants et futurs, le développement des loisirs, etc.

Les orientations liées à la valorisation des équipements publics participent au développement des loisirs sur le territoire communal.

**VALORISATION ET REQUALIFICATION DES POLES D'EQUIPEMENTS PUBLICS A ESSUILES ET ST-RIMAUT**

La commune d'Essuiles-Saint-Rimault possède deux pôles de centralité, les équipements communaux étant dispersés entre les deux bourgs principaux. Une requalification des espaces publics permettra non seulement la valorisation des bâtiments et terrains communaux à moindre frais mais également la constitution de pôles d'équipements lisibles. L'agrandissement de la mairie à St-Rimault, des locaux techniques à Essuiles ainsi que la création de places de stationnement seront l'occasion de créer des espaces publics de qualité autour des équipements communaux.



École - Essuiles



Salle polyvalente - Essuiles



Local technique municipal - Essuiles



Mairie - St Rimault

**VALORISATION ET AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS DEJA PRESENTS SUR LE TERRITOIRE**

La municipalité souhaite prévoir une extension du cimetière. Cependant, cette extension est limitée par la proximité du captage d'eau potable et les périmètres de protection qui lui sont associés. Il est donc envisagé de créer une extension du cimetière à l'ouest d'Essuiles.

Par ailleurs, un projet de valorisation des équipements sportifs, à Coiseaux, est en cours de réflexion, ainsi que la création de stationnements pour l'école de Saint-Rimault.

Le projet d'agrandissement des locaux techniques à Essuiles sera l'occasion par ailleurs de mettre en valeur les équipements publics à proximité. L'agrandissement de l'espace public autour de la salle des fêtes est envisagé afin de créer une transition entre l'équipement et les habitations à proximité et la plaine agricole.



Installations sportives - Coiseaux



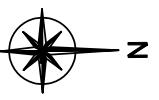
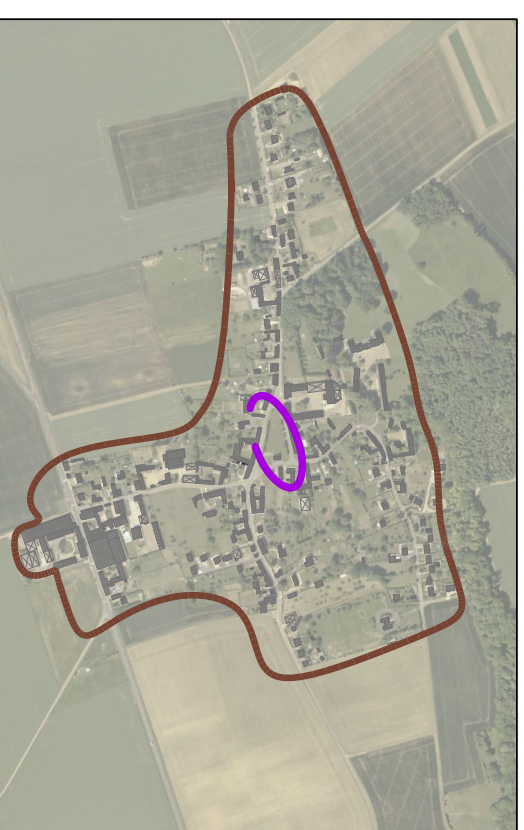
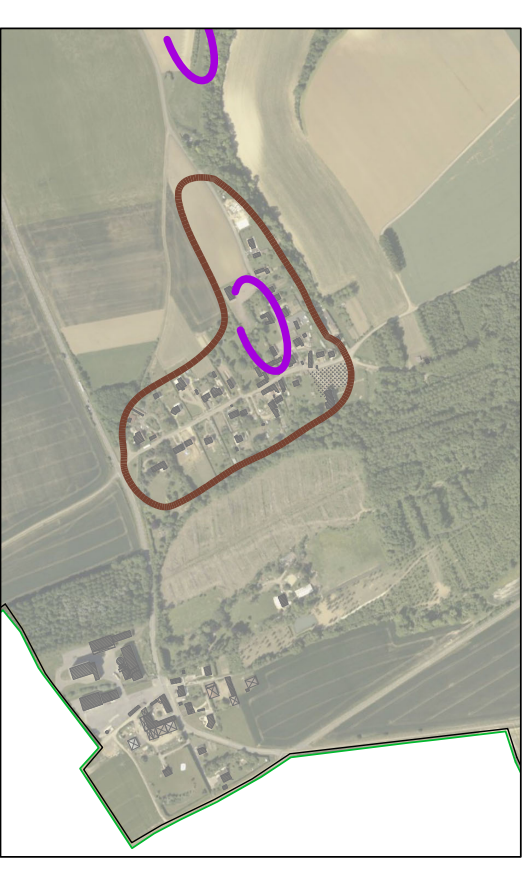
Cimetière - Essuiles



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

**Thème 4 : Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics**



Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle



## THEME 5

## LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

**Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif : orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, orientations générales concernant l'habitat et objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'habitat répondant aux besoins en logement en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Par ailleurs, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La maîtrise du développement communal passe par une combinaison de plusieurs orientations détaillées ci-dessous.

**Afin de permettre une maîtrise du développement communal tout en harmonisant la structure par âge, l'objectif d'évolution globale, à l'échelle 2035, est fixé à 0.8% par an (renouvellement et urbanisation des dents creuses).** Ce taux est inférieur à celui constaté sur la période 1999-2018 (1.1% par an) mais reste supérieur à celui constaté sur la Communauté de Communes du Plateau Picard sur la même période (0.5% par an).

#### Estimation de la population en 2035 : 639 habitants

Un logement neuf ne permet pas uniquement un accroissement de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins « non démographiques » qui sont pris en compte par le « point-mort » (à savoir, le renouvellement du parc, le desserrement des ménages et la variation des résidences secondaires et des logements vacants). Sur le territoire communal, seul le phénomène de **desserrement des ménages** semble réellement impactant, c'est pourquoi **la municipalité se doit de le prendre en compte**. En effet, depuis 1999, le nombre moyen d'occupant par logement ne fait que baisser ; il est nécessaire d'intégrer ce phénomène dans les projections à l'horizon 2035.

**Objectif d'évolution du nombre de logements (afin de tenir compte de l'évolution projetée et du phénomène de desserrement des ménages : environ 60 logements à l'horizon 2035 soit environ 4 logements par an (avec un nombre d'occupants par logement estimatif moyen de 2.3.**

#### UN RYTHME DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ TENANT COMPTE DE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS DU PADD

Permettre l'installation de nouveaux habitants sur la commune d'Essuiles-Saint-Rimaut est un enjeu principal afin de poursuivre un renouvellement générationnel nécessaire.

Les réflexions ont été menées dans un souci de développement équilibré n'induisant pas de charge financière trop importante pour la commune.

Le choix de développement a été défini dans un souci d'équilibre entre toutes les composantes relevées lors du diagnostic territorial :

- \* Maintien des éléments paysagers importants,
- \* Prise en compte de l'environnement et des milieux naturels,
- \* Prise en compte des risques naturels recensés,
- \* Maintien des activités économiques (et notamment activité agricole),
- \* Maintien des cœurs d'îlots et des terrains périphériques,
- \* Maintien de toutes les liaisons de déplacement (notamment piétonnes),
- \* Conservation des éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune,
- \* Présence d'équipements publics et de réseaux de desserte.

De nombreuses dents creuses sont disponibles au sein des espaces bâtis. Afin de préserver les paysages caractéristiques de la commune, la volonté est d'éviter l'étalement urbain le long des axes routiers et de respecter les coupures d'urbanisation existantes.

Dans ce cadre, cette orientation favorise la densification de l'enveloppe existante sans définir de zone d'extension de l'urbanisation même si sur certain secteur, des constructions seront autorisées sur des espaces agricoles mais toujours en face de construction déjà existante. La volonté ici est également de venir « finir » l'enveloppe urbaine et d'éviter de recourir à la mise en place de zones « à urbaniser » synonymes de projets de lotissement et de création de voiries et réseaux divers.

Au niveau architectural, les nouvelles constructions respecteront l'actuelle typologie du bâti. En fonction du contexte architectural et patrimonial ou du contexte paysager et environnemental, certains secteurs seront soumis à prescriptions et programmation.

## **UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT**

La commune apportera une attention particulière à la diversité de l'offre en logements adaptée aux différentes générations afin de garantir une mixité sociale et générationnelle. Le maintien de la part de logements locatifs au sein du parc de résidences principales est souhaité.

Malgré une croissance démographique positive entre 1990 et 2018, on constate un vieillissement de la population communale. Pour permettre le renouvellement et l'accueil de nouvelles populations (jeunes adultes, personnes âgées, etc.), il est indispensable de diversifier le panel de logement (locatif, petites surface, etc.).

## **POSSIBILITÉ DE CHANGEMENT D'USAGE DES SIÈGES D'EXPLOITATION AGRICOLE ET RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

Pour protéger le patrimoine vernaculaire au sein du bourg tout en maintenant l'activité agricole, il est important d'envisager le changement d'usage des sièges d'exploitation agricole. Dans le cas où les bâtis existants ne sont plus utiles ou non fonctionnels, une réglementation spécifique permettra d'accompagner la mutation des bâtis remarquables, dans le respect de l'objectif de croissance fixé et en adéquation avec les équipements existants.

**Thème 5 : La maîtrise du développement communal**



Développement maîtrisé des espaces bâtis



Anticipation de la mutation potentielle des bâtis agricoles remarquables

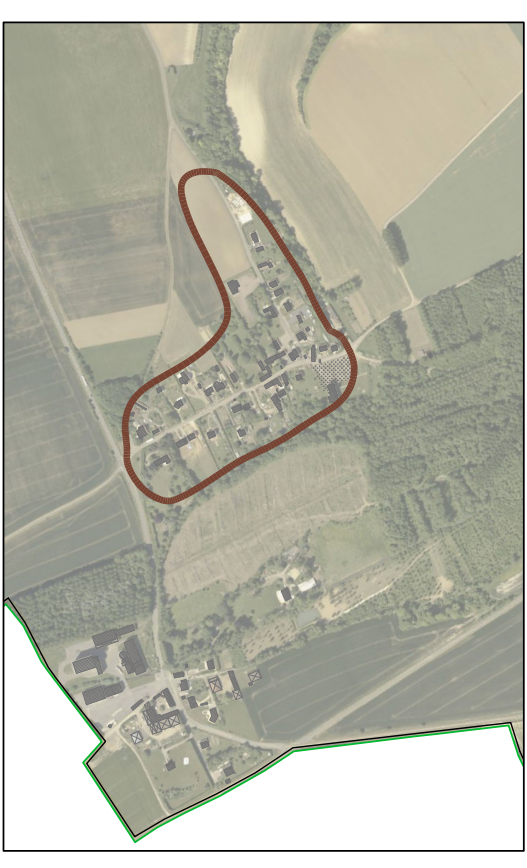
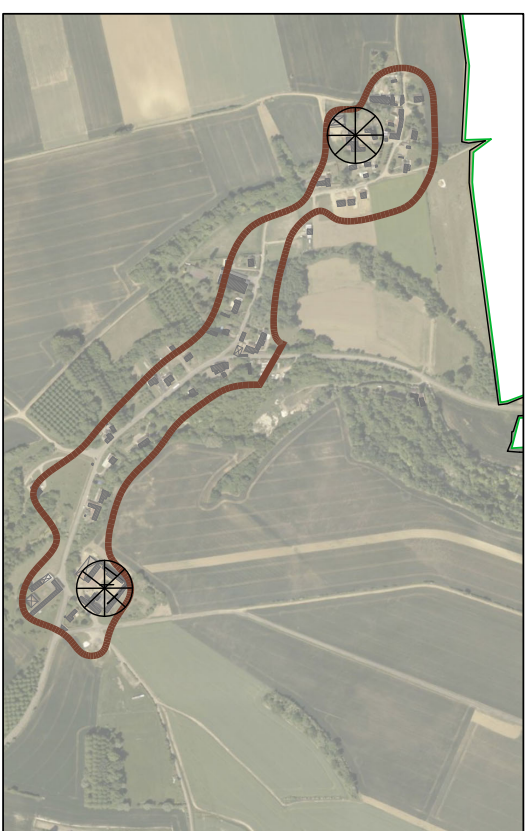


*Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle*

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

**Thème 5 : La maîtrise du développement communal**





## THEME 6 | PRÉSERVATION DU CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'habitat. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine.

### CONSERVATION DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX IMPORTANTS PAR LA MISE EN PLACE DE MESURES PROTECTRICES.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La définition du plan de zonage et la réglementation associée peuvent également permettre de préserver certains éléments caractéristiques du territoire communal. Les éléments patrimoniaux suivants sont clairement identifiés afin d'assurer leur pérennité. Le pigeonnier de la ferme de la Route de Crèvecoeur, le bâtiment contenant un ancien corbillard sur la place municipale de Coiseaux, le château et son parc, la chapelle à St-Rimault, le pigeonnier et une grange de la ferme de la Tour, le caveau du Père Louis et le calvaire de Saint-Rimault sont des éléments du patrimoine qu'il convient de préserver.



Encinte du parc du Château



Caveau du Père Louis



Pigeonnier ferme de Coiseaux



Grange - Ferme de la Tour





Calvaire - St Rimault

### PRÉSERVATION DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Les règles applicables aux secteurs identifiés s'attacheront à préserver les différentes caractéristiques du bâti ancien. Cette protection particulière permettra d'encadrer leur réfection et leur rénovation dans l'esprit de l'architecture vernaculaire.





-  Préservation du bâti ancien
-  Protection des éléments de patrimoine

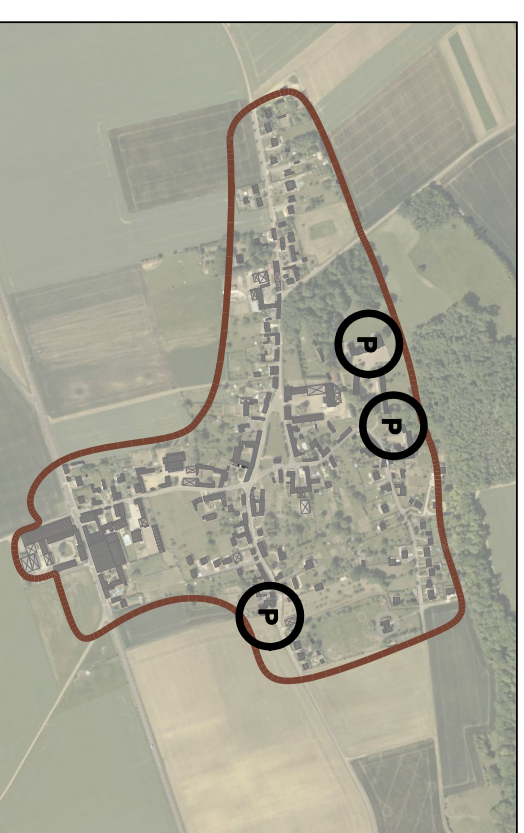
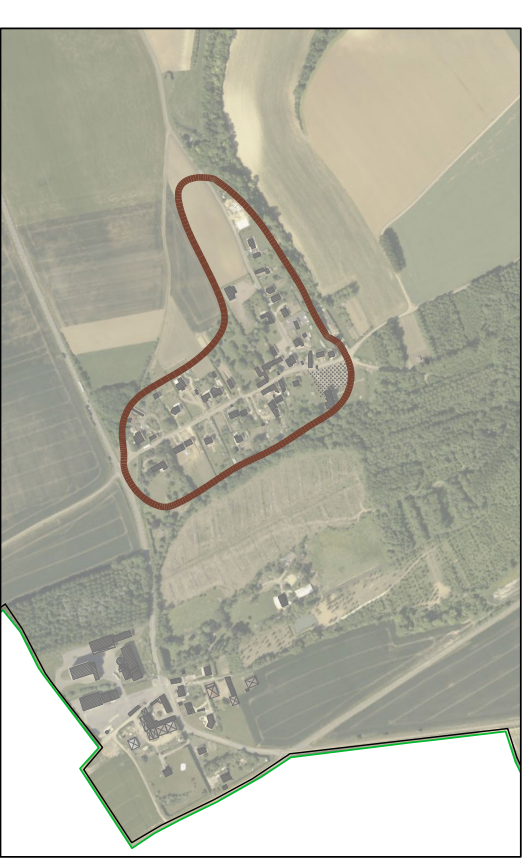
# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

Thème 6 : La préservation du cadre urbain et architectural



Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle





## THEME 7 | LA CIRCULATION AUX ABORDS ET AU SEIN DU BOURG

**Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif : orientations générales concernant les transports et les déplacements, orientations générales de développement des loisirs.**

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, de transport et de déplacement. Ces orientations définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les entrées de villes, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement.

Les orientations communales ne vont pas à l'encontre du développement des transports collectifs desservant le territoire.

### AMENAGEMENT, MISE EN VALEUR ET SECURISATION DES ENTrees DE BOURG

Le bourg de Saint-Rimault et le hameau de Hatton sont traversés par la RD 938. Le trafic et la vitesse des véhicules sont relativement importants et il existe très peu d'aménagements pour la sécurité des habitants. La Route de Saint-Rimault à Essuiles est dangereuse du fait de la topographie et de la configuration de la route au croisement avec le Chemin de Saint-Rimault à Hatton. De même, la RD 151 de Grandvilliers à Crèvecœur ne dispose pas d'aménagement suffisant pour ralentir la circulation et garantir la sécurité.

L'objectif est de sécuriser la circulation en incitant les automobilistes à ralentir.



Entrée de St Rimault – Rue d'Essuiles



Entrée de St Rimault – RD938



Chemin de St Rimault à Hatton

### MAINTENIR LES SENTES PIETONNES EXISTANTES AU SEIN DE LA COMMUNE

Le Chemin de St Rimault à Hatton constitue une sorte de tour de ville d'Essuiles et crée une transition entre le bourg et la plaine agricole. Il est important de privilégier les circulations douces sur ce chemin.

D'autres sentes ou chemins existent sur le territoire qu'il convient de conserver et/ou mettre en valeur : à Saint Rimault, le Chemin du Tour de Ville permet de relier la Rue d'en Bas et la RD938, au niveau de l'école ; le « Sentier d'Haudivillers » et le «Chemin des quatre vents» sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

La conservation des chemins présents sur le territoire participe à asseoir leur vocation de loisir (randonnée, etc.) en même temps que leur fonction de desserte agricole.



Chemin de St Rimault à Hatton - Essuiles



Chemin de St Rimault à Hatton



Chemin du tour de Ville



Thème 7 : La circulation et la sécurité aux abords et au sein des bourgs

- Renforcement de la sécurité aux entrées de bourg
- Maintien des cheminements piétons existants

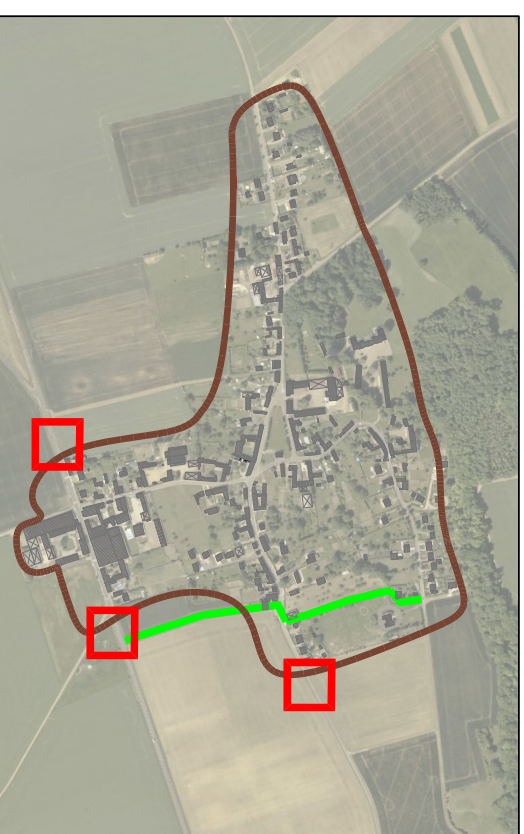
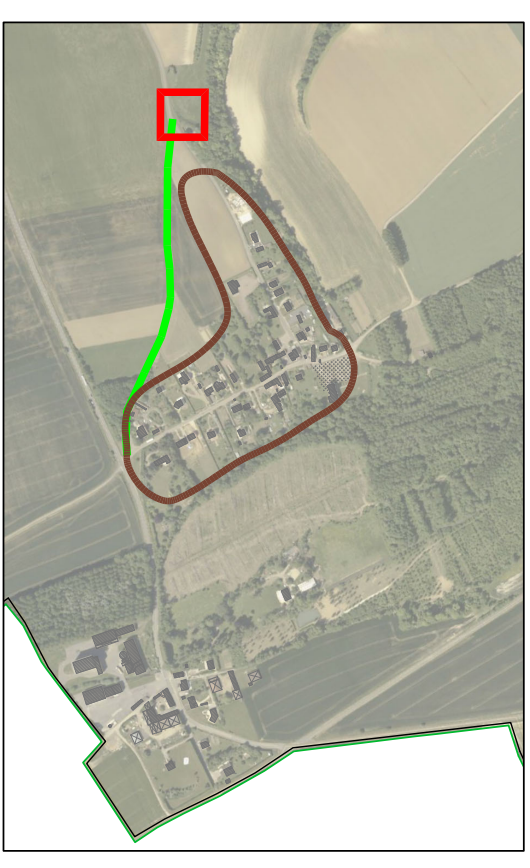


Photographie aérienne avant remembrement  
Sans échelle

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune d'Essuiles-Saint-Rimault

Thème 7 : La circulation aux abords et au sein du bourg





## THEME 8

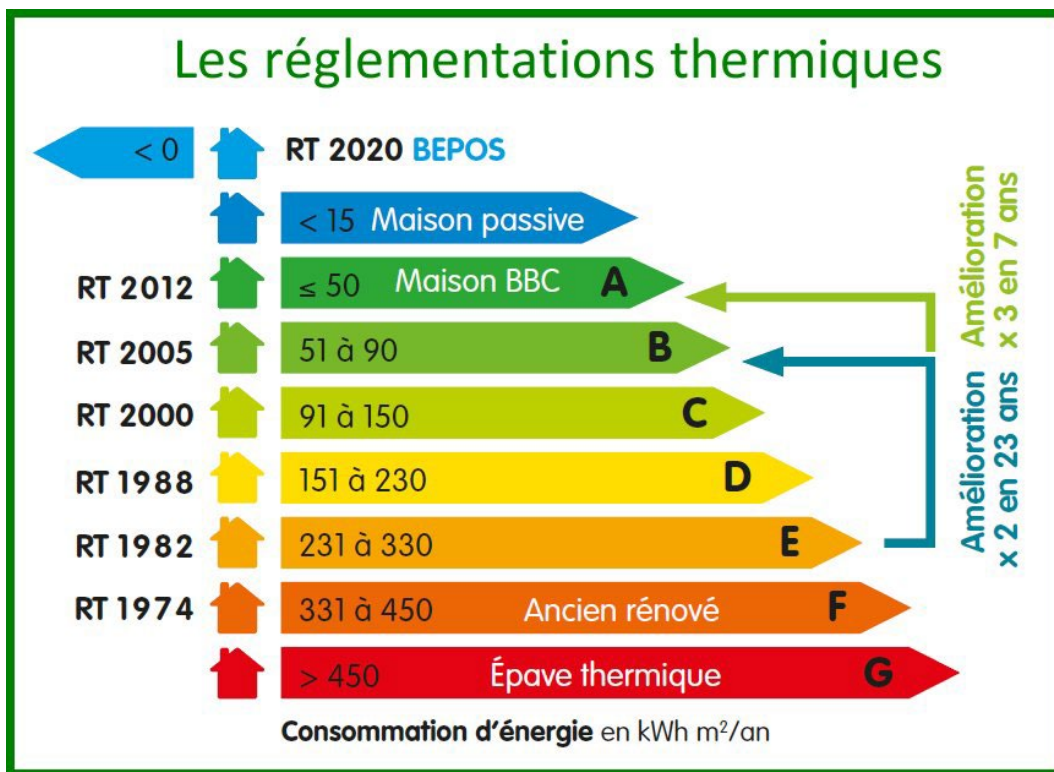
# FAVORISER UNE URBANISATION ÉCONOME EN RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables favorise un urbanisme économe en ressources énergétiques. L'amélioration énergétique des bâtiments fait partie intégrante des objectifs du Grenelle de l'environnement. La volonté est d'engager une véritable rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Depuis janvier 2013, tous les nouveaux bâtiments doivent être à basse consommation. D'ici 2020, ils seront tous à énergie positive (BEPOS) : Chaque construction ou immeuble devra produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

La réglementation adoptée favorisera un urbanisme économe en en ressources énergétiques. Deux pistes de réflexion pour atteindre ces objectifs : la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf.

Tout nouveau projet d'aménagement devra s'attacher, dans la mesure du possible, à respecter les nouvelles normes environnementales favorisant la performance énergétique.





## THEME 9 | PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

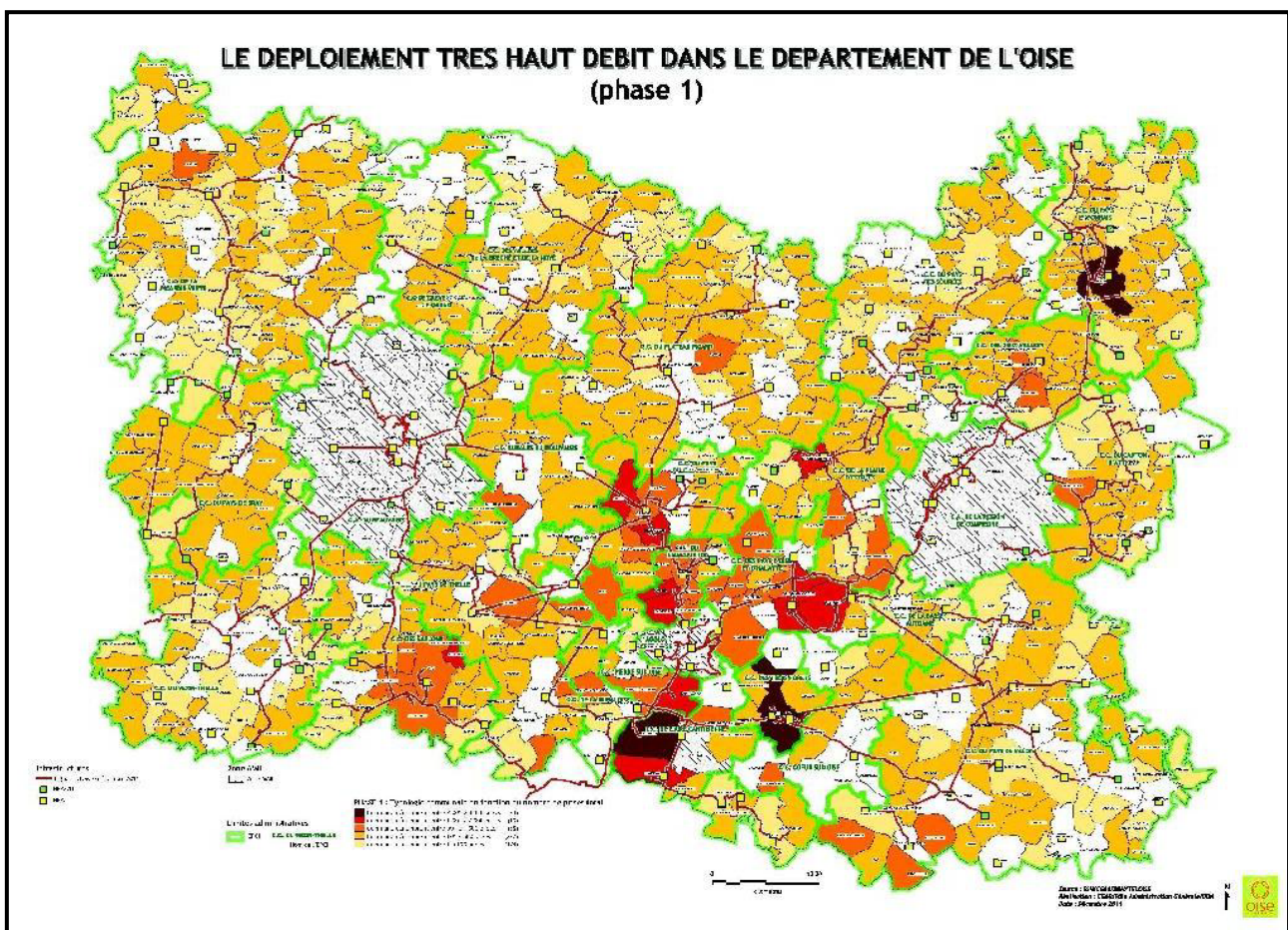
Références de l'art. L.151-5 du CU en rapport avec cet objectif : développement des communications numériques.

### L'ACTION DU DÉPARTEMENT

À ce jour, le département est intégralement couvert par le haut débit ADSL (512kbps min). Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs et à déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme :

- Il décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé, selon le type de territoire à couvrir, et en fonction d'un horizon de temps à déterminer ;
- Il arrête les orientations relatives à l'action publique et lui fournit un cadre juridique.

Deux phases quinquennales de déploiement ont été retenues pour modéliser la répartition des prises dans le département.



### LA COMMUNE D'ESSUILES ST-RIMAULT

Desserte actuelle du territoire communal : Disponibilité des technologies xDSL (ADSL, reADSL, ADSL2+). La connexion internet par ADSL dépend du niveau d'équipement du NRA de Haudivillers, dégroupé par deux opérateurs. Pas d'accès internet haut débit via la fibre optique, le câble ou le Wimax.

SDTAN 60 : Le territoire d'Essuiles St-Rimault est programmé en phase 1 pour le déploiement du très haut débit.

Actions communales : En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il est important d'assurer la cohérence des infrastructures de communications numériques en fonction des options d'aménagement retenues. Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.



## CRITERES D'EVALUATION

Suivant l'application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."

La grille d'évaluation suivante permet une application plus aisée de cette obligation d'analyse. Cette grille permet une évaluation globale de l'ensemble des objectifs du PADD. Elle permet d'apprécier l'application du P.L.U. dans son intégralité et dans ses différentes dimensions.

GRANDS OBJECTIFS DEGAGES	CRITERES D'EVALUATION		
	Objectifs du PADD	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p>LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE COMMUNAL</p>	▪ Maintien de l'ensemble des boisements identifiés		
	▪ Maintien des corridors écologiques identifiés		
	▪ Pas d'atteinte portée à la ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » (cours de la Brèche)		
	▪ Pas d'atteinte portée à la ZNIEFF « Larris du Cul de Lampe » et au site Natura 2000 « Réseau de coteau crayeux du bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis) (Vallée Marguerite)		
	▪ Maintien des cours d'îlots verts et des espaces de transition identifiés		
	▪ Maintien des cônes de vues identifiés		
<p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p>LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</p>	▪ Protection de la zone humide		
	▪ Respect de la bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la Brèche		
	▪ Maintien et valorisation des mares et ouvrages de gestion des eaux pluviales existants		
	▪ Maintien des espaces de transition		
	▪ Maintien des éléments de paysage identifiés		
	▪ Recours aux techniques alternatives dans la gestion de l'eau		
	▪ Gestion des eaux à la parcelle des nouvelles constructions		
	▪ Gestion des eaux des nouveaux aménagements publics réalisés (stationnement)		
▪ Limiter les rejets pluviaux dans la Brèche			
<p style="text-align: center;"><b>3</b></p> <p>LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES</p>	▪ Maintien des surfaces agricoles cultivées en moyenne à plus de 76% du territoire communal		
	▪ Maintien des activités économiques existantes		

GRANDS OBJECTIFS DEGAGES	CRITERES D'EVALUATION		
	Objectifs du PADD	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
<p style="text-align: center;"><b>4</b></p> <p>LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA REDEFINITION DES ESPACES PUBLICS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Requalification de la place de la Mairie à St-Rimault</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorisation des équipements publics d'Essuiles</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation de l'extension du cimetière à Essuiles</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement des équipements sportifs de Coiseaux</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>5</b></p> <p>LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objectif de construction de 3 à 4 logements par an</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Évolution de la population : objectif globale de 0.8%/an à l'échelle 2035</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien du taux moyen de logement locatif sur le territoire</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Changement de destination des bâtiments au sein de la zone constructible</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p> <p>LA PRESERVATION DU CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservation des éléments architecturaux identifiés</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>7</b></p> <p>LA CIRCULATION AUX ABORDS ET AU SEIN DU BOURG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement et sécurisation des entrées de bourg dangereuses</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien de la vocation piétonne ou agricole des chemins existants au sein de la commune.</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>8</b></p> <p>FAVORISER UNE URBANISATION ECONOMIQUE EN RESSOURCES ENERGETIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>9</b></p> <p>LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le développement des communications numériques</li> </ul>		