

COMMUNE DE FLAVY-LE-MELDEUX

Département de l'Oise (60)



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)

2

APPROBATION par délibération du 24/04/14

La place du PADD dans le PLU

RAPPEL: QU’EST-CE QU’UN P.L.U. ?

Le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) est l’un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en oeuvre, et d’autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d’urbanisme de compétence communale.

A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d’occupation et d’utilisation du sol.

LE CONTENU DU P.L.U.

1. Le Rapport de présentation

- Il présente l’analyse de l’état initial de l’environnement.
- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- Justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

2. Le P.A.D.D.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues par la commune.

3. Les pièces graphiques et réglementaires

- Elles délimitent les zones :
- Urbaines, dites « U ».
 - Agricoles, dites « A ».
 - à urbaniser, dites « AU ».
 - Naturelle et forestières, dites « N ».

Et les réglementent sous forme d’articles.

4. Les pièces d’informations

- Ecrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d’information et s’il y a lieu :
- les servitudes d’utilité publiques,
 - les périmètres où s’applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir...),
 - ceux où s’appliquent des droits spécifiques (droit de préemption...),
 - les zones d’aménagement concerté (ZAC),
 - les secteurs de publicité.

LA PROCÉDURE D’ÉLABORATION DU P.L.U.

1. Prescription du P.L.U. par délibération du conseil municipal.
2. Le P.A.D.D. est débattu en conseil municipal et au travers de la concertation.
3. Le projet de P.L.U. est arrêté, après bilan de la concertation.
4. Consultation des services de l’état et des personnes publiques associées (Ils expriment leurs avis sur le projet arrêté). Durée de la consultation : 3 mois.
5. Enquête publique.
6. Modifications éventuelles du PLU au vu des avis émis.
7. Approbation du P.L.U. par délibération du conseil municipal (Le P.L.U. devient opposable à toute per-sonne publique ou privée).

Flavy-le-Meldeux : Un village rural dans le Pays Noyonnais

Le PADD a pour but de présenter les orientations de la politique d’aménagement envisagée par la commune de Flavy-le-Meldeux pour les dix ans à venir.

Les grandes orientations du PADD de Flavy-le-Meldeux.

La dynamique Sociale et Urbaine :

- La maîtrise de la démographie communale : prise en compte du SCOT du Pays du Noyonnais.
- Une gestion optimale de l'urbanisation avec une consommation limitée des terres agricoles
- Un projet d'extension urbaine au Nord du village.
- Un projet d'extension du cimetière.
- Les loisirs sont pris en compte avec les chemins de randonnées et l'inscription au PDIPR du circuit « 1900 » qui passe par la commune
- Le Conseil Général a voté le 21/05/12 à l'unanimité le raccordement de tous les foyers au Très Haut Débit (100 mbp/s) par fibre optique (Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN))
- Les transports sont également assurés par le service Oise mobilité du Conseil Général et la commune se situe sur la ligne 55 Ham-Noyon, ainsi que le transport scolaire et le transport à la demande (TAD)

La préservation du Paysage et du Patrimoine :

- La préservation du caractère rural de la commune.
- Conforter le maillage vert en lien avec la réalisation d'un cheminement «tour» de village.
- La valorisation des milieux naturels & paysagers.
- La protection de la frange boisée en limite Sud-Est du village.
- Recréer une mare dans le village de Flavy-le-Meldeux (aspect paysager)
- La protection des espèces présentant un intérêt écologique.
- La revalorisation des entrées de village.

La gestion des Risques :

- La gestion des risques naturels (ex : création d'une mare pour gérer les eaux pluviales)

Les grandes orientations du PADD... ...au niveau social et urbain

La maîtrise de la démographie communale : prise en compte du SCOT du Pays du Noyonnais.

Suite à une baisse effective de sa population, entre 1999 et 2007, la commune comprend un solde positif depuis le dernier recensement en 2011 : de 176 en 2007 à 213 en 2011.

La commune doit veiller à respecter les objectifs de construction du SCOT du Pays du Noyonnais qui sont fixés à une construction par an.

Urbanisation raisonnée

La commune dispose de **nombreuses dents creuses** au sein de son bourg. Cependant, ces parcelles appartiennent à 2 propriétaires agriculteurs qui n'envisagent pas de vendre leurs terrains à court et moyen terme, Cette rétention foncière est logique en milieu rural, Il semble donc nécessaire de créer une nouvelle zone «AU», à urbaniser.

L'urbanisation du village de Flavy-le-Meldeux va donc passer par une opération ciblée au Nord du village, permettant ainsi de gérer de manière optimale le développement de nouvelles constructions. Pour les dix prochaines années.

Ce secteur situé sur le plateau ouvert cultivé est visible depuis le Nord de RD932. Il conviendra de part cette configuration topographique d'être très vigilant sur l'impact paysagé des nouvelles constructions à venir sur cette nouvelle zone constructible.

Les projets de la commune

L'extension du cimetière à l'arrière de l'existant constitue l'un des projets communaux de la municipalité, ainsi que la création d'une mare afin de mieux gérer les eaux pluviales.

Le développement des activités économiques passe par la protection des terres agricoles et la croissance endogène des 2 entreprises et des artisans de la commune. Les équipements commerciaux sont sur la Ville de Guiscard et la commune ne prévoit pas d'implantation locale compte tenu de sa population restreinte.

Les loisirs sont liés au milieu rural (randonnées, chasse...) et un comité des fêtes anime la commune



Vue aérienne de la commune de Flavy-le-Meldeux.

Les grandes orientations du PADD... ...au niveau du Paysage

La préservation du caractère rural de la commune.

La commune de Flavvy-le-Meldeux a su **préserver la diversité** des activités agricoles lui procurant un paysage rural dynamique et de qualité. Mais, les pâtures entretenues par l'élevage sont fragilisées tant par le risque de disparition de cette activité que par la pression urbaine.

L'enjeu consiste ici au **maintien de cet équilibre** à la fois économique et paysager sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces ne doivent pas être perçus comme des éléments de rupture du village mais au contraire comme une continuité au village. La préservation du caractère rural du village sera un **objectif important** qui s'illustrera notamment par la mise en valeur des typologies architecturales historiques et un zonage donnant une place importante aux zones agricoles et naturelles.



Conforter le maillage vert en lien avec la réalisation d'un cheminement «tour» de village.

L'importance des jardins, des rûs, des pâtures en milieu urbain, permet encore aujourd'hui une continuité assurant un maillage vert de qualité. Il convient de renforcer et de conforter ce maillage existant, source de diversité, et de créer une véritable ceinture verte efficace, conjointement à la création d'un véritable réseau de liaison douce continu, (tour de village, chemins ruraux et boisés) participant à sa reconnaissance par la promenade.

La valorisation des milieux naturels & paysagers.

Le territoire communal de Flavvy-le-Meldeux présente une **trame verte** intéressante qu'il convient de préserver et de valoriser.

- Ce travail passe par :
- la protection des **chemins**, des pâtures dont celles des cœurs d'îlots,
 - la favorisation des **haies champêtres** permettant de limiter l'utilisation du thuya,
 - la protection des **jardins**.

La protection de la frange boisée en limite Sud-Est du village.

L'importance des franges boisées en limite de l'enveloppe urbaine permet de protéger le village des aléas climatiques : elles sont à ce titre à protéger.

Recréer une mare dans le village de Flavvy-le-Meldeux.

Quatre mares existaient avant dans le village... L'idée est de profiter du passage du ru des Bas Près pour créer une mare à la pointe entre la rue de l'Eglise et de Balagny. Cet aménagement devra être paysagé. Il mettra en valeur la perspective d'entrée du village depuis la rue de l'Eglise.



*La protection des espèces
présentant un intérêt écologique.*

Dans le contexte écologique, **Flavy-le-meldeux ne dispose d’aucune protection réglementaire.** Cette commune ne se situe dans aucune zone naturelle remarquable au niveau régional (ZNIEFF) ou européen (ZICO).

Les groupements végétaux présents sur le site ne constituent pas des habitats naturels remarquables dans le contexte européen. La faune et la flore du site n’y présentent pas un fort intérêt écologique.

Cependant, il est à noter que **le ru des Bas Près constitue un corridor biologique potentiel**, notamment du fait de la proximité de la ZNIEFF se situant juste à l’ouest du site.



Rû à préserver sur le territoire communal de Flavy-le-Meldeux

La revalorisation des entrées de village.

Flavy-le-Meldeux dispose de plusieurs entrées de village qu’il est important de retravailler.

En effet, celles-ci présentent un **impact visuel** prononcé sur le bâti qu’il faut atténuer. Il faut améliorer la transition entre les zones agricoles et les franges du village par une amélioration de la qualité paysagère.

Pour cela, on peut imaginer s’inspirer de la **trame verte d’origine** (jardin...) ou par des **plantations**.



Entrées de village à revaloriser

*Orientation particulière du PADD...
...à l’échelle des contraintes*

La gestion du risque naturel.

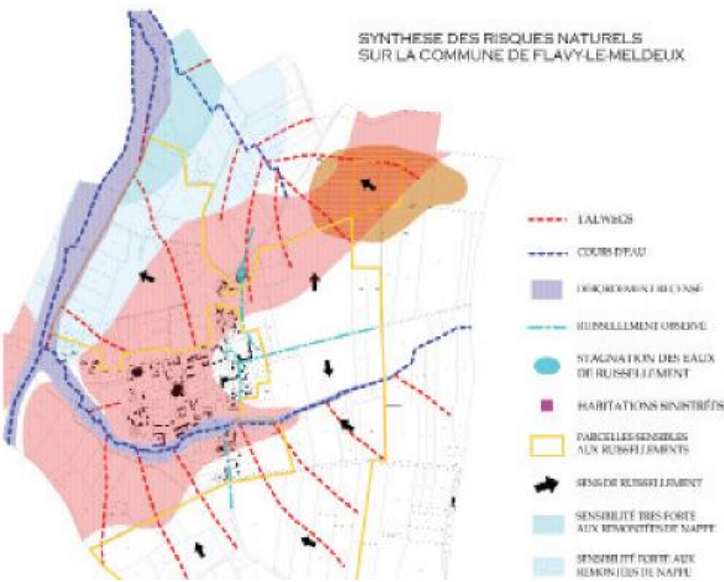
La commune de Flavy-le-Meldeux est soumise à différents risques naturels, dont les principaux sont ceux concernant les inondations par débordement, le ruissellement, le retrait-gonflement des argiles, ou encore les remontées de nappe.

Le débordement des rus des Bas Près et de l’Abbaye est un phénomène naturel qui a pu être observé lors des inondations du 7 et 8 juin 2007. Ces inondations sont principalement liées au ruissellement sur les terres agricoles et dans les talwegs, qui a entraîné le débordement des rus. Il est donc nécessaire de mettre en place un système de gestion des eaux de surface (maîtrise des ruissellements par des fossés ou des noues, limitation de l’imperméabilisation...), permettant de limiter le ruissellement dans le bourg, ainsi que le risque de débordement des cours d’eau.

Flavy-le-Meldeux est également soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène peut causer des dégâts au niveau des habitations en provoquant des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées. Ainsi le règlement devra spécifier les mesures à mettre en place afin de pouvoir construire des habitations sur les parcelles à risque (fondations spéciales, interdiction de créer un sous-sol...).

Enfin, il est à noter que la commune présente un risque de remontée de nappe dans sa partie nord-ouest. La mise en place de vides sanitaires au niveau des nouvelles constructions peut donc être envisagée dans ces zones à risque.

Le zonage ainsi que des préconisations énoncées dans la partie réglementaire de ce PLU prendront en considération la gestion de ces risques naturels.



Cartographie des risques naturels.

Les orientations relatives au grand paysage et au village de Flavy-le-Meldeux.

GRAND PAYSAGE :

-  Protection des rares boisements.
-  Plan de gestion et de valorisation des cours d'eau.
-  Maintien et valorisation des exploitations et des terres agricoles.
-  Protéger les chemins sur l'ensemble du territoire communal comme patrimoine rural.
-  Rendre facilement accessible les pôles de loisirs par la création de liaison douce transversale au Nord (depuis les quartiers Nord au terrain de sport), maintenir le stationnement des vélos existant.
-  Créer une véritable ceinture verte et naturelle autour de l'enveloppe urbaine qui comprend la préservation des pâtures occupées par des animaux domestiques.
-  Mise en valeur des entrées du village avec un travail sur les limites afin d'atténuer l'impact des constructions récentes.

LE BOURG :

-  Remplissage des dents creuses tout en respectant la structure et la morphologie urbaine.
-  Densification des cœurs d'îlots difficile avec forte rétention foncière
-  Maintenir la centralité actuelle (Mairie-Ecole, espace de jeux, Monuments aux Morts, parking de stationnement) et la renforcer pour obtenir une unité d'ensemble avec l'église...
Projet d'extension du cimetière.
-  Amélioration de la sécurité routière sur la RD39 avec une approche particulière pour l'entrée du village (rue de l'église).
-  Prospective urbaine : secteur potentiellement constructible pour les 10 ans à venir.
-  Créer un véritable tour de ville en lien avec les chemins ruraux intercommunaux.

