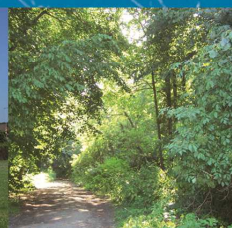


Plan Local d'Urbanisme de Gury

Rapport de présentation

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :



Département de l'Oise

| | |
|---|----|
| Première Partie : Analyse de l'état initial | 3 |
| Présentation de la commune | 4 |
| Environnement physique | 5 |
| Environnement naturel | 7 |
| Environnement agricole | 10 |
| Environnement paysager | 11 |
| Environnement urbain | 14 |
| Environnement socio-économique | 18 |
| Paramètres sensibles | 24 |
| Servitudes d'utilité publique | 25 |
| Deuxième Partie : Choix retenus | 26 |
| Troisième Partie : Incidences sur l'environnement | 36 |

Première partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

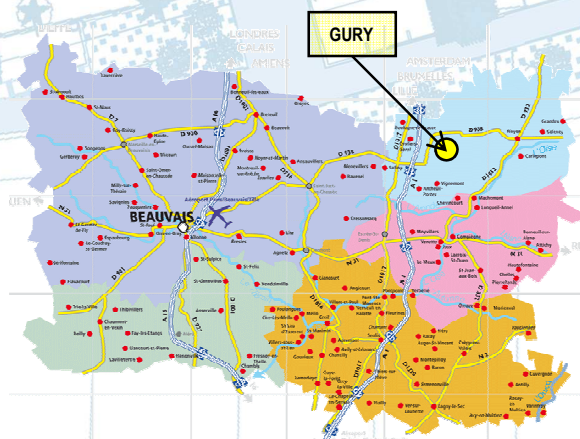
Situation géographique

■ GURY est une commune périurbaine à proximité de NOYON et de COMPIEGNE dans le département de l'Oise. Le chef lieu de canton est LASSIGNY, à une distance de 4 km. Pour rejoindre la préfecture située à BEAUVAIS, il est nécessaire de parcourir 70 km.

■ La commune de GURY compte 172 habitants en 1999, d'après le recensement de l'INSEE. La population au premier janvier 2010 est estimée à 204 habitants.

■ Certaines zones d'emploi attirent la population active de GURY notamment NOYON mais aussi COMPIEGNE.

■ GURY a une superficie de 5,03 km². La commune est constituée d'un centre bourg sans réels écarts.



Localisation de GURY dans le département de l'Oise

Source Internet, site inconnu

■ La desserte de la commune est assurée par les départementales 27, 160 et 78. La commune de GURY se situe à 13 km de l'A1.

■ Tout aménagement sur le réseau départementale pourra faire l'objet d'un avis et une autorisation

Situation administrative

■ Les équipements et services administratifs sont représentés par la mairie.

■ La scolarisation des enfants est effectuée au sein de la commune de LASSIGNY. La structure héberge les classes allant de la maternelle au CM2. Les collégiens fréquentent le collège de LASSIGNY.

■ En 2008-2009, une quarantaine d'enfants de GURY fréquentent l'école. La commune signale que les effectifs sont stables.

■ GURY fait partie de la communauté de communes du Pays des Sources.

■ Le SDIS de BEAUVAIS gère le réseau incendie de la commune.

■ La communauté de communes du Pays des Sources est gestionnaire du ramassage des déchets.

■ Le réseau d'électricité est géré par le SIVOM de LASSIGNY.



Territoire communal de GURY

Source www.geoportail.fr

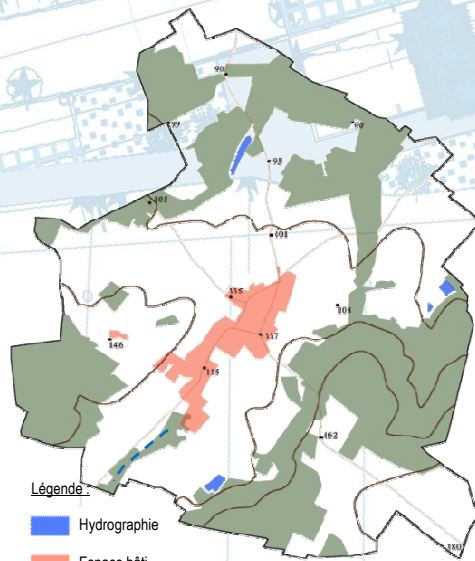
■ Le SIVOM de MARGNY SUR MATZ est le gestionnaire du réseau d'eau potable.

■ Le réseau d'assainissement est géré par le SIVOM de MARGNY SUR MATZ. A l'heure actuelle, la commune est en assainissement individuel. Le raccordement au réseau collectif est prévu pour 2015.

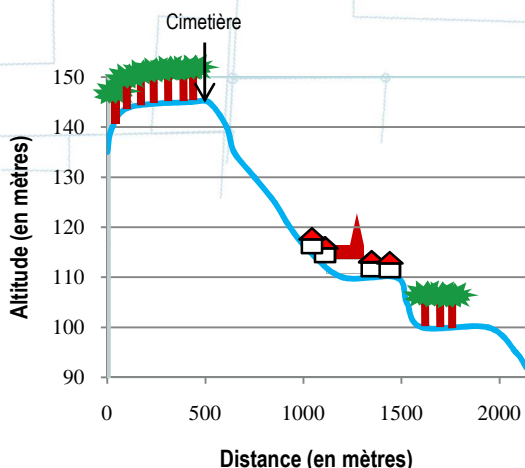
Environnement physique

Topographie / géologie

- La commune de GURY se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».
- Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.
- Les altitudes à GURY s'échelonnent de 85 mètres à 180 mètres. Les points bas sont situés pour la plupart au Nord et les points hauts au Sud-Est.



Topographie de GURY
Source TOPOS

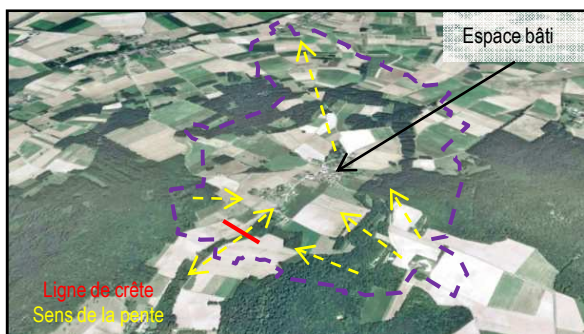


Coupe topographie de GURY axée
Ouest-Sud-ouest / Est-Nord-est

Source TOPOS

Les altitudes sont exagérées par rapport aux distances.

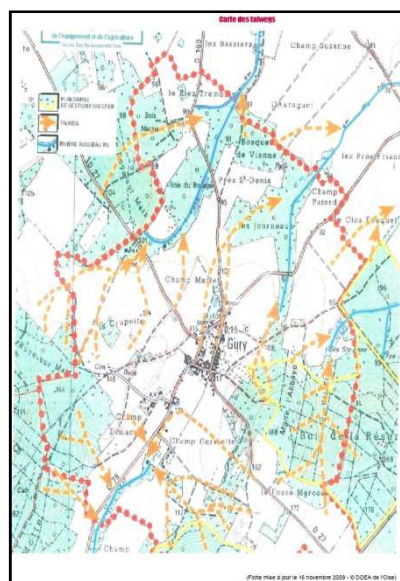
- L'espace bâti repose sur des sables argileux tandis que la partie du territoire plus au Nord est recouverte de limons de ruissellement peu épais.



Topographie de GURY
Source www.geoportail.fr

- On peut déceler trois entités topographiques sur le territoire :
 - deux vallées : l'une vers le Nord et une autre vers le Sud, la ligne de crête étant situé au Sud-ouest du territoire.
 - le plateau, sur le reste du territoire.

- La zone urbaine s'est installée dans la vallée à des altitudes comprises principalement entre 105 et 120 mètres.



Talwegs de GURY
Source: DDEA Oise

Hydrologie



Ru à GURY
Source TOPOS

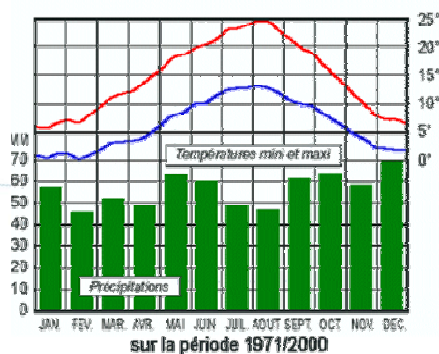
- D'un point de vue hydrographie, un cours d'eau intermittent prend sa source au Sud du territoire dans les marais du Rotoir.

- Ce cours d'eau devient le Mareuil qui alimente ensuite le Matz.

- Trois autres cours d'eau intermittents prennent leurs sources dans les bois au Nord et s'écoulent vers les communes voisines.

Climatologie*

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest apportant des perturbations naissant sur l'Atlantique.



Données climatiques
Source www.meteofrance.com

Températures

- Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 10,1 °C. Janvier est le mois le plus froid (température moyenne de 3,0 °C), juillet est le mois le plus chaud (17,6 °C).

- Il gèle sous abri en moyenne 62 jours par an. Les Étés sont assez frais avec seulement 29 jours de température maximale supérieure à 25 °C.

Précipitations

- Protégée à l'Ouest par les collines du Pays de Bray où il tombe chaque année en moyenne plus de 800 mm d'eau, la région ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 668 mm en moyenne par an.

- C'est la fréquence de ces pluies qui est importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm atteint 116 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3. Les pluies sont réparties sur toute l'année .

Vents

- Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 41 jours par an.

- Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 1,6 jour par an, avec un maximum de 6 jours en 1990. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h en Juillet 1964.

Arrêté de catastrophes naturelles

Un arrêté de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain date du 29/12/1999.

* source : www.meteofrance.fr

Environnement naturel

Occupation des sols

- L'environnement naturel de la commune de GURY est considérablement présent. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de milieux spécifiques.
- Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

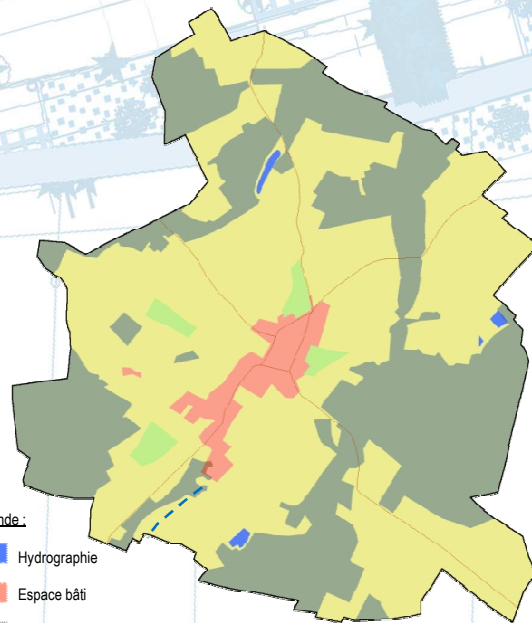
- Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.
- Les espaces agricoles sont relativement nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent de manière homogène sur le territoire.
- Les espaces agricoles sont utilisées par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Arbres isolés dans un champ cultivé à GURY

Source TOPOS

- En opposition aux cultures qui sont éloignées, les prairies sont plutôt proches de la zone bâtie. Certaines d'entre elles sont concernées par des zones humides (cf. page 9).
- Les espaces cultivés sont à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement de l'eau de pluie, tandis que les espaces en herbes permettent une meilleure infiltration de cette eau. Il est donc important de maintenir ces espaces en herbe.



Légende :

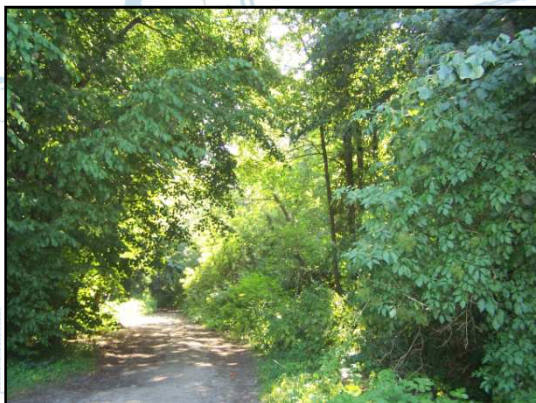
- Hydrographie
- Espace bâti
- Boisements
- Prairies
- Cultures
- Voies de communication

Environnement naturel de GURY

Source TOPOS

- De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières haies subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :
 - elles favorisent le rendement des cultures,
 - elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour son équilibre,
 - elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à son ombre et à son action sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à sa proximité est plus clémente,
 - elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
 - elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange...), car certains insectes sont redoutables pour les cultures,
 - etc.

Espaces forestiers :



Espace forestier à GURY

Source TOPOS

- Les espaces forestiers sont situés sur la limite communale dans toutes les directions. Il sont composés d'essences locales comme le hêtre, le chêne pédonculé, le charme, l'acacia, le châtaignier, le tilleul ou encore l'érable plane.

- Lorsque les forêts sont situées sur des points hauts, il est important de réfléchir à leur gestion. Les arbres permettent un maintien des sols et leur renouvellement.

- De part leur situation, ces espaces offrent une limite naturelle à la commune.

- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent même à cette échelle.

Milieus spécifiques

- La commune de GURY est concernée par une ZNIEFF de type 1, un biocorridor et des zones humides entraînant une ripisylve.

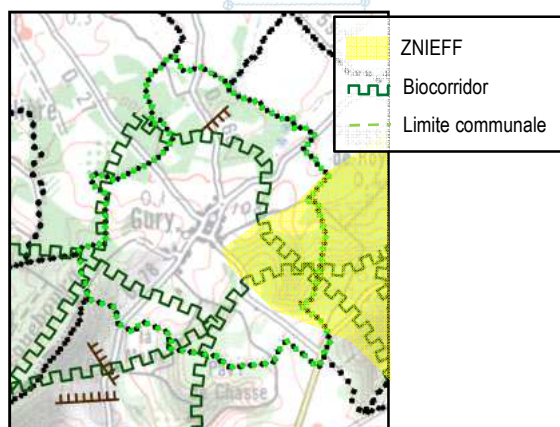
ZNIEFF de type 1, Massif de Thiescourt / Attiche et Bois de Ricquebourg.

- Les massifs d'Attiche et de Thiéscourt et le Bois de Ricquebourg sont situés sur l'extrémité méridionale du Noyonnais, au contact avec le plateau picard et en bordure de la vallée de l'Oise.

- Entre autres éléments remarquables, les forêts thermophiles, les bois de pente nord et les pelouses calcicoles sont des milieux menacés en Europe, et relèvent, à ce titre, de la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

- Globalement, cet ensemble de milieux sylvestres, comportant toutes les expositions (contraste entre les pentes nord et les pentes sud par exemple), des pelouses et des ourlets calcicoles relictuels, ainsi que d'anciennes carrières et de petites prairies de lisières, est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

Source DREAL Picardie



Milieus spécifiques à GURY

Sources DREAL Picardie

Biocorridor n° 60292

- Un biocorridor est un lien entre des habitats forestiers où vivent et se dispersent la faune et la flore assurant ainsi le maintien de la biodiversité. Ils permettent la dispersion d'espèces et des échanges génétiques.

- Un biocorridor a été décelé sur le territoire de GURY (cf. plan ci-dessus pour localisation).

Milieus humides

- Plusieurs zones humides ont été relevées sur le terrain. Certaines sont à proximité immédiate de la zone bâtie, d'autres sont plus éloignées.

- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de toute urbanisation.

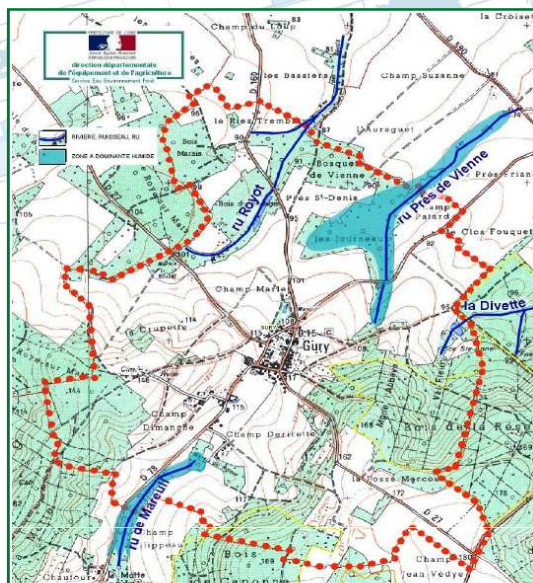


Peupleraie au Nord de la commune

Source TOPOS

- Ces zones humides ont été colonisées par de nombreuses peupleraies. Les peupliers sont soit plantés en limite de parcelle, soit font l'objet d'une culture intensive en formant de véritables massifs.

- La populiculture marque fortement le territoire du fait de la forte présence de l'eau. Les alignements de peupliers peuvent donner un aspect rigide au paysage mais les petits bois et bosquets permettent de ponctuer un paysage plat à dominante pastorale.



Milieus humides à GURY

Source Préfecture

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;**

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

- La commune de GURY est un village agricole avec une surface agricole d'environ 250 hectares.



Localisation des bâtiments d'exploitations

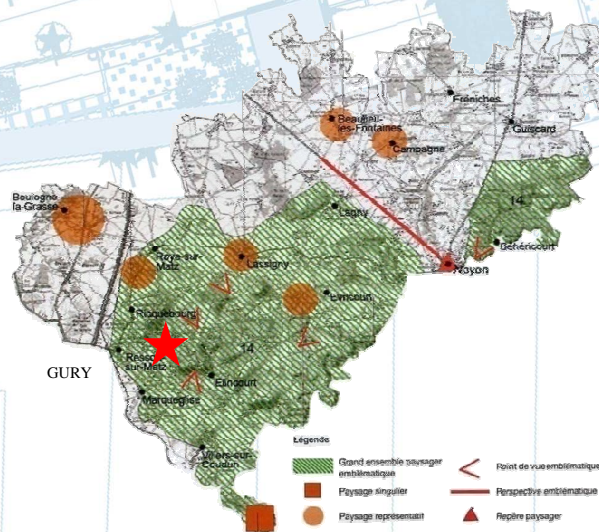
Source www.geoportail.fr

Les exploitations

- La commune de GURY compte deux exploitations.
- Ces exploitations font uniquement de la production céréalière, de légumineux et de betterave sucrière.
- Une partie minoritaire de leur Surface Agricole Utile est située à GURY. Les exploitants cultivent dans d'autres villages.
- 2 exploitants agricoles sont présents sur la commune de GURY. Ces deux agriculteurs sont des cultivateurs. Aucun élevage n'est présent sur la commune.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.



Le paysage du Noyonnais

Source : Atlas des paysages de l'Oise

Situation paysagère intercommunale*

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.
- Le département de l'Oise est divisé en 9 entités paysagères. La commune de GURY appartient à l'entité du Noyonnais.
- Ce paysage est marqué par des monts et des versants amples. Les paysages de monts et de versants amples organisant l'articulation entre les vallées.
- Les buttes témoins couronnées de forêts denses sont des monuments naturels formant des repères visuels majeurs et perceptibles à grande distance.
- Ces espaces sont visibles à grande distance et forment l'arrière-plan de nombreuses scènes paysagères autour de Noyon et de Passel ainsi que le long de la vallée de l'Oise en amont de Pont-l'Évêque.

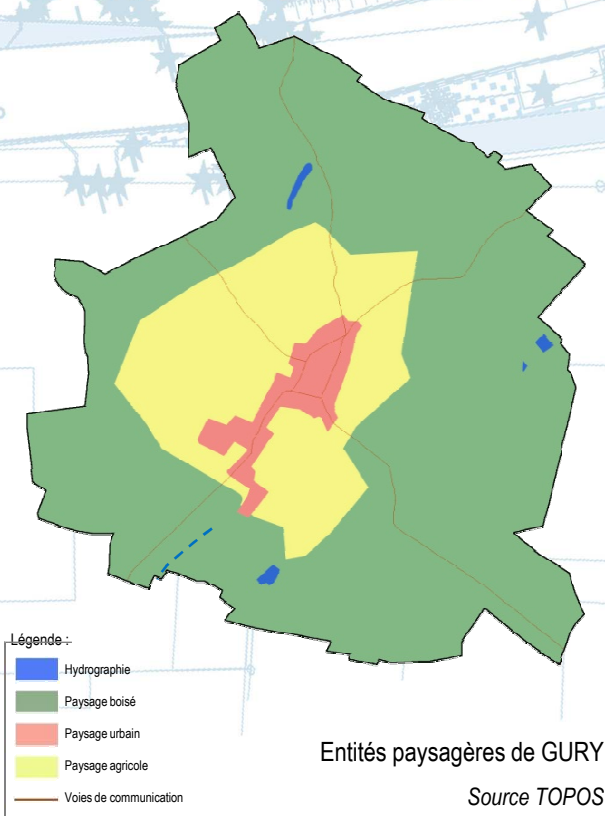
- Ces espaces constituent des monuments naturels porteurs des typicités du paysage des Monts Noyonnais et apportent au territoire une diversité des formes topographiques dynamisant les scènes paysagères en bordure de l'Oise et autour de Noyon.

- Ils portent une image très qualitative du territoire. Ces sites fonctionnent par l'existence combinée :

- de massifs forestiers en partie supérieure des monts exposant une lisière forestière ondulant régulièrement,
- puis de villages se développant en suivant les incurvations du relief de sorte que les rues sont soit parallèles, soit perpendiculaire à la pente,
- ainsi que de terres cultivées ouvertes permettant des vues dégagées sur les monts.

* source : Atlas des paysages Noyonnais

Situation paysagère communale



Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : paysage agricole regroupant les espaces cultivés et les zones de pâture ; paysages de massifs boisés, caractérisé par la forêt à l'Ouest de la commune et le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les quelques prairies pâturées donnent un paysage très aéré.
- Depuis ces espaces ouverts, il est possible de percevoir les autres entités du ban communal. Ce paysage concerne des terrains légèrement en pente de part et d'autre du village.
- Ce paysage est cerné entre le paysage urbain et le paysage boisé.

Paysages de massifs boisés

- Les masses boisées arrêtent le regard. Cette impression est amplifiée par le fait qu'elles sont majoritairement localisées sur les points hauts de la commune. Cet agencement limite la vision longue distance.
- Les autres boisements, plus restreints et éparpillés sur le ban communal, ponctuent le paysage assez ouvert et font partie intégrante du paysage agricole.
- Situés, pour certain, en marge de l'urbanisation, ils permettent de mieux insérer le bâti dans ce paysage. Ils font alors office de transition paysagère.

Paysage urbain

- Le village ancien donne une impression de bâti dense tandis que le bâti est plutôt aéré sur les pourtours du village.
- Lorsqu'ils existent, les vergers, les jardins et les boisements localisés en limite de bâti permettent d'insérer les différentes parties du village dans un écrin de verdure. Au sein de l'espace bâti, leur présence permet des coupures vertes entre les habitations très minérales.
- Les haies, type « mur végétal », qui délimitent les parcelles dans les extensions pavillonnaires sont basses et peu développées ce qui est important pour préserver un paysage urbain agréable.

Situation paysagère spécifique

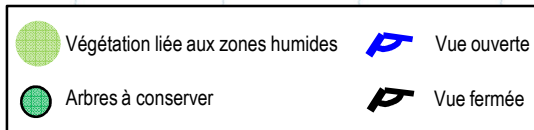
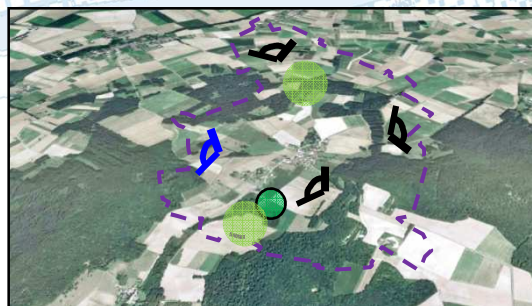
➤ Les repères visuels

Aucun élément architectural principal sert de repère visuel dans le paysage communal.

➤ Les points de vues « restreints »

La présence importante des boisements sur les pourtours de la commune limite les perspectives.

Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.



Vue du village depuis le cimetière

Source TOPOS

➤ Les points de vues « dominants »

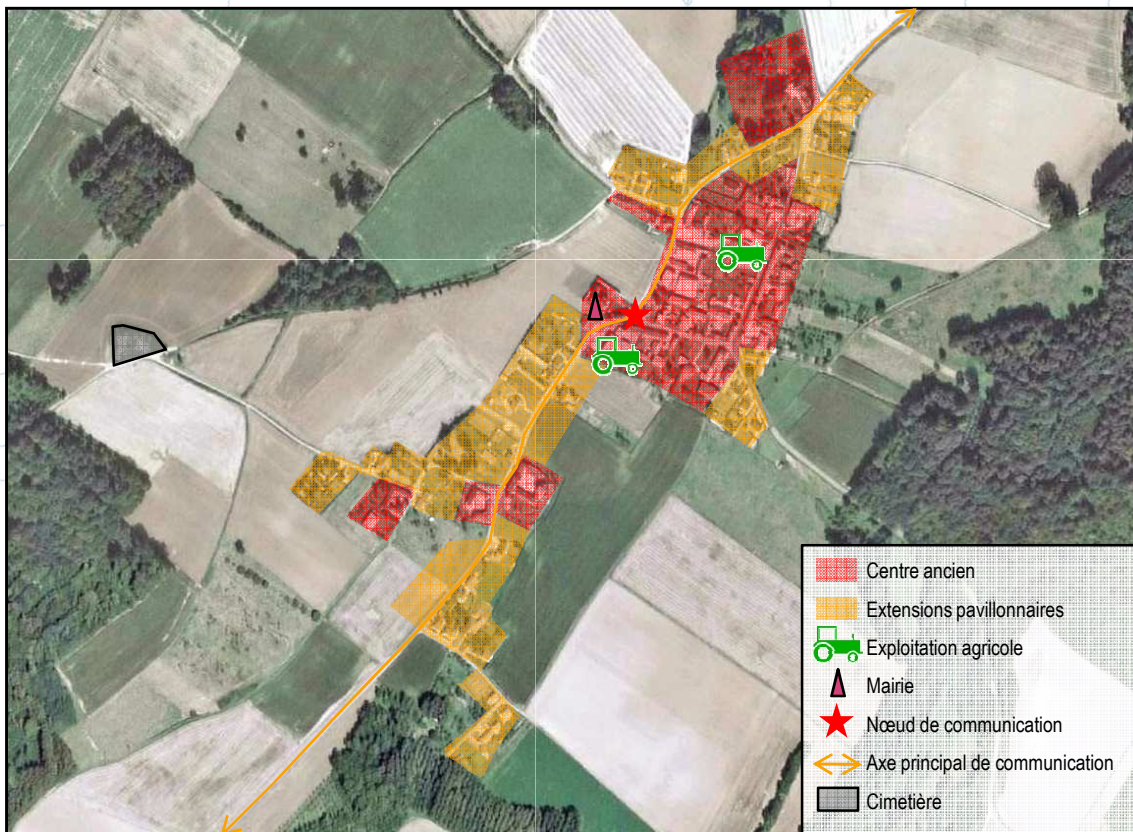
Ils sont dirigés vers le village notamment. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses sur l'ensemble de la commune dans cette direction.

Outre la topographie, l'activité agricole offre de larges perspectives sur le territoire communal.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise de façon concentrée. On distingue le centre bourg qui accueille un maximum de constructions et des extensions pavillonnaires.
- L'urbanisation s'est développée dans la vallée de manière relativement linéaire le long de la départementale 78.



Structuration de l'urbanisation de GURY

Source TOPOS

On retrouve un nombre important de constructions anciennes rue du Pignon rouge, rue de Bailly et rue de l'église.

D'autres maisons anciennes existent au Sud de la zone bâtie. Elles appartenaient à des hameaux qui ont fusionné avec le village avec le développement de l'urbanisation.

Des extensions pavillonnaires se sont insérées entre ces maisons anciennes.

Ces extensions donnent un sentiment de village aéré lorsque l'on entre dans l'espace bâti par le Sud. Le recul des pavillons procure cette perception. Dans le centre ancien du village, les constructions sont plus proches de l'emprise publique. Le sentiment de village aéré faiblit jusqu'à être inexistant à certains endroits.



Rue du Pignon rouge à GURY

Source TOPOS



Maison en cours de rénovation à GURY

Source TOPOS

- De vieilles maisons ont été rénovées. Il est primordial de favoriser ces rénovations car elles garantissent un renouvellement urbain indispensable dans une commune rurale.

- Les rénovations évitent des démolitions suivies de constructions qui ne refléteraient pas l'identité ou l'architecture villageoise.

- Il n'existe aucun logement collectif à GURY. Ce type de logements convient à de jeunes ménages. Il est donc important de stimuler leur construction.

- Après la seconde guerre mondiale, les pavillons individuels apparaissent le long des axes de communication. Des pavillons style années 50, années 60 et années 70 sont construits.

- De nombreuses constructions datent des années 2000. Cela montre que GURY développe une certaine attractivité.

- Les éléments structurels, autrefois en pierre, disparaissent au profit d'une ossature en béton, enduite. Les fenêtres sont soulignées par une simple tablette en béton.



Pavillon type année 70 à GURY

Source TOPOS



Pavillon type année 90 à GURY

Source TOPOS

- Ces pavillons se situent sur les pourtours directs du centre ancien. En général, ils s'implantent par comblement des dents creuses. On observe un recul compris entre 5 et 10 mètres.

- Les clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable de la rue. Les murs végétaux type thuyas sont à éviter afin de ne pas fermer la rue.

- L'hétérogénéité du bâti domine dans ces secteurs, notamment au niveau des couleurs et des matériaux de façades, des couleurs et formes des toitures.

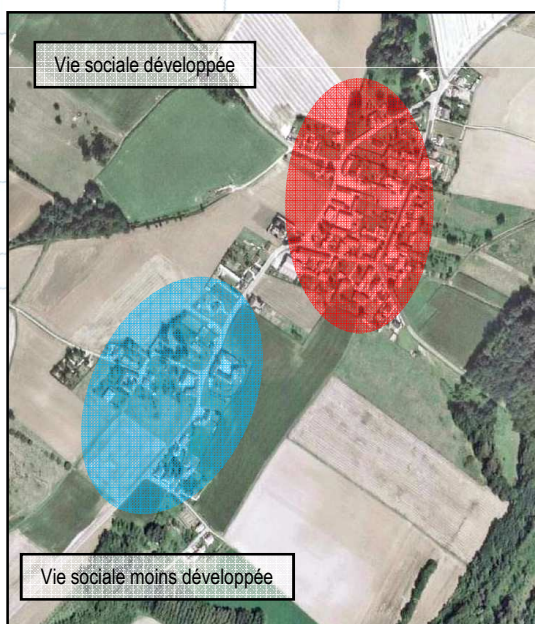
Fonctionnement urbain

- Les lieux de vie peu nombreux et les déplacements pédestres de plus en plus rares inhibent le développement d'une vie sociale intra-communale.
- Les rencontres au sein de l'espace public sont limitées dans une commune de cette taille. Il faut encourager les déplacements pédestres afin de faciliter cette vie sociale en créant des espaces publics, des équipements, des trottoirs, etc.



Espace public à GURY

Source TOPOS



Vie sociale à GURY

Source TOPOS

- Le reste des déplacements se fait généralement vers RESSONS SUR MATZ afin de trouver d'autres services inexistant à GURY.
- Le Sud de l'espace bâti est urbanisé de manière diffuse. L'éloignement des habitations engendre une vie sociale moins développée qu'au Nord de l'espace bâti.
- Les déplacements en voiture sont les plus courants.

Organisation urbaine

- L'habitat diffus au Sud de l'espace bâti est un risque d'un point de vue sécuritaire. Les déplacements véhiculés ont tendance à s'effectuer à une trop grande vitesse car les automobilistes n'ont pas la sensation de traverser une zone bâtie. Des aménagements de sécurité ou une meilleure densification seraient efficaces pour faire ralentir les véhicules.
- En ce qui concerne les autres entrées du village, le phénomène est moins fort. La circulation des véhicules se fait dans de bonnes conditions et à vitesse adaptée.



Entrée Sud de GURY

Source TOPOS

- On observe un recul des constructions par rapport à l'emprise publique sur une grande partie de l'espace bâti. Seules quelques maisons rue du Pignon rouge et rue de Bailly sont implantées en limite d'emprise publique.
- Les parcelles sont en général assez grandes (de 800 m² à 1000 m² en moyenne).
- Les maisons d'habitations sont de type R+Combles pour la majorité (rez de chaussée et combles). Elles sont souvent agrémentées de fenêtres à la mansarde.



Rue du Pignon rouge

Source TOPOS



Clôture avec mur bahut et grilles

Source TOPOS

- Les propriétés sont entourées de clôtures faites de grilles pour une majorité, les propriétés sont donc plus ouvertes sur la rue, favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.
- Les murs de végétaux sont à proscrire pour un paysage plus agréable.
- Les espaces libres autour de la constructions sont souvent plantés permettant une meilleure insertion paysagère des constructions.

- Il n'existe pas vraiment de problèmes de stationnement à GURY. Les habitants ont prévu garage et places de parking sur leur terrain.
- Aucun parking proprement dit n'existe sur la commune.



Peu de stationnement gênant dans les rues de GURY

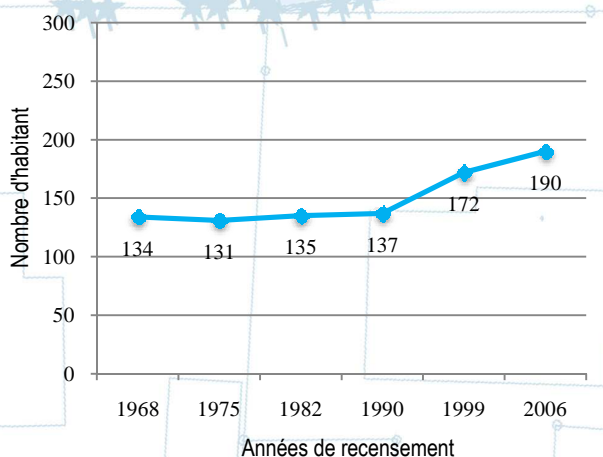
Source TOPOS

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune

Évolution de la population à GURY



Source : INSEE, RGP, 2006

- La commune de GURY, connaît de manière générale une évolution démographique croissante et constante.

- La croissance la plus forte a eu lieu entre 1990 et 1999, avec 25 % d'augmentation.

- Aujourd'hui, la population est estimée à 204 habitants (donnée communale).

Variation du solde naturel et du solde migratoire

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

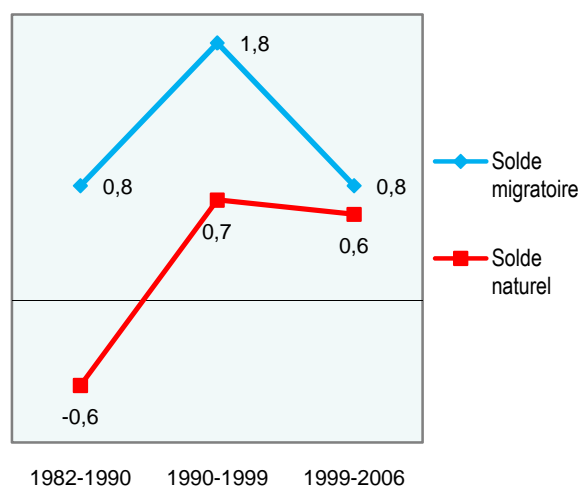
- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel. La stabilité entre 1982 et 1990 est due à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif.

- De 1990 à 1999, le solde naturel devient positif également. La population s'accroît de façon prononcée.

- De 1999 à 2006, les soldes migratoire et naturel diminuent mais restent tout de même positifs. La hausse de la population ralentit.

Depuis 1990, les soldes naturel et migratoire de la commune sont positifs. Cela montre que GURY est une commune démographiquement dynamique.

Évolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



Source : INSEE, RGP, 2006

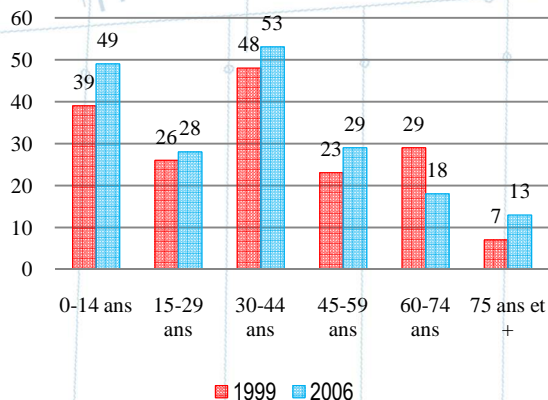
Structure par âges de la population

- Entre 1999 et 2006, la structure de la population évolue comme suit :
 - Hausse des classe d'âges de 0 à 59 ans et de 75 ans et plus,
 - Baisse de la classe d'âges de 60 à 74 ans.

- La classe d'âges la plus importante est celle des 30 à 44 ans puisqu'elle représente 28 % de la population totale, suivie par la classe d'âges des 0 à 14 ans représentant 26 %.

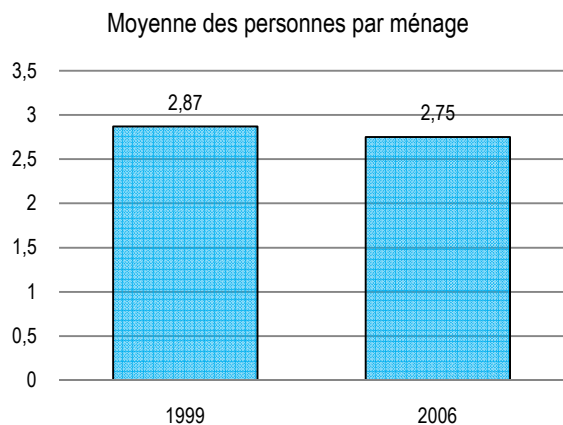
La population est assez équilibrée en terme d'âges. Malgré cela, il y a un risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière.

Évolution de la répartition par tranche d'âge (1999-2006)



Source : INSEE, RGP, 2006

Évolution des ménages



Source : INSEE, RGP, 2006

- Le nombre de ménages augmente entre 1999 à 2006 (60 à 69 ménages).
- Dans le même temps, la moyenne des personnes par ménages diminue légèrement entre 1999 et 2006.

Cette relative stabilité est plutôt rare aujourd'hui. En effet, on assiste à un desserrement des ménages généralisé sur le sol français que ce soit en milieu urbain ou rural.

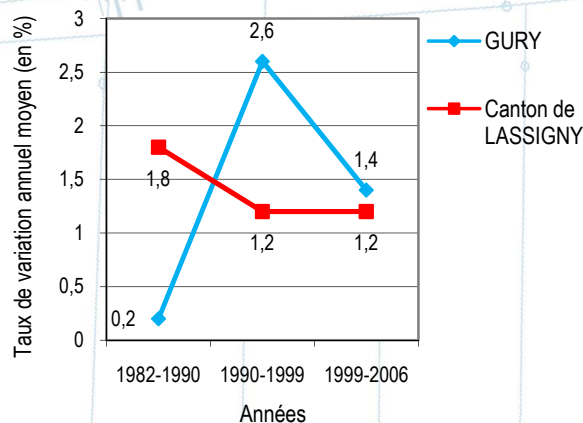


La commune dans son environnement

Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de GURY et celle du canton de LASSIGNY montre que GURY enregistre une progression suivie d'une régression positive alors que le canton subit une régression positive avant de se stabiliser.
- Il est difficile de comparer ces deux évolutions, celles-ci étant contraires.

Évolution des taux de variation annuel à GURY et dans le canton de LASSIGNY



Source : INSEE, RGP, 2006

| | Population en 1999 | Population en 2006 | Variation 1999-2006 (%) |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| GURY | 172 | 190 | 1.4 |
| Canton de LASSIGNY | 8 121 | 8 798 | 1.2 |
| Département de l'Oise | 766 313 | 792 980 | 0.5 |

Source : INSEE, RGP, 2006

▪ Le canton de LASSIGNY regroupe, en 2006, 8 798 habitants. La population de la commune en représente donc 2,2 %.

▪ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 766 313 habitants en 1999 à 792 980 habitants en 2006 ; soit une hausse de 26 667 habitants.

La commune de GURY est plus dynamique que les autres entités administratives proches en 2006.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons à partir de données plus récentes.



Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

| | 1999 | 2006 |
|--|------|------|
| Ensemble des logements | 72 | 75 |
| Résidences principales | 60 | 69 |
| Part dans l'ensemble des logements en % | 83 % | 92 % |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 5 | 4 |
| Logements vacants | 7 | 2 |

Source : INSEE, RGP 2006

▪ En 2006, le parc de logement se compose de 75 résidences dont 69 résidences principales. La commune a enregistré 3 logements supplémentaires depuis 1999.

▪ Il existe quatre résidences secondaires à GURY. Ce type de logement est en baisse entre 1999 et 2005.

▪ Le nombre de logements vacants est également en baisse, il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

▪ Une importante rétention foncière est observée sur la commune du fait du caractère des dents creuses. En effet, ces dernières constitue aujourd'hui une partie de l'outil de travail des exploitants. Ces parcelles ne sont donc pas sur le marché.

Évolution potentielle de la population suite au PLU :

| Communes | Surface urbaine actuelle en ha | Dents creuses | Rétention foncière | Logements vacants | Population potentielle du projet | Population actuelle | Taille potentielle des ménages | Population envisageable horizon 2025 | Évolution absolue |
|----------|--------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| GURY | 22 | 37 | 18,5 | 2 | 56 | 204 | 2,75 | 260 | 56 |

Source TOPOS

Les propriétaires et les locataires :

- En 2006, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaires (92.8 % des logements).
- Le nombre de locataires est toutefois assez important pour une commune de cette taille (4,3 % des logements sont occupés par des locataires).

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Typologie des logements :

- En 2006, 68 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- Il n'existe pas de logements de type studio à GURY.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

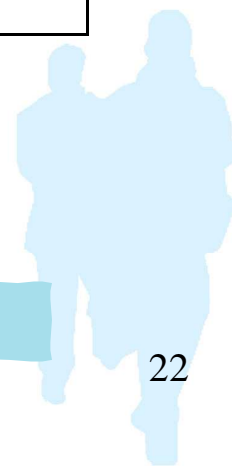
Économie et vie sociale

La population active

- A GURY, la population active en 2006 représente 50 % de la population.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs augmente entre 1999 et 2006 passant de 8 à 12.

- Selon l'INSEE, 4 retraités ont moins de 64 ans et 31 personnes ont 60 ans et plus. Les données de l'INSEE ne nous permettent pas de donner avec exactitude le nombre de retraités.

| POPULATION PAR STATUT EN 2006 | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| STATUT | HOMMES | FEMMES | ENSEMBLE |
| Actifs ayant un emploi | 46 | 37 | 83 |
| Chômeurs | 3 | 9 | 12 |
| TOTAL | 49 | 46 | 95 |



| | Dans la commune | Dans le département de l'Oise | Dans les départements de la Somme ou de l'Aisne | En Ile de France |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|---|------------------|
| Nb d'actifs travaillant ... | 9 | 71 | 0 | 3 |
| Pourcentage d'actifs travaillant ... | 11 % | 85 % | 0 % | 4 % |

▪ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 89 % des actifs travaillent hors de la commune en 2006. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment COMPIEGNE ou NOYON. Ce phénomène s'explique par la position géographique de la commune de GURY qui se situe en périphérie de ces pôles urbains.

▪ La commune est considérée comme « **périurbaine** », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens.

▪ La région Ile de France attire également une partie de la population active de GURY.

Ces données sont issues du recensement de 2006. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

▪ Aucune entreprise n'est implantée à GURY.

Tissu associatif*

- GURY compte quatre associations :
 - Association de Chasse,
 - Oise DESERT Aventure,
 - Association GURY en fête,
 - Les bons amis

Tourisme

▪ La commune est traversée à l'Ouest par le circuit « Randonnée du Bois du village » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

*données communales

Paramètres sensibles

Naturels

ZNIEFF de type 1, Massif de Thiescourt / Attiche et Bois de Ricquebourg.

- Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels.
- La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires relatives aux espèces et aux espaces.

A moins d'1 km de GURY :

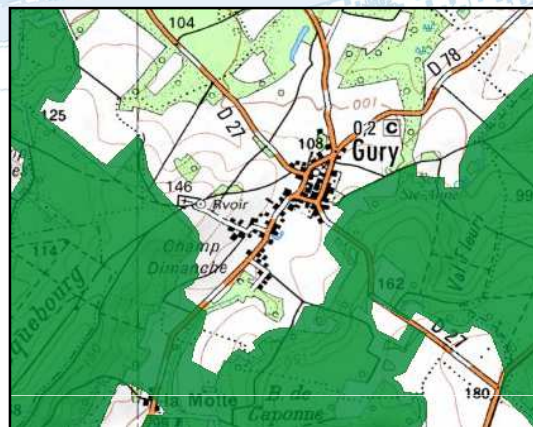
- Une ZNIEFF de type 1 et des corridors écologiques sont recensés.

Autres

- Le bois de Ricquebourg est répertorié par le Conseil Général comme espace naturel sensibles d'intérêt départemental.

Réseaux et Déchets

- A l'heure actuelle, la commune est en assainissement individuel. Il existe un projet d'assainissement collectif prévu après 2015.
- La commune est correctement alimentée en eau potable.
- Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire tout comme le ramassage du recyclage. Seul le verre est amené volontairement.



ZNIEFF de type 1

Source : PAC de l'État

Agricoles

- Les deux exploitations implantées à GURY n'engendrent pas de périmètre de réciprocité.

Administratifs

- Le SCoT du Pays des sources est en cours d'élaboration. Le PADD est en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du présent PLU.
- Le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) concerne la commune de GURY. Le GR 225 emprunte un chemin de la commune au Nord-Ouest.
- Le PDIPR est opposable en tant que document supra communal.

Servitudes d'utilité publique

▪ **EL7** : Servitudes d'alignement. Les principales dispositions juridiques relatives à la servitude d'alignement sont rassemblées par le code de la voirie routière aux articles L.112-1 et suivants.

La servitude est établie par l'autorité propriétaire de la voie publique concernée, après enquête publique. Elle s'applique sans limitation de durée.

La servitude d'alignement s'applique à toute construction, qu'elle soit nouvelle ou ancienne.



Deuxième partie Choix retenus



Superficie des zones

| Type de zone | Superficie (ha) | Part de la surface totale (%) |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <i>Zone Urbaine (U)</i> | 24,59 | 4,89 |
| Ua | 8,08 | 1,61 |
| Uach | 0,69 | 0,14 |
| Ub | 9,95 | 1,98 |
| Uj | 5,87 | 1,16 |
| <i>Zone Agricole (A)</i> | 288,20 | 57,27 |
| <i>Zone Naturelle (N)</i> | 190,47 | 37,84 |
| Ne | 1,53 | 0,30 |
| Nf | 188,94 | 37,54 |
| Total | 503,26 | 100 |

Justification du PADD

La commune de GURY cherche à préserver son paysage communal et à maîtriser son développement urbain tout en augmentant la qualité de ses services pour une attractivité satisfaisante en terme démographique et économique. Par ailleurs la commune intègre dans ses choix l'ensemble des contraintes supra-communales qui lui incombe. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlements) doivent être cohérentes avec lui. Il doit répondre aux objectifs de la loi SRU.

Objectifs du PADD

➤ Objectif n°1 : Assurer un développement urbain modéré respectueux de la physionomie du village.

La commune observe une progression démographique constante depuis 1975. GURY a vocation à poursuivre son développement démographique et économique de manière raisonnée en prenant en compte les problématiques liées notamment à l'assainissement. La commune envisage donc de proposer des terrains urbanisables, tant à des fins d'habitations que d'accueil d'activités économiques à moyen et long terme.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, et sur l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération en adéquation avec la situation des équipements communaux (réseaux et école notamment). Afin de rendre cohérent l'urbanisation de son territoire, la commune propose une extension en limites de parties actuellement urbanisées au Sud de l'espace bâti actuel.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation de l'espace urbain afin de préserver les possibilités d'extensions sur le long terme. Ce contrôle des réserves foncières permet d'assurer le maintien du dimensionnement des équipements publics. La commune de GURY souhaite, par ailleurs, développer les liaisons douces entre le centre ancien et les extensions

➤ Objectif n°2 : Développer et concilier l'économie, les services, les équipements et la vie villageoise.

La commune de GURY doit développer son activité économique tout en préservant l'activité agricole.

Il est donc nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités économiques de la commune.

Le développement économique doit s'appuyer à la fois sur le renforcement de :

- l'aide aux personnes âgées,
- la diversification des lieux de rencontre (aire de jeux, place, parc...),
- l'alternative à la voiture par l'intermédiaire de sentiers piétons,
- le développement de la palette des transports et des équipements complémentaires,
- des commerces et services de proximité.

Pour valoriser son image, la commune devra mettre l'accent sur ses possibilités d'accueil de zone de loisirs. GURY prévoit donc une zone dédiée cette activité autour de son étang.

➤ **Objectif n°3 : Renforcer l'identité villageoise.**

Afin de renforcer cette identité propre au village de GURY, la commune met en place des liaisons entre les espaces voués à l'habitation et les équipements communaux. Ceci permet en outre d'améliorer l'organisation urbaine de GURY. Ceci passe également par une limitation du développement urbain, en ouvrant à l'urbanisation une extension raisonnée et raisonnable. La prise en compte de l'activité agricole, seule activité économique sur la commune lors de l'élaboration du PLU, est un enjeu majeur que la commune a pris en compte.

Une attention particulière sera portée aux entrées de villes, véritables limites du développement urbain. Ces entrées ont vocation à être améliorées.

La commune de GURY est composée de nombreux jardins. Le conseil municipal souhaite les protéger en créant une zone dédiée en vue de préserver ces espaces remarquables.

➤ **Objectif n°4 : Respecter, développer et valoriser le patrimoine.**

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels. L'accent est mis sur la valorisation des milieux naturels et les ouvertures paysagères.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces boisés et des jardins) sans toutefois mettre en place des systèmes de préservation trop contraignants. L'objectif est de permettre le développement de GURY en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.

La commune considère la préservation de sa qualité architecturale comme un enjeu fort. C'est pour cette raison que des mesures sont prises dans les autres pièces constitutives du PLU comme le règlement.

Justification du zonage

La traduction d'une volonté communale

Le zonage proposé à travers l'élaboration du PLU de la commune de GURY répond aux volontés communales de maîtriser son développement urbain.

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite la production d'une vingtaine de logements supplémentaires à l'horizon 2020 afin d'atteindre une population de 260 habitants environ. Toutefois, cette production ne sera pas au détriment de la qualité des équipements proposés sur l'ensemble du territoire et devra être menée en améliorant la densité de l'espace bâti afin de limiter la consommation d'espace dans un contexte de développement durable.

Les chiffres clés du projet de PLU de la commune de GURY :

| | |
|--|--------------------------------|
| Population actuelle | 204 habitants |
| Nombre de demandes moyenne de terrain par an | 3 |
| Taille des ménages | 2,8 habitants par foyer |
| Zone urbaine actuelle | 10,24 hectares |
| Nombre de logement actuel | 75 |
| Densité actuelle | 40,56 hab.km-1 |
| Espaces à urbaniser (EàU) en zone Ua et Ub | 37 |
| Rétention foncière dans les EàU | 50% |
| Logements vacants | 2 |
| Nombre d'habitants supplémentaires (espaces à urbaniser - rétention foncière + logements vacants) : | 56 habitants |
| Densité potentielle | 51,69 hab.km-1 |
| Nombre potentiel d'habitants total : | 260 habitants |
| Croissance potentielle d'habitants : | 27,45% |

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Typologie : Zone U / Secteur a

Il s'agit du centre de GURY, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services (notamment administratifs).

La zone Ua s'étend longitudinalement au centre-ville et entoure le noyau ancien à proximité de l'église. La zone Ua s'étend également dans un autre secteur plus au Sud.

L'objectif de cette zone est de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre, les règles y sont moins contraignantes que dans le reste de la zone U à prédominance d'habitat.

Surface : 8,08 ha.

Typologie : Zone U / Secteur ach

Ce secteur délimite le château de GURY et son parc.

L'objectif de cette zone est de préserver le château et son parc. Les règles régissant les occupations et usages du sol y sont restrictives dans ce but.

Surface : 0,67 ha.

Typologie : Zone U / Secteur b

La zone U secteur b correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

Les zones affectées à cette typologie sont les espaces résidentiels de type lotissement et les zones pavillonnaires.

Elles sont au nombre de six sur l'ensemble du ban communal. Elles sont pour la plupart situées autour des zones Ua mais sont moins denses au niveau du bâti. Les réseaux y sont, de fait, au droit de la parcelle.

Surface : 9,95 ha

Typologie : Zone U / Secteur j

La zone Uj est une zone qui a une vocation urbaine de transition entre la zone bâtie et les espaces naturels. Ce secteur correspond à l'objectif 3 du PADD et plus précisément en l'orientation «Protéger les zones de jardin garantes d'une certaine identité rurale. ». Cette zone de transition paysagère se retrouve à plusieurs endroits. Tout d'abord au Nord du centre ancien et dans le secteur du jeu d'arc. Deux zones Uj sont contiguës à la zone 2AU Est. Cela permettra de mieux intégrer cette zone le jour où l'urbanisation s'y réalisera.

Cette zone permet d'envisager la construction d'annexe à l'habitat dans les arrières de parcelle de manière limitée.

Surface : 5,87 ha

Généralités de la zone A : il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts. Afin de limiter les atteintes visuelles et d'éviter un mitage de l'espace, la zone agricole est localisée autour de l'espace bâti et hors des espaces naturels comme l'étang et les massifs forestiers.

La zone A a été identifiée dans les espaces ouverts de la commune où l'activité agricole est déjà implantée et où l'implantation de bâtiment d'exploitation serait la moins exposée du point de vue paysager et aurait le moins d'impact sur le patrimoine naturel.

Superficie : 288,20 ha

Généralités de la zone N : il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle correspond à plusieurs zones du ban communal, entoure la commune de GURY et participe à l'objectif n°4 du PADD : « Respecter, développer et valoriser le patrimoine ».

Typologie : Zone N / Secteur f

Il s'agit d'un secteur naturel et paysager à protéger où le caractère environnemental et forestier permet une occupation du sol mesurée. Il correspond également aux espaces ouverts pâturés ou cultivés de la commune dans sa partie Est. La construction est très limitée car la commune ne souhaite pas voir se développer d'activités agricole ailleurs que sur le plateau situé à l'opposé du ban communal ou des exploitations sont déjà implantées

Surface : 188,94 ha

Typologie : Zone N / Secteur e

Il s'agit d'un secteur correspondant à l'étang communal permettant des constructions en relation avec la zone.

Surface : 1,53 ha

Justification du règlement

Zone U : Secteurs essentiellement à usage d'habitat (Ua, Ub, Uach, Uj)

Ces secteurs sont naturellement destinés à l'habitat, mais on y trouve également des services et d'autres types d'activités. Ainsi, la commune de GURY, autorise les constructions et installations liées à l'habitat et ses annexes, aux activités, aux commerces et services compatibles avec le caractère de la zone urbaine (art. 2) pour favoriser et pérenniser la dynamique économique de la commune (objectif n°2 du PADD) et de ce fait n'autorise pas les activités destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt (art.1) qui génère souvent des nuisances pour les riverains. Ainsi la pérennité des diverses fonctions est assurée tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Dans le secteur plus ancien, « **Ua** » les possibilités de construire sont limitées mais il est essentiel que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le tissu urbain sans le dénaturer. C'est pourquoi l'implantation entre 0 et 10 mètres de d'emprise publique est imposée.

De même, les hauteurs des constructions ont été réglementées de manière à intégrer les nouveaux bâtiments dans la physionomie de GURY (art.10 : en Ua 12 mètres au faitage).

En secteur « **Ub** », la différence d'implantation des constructions réside essentiellement dans les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et à l'emprise publique (5 à 10 mètres). Les constructions de ce secteur sont moins denses qu'en partie ancienne du bourg.

Dans le secteur du château, « **Uach** » les possibilités de construire sont limitées. Seul l'habitat et certaines activités économiques (activité hôtelière) sont autorisées mais soumises à conditions (art 2).

Les règles régissant le secteur Uach sont les mêmes que pour le secteur A en dehors des articles 1 et 2.

En secteur « **Uj** », les possibilités de constructions sont limitées et soumises à autorisation à certains usages et occupations du sol tels que les annexes à usage d'habitat. L'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON, les ICPE et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 30% de la SHON. Les nouvelles constructions devront être situées à 5 mètres minimum de l'emprise publique. L'emprise au sol est limitée à 20m² dans cette zone afin de favoriser la préservation de ces espaces de jardins.

La commune souhaite assurer la sécurité de ses concitoyens. Pour ce faire, les dimensions des voies seront en adéquation avec toute utilisation qu'elles supportent (art. 3). Dans le même esprit, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public (art. 12) afin de garantir une libre circulation des usagers les plus vulnérables (personnes à mobilité réduite, piétons, cyclistes...).

Les normes de stationnement sont établies au regard de la situation initiale et des difficultés rencontrées dans le passé. Ces normes ne sont pas cumulatives excepté lorsque les places sont dites « supplémentaires ».

Par ailleurs, afin de garantir la salubrité, toute construction doit être branchée au réseau public de distribution d'eau potable et l'écoulement des eaux sera assuré dans un réseau séparatif (art 4). Cette volonté de fluidifier les différents réseaux et de les sécuriser permettra à la commune de pérenniser son offre en équipements et en services (objectif n°2 du PADD).

Afin d'être en accord avec les obligations et recommandations du SAGE, toute construction devra respecter un recul minimum par rapport aux berges et cours d'eau (art. 7).

Le paysage communal est garanti par plusieurs points de règlement qui encadrent les constructions et les aménagements extérieurs et cela confortera l'attractivité de la commune d'un point de vue visuel (objectifs n°1, 3 et 4 du PADD).

Dans le même ordre d'idées toute extension, adaptation ou transformation d'un bâtiment principal devra se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes (art. 11).

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes (art. 11). Le volet paysager devra prévoir l'utilisation d'essences locales. Ces points de règlement répondent aux objectifs d'intégrations paysagères et architecturales énoncés dans les objectifs n°3 et 4 du PADD. Cette disposition renforce l'idée de favoriser un cadre de vie agréable en intégrant le végétal.

Zone A

Dans un souci de conserver l'activité agricole et faciliter les sorties d'exploitations (objectif n°3 du PADD), la commune de GURY définit des conditions précises pour le secteur agricole. La limitation du nombre de logements et de la SHON s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement doit éviter tout abus.

Le paysage agricole de la commune sera garanti comme dans les autres secteurs par plusieurs points de règlement qui encadrent les constructions et les aménagements extérieurs. Afin de garantir une certaine homogénéité de ce paysage, les alignements des constructions seront réglementés par rapport à toutes les voies, cours d'eau et fossés (art. 6) et aux limites séparatives (art. 7). Un recul minimum de 6 mètres est imposé par rapport aux voies et emprises publiques pour faciliter le passage et la manœuvre des engins agricoles. Cela évite également que des constructions agricoles ne s'implantent trop près des axes routiers et ne perturbent la lisibilité du paysage.

Afin d'assurer la sécurité de ces concitoyens, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques (art. 12).

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel de la commune (art. 13). Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu dans le même but d'intégration et d'impact visuel (art. 13).

Zone N

Le règlement de la zone N permet à la commune d'atteindre pleinement son objectif de valorisation et de protection des paysages naturels (objectif n°3 et 4 du PADD). Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone N résultent de la volonté de protection des milieux naturels.

Les occupations et utilisations soumises à construction se limitent à la réhabilitation, l'aménagement, la transformation, et les extensions des constructions sans pouvoir dépasser 20 % de la SHON existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

Pour limiter l'impact des constructions dans les espaces naturels, la hauteur des bâtiments est réglementée de façon globale à 4 mètres (6 mètres pour le secteur « e »). Les hauteurs d'origine sont autorisées en cas de rénovation, reconstructions, transformation des constructions existantes sans pouvoir excéder la hauteur d'origine.

Les règles retenues pour l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords (art.11) visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère de ces milieux naturels.

Troisième partie Incidences sur l'environnement



Incidences du projet sur le milieu physique

1. Topographie

GURY présente un relief vallonné marqué par deux vallées et une ligne de crête. L'urbanisation se situe dans les secteurs moyens de la vallée (entre 105 et 120 mètres d'altitude). L'implantation des nouvelles constructions se fera à proximité de l'urbanisation existante. Elle sera très limitée dans les autres secteurs.

De ce fait, les incidences du PLU sur la topographie sont quasiment nulles. Les modifications intervenant dans le cadre du PLU ne modifieront pas l'organisation topographique du ban communal.

2. Géologie – Pédologie

Le PLU ne régleme nte pas l'occupation végétale du sol.

La localisation des extensions urbaines devraient créer un impact relatif des constructions sur les terres fertiles à proximité immédiate de l'espace bâti.

3. Climat

GURY connaît un climat océanique doux et humide avec une prédominance des vents de Sud-ouest.

Les choix du PLU ne modifieront pas le climat local, ni le comportement des vents locaux. Toutefois, l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage peut entraîner des nuisances olfactives.

4. Les eaux de surface

Le ban communal de GURY comporte des zones aqueuses par les marais et son cours d'eau intermittent au Sud. La présence de l'eau est donc à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme de la commune.

Le PLU doit contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau et à leur protection en tant que patrimoine de la commune et richesse naturelle.

Le choix de la commune pour le zonage du PLU permet de préserver les cours d'eau et les marais de toute modification. Ce dernier est un élément important du paysage et de la topographie.

Les incidences susceptibles de nuire à la qualité des eaux concernent :

- l'augmentation du ruissellement.

Ce phénomène est accentué par l'imperméabilisation des surfaces à urbaniser. En effet, la capacité d'infiltration des sols diminue et le ruissellement s'intensifie. La réalisation de structure peut faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et modifier le sens du ruissellement.

Pour palier à cela, le règlement du PLU prévoit de laisser une place au végétal notamment avec l'instauration d'emprise au sol maximale des constructions. Le règlement impose également de laisser 80% des surfaces non bâties libres pour ce phénomène.

5. Eaux destinées à la consommation humaine

Aucune incidence majeure. Les zones ouvertes à la construction sont limitées.

Incidences du projet sur le milieu naturel

Le territoire communal présente un environnement riche reconnu. La présence d'un réseau hydrographique important, de son marais et divers boisements installés en bordure des cours d'eau sont une richesse communale indéniable.

Au sein même de ces espaces de grande valeur écologique, les incidences des projets sur la biodiversité devraient être limitées, grâce à l'application des multiples protections dont ils bénéficient et qui ont été prises en compte lors de la définition du zonage du PLU et de la rédaction du règlement.

Dans l'objectif de maintenir un cadre de vie de qualité, le projet communal affiche une volonté de préservation et de valorisation de la trame verte au sein de la zone urbanisée. Ainsi, l'une des dispositions du PLU est l'incitation à la plantation d'arbres lors de nouvelles constructions. Cette disposition a également un intérêt paysager marqué.

Le PLU doit entraîner une diversification des essences au sein de la zone urbanisée, grâce à la préservation des espaces verts et de la coupure verte, mais également à l'incitation de plantations lors de nouvelles constructions.

Incidences du projet sur le milieu urbain

GURY possède un milieu urbain assez hétérogène, du fait notamment de sa diversité architecturale, témoin de son histoire. Ainsi, un des objectifs du PADD est de préserver le patrimoine bâti, tout en améliorant l'organisation urbaine actuelle.

Le zonage du PLU est adapté à cette volonté. Un zonage plus précis permet de définir les zones urbaines de manière plus spécifique et de préserver l'identité villageoise.

Afin de diversifier les différentes zones urbaines, une incitation à la mixité des usages a été préconisée. Ainsi, une des dispositions du PLU est l'autorisation des commerces (compléments évident de l'habitat) dans les zones U.

De plus, dans le but de préserver un cadre de vie de qualité, le projet prévoit des mesures d'intégration des bâtiments, notamment grâce à la plantation d'arbres en cas de projet.

Les dispositions du PLU doivent permettre de préserver et d'accentuer la mixité et la diversité au sein de la zone urbanisée, du point de vue des usages mais également du point de vue paysager. De plus, certains éléments du projet entraînent la conservation de l'unité paysagère et l'amélioration de l'organisation du bâti à travers notamment une meilleure densification.

Incidences du projet sur l'environnement économique et social

L'évolution démographique est positive depuis 1975 et tend à se ralentir. L'objectif de la commune est de maintenir un rythme de croissance très modéré prenant en compte les problématiques liées à l'assainissement et aux équipements publics. Pour que ce potentiel d'attractivité puisse être utilisé à bon escient par la commune, une adaptation de la politique de l'habitat et de l'offre s'avère nécessaire à moyen terme.

La commune devra prendre les mesures nécessaires à l'accueil des nouveaux arrivants. En effet, le zonage du PLU propose un certain nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui engendreront une arrivée de population que la commune devra être en mesure de satisfaire d'un point de vue technique (réseaux, voirie...) et social (enseignement, activités extrascolaire, loisirs...).