



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Février 2020

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mars 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire du **18 Juin 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME D'HOUDANCOURT

Commune d'Houdancourt

Mairie d'Houdancourt
21 rue des Bois
60710 HOUDANCOURT
Téléphone : 03 44 41 65 55
Courriel : mairie.houdancourt@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Juin 2018 ajusté
en Février 2020

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Houdancourt dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	14
3. Organisation du tissu urbain	28
4. Accessibilité et réseaux	36
5. Habitat (population et logement)	43
6. Equipements et activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	47
7. Bilan et enjeux	55
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	58
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	59
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	60
CHAPITRE 3 : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	82
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	83
2. La justification du découpage en zones et des règles définies par zone	87
3. La mise en œuvre du PLU	99
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	100
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	101
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	110
1. La liste des indicateurs	111

Houdancourt s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 6 octobre 2006. Il s'agit de la première génération de PLU dont le contenu aujourd'hui est à actualiser au regard de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Dans le même temps, les orientations du PLU approuvé en 2006 sont avancées jusqu'en 2015, date aujourd'hui dépassée.

La commune a donc émis le souhait de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2015 complétée en date du 29 janvier 2016. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. Le 18 avril 2018, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de Houdancourt conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des Marais de Sacy situé à environ 5 km à l'ouest), la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 3 mai 2018, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, la révision du PLU de Houdancourt.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions associant les services de l'Etat et les personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment en date du 2 mars 2017 et du 6 avril 2017.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études (octobre 2016). Une première note d'informations à la population sur la procédure de révision du PLU et son calendrier prévisionnel, a été diffusée dans tous les foyers fin 2016.

À partir de mars 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 2 juin 2017, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

En juin 2017, une seconde note d'information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD (2 juin 2017), en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Une réunion publique a été organisée le 29 juin 2017 lors de laquelle les principaux éléments de diagnostic et le PADD ont été présentés aux participants.

D'octobre 2016 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé le 29 juin 2018, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Après son arrêt par délibération du conseil municipal, le projet de PLU révisé est d'abord transmis à l'ensemble des personnes publiques à consulter et ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdancourt. Il constitue un élément du dossier de révision du PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le plan

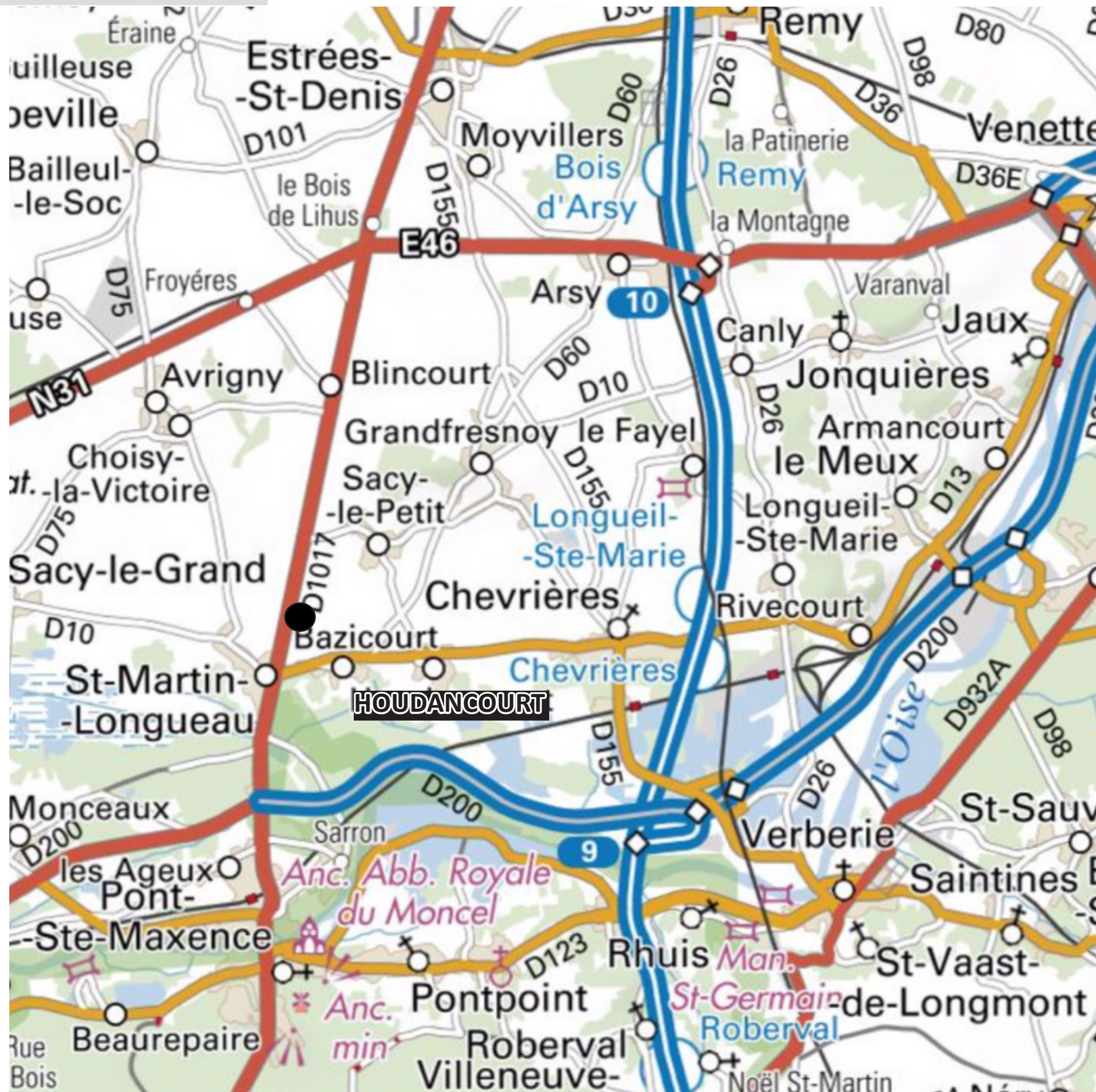
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN - Géoportail, DREAL, DDT, données CCIO, Agence de l'Eau, SMOA, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Source : Géoportail

LOCALISATION :

La commune d'Houdancourt se situe au centre-Est du département de l'Oise, dans la vallée de l'Oise entre Creil et Compiègne. Elle fait partie de l'arrondissement de Compiègne et du canton d'Estrées-Saint-Denis. En bordure sud de la limite cantonale, elle est en cela tournée vers le canton voisin de Pont-Sainte-Maxence, facilement accessible par la RD 1017.

Houdancourt se situe à 60 km de Paris et à 38 km du pôle économique international de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. À l'échelle du département, la commune a donc une position relativement centrale. L'autoroute A1 est accessible depuis l'échangeur de Chevrières. La commune se situe également à 12 km d'Estrées-Saint-Denis (chef-lieu de canton), 20 km de Compiègne (sous-préfecture) et 45 km de Beauvais (préfecture).

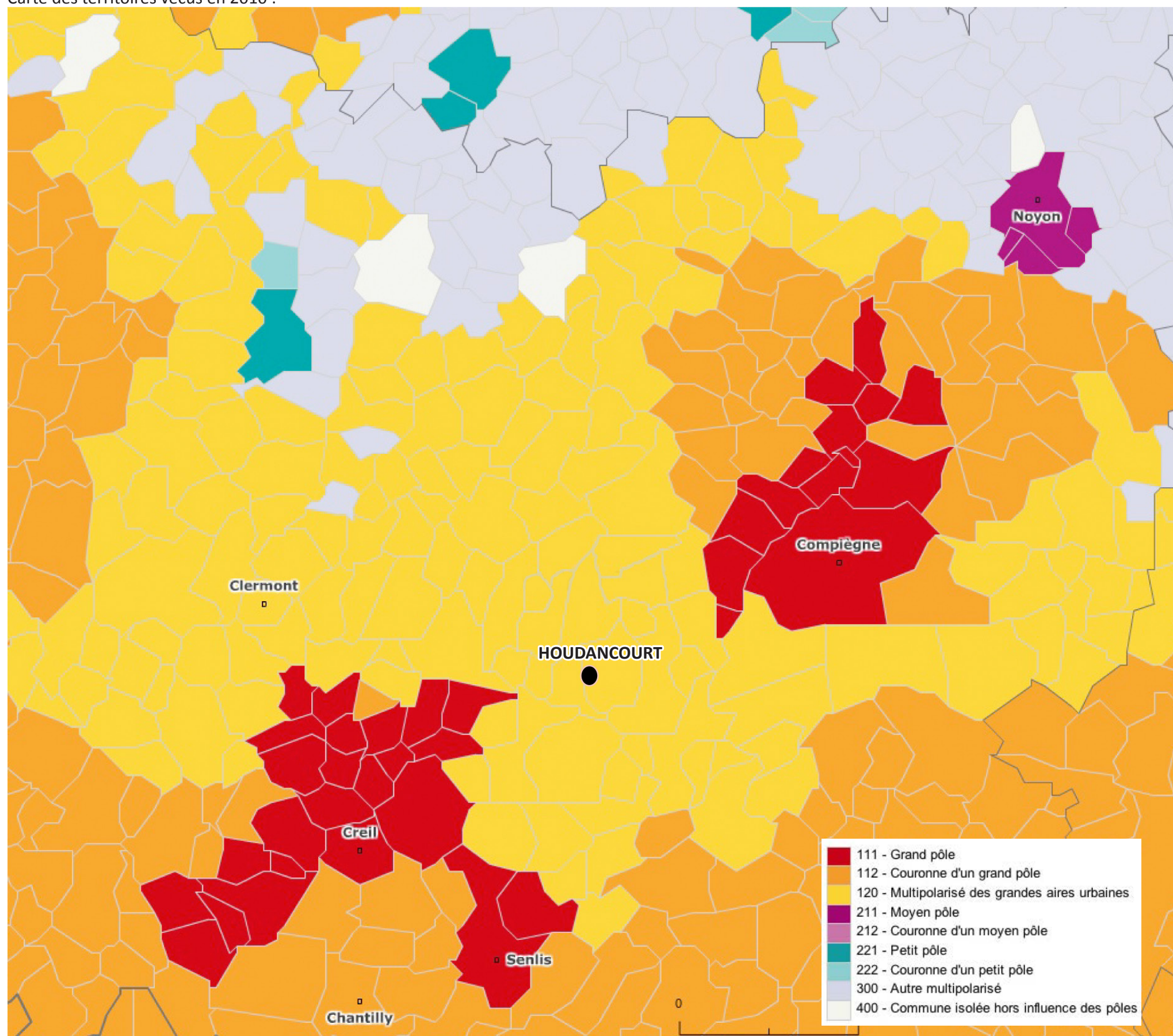
Le territoire communal comprend 671 ha et accueille 614 habitants (INSEE 2013), soit une densité de population de 90 habitants au km², ce qui est largement inférieur à la moyenne départementale (958 habitants au km² en 2013). Houdancourt est entourée par les communes de Grandfresnoy au Nord, Chevrières à l'Est, Longueil-Sainte-Marie au Sud-Est, Pontpoint et Pont-Sainte-Maxence au Sud (sur la rive opposée de l'Oise) et Bazicourt à l'Ouest. Houdancourt fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013. Le PLU doit être compatible avec ce dernier.

I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

1.2 Houdancourt, une commune multipolarisée

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

SITUATION :

Selon la carte des territoires vécus de l'INSEE, Houdancourt est une commune multipolarisée des grandes aires urbaines. Une commune multipolarisée compte au moins 40 % d'actifs résidents travaillant dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forme avec elle un ensemble d'un seul tenant. À Houdancourt, environ 60 % des actifs travaillent dans le département de l'Oise (Houdancourt exclu), dont un quart se répartit dans la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et un quart sur l'agglomération creilloise.

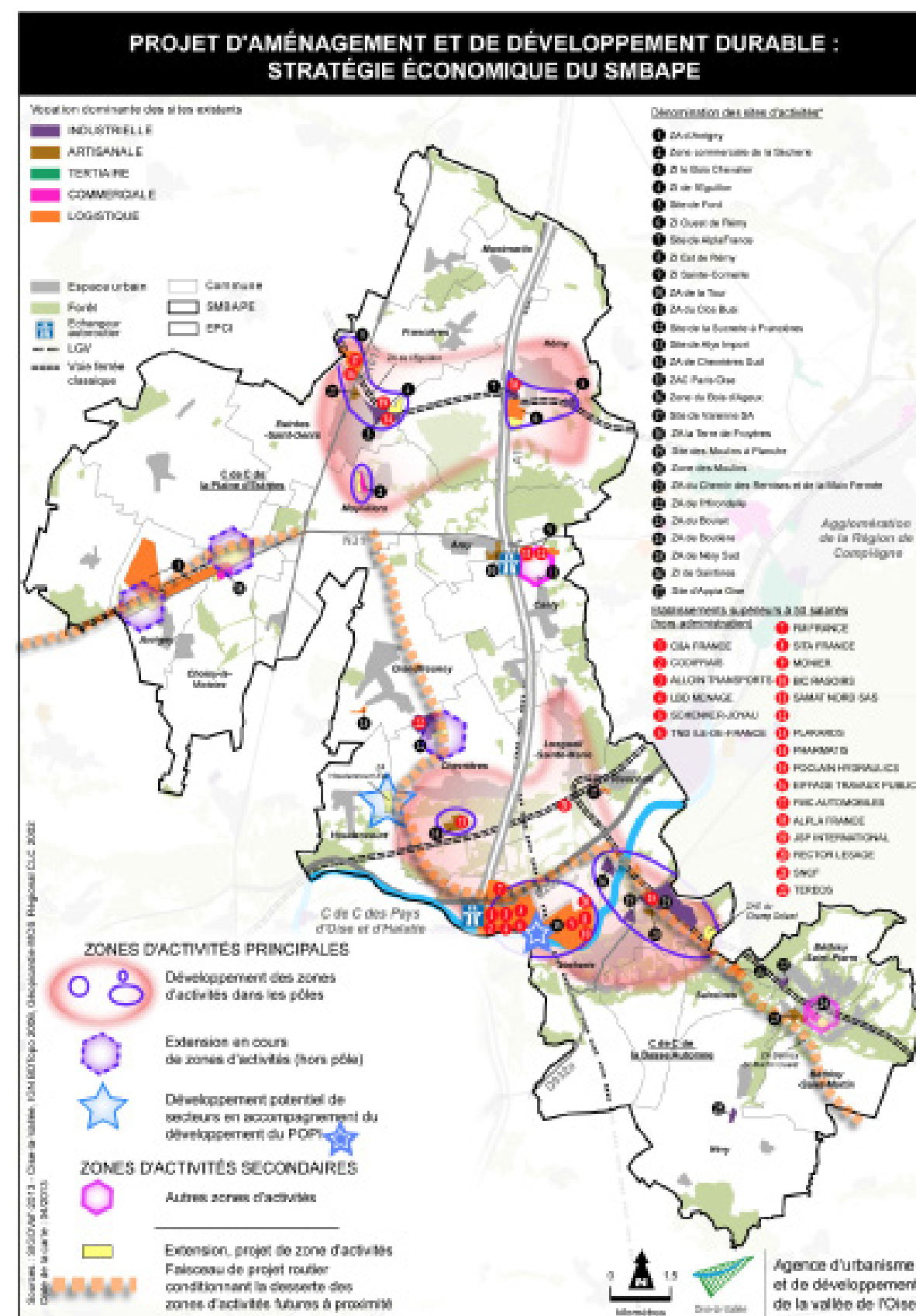
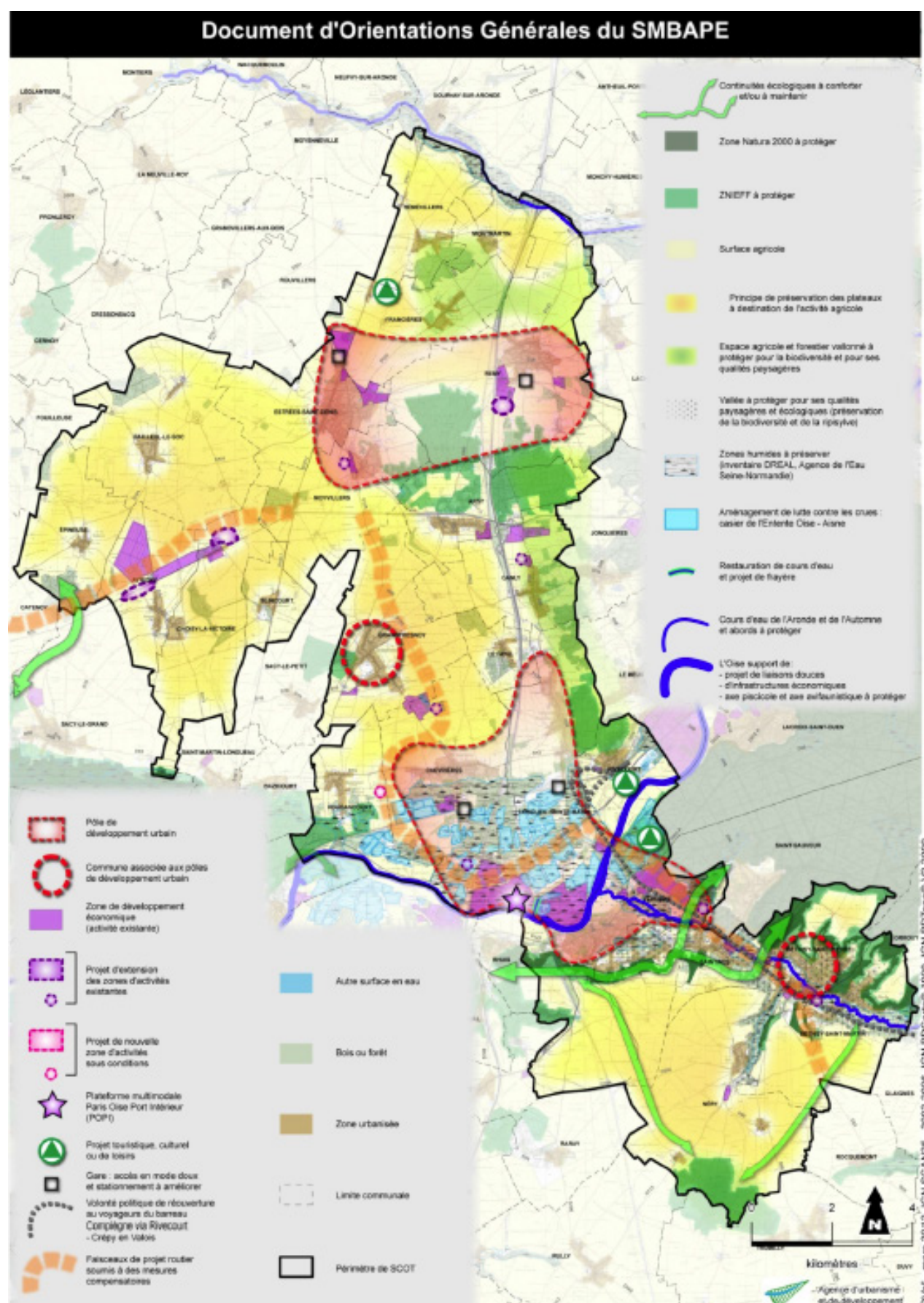
Ces deux entités étendent leur influence sur le territoire d'Houdancourt en termes d'emplois, mais également en termes de services et d'équipements puisqu'Houdancourt est une des communes les moins équipées du canton, qui présente un profil plutôt résidentiel et agricole. Les pôles de services de Chevrières (commune pôle du SCOT), qui a tiré profit de l'échangeur de l'A1, de Pont-Sainte-Maxence et d'Estrées-Saint-Denis, ainsi que le pôle urbain creillois concentrent l'offre en termes d'achats du quotidien et de services de proximité.

Houdancourt a la particularité d'être en limite Sud-Ouest de l'aire d'attraction forte de l'agglomération compiègnoise qui reste le pôle le plus fréquenté pour les équipements et les services spécifiques (hypermarché, hôpital, cinéma).

La commune se trouve donc dans un contexte géographique qui la rend de plus en plus attractive notamment pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa bonne desserte, de son cadre de vie bien préservé et d'un marché plus abordable que dans les communes du Sud-Oise. Il existe donc un réel potentiel de développement de l'habitat sur le secteur que la commune souhaite encadrer via la révision de son PLU.

I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

1.3 Bilan du SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013



I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

Les objectifs des politiques publiques	Les prescriptions et recommandations associées	Éléments à intégrer au PLU
AXE 1 : Pour un développement urbain maîtrisé et structuré. Un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé. Une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.	- Le taux de croissance annuel moyen pour l'ensemble du périmètre de SCOT est de 0,75%, soit 200 habitants supplémentaires par an à l'horizon 2022 (29 300 habitants, 3000 habitants de plus qu'en 2008), sur la base moyenne de 2,45 personnes par ménage. - Produire un peu plus de 130 logements nouveaux par an. - Diversifier l'offre en logements : tendre vers une augmentation du parc de logements de petite et moyenne tailles (1 à 3 pièces) avec effort généralisé en matière de logement social. - La densité moyenne de logements est de 18 logements à l'hectare sans être inférieure à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire du SCOT. - La consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels est limitée à 120 ha sur la période 2008-2022 avec une répartition par commune. La commune d'Houdancourt se voit attribuer une enveloppe de 4 ha.	Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune. La répartition du taux de 0,75% pour l'ensemble du territoire est détaillée au regard de l'effort à porter pour 40 % dans les bourgs et les villages situés hors pôles (auquel fait partie Houdancourt). L'enveloppe foncière de 4 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles pose la question du devenir des zones 1AU et 2AU, puisque le total des zones vouées à l'habitat dans le PLU actuel est de 9,2 ha (dont 4,9 ha en 1AUH avec 3,7 ha aménagés). Le changement d'affectation des zones A est à considérer en regard de ce potentiel. La densité de logements à l'hectare était estimée à 8 dans le PLU de 2006. L'augmentation de ce ratio est à prendre en compte par rapport aux objectifs de construction de SCOT. Un effort d'augmentation de la part des petits et moyens logements a été fait, il peut se poursuivre en prenant en compte d'autres démarches, comme la division du bâti existant et les dents creuses.
ORGANISATION DU TERRITOIRE : Assurer une gestion économe de l'espace. Améliorer la gestion des déplacements. Identifier des secteurs stratégiques propices à l'accueil de population suivant les capacités de desserte en eau et le niveau d'équipements.	- Affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en équipements, services, commerces (pôle nord Estrées/Moyvillers/Rémy et pôle sud (Chevrières/Longueuil/Verberie). - Renforcer le niveau d'équipements dans ces pôles (développement petit commerce, services à la population, liaisons douces vers les gares).	La déviation de la D115 renforcera les liens avec les pôles identifiés dans le SCOT. La constitution de l'offre de services et d'équipements est à considérer dans une perspective intercommunale
	Conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'eau et d'assainissement.	Vérifier l'état et la capacité des réseaux par rapport au développement urbain envisagé.
	- Améliorer l'attractivité des gares existantes notamment par la création de liaisons «douces» ou «actives» vers ces équipements. Se mobiliser pour la réouverture aux voyageurs de la ligne Compiègne-Crépy, passant par Béthisy-Saint-Pierre. - Améliorer les liaisons routières au sein du territoire et accompagner la modernisation du réseau fluvial. Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.	Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire. Étudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village et vers les communes voisines
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Développer en priorité les sites d'activités existants. Pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces d'activités de manière raisonnée. Pérenniser l'activité agricole. Développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet	Affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en équipements, services, commerces (pôle nord Estrées/Moyvillers/Rémy et pôle sud (Chevrières/Longueuil/Verberie).	Le développement urbain de la commune, notamment autour du secteur du Clos Montaubert, est susceptible d'encourager la création de services et de commerces de proximité. Cette offre reste à développer.
	- L'effort de développement économique sur les principaux pôles d'activités existants et en projet (Longueuil Sainte Marie avec Paris-Oise et port fluvial, Verberie, Estrées/Francières, Moyvillers, Rémy, Avriigny/Choisy). Les communes associées de Béthisy-Saint-Pierre et Grandfresnoy, contribuent de manière effective à l'offre de services et d'équipement du territoire. - Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les bourgs et dans les villages	Est actuellement prévue au PLU, une emprise d'environ 10 ha pour la création de la zone d'activités économiques au lieu-dit «Le Chemin de Pranleu». Cette zone est identifiée dans le SCOT comme un espace possible de développement urbain dans le cadre du projet de déviation de la RD155. En raison de l'enveloppe de 4ha attribuée à la commune pour le développement économique, il conviendra de repenser cette zone.
	- Encourager le regroupement des zones d'activités à une échelle intercommunale, dans l'optique d'une rationalisation de l'aménagement de l'espace et d'une mutualisation des services, équipements et dessertes - Il est prévu une enveloppe de 86,5 ha pour le développement économique dans les pôles et 45 ha dans les communes hors pôles. Une enveloppe de 4 ha est attribuée à la commune d'Houdancourt sous conditions de desserte routière et réseaux.	
	Inciter à la réutilisation des friches industrielles et mettre en œuvre des mesures visant à un aménagement qualitatif des zones.	

I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

Les objectifs des politiques publiques	Les prescriptions et recommandations associées	Éléments à intégrer au PLU
	Préserver et maintenir l'activité agricole en procédant à un classement en zone agricole (voire naturelle), en prenant en compte les besoins d'extension, de relocalisation ou de changement de destination du bâti agricole.	Le territoire communal est concerné par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Les espaces agricoles au nord de la commune sont inclus dans les plateaux à préserver par le SCoT. Connaître les besoins des exploitants pour répondre à leurs attentes.
	Développer le tourisme en favorisant la complémentarité et la coopération avec les territoires voisins suivant les orientations du schéma de développement touristique du pays compiégnais (escale touristique du port fluvial de Verberie, base de loisirs à Rivecourt, village résidentiel et sportif à Verberie). Valorisation des berges de l'Oise et de l'Automne. Développer les itinéraires et circuits de circulations douces.	Le développement touristique a été envisagé avec la mise en place d'un point d'information prévue dans le PLU actuel. Une réflexion sur l'inscription dans les itinéraires de promenades piétonniers et cyclables est à prolonger.
CADRE DE VIE ET ESPACES NATURELS : un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver et à valoriser. Préservation de la biodiversité, des paysages, des vallées et de l'identité villageoise. Gestion de la ressource en eau. Prise en compte des risques. Utilisation rationnelle de l'énergie et réduction de l'effet de serre.	- Protéger les sites remarquables répertoriés comme grands ensembles paysagers emblématiques, maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures, valoriser les espaces bâtis et les franges urbaines. - Préserver la biodiversité par le respect du réseau écologique traversant le territoire, notamment le corridor écologique entre les forêts de Compiègne et d'Halatte et la restauration de frayères inondables à brochet (ru Gailland).	La coupure d'urbanisation entre Bazicourt et Houdancourt à l'ouest participent à limiter l'extension urbaine et à maintenir l'identité villageoise (PLU). Elle correspond aux zones A du PLU qu'il s'agira de conserver. Le territoire communal est concerné par des secteurs à forts enjeux de biodiversité (ZNIEFF, zone à dominante humide, espace naturel sensible, continuité écologique...) dans sa partie sud. Les continuités écologiques sur ce secteur sont à conforter ou à maintenir. L'Est du territoire est en outre concernés par les mesures compensatoires du futur projet routier.
	- Préserver la ressource en eau (mise en œuvre du SDAGE et du SAGE, élaboration du schéma directeur de l'eau potable, mise aux normes des stations d'épuration, protection des champs captants en interdisant les constructions dans les périmètres rapprochés, gérer les eaux pluviales en favorisant la régulation naturelle des écoulements). - Prévenir les risques naturels (en particulier mouvements de terrains) et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques.	Des zones humides à préserver figurant dans l'inventaire DREAL et le SAGE Oise-Aronde sont présentes en bordure d'Oise et en marge du tissu urbanisé. Elles sont déjà classées en N au PLU, il s'agira de préciser la nature de la zone. Intégrer les risques dans l'évolution de la commune en identifiant les secteurs concernés et en adaptant l'usage des sols autorisé. Il s'agit principalement à Houdancourt de risques naturels d'inondation par débordement et de remontées de nappes phréatiques (plusieurs drainages effectués). Certains bassins au Sud-Est de la commune sont des casiers de lutte contre les crues de l'Entente-Oise Aisne et la sauvegarde de ce champ d'expansion est un enjeu.
	- Poursuivre les efforts de gestion des déchets (pérennité de la gestion et du suivi, intensifier la sensibilisation des populations). - Prendre en compte les nuisances sonores en évitant l'implantation de constructions neuves à usage d'habitations le long d'axes bruyants, ou de zones d'habitat ou d'équipements (soins, santé, etc.) à proximité des zones économiques pouvant générer des nuisances sonores importantes.	La commune n'est pas dans le périmètre d'un Plan d'Exposition aux Bruits, la RD200 et la voie ferrée sont situées loin du tissu urbain. Toutefois, il faudra considérer l'impact potentiel du projet routier à l'est.
	Contribuer à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre en s'appuyant sur l'organisation territoriale proposée et sur le développement des modes doux ou en encourageant la mise en place et l'utilisation de nombreuses alternatives aux énergies fossiles ainsi que par des principes architecturaux moins consommateurs d'énergie (bâti accolé, ensoleillement, matériaux utilisés, etc.).	Étudier des évolutions réglementaires au PLU portant sur les dispositions spécifiques pouvant être prises pour concourir à la réduction de la consommation d'énergie dans la construction

I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du PLU approuvé en 2006

ENJEUX SOULEVÉS	ORIENTATIONS PROPOSÉES	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	Points à évoquer dans le PLU
POPULATION Préciser la place de la commune à l'échelle intercommunale en tenant compte de ses atouts (situation favorable par rapport aux pôles attractifs, cadre de vie, desserte) et des contraintes (inondation, faiblesse des équipements et des services de proximité, etc.). Stagnation de la population depuis 20 ans avec néanmoins hausse depuis 1999. Risque : vieillissement accéléré de la population avec augmentation de la part des 65 ans et plus	- Accueillir de nouveaux habitants de manière organisée et maîtrisée - Maintenir et améliorer le niveau d'équipement et de services de la commune pour conforter son rôle à l'échelle intercommunale. - Scénario de croissance envisagé : taux de variation annuel moyen autour de 1,40% (analogue au taux moyen observé entre 1968 et 1999) qui correspond à un gain de 3 ménages par an en moyenne d'ici 2015. 660 habitants attendus en 2015.	- Pas de nouveaux services scolaires - Extension du stade pas encore réalisée - En 2015, Houdancourt compte 640 habitants soit 100 de plus qu'en 2008 (556). La croissance a été légèrement inférieure aux prévisions. - Entre 2008 et 2013, la part des 60 ans et plus a augmenté de 3 %. En parallèle, celle des 0-14 ans et des 30-44 ans a augmenté de 3%	Maintien des emplacements réservés ? Voir avec stratégie intercommunale et SCoT approuvé
LOGEMENT 82 % de logements > 4 pièces mais réduction de la taille des ménages et demande sur moyens et petits logements	- Diversification de l'offre de logements pour maintenir une structure des ménages équilibrée. - Effort de construction vers la réalisation de petits logements (2-3-4 pièces) avec jardin, notamment en locatif ou en primo-accédant par restructuration de l'habitat ancien ou en opération nouvelle. - Ouvrir à l'urbanisation : secteurs de Montaubert, de la partie ouest de rue des Bois entre la rue de la Fontaine et le stade, et à plus long terme la poche est du village entre la rue de la Fontaine et la D13.	- De 2008 à 2013, la part de logements collectifs a augmenté d'1,2 % avec 3 nouveaux logements construits. - L'offre en petits logements s'est étoffée : de 2008 à 2013, construction de deux 1 pièces et de 4 deux pièces. - Lotissements en zone 1Auh (le Montaubert) et UPb (rue des Bois). Pas de construction nouvelle en 2AUh et 1AUh (rue de la Fontaine et stade)	Quelles orientations à évoquer au PLU révisé sur la diversification de l'offre en logements ?
RÉSEAUX, ATTRACTIVITÉ - Projet de doublement de la RD200 (court terme) et déviation de la D155 (long terme). - Rue du Bois accueille majorité du trafic avec peu de liaisons perpendiculaires. - Absence de transport collectif desservant le village. - Réseau d'assainissement permettant de couvrir l'extension jusqu'en 2008.	- Franchissement adapté pour éviter que la D200 isole les bords de l'Oise du reste du territoire communal, en anticipant l'intérêt économique de la déviation de la D155 et en respectant les orientations intercommunales du SCoT. - Nouveaux maillages routiers pour mieux répartir les flux et marquer les entrées de village. - Mise en place avec l'intercommunalité d'un dispositif de transport adapté aux besoins de déplacements vers les pôles ou bourgs de proximité. - Déterminer les secteurs d'extension de l'urbanisation en prévoyant des opérations sur 10-15 ans.	- 2x2 voies RD200 au niveau de la commune réalisée mais pas le franchissement. - Déviation D155 encore en projet. - Bus (COLESTREES, 182, 18) du département de l'Oise. - Station d'épuration réhabilitée.	Déplacement de l'actuelle zone 2AU est dans le cadre de la procédure de révision (zone agricole ou naturelle). En attente avec déviation D155.
- Maillage de sentiers qui présente un potentiel pour améliorer le cadre de vie.	- Définition de circuits de promenade pédestres ou à vélo sur les bords de l'Oise et pour rejoindre la coulée verte (Estrées-Verberie) - Aménagement d'une halte fluviale connectée aux cheminements piétons et cycles.	- Définition de circuits de promenade pédestres ou à vélo sur les bords de l'Oise et pour rejoindre la coulée verte (Estrées-Verberie) - Aménagement d'une halte fluviale connectée aux cheminements piétons et cycles.	En attente du franchissement de la RD200, coupure par rapport aux berges.

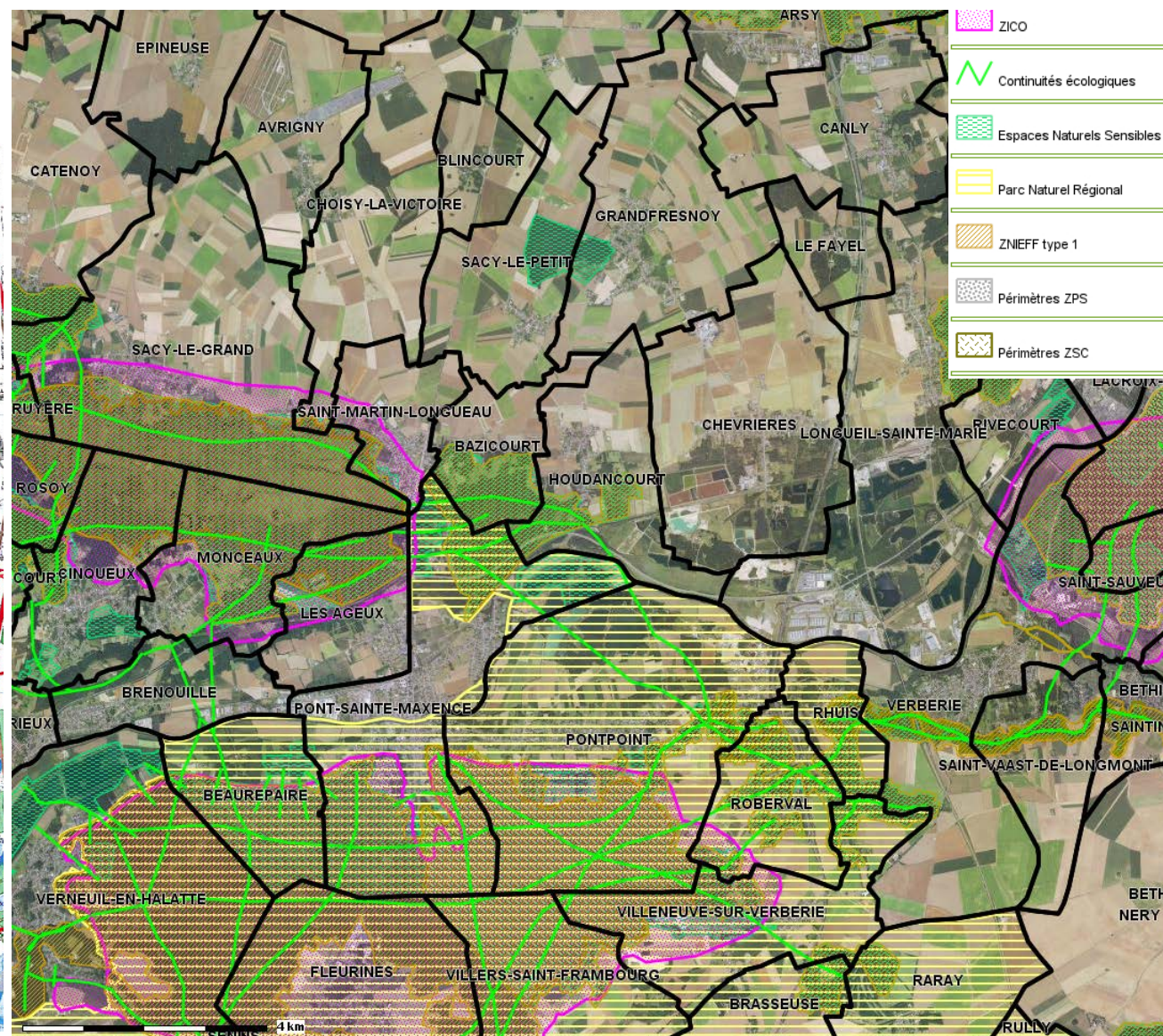
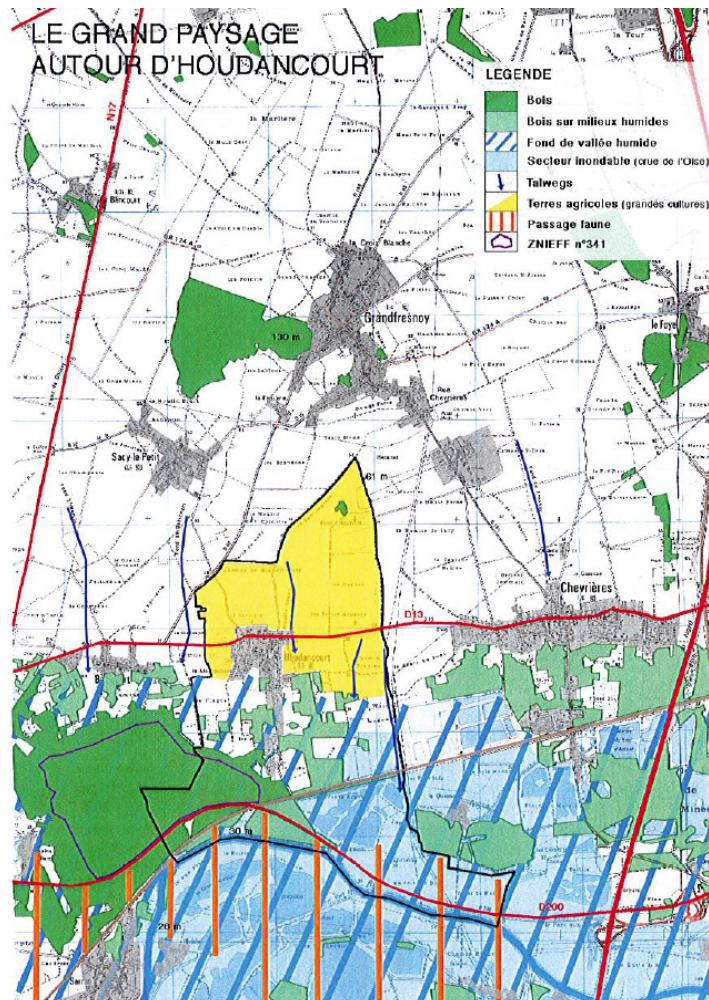
I - Houdancourt dans son contexte intercommunal

ENJEUX SOULEVÉS	ORIENTATIONS PROPOSÉES	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2016	Points à évoquer dans le PLU
ÉQUIPEMENTS/ÉCONOMIE -Polarité peu marquée autour de la mairie et logique linéaire avec implan-tation des activités et équipements au-tour de la rue du Bois. - Équipement pour personnes âgées envisagé. - Terrain libéré par l'ancien camping à aménager.	- Consolider la centralité en aménageant une place en lien avec l'urbanisation future du secteur de Montaubert et favoriser la création d'un commerce de proximité en ouvrant sur la rue des Bois. - Implanter un équipement pour personnes âgées sur deux sites possibles : l'espace entre la rue de la Fontaine et la D13 et le secteur Montaubert. -Cet équipement ou de nouveaux logements com-munaux à envisager sur le cœur d'îlot libéré par le camping	- Modification en 2015 de l'ER 4 pour accueil d'un équipement périscolaire au clos Montau-bert. Zone qui devait recevoir la place du village inscrite dans le précédent PADD (Clos du Vivier) - Pas de réalisation de l'équipement pour personnes âgées ?	<i>Intégrer le projet d'espace public en relation avec l'équipement périscolaire et associatif ?</i>
- Reconversion de l'activité en friche au nord du secteur bâti, nuisance pour la qualité du village.	- Court terme : conservation de la vocation d'ac-cueil d'activités après remise en état. - Long terme : constitution d'un troisième site d'ac-cueil d'habitat	- Pas de reconversion du site d'activités au Nord.	<i>Remise en état, piste d'activités envisagées.</i>
PAYSAGE/ENVIRONNEMENT -Diversité paysagère et patrimoine bâti de qualité. - Part importante de bois de coupe (peupliers, aulnes). - Paysage ouvert sur les franges nord, rend délicate une nouvelle urbanisa-tion sur ces franges.	- Gérer le paysage pour assurer sa pérennité, en prenant en compte les besoins du monde agricole et sylvicole. - Respecter les secteurs de richesses écologiques. - Reboisement dans les 3 ans des sites de carrières. - Permis de démolir pour préserver les construc-tions anciennes traditionnelles. - Inscription des espaces boisés classés au PLU. - Transition paysagère entre les nouveaux secteurs ouverts à la construction et l'espace agricole.	- Pas d'évolution notable en zone A et N. Conservation des franges paysagères. - Boisements créés sur le secteur de la lagune. -Terrain en zone A en entrée ouest du village à éventuellement inscrire en zone U dans le cadre d'une révision (extension des réseaux)	- <i>Transitions paysagères avec le quartier du Clos du Vivier.</i> - <i>Mise en valeur du patrimoine bâti ancien.</i> - <i>Préserver les continuités écologiques des bords de l'Oise et la lagune au sud (ZNIEFF).</i>
- Secteur à risques inondation plus res-trictif que le PPR du fait de la vaste zone marécageuse entre le village et la voie ferrée.	- Prise en compte dans la délimitation des secteurs sensibles aux risques et ceux avec des particulari-tés environnementales avec inscription autant que possible en zone N.	- Révision du PPRI Compiègne-Pont Saint Maxence en cours - Aléa remontée de nappes dans les secteurs nouvellement urbanisés au sud. - Aménagements réalisés des bassins de régulation des crues de l'Oise	- <i>Prise en compte des objectifs du SAGE Oise-Aronde en lien avec la procédure de révision.</i> - <i>Compatibilité avec le PPRI de l'Oise en cours de révision</i>

II - Etat initial de l'environnement

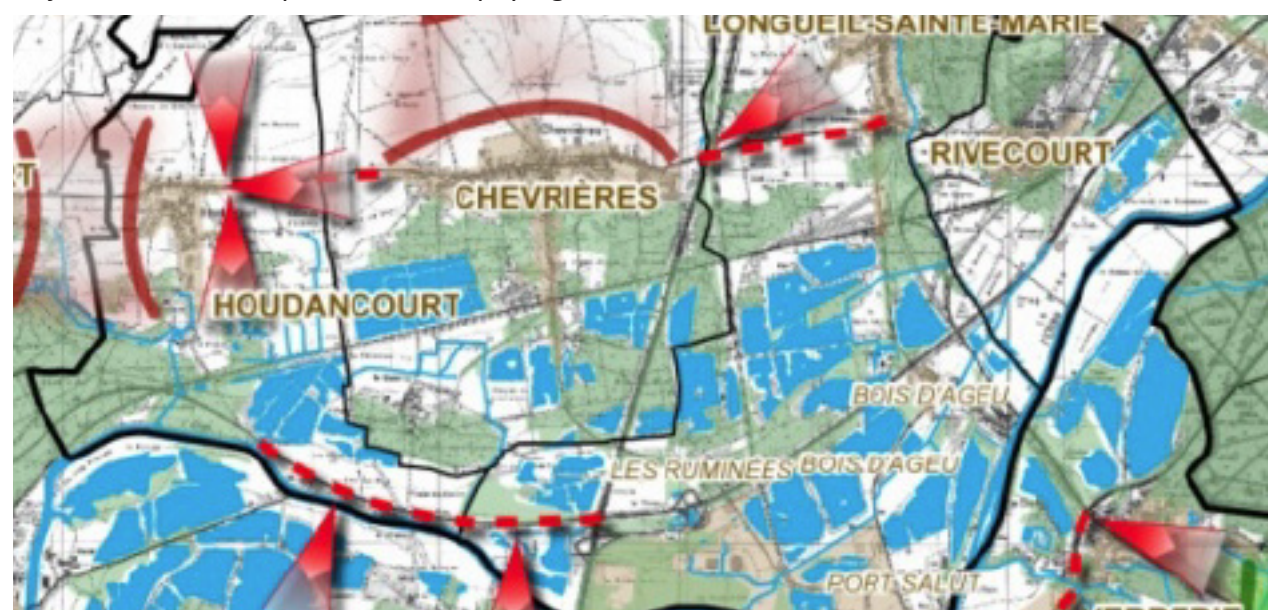
2.1 Les caractéristiques du grand paysage.

Houdancourt dans le grand paysage



Sources : Agence d'urbanisme Arval et DDT Oise.

Objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville



Source : Scot du SMBAPE, Agence Oise la Vallée



LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal, situé au Nord du département de l'Oise, s'étend sur 671 ha essentiellement occupés par l'espace agricole et les espaces naturels. La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Le territoire se caractérise par la présence au Sud de nombreux boisements et étangs dérivant des anciennes carrières actives du 19^e siècle aux années 2000.

Houdancourt s'organise en village-rue autour des axes structurants que sont la RD13 et la rue des Bois. Elle fonctionne en chapelet avec Bazicourt, qui dispose des captages d'eau potable, et Chevrières, qui dispose d'une gare et de nombreux commerces. Le village s'est développée au nord de la zone humide identifiée par le SAGE Oise-Aronde. Cette zone humide constitue d'ailleurs une barrière à l'urbanisation, limitant le développement de la trame urbaine au Sud du territoire.

Houdancourt appartient à l'entité paysagère de la vallée de l'Oise Compiégnoise, marquée par des paysages post-industriels sur les berges (traces de l'activité de carrières et gravières), des fonds de vallée agricoles (polyculture, openfields

herbages humides) et forestiers (bois, boisements alluviaux).

Elle est bordée au nord par la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, marquée par les grandes cultures, qui redescend en pente douce sur la rive droite de la vallée de l'Oise où est située la commune. Implantée avec un important recul par rapport à la rivière, elle fait face aux sablières de Pontpoint et la butte du mont Pagnotte en rive gauche.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées inscrit dans ses objectifs la protection des sites remarquables répertoriés comme grands ensembles paysagers emblématiques, ou plus généralement celle des villages du territoire, afin de sauvegarder leur valeur patrimoniale.

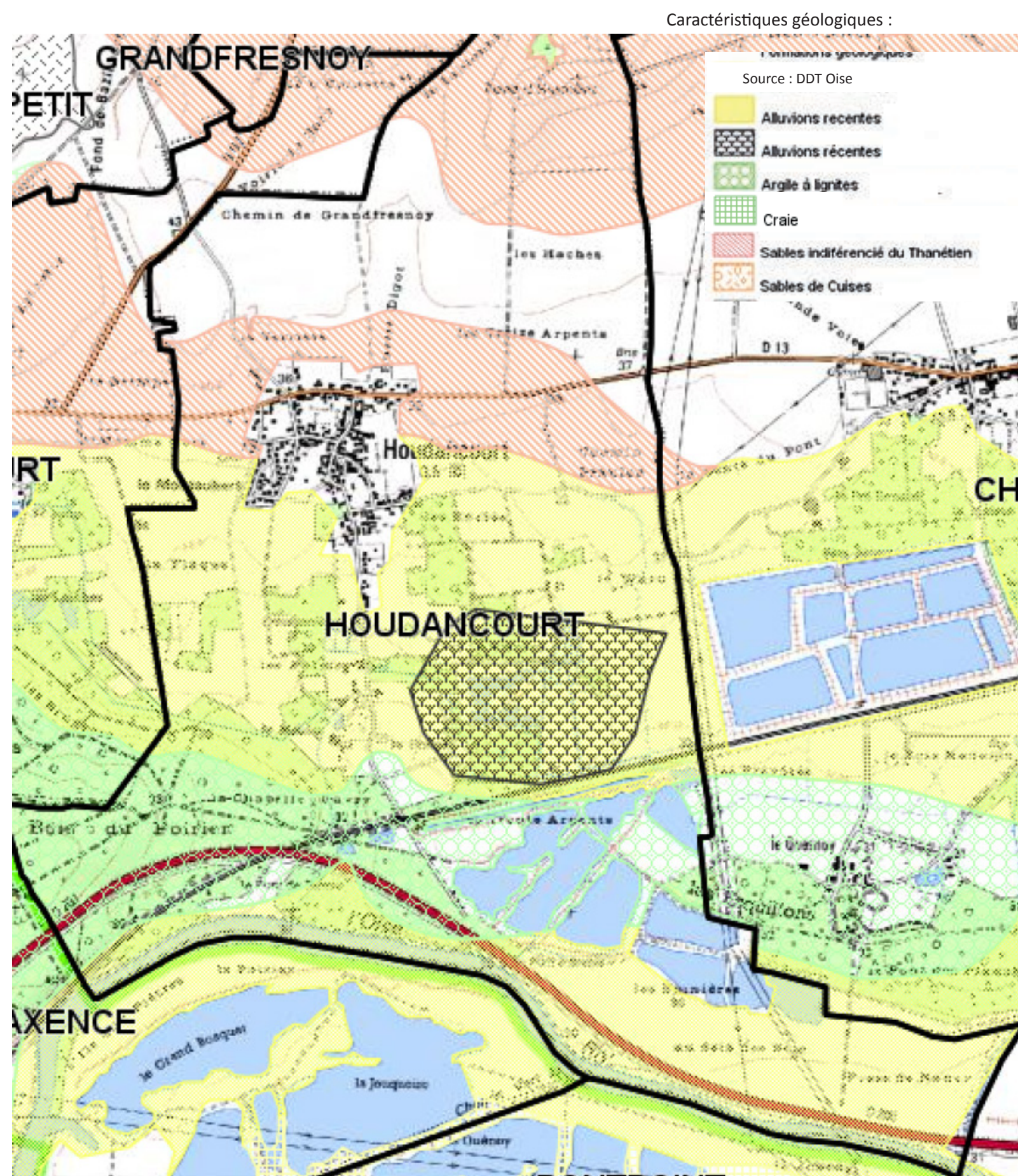
La vallée de l'Oise, ses paysages ouverts à semi-ouverts, son fond de vallée industrielle et humide est répertoriée dans ces grands ensembles paysagers.

Au niveau du territoire communal, le SCOT fixe des cônes de vue et des coupures d'urbanisation à préserver. La continuité agricole entre Bazicourt et Houdancourt est ainsi à maintenir.

Le grand paysage

II - Etat initial de l'environnement

2.2 Géologie, hydrologie et relief



LA GÉOLOGIE

Le secteur de Houdancourt se caractérise par un substrat calcaire entaillé par le travail d'érosion de l'eau. La butte du mont Pagnotte a résisté à l'érosion qui s'est plus facilement effectuée sur les roches moins dures de la craie. Dès lors, sur le territoire communal, les sols ont subi la double érosion due à l'eau et aux vents.

Les sols crayeux sont une des caractéristiques du plateau Picard (calcaire d'origine marine, période du mézoïdique) et sont tendres et friables.

Étant sur l'extrémité du plateau Picard, les sables du Thanétien affleurent par endroits et se mêlent à de l'argile provenant des secteurs érodés en amont.

Les limons de pente (roches sédimentaires détritiques) se sont accumulés sur les parties planes en surplomb de la zone inondable. Ils recouvrent aujourd'hui les sols voués aux grandes cultures le long de la RD13. La partie plus au sud correspond à une zone alluvionnaire résultant des dépôts de l'Oise. Ces alluvions sont ici tourbeuses et ont fait l'objet d'exploitation par le passé, puis de l'extraction de sable. Le substrat géologique du territoire présente un potentiel d'extraction, notamment dans sa partie sud où des carrières ont déjà été exploitées.

LE RELIEF

Le relief du territoire communal est peu marqué et suit la pente moyenne (environ 1%) observée en rive droite. Le point culminant est de 61 mètres et se trouve au Nord, à la limite avec Grandfresnoy. De ces parties les plus élevées du territoire, on a donc une perspective sur le tissu urbanisé légèrement en contrebas.

Le point le plus bas est de 30 mètres, au niveau de l'Oise. Néanmoins les boisements masquent la vue sur l'Oise depuis le tissu bâti.

La partie habitée est à une altitude variant entre 32,50 et 35 mètres. A noter la présence d'une butte au Sud-Ouest du territoire correspondant à la montagne de Sarron (culminant à 46 mètres). Elle est contournée au Nord par le ru de la Contentieuse.

L'HYDROGRAPHIE

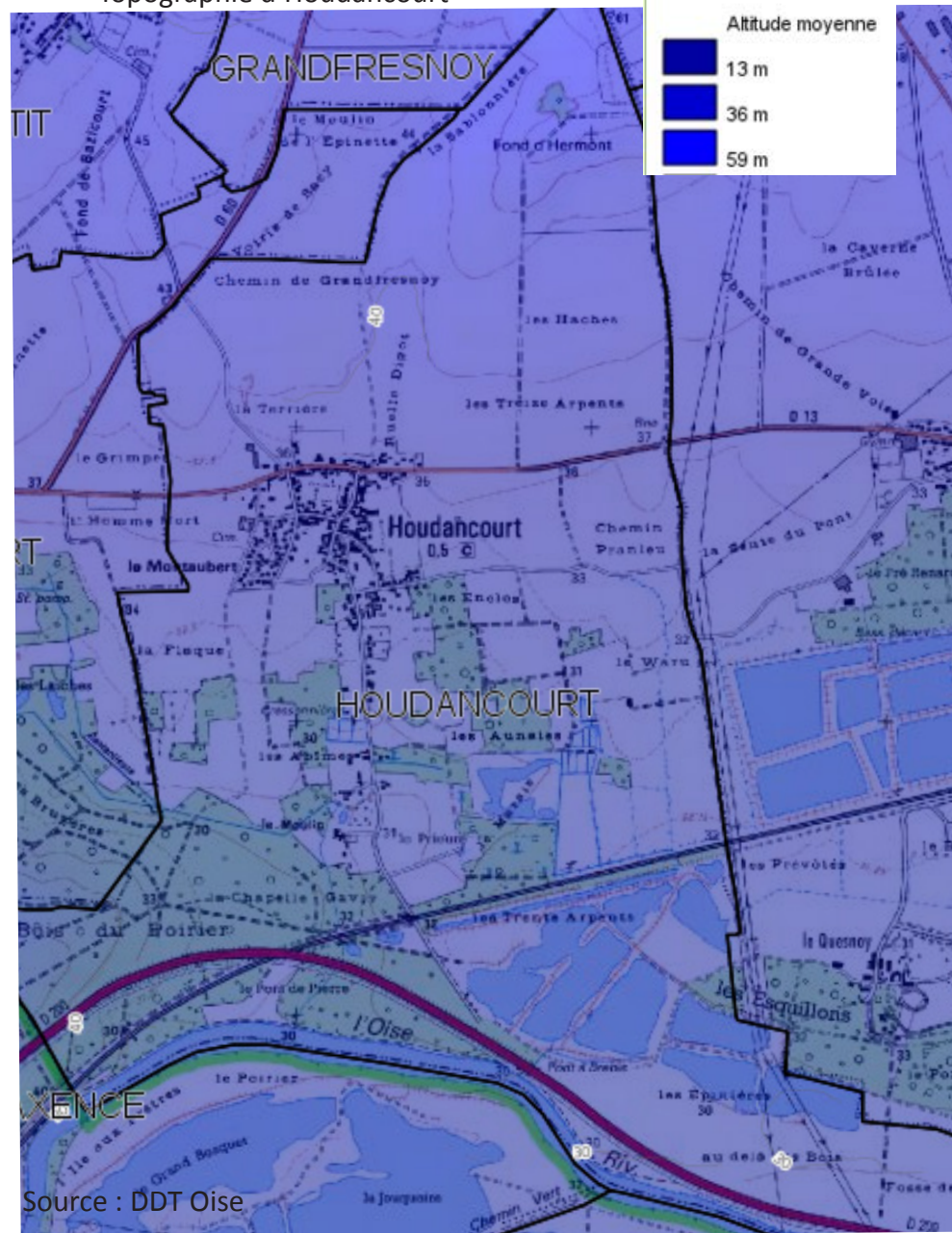
Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de l'Oise, principal affluent de la Seine. À ce titre, Houdancourt fait partie du périmètre du bassin de la Seine et de cours d'eaux côtiers normands soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin.

Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin Seine-Normandie et s'applique depuis le 1er janvier 2016.

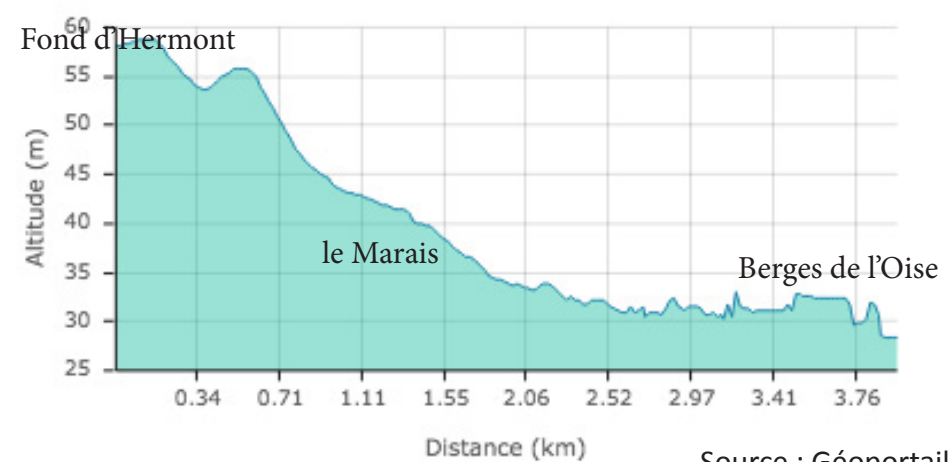
Houdancourt est bordée par l'Oise dans sa partie Sud. L'Oise est une rivière qui prend sa source en Belgique et se jette dans la Seine. Elle est longue de 330 kilomètres et est navigable sur une grande partie de son cours. L'intérieur du territoire communal est parcouru par des rus : ru de la Contentieuse, ru de Nancy, ru d'Esquillons, ru de Houdancourt, ru du Marais d'Houdancourt, ru du Marais de Chevières et ru de Cambon (ou de Cambron) situé au lieu-dit «Le Waru». Ils alimentent un réseau de mares et contribuent au développement du boisement alluvial. Certains de ces rus (de Cambon) passent sur des terres agricoles : les exploitants sont tenus de respecter une bande de 5 mètres depuis les berges du cours d'eau.

II - Etat initial de l'environnement

Topographie d'Houdancourt



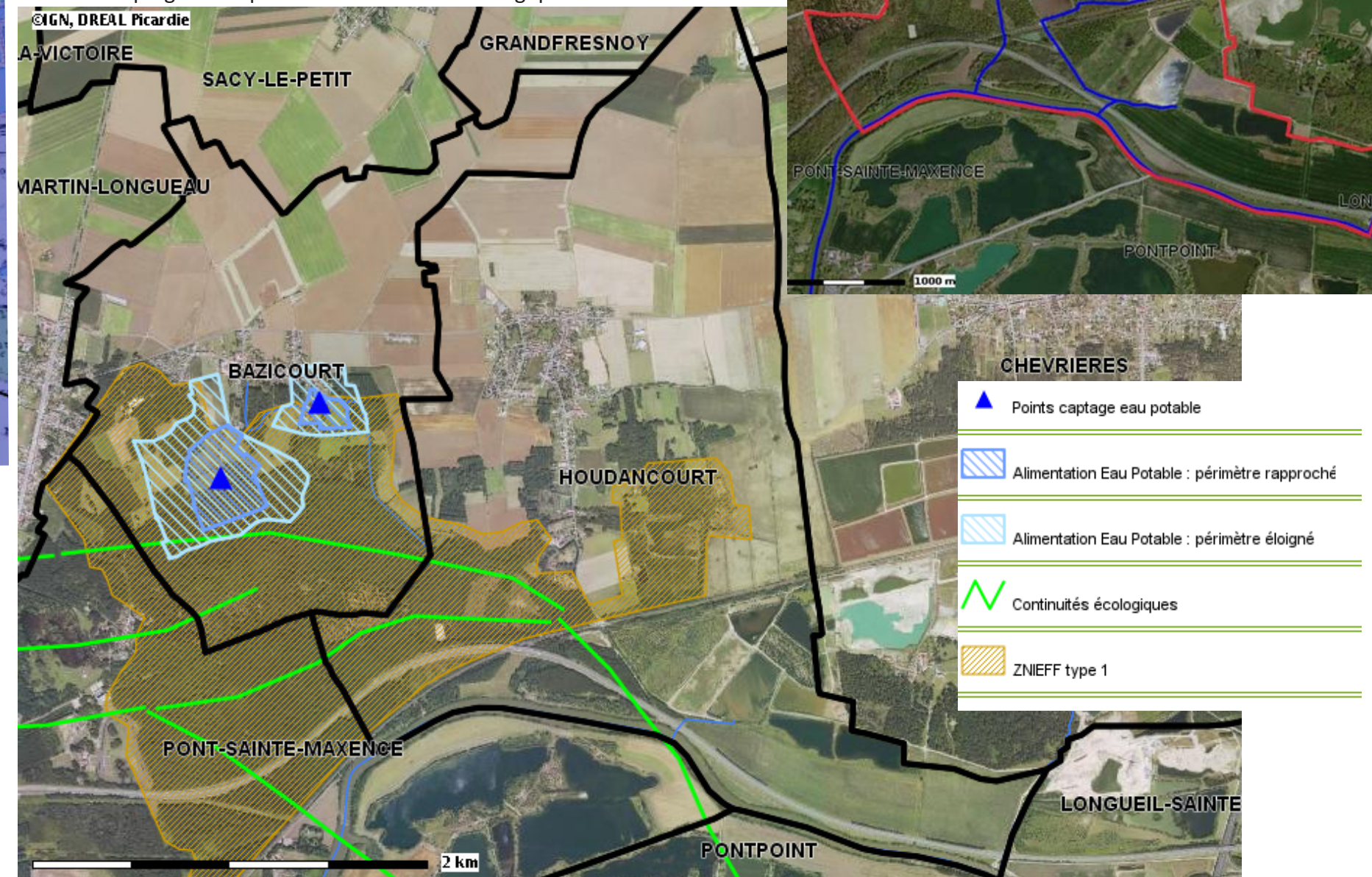
Profil altimétrique selon une orientation Nord/Sud



Cartographie des cours d'eau (source DDT60 - Cartelie)



Points de captage d'eau potable et sensibilités écologiques



II - Etat initial de l'environnement

L'Oise, navigable jusqu'à Compiègne, fait l'objet d'une mise à grand gabarit (projet MAGEO) qui conduit au recalibrage des berges.

La gestion de l'eau à Houdancourt est encadrée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise Aronde qui a pour objectif de :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE.

- Maîtriser les étiages.

- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.

- Sécuriser l'alimentation en eau potable.

- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.

- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués et de substances polluantes.

- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.

- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE.

La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE.

Le SAGE Oise Aronde est en cours de révision en 2016. Le contrat global 2011-2015 a pris fin. De nombreuses opérations, comme la mise aux normes de la STEP (passage à 750 équivalent-habitants) et l'entretien des cours d'eau ont pu être réalisées via ce contrat, dont il s'agira d'établir le bilan.

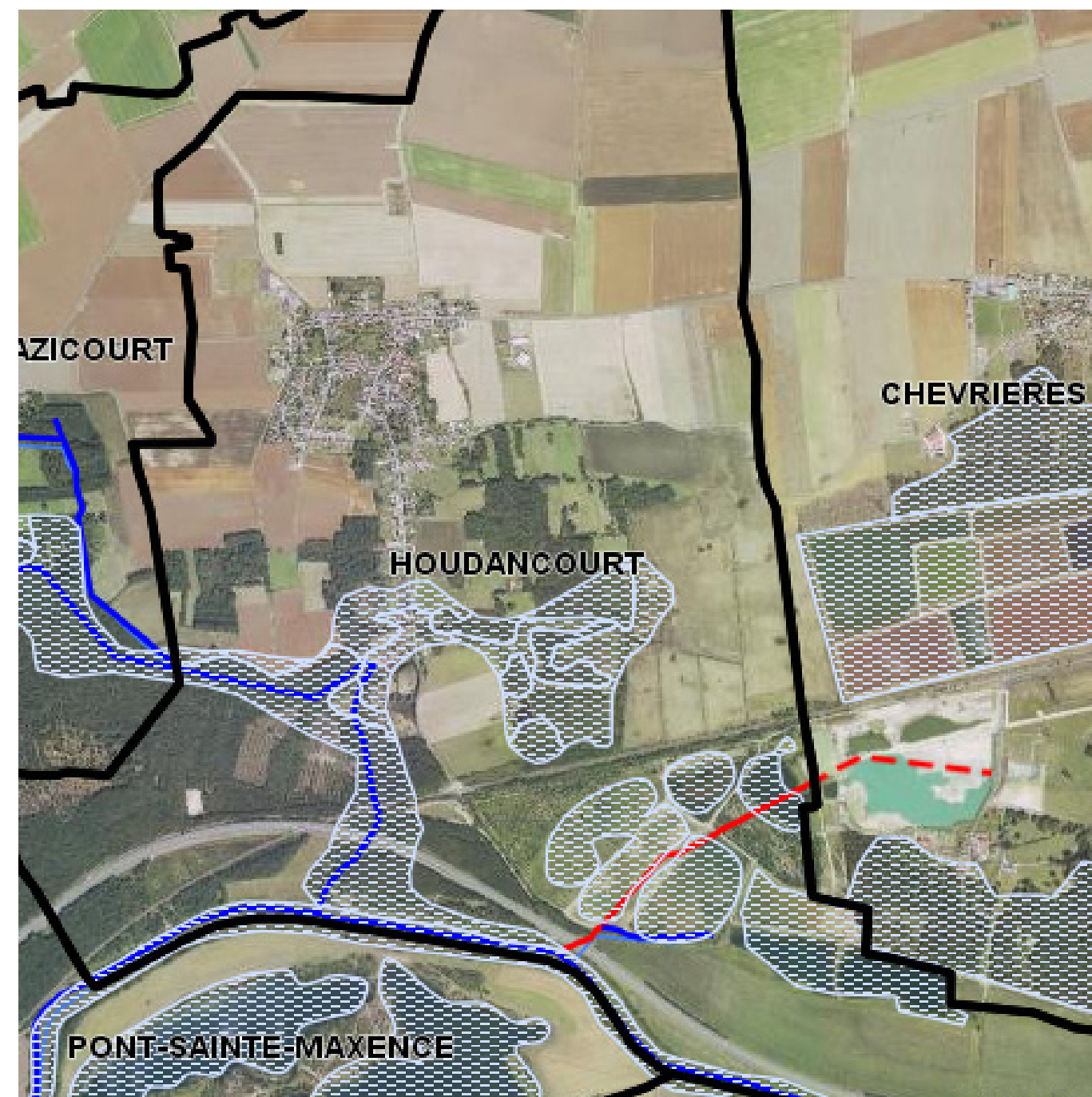
Le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines

(Oise et ses alluvions) n'est pas encore atteint (objectif global 2021). L'Oise du confluent de l'Aisne (exclu) au confluent du ru de Rhôny (exclu), où se trouve Houdancourt est classée en type 1, c'est-à-dire qu'aucune autorisation ou concession ne peut être accordé à des ouvrages s'ils ne maintiennent pas les continuités écologiques, notamment piscicoles.

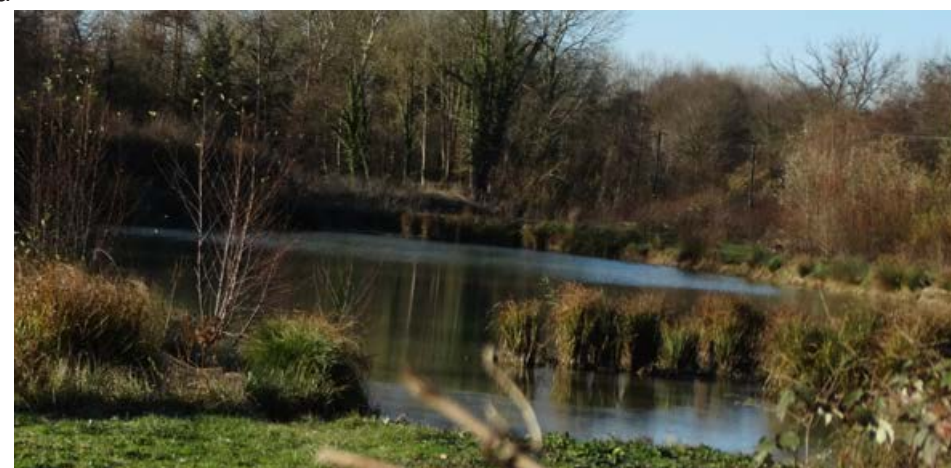
On ne compte pas de point de captage d'eau potable sur le territoire communal. Le plus proche est situé à Bazicourt. Néanmoins, la nappe souterraine est bien visible par la présence de nombreux puits artésiens sur l'ensemble du territoire communal.

Le SAGE Oise-Aronde a identifié les zones humides avérées (voir carte p.20) qui permettent de préciser la délimitation générale de la zone à dominante humide. En cas d'aménagement de ces zones humides, il convient d'appliquer le principe ERC (éviter, réduire, compenser). Il constitue à éviter la destruction de zones humides, et de prévoir le cas échéant des mesures compensatoires (restauration d'hectares de zones humides, création d'habitats pour les espèces impactées).

A Houdancourt, la zone à dominante humide s'étale principalement au Sud du village, sur les sites d'anciennes carrières et le long du ru de la Contentieuse et de son débouché dans l'Oise au niveau du Pont de Pierre. L'ensemble des berges autour du chemin de halage appartient également à la zone à dominante humide.



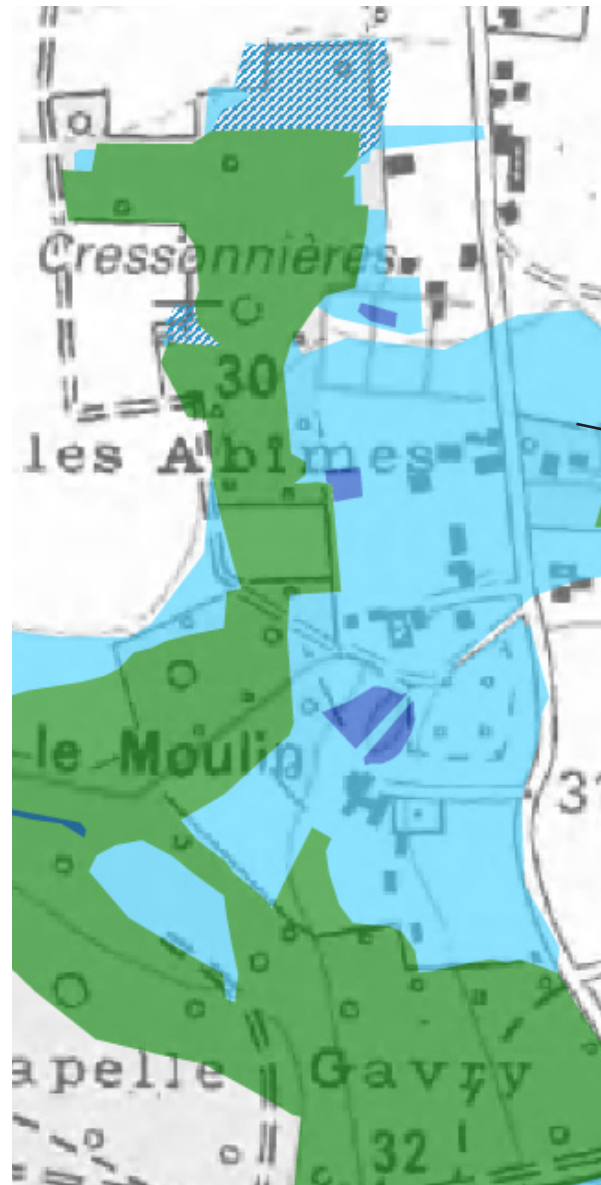
Zone à dominante humide et cours d'eau identifiés par le SAGE Oise-Aronde. Source : DDT Oise



II - Etat initial de l'environnement

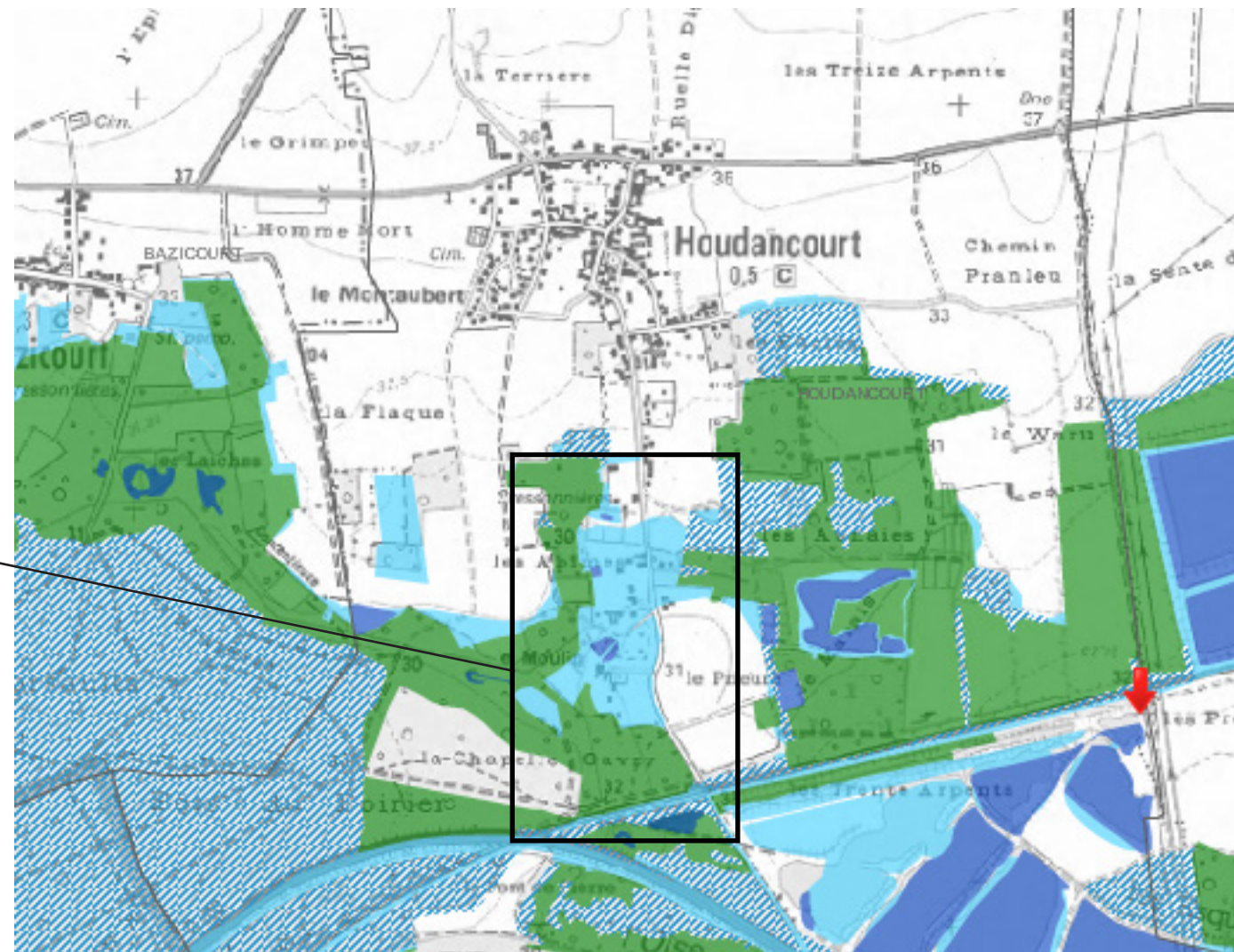
Zones humides identifiées au SAGE :

Source : SMOA, SAGE Oise-Aronde



Zoom sur les limites de la zone humide avérée à l'intérieur du tissu urbanisé, dans le secteur du Moulin

- Zone humide avérée
- Potentiellement humide - nécessite analyse
- Potentiellement humide - nécessite analyse
- Plans d'eau, surfaces en eau



LA ZONE HUMIDE

L'étude menée par le SAGE permet de distinguer les zones humides avérées des zones humides potentielles. Les zones humides avérées le sont en fonction de critères réglementaires, floristiques ou pédologiques. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire. Les limites sont précises.

A l'inverse, le SAGE définit des zones humides potentielles là où il existe un doute sur leur caractère humide et pour lesquelles des investigations de terrain supplémentaires sont nécessaires.

Ces zones dessinent une enveloppe d'amont en aval de l'Oise et leur rôle est essentiel pour assurer le bon état écologique des milieux aquatiques, conformément aux lois sur l'eau, et la prévention des crues, conformément au Plan de Gestion des risques Inondation du Bassin Seine-Normandie.

Dans le territoire communal, les zones humides avérées et potentielles se situent majoritairement dans la zone définie par la ligne de chemin de fer, le bassin de décantation et le bois des Boursaults. Les choix d'aménagement du projet communal devront en tenir compte afin de limiter les incidences environnementales sur ces espaces, dans le PLU.

En particulier, certains terrains en zone urbaine sont concernés par l'enveloppe de la zone humide avérée. Il s'agit :

- D'une partie du secteur du Moulin, comprenant le domaine des Essarts. Celui-ci pourrait être amené à étendre son activité (accueil de séminaires, noces et banquets).

- De la station d'épuration («la Lagune»), qui est en limite de zone humide avérée, ce qui sera à prendre en compte dans le cas de l'aménagement d'un bassin supplémentaire.

- Du sud de la rue des Bois, en zone humide potentielle.

En matière d'urbanisme, la présence d'une zone humide en zone à urbaniser n'est pas incompatible avec un projet de construction ou d'aménagement mais implique un principe de compensation dans l'hypothèse où il ne serait pas possible d'éviter ou de réduire l'emprise aménagée sur la zone humide. La compensation repose sur une règle de 1 pour 1,5 (exemple: pour 1 ha consommé de zone humide, 1,5 ha sont à rendre par ailleurs au bon fonctionnement de la zone humide).

A noter que la délimitation des zones humides ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants d'après la circulaire DGPAAT/C2010 – 3008 du 18 janvier 2010.

L'action «RIV-AQUA.2a» du SAGE Oise-Aronde exige que les zones humides présentes sur le périmètre du SAGE ne fassent pas l'objet de remblaiement et recevront un classement en zone naturelle.

II - Etat initial de l'environnement

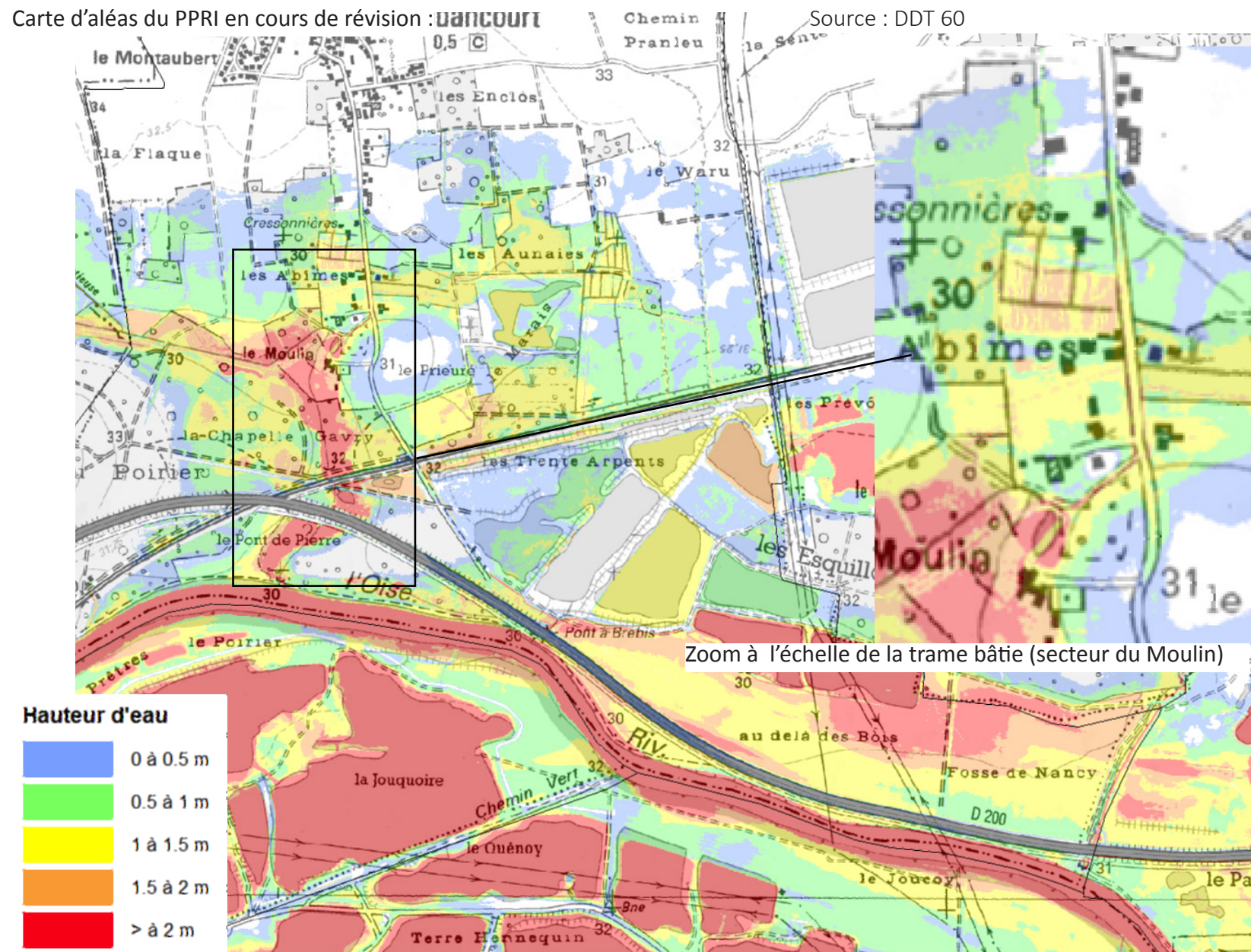
2.3 Bilan du SAGE Oise-Aronde approuvé en 2009 :

Les objectifs de développement	Leur traduction	Éléments à intégrer au PLU
Maîtriser les étiages	La gestion des étiages est fondamentale afin d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau du territoire car les étiages entraînent la prolifération d'algues et augmentent la concentration de polluants dans l'eau. Le SAGE propose d'étudier la possibilité d'utiliser d'autres ressources en eau pour l'irrigation et l'eau potable que les pompages en nappe ou en rivière de type Aronde, en effectuant une étude de faisabilité technique et financière de différentes hypothèses : eau des bassins de Longueil-Sainte-Marie, eau de l'Oise, eau de STEP... La commune est traversée par quatre cours d'eau, elle est longée par l'Oise en limite communale sud et on y observe de nombreux bassins.	Le PLU pourra inciter à la récupération et la gestion des eaux pluviales chez les particuliers et lors d'opérations d'aménagement. En milieu agricole, le PLU pourra renforcer les capacités d'infiltration de l'eau de pluie à travers la réalisation de fossés ou bassins d'infiltration, la préservation des mares, haies et couvertures végétales existantes. Le PLU pourra préserver les zones humides et valoriser leur rôle de soutien d'étiage.
Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi	La qualité physico-chimique de l'Oise, du ru de l'Herminat et du ru de Nancy présents sur la commune de Longueil-Sainte-Marie n'est pas connue. La qualité écologique et piscicole du ru de Nancy est dans un état très dégradée et celle du ru de l'Herminat est sensiblement dégradée mais présente de bonnes potentialités hydroécologiques. Ce dernier est entretenu par le Syndicat Intercommunal de Restauration et d'Entretien de la Conque et de ses Ramifications. Le SAGE propose de réaliser un inventaire complet et détaillé des zones humides et autres milieux aquatiques d'intérêt écologique.	Il est prévu l'atteinte d'un bon état global des cours d'eau d'ici 2021 à 2027. Le PLU devra veiller à l'amélioration de la qualité physico-chimique et écologique des cours d'eau présents sur le territoire. Cet inventaire sera ensuite intégré aux documents d'urbanisme d'Houdancourt afin d'asseoir une base pour garantir leur protection (voir page précédente). Le porter à connaissance de ces résultats, auprès des élus, du public et des acteurs de l'eau, apparaît également essentiel afin de sensibiliser l'ensemble de la population à la richesse du patrimoine qui les entoure. Il pourra également être annexé au PLU.
Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source	Le SAGE préconise de réduire les rejets liés à l'assainissement collectif, en particulier en période de pluie, d'assurer la gestion des boues d'épuration et mettre aux normes l'assainissement non collectif. Les rejets de nature industriels et agricoles devront être suivis et réduits. Les communes peuvent également limiter les pollutions chroniques et accidentelles en gérant mieux les eaux pluviales dans le bourg. Sur le territoire de Longueil-Sainte-Marie les pollutions accidentelles sont dues en particulier à la présence de l'autoroute A1, et des voies ferrées au niveau du franchissement de l'Oise ou des affluents sud de l'Oise (risque de déversement d'une matière dangereuse transportée). Les affluents sud de l'Oise sont très vulnérables aux pollutions accidentelles étant donné la présence d'une forte concentration de sites industriels sur la commune, à proximité du ru de l'Herminat et du grand fossé.	Le développement urbain devra se faire en priorité à proximité des réseaux d'assainissement collectif existant afin de limiter l'assainissement autonome. Le raccordement est alors obligatoire. Afin de justifier le développement prévu dans le PLU, le document peut s'accompagner d'une mise à jour du schéma directeur d'assainissement et de mise aux normes du réseau pour améliorer sa capacité. Le PLU pourra également réglementer les rejets industriels afin de s'assurer d'une dépollution avant rejet dans le réseau. Le SAGE préconise la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial et des aménagements permettant de maîtriser et de traiter ces eaux de ruissellement. Ainsi, toute nouvelle zone d'activités doit être équipée d'un dispositif de rétention des pollutions. (également imposé par le SDAGE 2016-2021 avec lequel le SAGE devra être mis en compatibilité).
Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques	L'entretien et la restauration des rivières et de leur lit devra être poursuivi avec des techniques compatibles avec la préservation de leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques. Les zones humides et milieux naturels seront restaurés et préservés.	Pour restaurer et préserver les zones humides le PLU pourra : interdire le remblaiement des zones humides, limiter les replantations en peupliers ou favoriser la mise en place d'une bande de 6 m sans peupliers en bordure de cours d'eau, étudier la possibilité de déclasser les zones boisées en zones humides afin de ne plus avoir l'obligation réglementaire de les replanter...
Sécuriser l'alimentation en eau potable	Cet axe fixe des objectifs de reconquête et de préservation de la qualité de l'eau, en particulier sur les taux de nitrates (inférieur à 50mg/l) et produits phytosanitaires. Le SAGE préconise une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau souterraine.	Le PLU devra intégrer les périmètres de protection des points de captage. A Houdancourt, il n'y en a pas.
Maîtriser les risques de pollution des eaux	Poursuivre le suivi des sites industriels pollués et mettre en œuvre les actions adéquates en cas de pollution avérée. Éliminer les substances prioritaires dangereuses dans les rejets et réduire les émissions de substances prioritaires.	Sur le territoire de Houdancourt, aucun site n'a de potentiel de pollution des eaux.
Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements	Améliorer la gestion de la vulnérabilité et du risque lié aux inondations Limiter les phénomènes de ruissellement sur les bassins versants et améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines, périurbaines et agricoles Préserver les zones humides ou autres terrains pouvant être utilisés comme zones d'expansion de crue en particulier dans la vallée de l'Aronde	Prévoir l'intégration, dans les PLU, de prescriptions spécifiques aux zones sensibles aux inondations (pose de réseaux électriques hors d'eau, interdiction du stockage de produits polluants en souterrain, etc.). Dans les zones d'activités, il sera nécessaire de mettre en place des mesures incitant à la réalisation de dispositifs de collecte et de traitement des eaux de pluie. En zone agricole, il est possible de maintenir les bandes enherbées en bordure de parcelle et de reconstituer les haies. Les voies destinées à accueillir les eaux de ruissellements seront identifiées et cartographiées dans le PLU. Réactualiser / réaliser les études hydrauliques générales ou locales (par sous-bassin versant). Le PPR vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Préserver les zones humides ou autres terrains pouvant être utilisés comme zones d'expansion de crue.

II - Etat initial de l'environnement

2.4 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Oise, bief Compiègne - Pont Sainte-Maxence.

Carte d'aléas du PPRI en cours de révision : Houdancourt Source : DDT 60



Le bassin de l'Oise a été coulé de boue (en 1993, 1995, et au PLU. L'objectif de cette procédure particulièrement touché par plusieurs 2001), un arrêté lié aux inondations, est le contrôle du développement en inondations dans la décennie 90. coulé de boue et mouvement de zone inondable jusqu'au niveau de la Celles-ci ont eu des conséquences terrain (en 1999) et un arrêté de plus forte crue historique connue ou économiques et humaines catastrophe naturelle en 2001 liée au moins de la crue centennale et la importantes dans le département. à une inondation par remontée de préservation des champs d'expansion des crues. Dans ces zones, le PPRI

Les niveaux atteints par ces crues ont nettement dépassé les plus La maîtrise de ce risque sur le peut prescrire ou recommander des hautes eaux connues jusqu'alors. territoire s'exprime au travers d'un dispositions constructives.

Houdancourt est d'ailleurs concernée plan de prévention des risques La commune est donc concernée par 3 arrêtés de catastrophes d'inondation (PPRI) qui constitue une par le Plan de Prévention des Risques naturelles liées aux inondations et servitude d'utilité publique, annexée d'Inondation «de la rivière Oise, bief

Compiègne-Pont Sainte Maxence». Sa révision, prescrite le 4 décembre 2014 est en cours.

Il concerne 15 communes soumises au risque d'inondation par débordement ou remontée de nappes phréatiques entre Pont-Sainte-Maxence et Compiègne.

Dans le PPRI approuvé en 1996, les bords de l'Oise au Sud du territoire communal, à partir des parcelles au lieu-dit «Le Prieuré» sont classés en zone rouge : les constructions nouvelles, clôtures constituant un obstacle à l'écoulement, remblais et déblais y sont interdits. Dans le PLU de 2006, l'ensemble du secteur inondable par débordement est classé en zone N (secteur Nr qui correspond aux terrains en zone rouge).

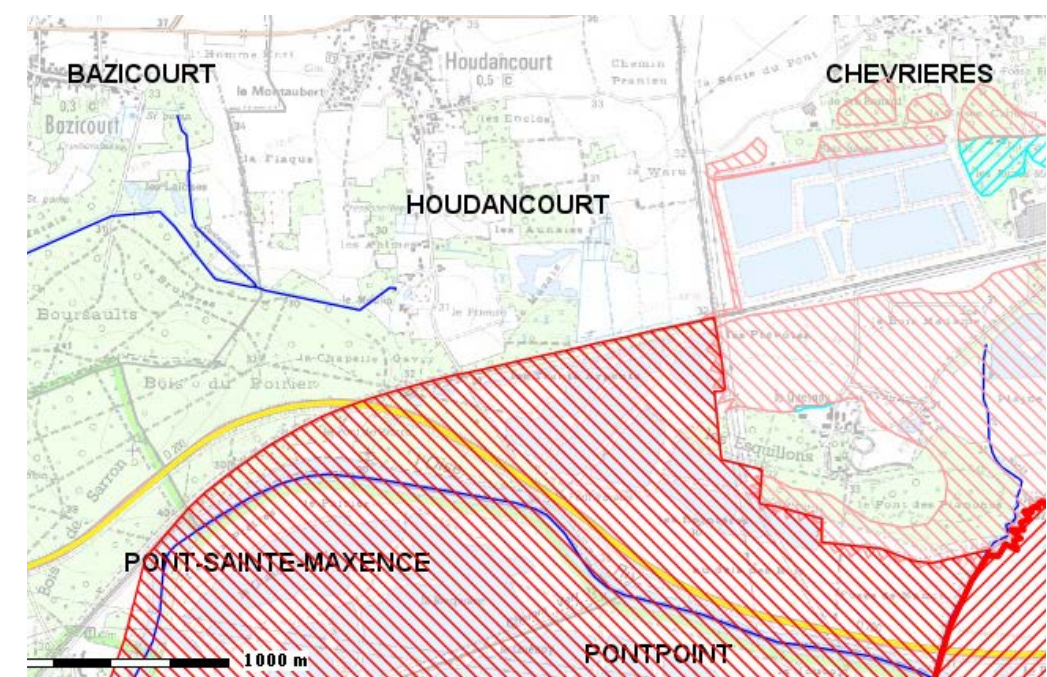
Dans le PPRI en cours de révision, l'aléa a été cartographié et varie légèrement par rapport au PPRI approuvé en 2000. En effet la rue des Bois, au niveau du secteur des Aunaies, pourrait être submergée jusqu'à 1 à 1,5 mètre d'eau, ce qui laisse supposer un classement en zone rouge remettant en cause les possibilités d'aménagement. Les débordements du ru de la Contentieuse ont également été pris en compte dans le calcul de l'aléa. La majeure partie du secteur aggloméré au Nord reste hors zone inondable.

La préfecture demande que soient appliqués les mesures suivantes dans les zones à risque :

- veiller à ne pas augmenter le risque d'inondation,

Zonage du PPRI approuvé en 1996

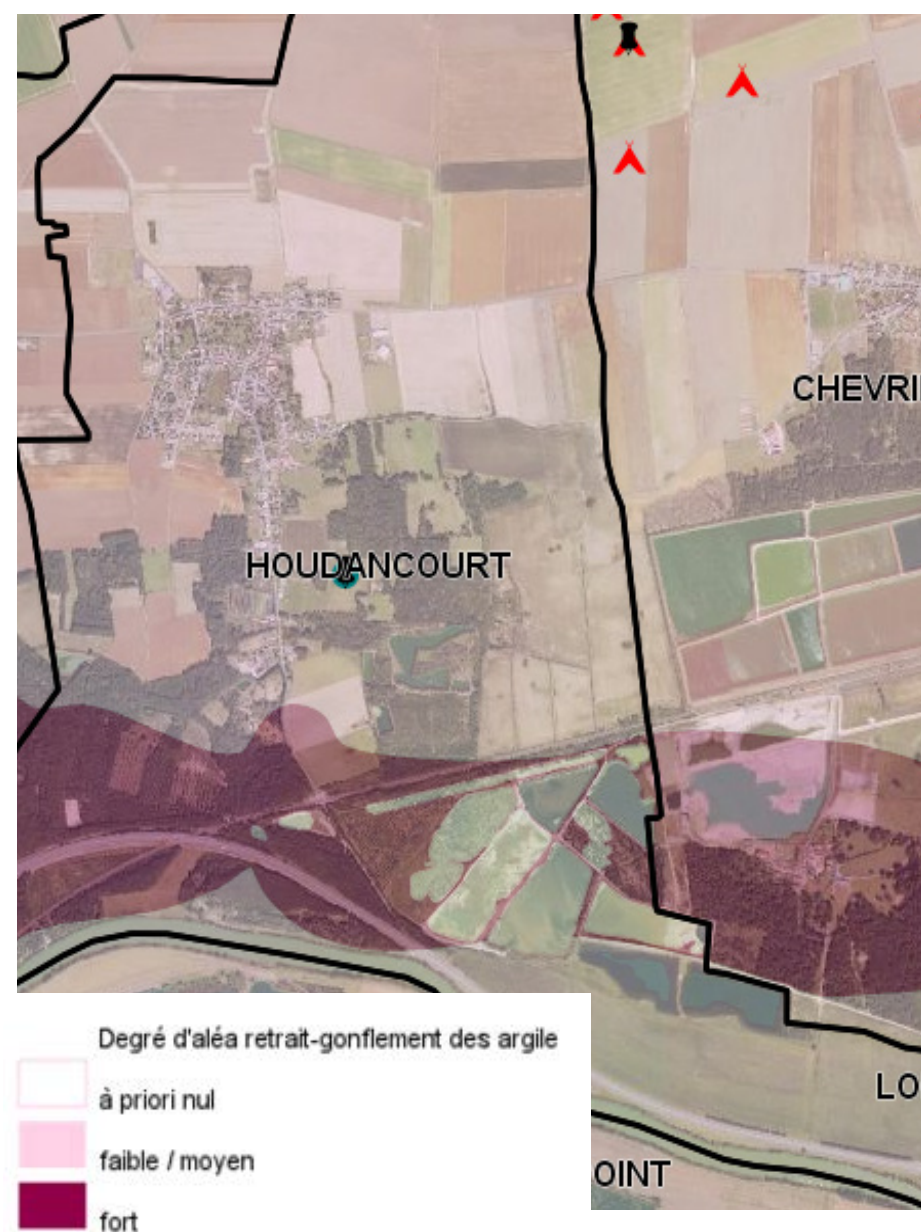
Zone rouge



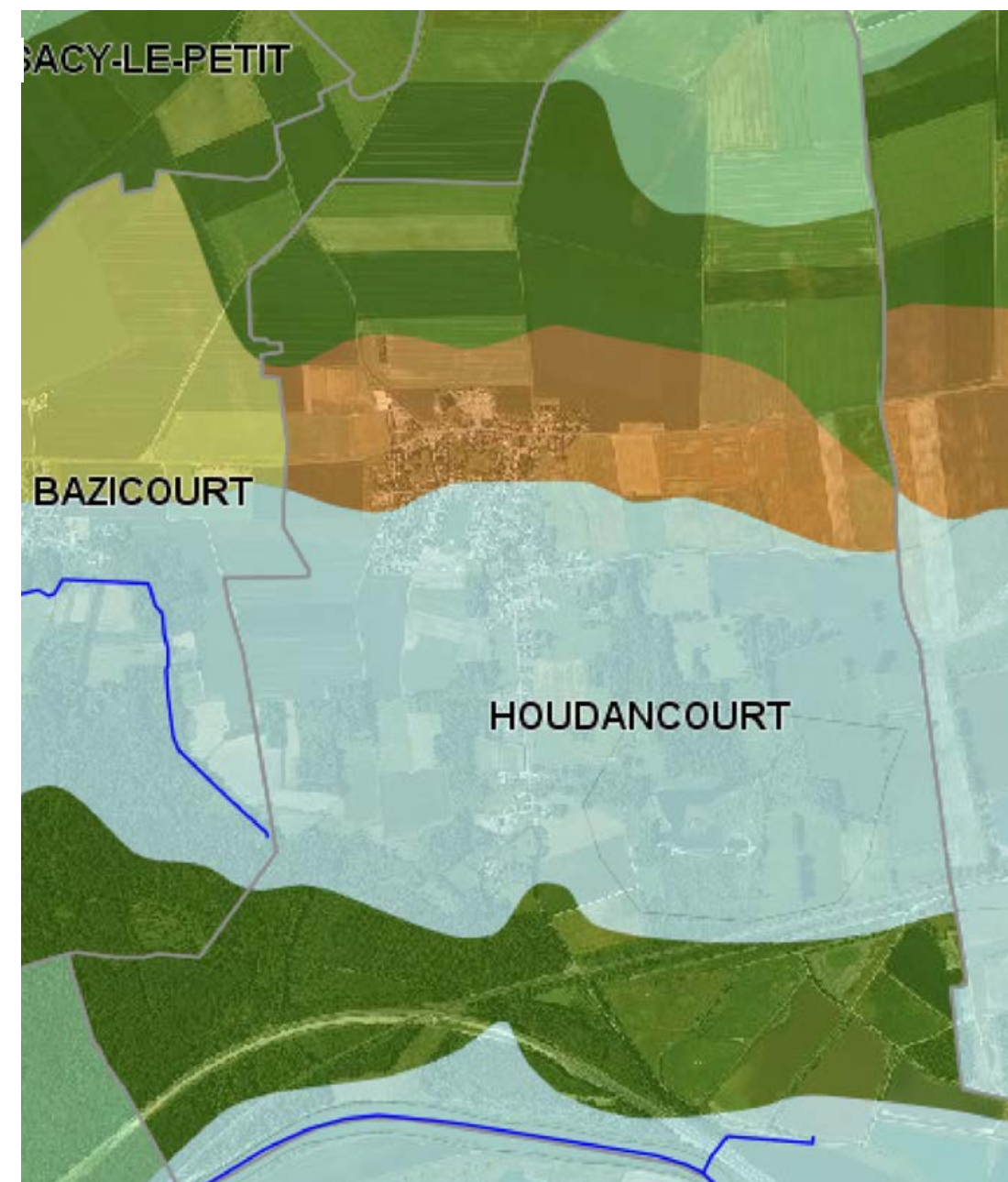
II - Etat initial de l'environnement

2.5 Autres risques majeurs

Retrait-gonflement des argiles



Remontée de nappe



Source : Cartélie DDT 60

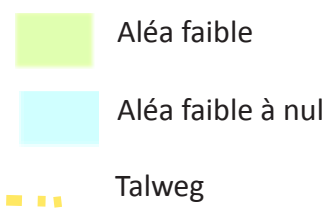
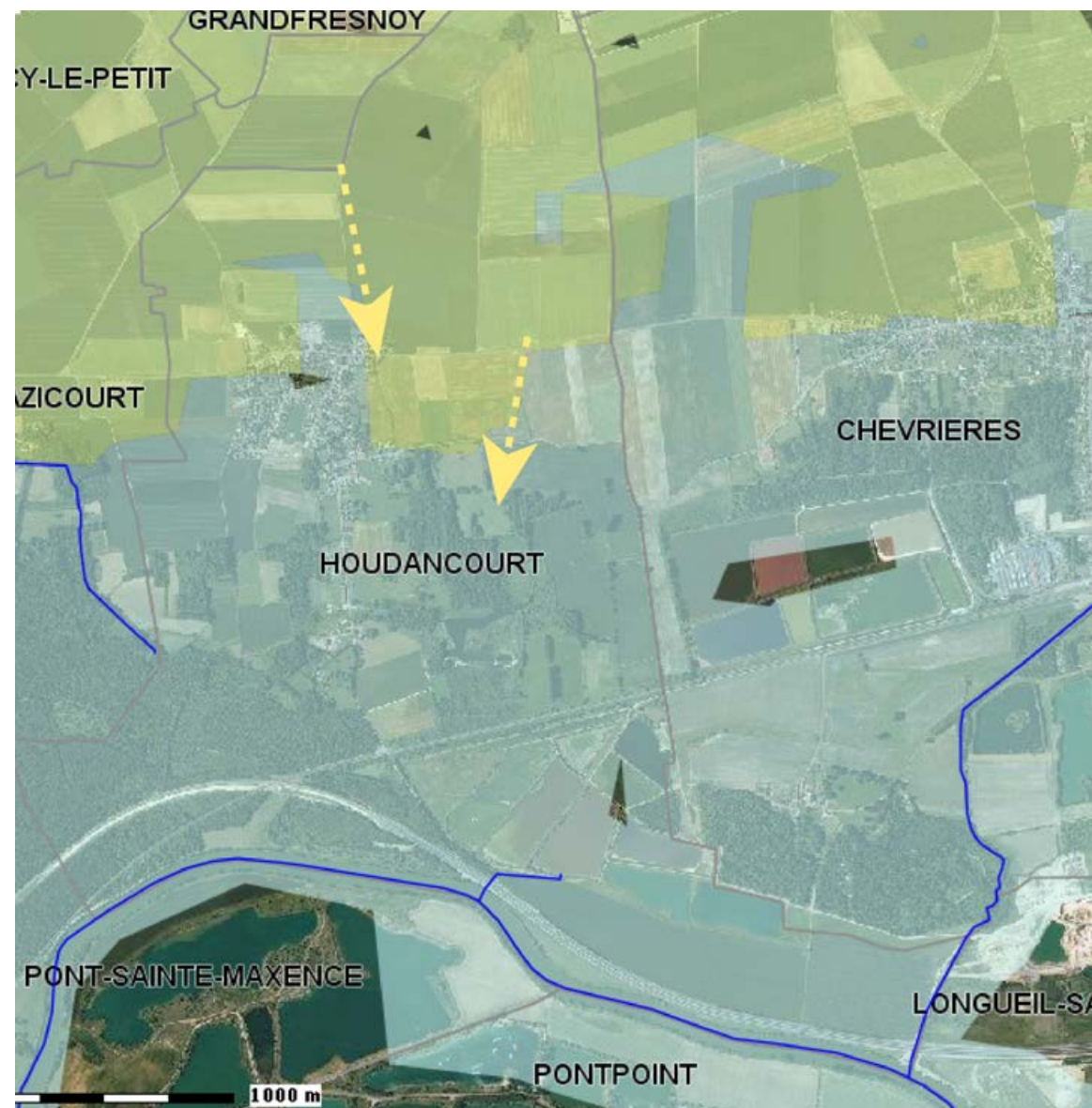
- contrôler strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et préserver les capacités d'écoulement pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval. Il convient de noter que l'Entente Oise-Aisne a aménagé sur le territoire communal des casiers de protection contre les crues.
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés,
- tenir compte des espaces urbanisés, et notamment des centres urbains, et de leurs contraintes de gestion (maintien des activités, gestion de l'habitat...).

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), d'autres risques majeurs impactent le territoire communal.

On note la présence d'une nappe sub-affleurante sur l'ensemble du secteur aggloméré. Par ailleurs, le Nord est sujet à un aléa fort de remontée de nappes. Ce risque est susceptible d'entraîner des inondations, en particulier en sous-sol. Le PLU de 2006 prévoyait déjà des mesures pour prévenir ce risque en limitant en zone UPa et UPb la constructibilité des sous-sols, sauf vide sanitaire. Il pourrait être étendu à l'ensemble du territoire communal ouvert à l'urbanisation.

II - Etat initial de l'environnement

Coulées de boue et principaux talwegs



L'aléa coulées de boues est peu sensible sur le territoire et concerne le nord du secteur aggloméré, là où sont les pentes les plus significatives, sur le rebord du plateau Picard et au pied de la butte de Grandfresnoy. Quelques parcelles en sortie de village, à l'est de la RD13 sont concernées par un aléa faible. La moitié Nord du territoire communal est affectée par un aléa effondrement du aux cavités. Le BGRM recense une seule cavité, qui est le résultat d'un effondrement faisant suite à un affaissement sur chaussée.

Cavités souterraines



Aléa effondrement localisé fort et en masse faible



Source : Cartélie, DDT de l'Oise

Elle est localisée dans le secteur des Aulnaies, près de la rue des Bois. Le Nord de la Grande Rue, au lieu-dit «La Terrière» est potentiellement vulnérable. Les aléas de risques naturels liés au retrait et au gonflement des argiles sont faibles à forts sur l'ensemble du territoire ; l'aléa fort s'étend principalement au sud de la commune en dehors des zones urbanisées. Il est conseillé de joindre au PLU une notice produite par la DDT, détaillant les prescriptions techniques pour réduire le risque. L'aléa est le plus fort sur le secteur non construit et humide des berges de l'Oise au Sud (bois des Boursaults, bois du Poirier), et peut avoir des impacts sur les voies de circulation.

II - Etat initial de l'environnement

LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

2.6 Les sensibilités écologiques

Le territoire est concerné par la présence de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : «Bois de Villette/Boursaults, Butte sableuse de Sarron et des Boursaults» (474 ha, 15 communes) et l'ENS «Boucle de Pontpoint,» entre Houdancourt et Pont-Sainte-Maxence. En revanche le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000 à prendre en compte, le plus proche étant celui des Marais de Sacy, à environ 5 km à l'Ouest.

Les ENS relèvent d'une action portée par le Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Ces espaces sont à être prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Sur ces espaces le Conseil Départemental a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur.

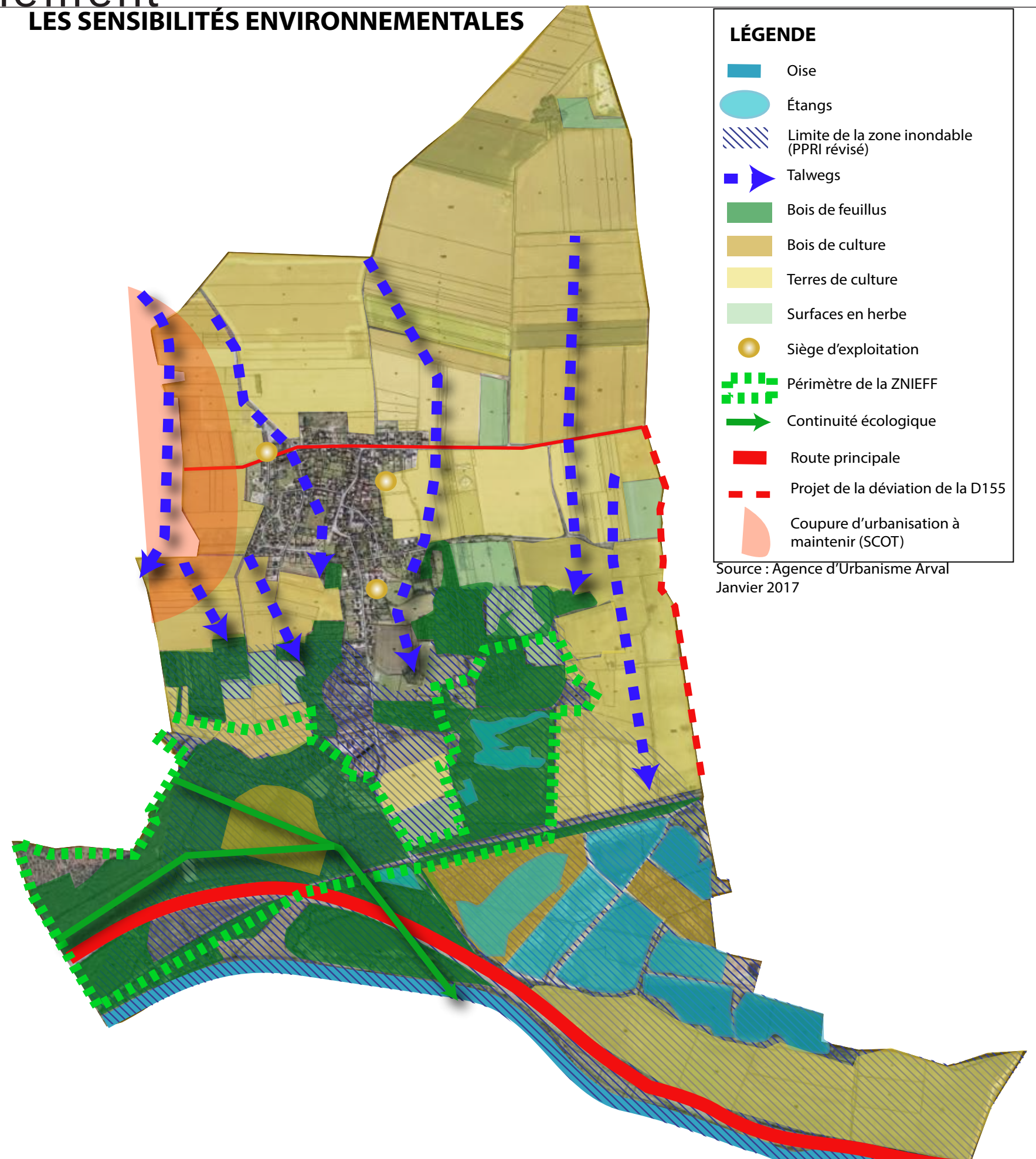
Le Conseil Départemental veille également au maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts dans les bois, afin de préserver la présence de populations d'insectes, de mammifères et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés. L'ENS Boucle de Pontpoint s'étend sur d'anciennes gravières (lieu dit «le Pont de Pierre»), aménagées comme ouvrages

de surstockage des crues (acquisition par l'Entente Oise Aisne). Le milieu humide abrite une avifaune importante, qui n'a pas encore été inventoriée.

L'ENS «Bois de Villette/Marsaults, Butte sableuse de Sarron et des Boursaults» est aussi identifié en ZNIEFF de type 1.

Cette dernière se compose d'une butte résiduelle de sables thanétiens, recouvrant des sols argileux humides sur lesquels poussent des charmes, des chênes et des hêtres. Les sols en bas de pente sont favorables à la culture du cresson. Les milieux sableux permettent la présence d'une flore sabulicole remarquable, avec des espèces rares, et la présence de plusieurs espèces d'oiseaux inscrites à la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne.

Le périmètre des ENS et ZNIEFF est inscrit en zone N dans le PLU de 2006 et ces espaces ont été relativement bien préservés. Ces deux emprises constituent un réservoir de biodiversité à prendre en compte.



Source : Agence d'Urbanisme Arval
Janvier 2017

II - Etat initial de l'environnement

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain 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 protectrices des espaces naturels.

L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées identifie plusieurs continuités écologiques majeures sur le territoire. Le Bois du Poirier, le secteur des Aunaies et du Marais apparaissent dans le schéma comme des espaces naturels majeurs du réseau écologique et comme des coeurs de nature d'intérêt régional (ZNIEFF et ENS). Houdancourt s'insère dans l'écosystème et le corridor qui relie le Marais de Sacy à la Forêt d'Halatte. La préservation de ce réseau s'inscrit comme un objectif majeur du SCOT.

On repère ainsi une continuité écologique (corridor intra/inter forestiers) à l'échelle communale : l'axe Bazicourt-Houdancourt, qui traverse l'Oise au niveau de la boucle de Pontpoint pour ensuite se diriger vers le vallon de Roberval.

Avec la mise à 2x2 voies de la RD 200, le fonctionnement de cette continuité écologique sur le territoire communal de Houdancourt pose problème car il n'a pas été aménagé de passage pour la traversée de la faune par le Conseil Départemental.

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES NICHEUSES, HIVERNANTES OU MIGRATRICES DE LA FAUNE SAUVAGE OBSERVÉES SUR HOUDANCOURT

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue) ou déterminantes de ZNIEFF. Liste classée par niveau décroissant de menace. Les espèces protégées apparaissent en rouge.

Oiseaux

- * Pic noir (*Dryocopus martius*)
- * **Rougequeue à front blanc** (*Phoenicurus phoenicurus*)
- * **Chouette chevêche** (*Athena Noctua*)
- * Petit gravelot (*Charadrius dubius*)
- * Martin-pêcheur (*Alcedo Atthis*)
- * Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*)



Petit Mars changeant
(ENS Bois des Boursaults)

Batraciens

- * **Grenouille agile** (*Rana Dalmatina*)
- * **Grenouille rousse** (*Rana temporaria*)



Grenouille Rousse
(ENS Boucle de Pontpoint)

Mammifères

- * Cerf élaphe (*Cervus Elaphus*)

Papillons et insectes

- * **Petit Mars changeant** (*Apatura Illia*)
- * Argus Bleu (*Polyommatus icarus*)
- * Citron (*Gonepteryx rhamni*)
- * Soufre (*Colias hyale*)
- * Libellule écarlate (*Crocothemys erythraea*)
- * Anax empereur (*Anax Imperator*)
- * Naïade aux yeux rouges (*Erythronia najas*)
- * Agrion de Vander Linden (*Erythronia lindeni*)
- * Agrion porte-coupe (*Enallagma cyathigerum*)
- * Agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*)
- * Sympétrum strié (*Sympetrum striolatum*)

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES DE PLANTES VASCULAIRES OBSERVÉES SUR HOUDANCOURT :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue). Liste classée par niveau décroissant de menace.

- * Géranium sanguin (*Geranium Sanguinem*)
- * Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*)
- * Grémil bleu-rouge (*Lithospermum purpureo-caeruleum*)
- * Sceau de Salomon odorant (*Polygonatum odoratum*)
- * Ail des Ours (*Allium Ursinum*)
- * Saxifrage granulé (*Saxifraga granulata*)
- * Iris fétide (*Iris foetidissima*)
- * Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- * Célaphantère à grandes fleurs (*Cephalantera damasonium*)
- * Orchis négligé (*Dactylorhiza praeternissa*)

II - Etat initial de l'environnement

2.7 Diagnostic des boisements



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Les boisements occupent environ 23% du territoire communal, soit environ 157 hectares, dont 103,5 hectares en Espaces Boisés Classés. Ils sont répartis principalement au Sud-Ouest du territoire (environ 10 ha en bordure d'Oise), sur les terrains formant la Montagne de Sarron. Ils constituent un espace de transition entre la RD 1017 et l'espace de grand intérêt environnemental du marais de Sacy. D'autres boisements sont présents autour du village au Sud, qui ponctuent les champs cultivés et les prés.

Les essences sont en général un mélange de feuillus (chênes, hêtres) et de taillis. Sur la Montagne de Sarron et près des sablières, l'humidité du terrain favorise le développement de peupleraies, d'aulnes, de saules et de bouleaux. Le bois des Boursaults, dont une partie occupe le territoire communal, est constitué de conifères.

Au sein de l'espace bâti, des fonds de jardin et des cœurs de parcelles libres de construction forment des coupures vertes qui s'insèrent dans la trame végétale du village.

Les espaces boisés participent ainsi à la perception du paysage d'Houdancourt et rendent aussi des services écosystémiques, tels que la régulation de la teneur en eau en absorbant une partie des eaux de ruissellement qui arrivent du plateau...

La révision du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme (L130-1 dans sa version avant le 1er janvier 2016) autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou à régénération naturelle.

Il est également possible d'identifier des trames végétales à préserver au titre de l'article L.151-19 (L.123-1-5 avant le 1er janvier 2016) qui présentent un intérêt paysager à l'échelle du secteur aggloméré. Toute coupe et abattage est également soumis à déclaration préalable en mairie.

II - Etat initial de l'environnement

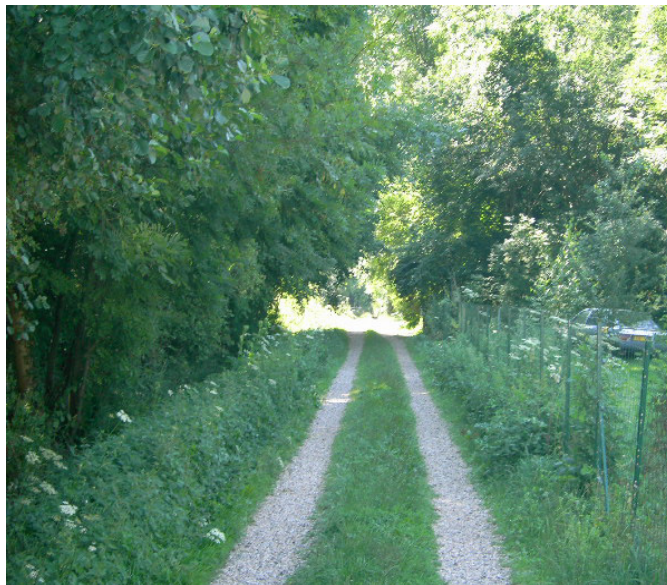
2.8 Caractéristiques paysagères à l'échelle communale



Vue du Mont Pagnotte depuis le Nord du secteur aggloméré



Les berges de l'Oise



Chemin rural dans le secteur boisé



Boisements en frange Sud du territoire et herbages.



Espace de transition entre le bâti, les grandes cultures et les boisements (rue de la Planchette)



Chemin rural en marge de la zone humide

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune s'inscrit dans un paysage semi-ouvert. Dégagé à l'Est, au Nord, et à l'Ouest sur les espaces agricoles, le paysage est fermé au Sud par la présence d'importants boisements et de la zone humide qui cloisonnent l'accès aux berges de l'Oise. Le SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées relève trois cônes de vue à préserver sur le territoire communal. Les caractéristiques paysagères sont très diversifiées selon les franges :

- En frange sud, les broussailles, bois humides et étangs qui bordent et sont traversés par la voie ferrée et la RD200. L'Oise marque les limites communales. L'extrémité Sud correspond au secteur inondé par les crues de l'Oise. Le SCOT relève un cône de vue depuis la RD200, qui correspond à la vue sur la rive gauche et les coteaux de la forêt d'Halatte, au-delà du territoire communal.

La trame boisée assez développée au sud du secteur aggloméré atténuent fortement les sensibilités paysagères des constructions. Ce traitement paysager jusqu'alors naturel est à préserver. Même au-delà de leur fonction paysagère, l'existence de talus, haies ou bandes boisées jouent un rôle important au niveau de l'érosion des sols.

- L'espace de transition entre les boisements, les champs ouverts et les grandes cultures, qui occupent les terrains moins humides situés au nord de la D 13. Les cônes de vue depuis l'Est de la Grande Rue permettent d'observer ces franges rurales et boisées

- La frange Ouest, semi-ouverte entre la ligne de bois et les parcelles agricoles, vers Bazicourt. La frange Est où alternent espaces en herbes, champs, et où un cône de vue donne sur Chevrières, précédés d'espaces agricoles ouverts.

La trame des chemins ruraux est un élément important à l'échelle du village; car ils permettent d'avoir des points de vue sur l'ensemble de l'espace bâti et sont des supports potentiels de valorisation. Sur les rives de l'Oise, la continuité créée par le chemin de halage est difficile d'accès depuis la mise en place de la 2x2 voies sur la RD 200.

II - Etat initial de l'environnement



Frange est du secteur aggloméré (clos de Montaubert)



Mare au Sud du village, secteur des Aunaies



Entrée de ville sur la D13, en arrivant de Chevrières



Entrée de ville sur la D13, en arrivant de Bazicourt.

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR URBANISE ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le tissu bâti d'Houdancourt garde une part significative de constructions anciennes, donnant un caractère minéral au village. Les constructions plus récentes se sont développées autour du tissu urbain ancien.

À l'Ouest et à l'Est de la zone bâtie, la continuité d'un traitement paysager des franges du village est donc importante, afin d'améliorer l'insertion paysagère de celui-ci dans l'environnement agricole. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du bourg.

Au Sud, la présence importante de boisements dans les zones humides menant à l'entrée sud du village permet une transition progressive entre le grand paysage et la trame bâtie. Les extensions réalisées le long de rue des Bois s'insèrent dans la trame, notamment grâce aux bandes boisées qui ménagent des transitions.

Au Nord, la ligne des corps de ferme et des maisons traditionnelles donnent une identité visuelle au village, à harmoniser avec les constructions récentes et la reconversion de la parcelle de l'ancienne scierie.

Les accès principaux au village sont au nombre de deux. Chacune de ces entrées offre une approche spécifique de la commune.

L'entrée par la D13 depuis Bazicourt, est caractérisée par une vue bien dégagée vers le Sud et le Nord puisqu'on traverse un espace largement ouvert. La voie monte légèrement vers le secteur aggloméré. Côté Sud, les boisements forment une trame en arrière-plan. Les constructions ne dépassent pas la hauteur des arbres, le bâti forme une ligne s'étalant perpendiculairement à la RD 13. Côté Nord, le bâti est moins développé. Le bâtiment agricole est le plus visible, mais là encore chapeauté par le bouquet d'arbres de haute tige situé près de l'ancienne scierie. En vue lointaine, le village est bien calé dans le paysage.

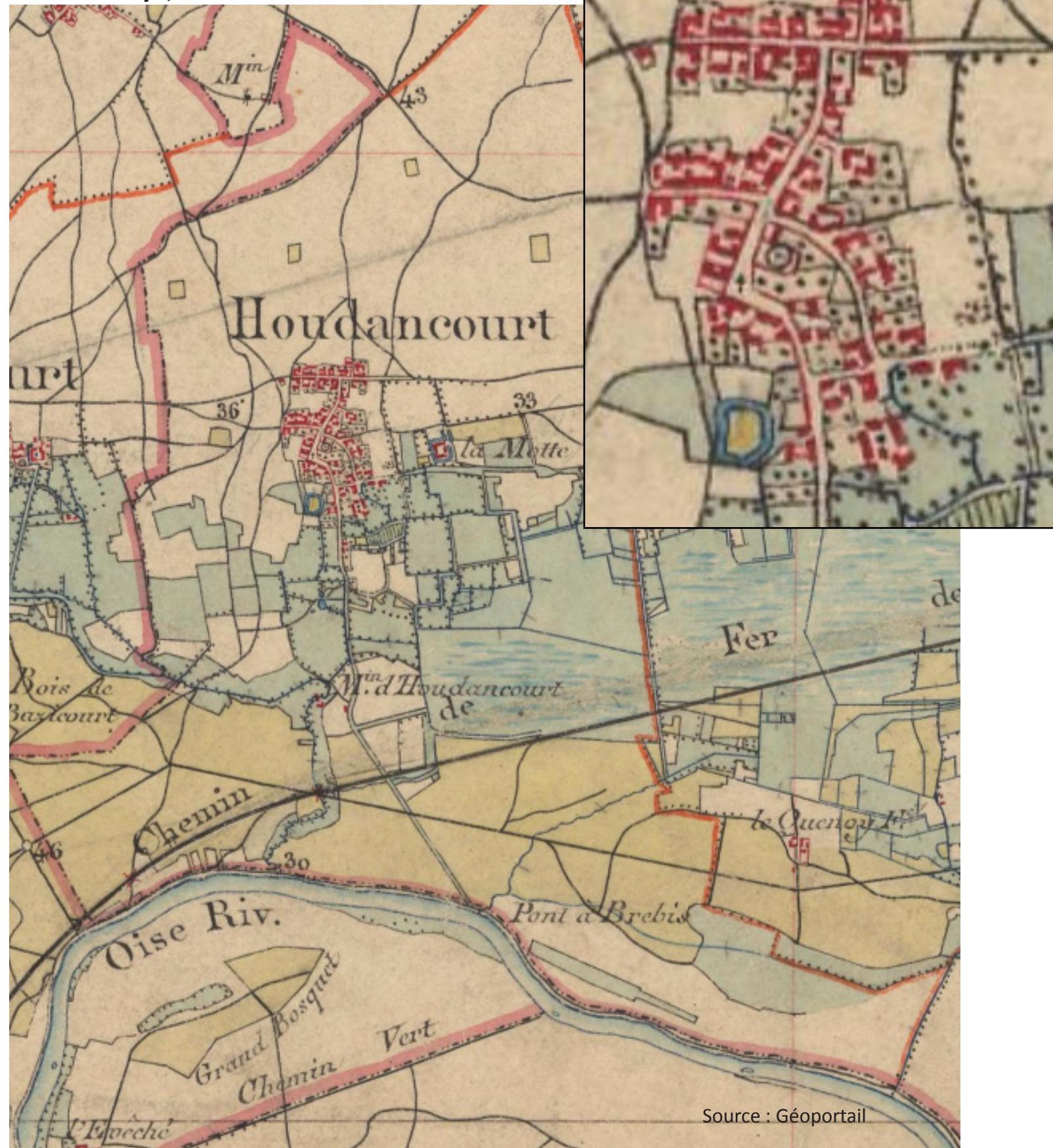
L'entrée par la D13 en arrivant de Chevrières présente les mêmes caractéristiques. La voie traverse un espace ouvert de champs avec une vue largement dégagée et un espace rectiligne. La trame bâtie apparaît là aussi bien calée dans le paysage en raison de la ligne d'arbres qui ferme l'horizon en arrière-plan. Les constructions pavillonnaires et les secteurs agricoles récents sont plus visibles qu'à l'ouest.

En berges d'Oise, la RD200 est la principale route vers Pont-Sainte-Maxence et Longueuil-Sainte-Marie (Zac Paris Oise). Elle offre un point de vue en surplomb sur la voie ferrée par laquelle la ligne Paris-Compiègne traverse la commune. Toutefois, on ne peut pas y accéder depuis le village car la route s'interrompt après le passage à niveau.

III - Organisation du tissu urbain

3.1 Structure du bâti et évolution de la forme urbaine

Carte d'état major, début du XIXème siècle :



Source : Géoportail

HISTORIQUE :

La commune s'est historiquement développée de façon linéaire le long de l'actuelle Grande Rue et du Haut de la rue des Bois, à l'écart du secteur inondable.

Les fondations religieuses médiévales, avec la constitution du prieuré d'Houdancourt au XIII^e siècle et la construction de l'église, contribuent à établir le noyau urbain.

La logique agraire a prévalu à l'organisation du village puisque les exploitations agricoles se sont implantées dans les espaces interstitiels entre les terres labourables au nord de la Grande Rue, et les terres plus humides au sud, utilisées comme pâtures pour le bétail. La prédominance de la culture intensive sur l'élevage a conduit à un développement plutôt le long de la rue des Bois où les pâtures non utilisés ont été remplacés par des constructions.

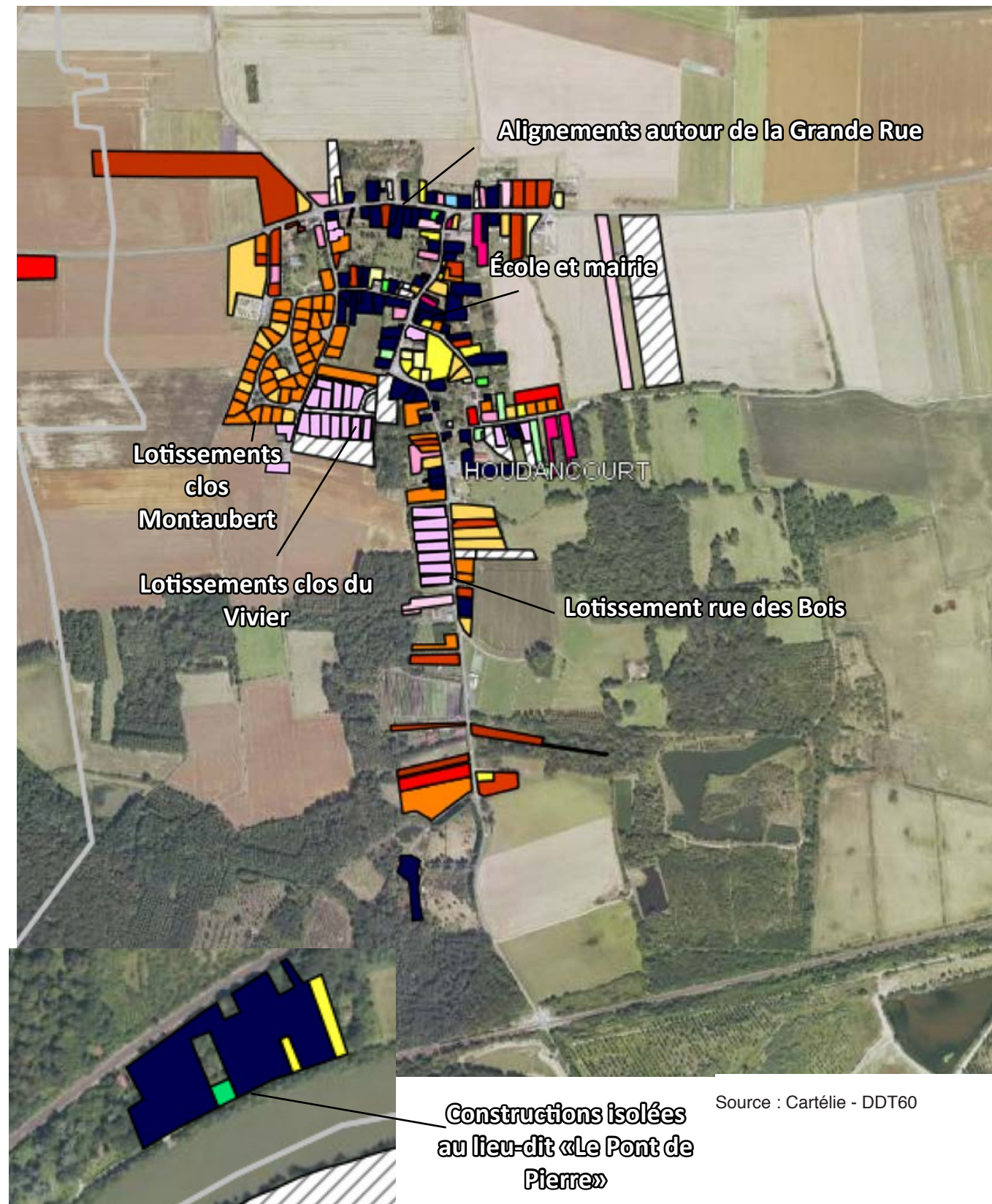
L'Oise navigable n'a jamais engendré de développement bâti à ses abords. La voie ferrée, créant une ligne difficilement franchissable entre la rivière et le village, a confirmé cette situation de retrait par rapport à la vallée inondable. Les berges sont réservées à l'exploitation du sable et du gravier pour les matériaux de construction.

Depuis les années 50, le sud de l'Oise est par la périurbanisation, sous l'effet de la déconcentration de l'habitat francilien et du développement industriel de la vallée de l'Oise autour de grosses unités de production. Les extensions les plus récentes se sont effectuées par remplissage du tissu ancien par des étirements le long de la Grande Rue et le long de la Rue des Bois, vers le fond de vallée inondable.

Aujourd'hui, la propriété du Moulin historiquement située à l'écart du village voit se rapprocher le tissu urbain récent, étiré vers le Sud. En revanche, au Nord de la RD13, aucune extension manifeste de la trame urbaine n'est constatée. À l'Est et à l'Ouest de la trame urbaine actuelle, deux corps de ferme soulignent la limite entre l'espace urbanisé du village et l'espace agricole.

III - Organisation du tissu urbain

Évolution de l'urbanisation d'Houdancourt :



ARCHITECTURE DU BÂTI :

L'aspect minéral est fortement présent à l'intérieur du village.

Le bâti d'avant 1930 se concentre le long de la Grande Rue, de la rue Poulain (seule voie parallèle à la Grand Rue dans le vieux village), et de la rue des Bois (partie nord). Cet ensemble forme le noyau central du vieux village à l'extrémité Sud duquel sont situées l'église et la mairie. Le bâti est majoritairement implanté dans l'alignement de la rue et caractérisé par des briques rouges et pierres. Sur l'ensemble de la commune, ces fronts bâtis continus en briques rouges et pierres correspondent principalement à un bâti plus ancien, témoignant d'une architecture typique des régions du nord du bassin Parisien.

Des constructions plus récentes se sont développées en continuité du tissu ancien (Est rue des Bois), qu'il s'agisse de maisons individuelles ou de bâtiments d'activités. Les îlots de la rue Louvet, en particulier, ont été construits dans les années 70. La même logique est à l'œuvre pour l'implantation des lotissements

Le bâti implanté en retrait de l'alignement de la rue, lui, correspond à un bâti plus récent, que l'on retrouve dans les espaces plus nouvellement urbanisés du territoire et en partie sous forme de lotissements (Montaubert, clos du Vivier). Dans la commune, il s'est développé au Sud du secteur aggloméré. L'opération du clos Montaubert a engendré un épanouissement du tissu bâti

sur la frange Ouest du village. L'opération récente du clos du Vivier a permis la poursuite de cette extension vers l'Est, sur des terrains idéalement placés au regard du fonctionnement du centre du village. Un projet de place publique est toujours à l'étude pour conforter cette centralité. D'autres extensions ont été réalisées au Sud de la rue des Bois, avancée sur l'espace agricole vers le Sud. La zone humide encadre ce développement. La trame urbaine du bourg apparaît ainsi globalement concentrée autour de la RD 13, même si des ramifications se dirigent vers le Sud. Au Nord, l'activité agricole prédomine et limite l'expansion du bâti.

Il y a une dissymétrie entre la limite Ouest, qui présente un tracé régulier due à la forme des lotissements, et la limite Est, dont la courbe est en dents de scie, révélant l'hétérogénéité de l'époque de construction du bâti. On notera que, à l'Ouest, les orientations du SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées prescrivent de préserver la coupure d'urbanisation avec Bazincourt, à prendre en compte dans l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les fronts bâtis continus dans les parties les plus anciennes du village sont bien préservés. Les terrains encore libres de constructions, le long des rues ou parties de rue où l'implantation à l'alignement est dominante, pourront aider à respecter ce principe.

Évolution du bâti

III - Organisation du tissu urbain

3.2 Analyse du parcellaire

Analyse du tissu bâti ancien : centre historique d'Houdancourt



Taille moyenne des parcelles : environ 500 m²
Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie

Analyse du tissu bâti récent : clos Montaubert et clos du Vivier



Taille moyenne des parcelles : 600 m²
Forme des parcelles : de forme carrée ou polygonale

LE PARCELLAIRE :

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol. Le secteur aggloméré borde de grandes parcelles de forme souvent régulière, correspondant à l'espace agricole ayant fait l'objet d'un remembrement.

Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement plus longues que larges : les constructions, alignées à la voirie et mitoyennes pour la plupart, laissent ainsi une place satisfaisante pour y développer un jardin à l'arrière de la parcelle. Ce tissu ancien comprend de grandes propriétés bâties, grands domaines ou corps de ferme.

Le tissu bâti récent correspond aux lotissements pavillonnaires dont les parcelles ont une taille moyenne de 600 m², de forme carrée ou polygonale et très régulières. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain avec généralement une façade de 20 mètres sur rue. La place réservée au jardin est donc plus étroite, divisée en une partie à l'avant et une partie à l'arrière du bâtiment.

Il reste deux cœurs d'îlot au sein de la trame urbaine, entre la RD13, la rue de la Planchette et la rue Poulain (ancien camping) et entre la rue de la Planchette, la rue des Bois et le clos du Vivier. Ils sont aujourd'hui occupés par des jardins constituant un espace de biodiversité au sein de la trame urbaine. Il convient de s'interroger sur leur vocation future.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Typologie architecturale

Les trois types de bâti traditionnel :



Maison rurale alignée sur la rue, caractérisée par l'utilisation de la brique et de la pierre, des volumes plus longs que larges et des constructions de plain-pied + combles ou R+1+combles.



Maison de village à pignon, en moellons, avec murette et jardin en coeur d'îlot.



Maison rurale alignée sur rue, avec briques, moellons et pierre de taille en ornement.

LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : le long de la Grande Rue, autour de l'îlot central (rue des Bois nord, rue de la Fontaine).

On distingue plusieurs types de bâti traditionnel :

- les maisons rurales
- les maisons de village
- les corps de ferme

Une implantation à l'alignement

Ce bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre les murs alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés de petite dimension; une grande partie de la parcelle étant construite.

Une hauteur variable (R+1+combles au maximum)

Les maisons rurales sont généralement de plain-pied avec combles (aménagés ou non) d'une hauteur comprise entre 6 et 9 mètres de hauteur. Les maisons de village présentent un étage complet et des combles, rarement aménagés, et dont la hauteur au faîtage est d'environ 9 à 12 mètres.

Les constructions annexes aux maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses.

La hauteur des corps de ferme varie entre 10 et 12 mètres au faîtage et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Des volumes distincts selon le type de bâti

Les maisons rurales sont de type longère et forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large, avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée, d'une longueur allant de 8 à 12 mètres et d'une largeur 5 à 7 mètres.

Les bâtiments des corps de ferme sont en revanche souvent regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

III - Organisation du tissu urbain



Alignement mixte de maisons de village et constructions récentes s'inspirant de l'architecture traditionnelle sur rue.



Corps de ferme : grand porche et toiture traditionnelle en tuile rouge.



Maisons de village en brique et en pierre de taille, toiture en petite tuile plate.



Ancien bâtiment avec charpente en poutres apparente et maison de village en pierre de taille, avec mur traditionnel.



Des façades en pierre ou en brique

Les maisons rurales et corps de ferme d'Houdancourt sont principalement en moellons de pierres calcaires ou de grès, et en briques rouges vieilles de pays. La pierre est soit recouverte en partie ou totalement d'un enduit au plâtre ou à la chaux, soit laissée apparente, dite «à pierre vue». Les couleurs du bâti vont du blanc-gris au blond.

Les maisons de village peuvent être composées d'un mélange de matériaux, de pierre moellons, de pierre de taille et de brique. Elles peuvent avoir des ornements de façades et modénatures travaillées : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

Les murs en pierres

Les murs traditionnels marquent le paysage dans les secteurs anciens d'Houdancourt, en prolongement ou en protection du bâti. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Des toitures en tuiles traditionnelles

Les couvertures des constructions anciennes sont pour la plupart en tuiles plates de petit moule et de couleur brune, ou en tuile mécanique. Quelques maisons de village présentent une toiture en ardoise naturelle de couleur gris-bleu qui peuvent avoir remplacé la tuile au cours du XIXème siècle.

La forme des toitures des maisons rurales et des corps de ferme est à 2 pentes tandis que les toitures des maisons de village peuvent avoir dans certains cas 4 pentes. Les annexes peuvent avoir des toitures à une pente. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Leurs pentes sont généralement comprises entre 40° et 55° à l'horizontale. Les souches de cheminées sont en briques rouges et en pierre, dans des matériaux similaires aux façades.

Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures. Les fenêtres sont traditionnellement à deux vantaux de 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, généralement couleur bois ou blanc. Ces volets ont dans certains cas été remplacés par des volets roulants ou volets métalliques.

Traditionnellement, les combles des bâtiments anciens sont rarement aménagés et donc peu dotés d'ouvertures de toiture. Celles recensées sont des lucarnes pendantes, dites meunières caractérisées par leur aplomb par rapport à la façade et dont la baie descend en dessous de la toiture. Certaines toitures de bâtiments anciens ont fait l'objet d'ouvertures récentes à travers des fenêtres de toit ou châssis de toiture permettant l'aménagement des combles, ou à travers l'aménagement de lucarnes récentes.

III - Organisation du tissu urbain

Bâti récent



Pavillons du clos du Vivier : constructions de plan-pied, jardins et espaces libres de construction visibles sur l'espace public.



Lotissement du Clos du Vivier, en marge de l'espace bâti. Toitures à pignon et constructions en R + 1.



Des typologies d'habitat variées : local d'activités sur cour (cressonnière), pavillons et exploitations agricoles.

ARCHITECTURE RÉCENTE

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein du tissu bâti (Grande Rue et Rue des Bois), sur les terrains grignotés par l'urbanisation individuelle (rue de la Fontaine, rue de Sacy-le-Petit), et sur les terrains où une opération de lotissement a été réalisée (clos Montaubert, clos du Vivier).

Ces constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent d'au moins 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas.

Des clôtures de types et de hauteurs variés

Le tissu pavillonnaire récent, discontinu d'un terrain à l'autre, diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est assurée par les clôtures pour lesquelles il convient d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate.

À Houdancourt, on observe essentiellement deux types de clôtures : soit des murs bahuts surmontés de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie, soit des clôtures végétales, doublées ou non d'un mur ou d'un grillage. Ces clôtures sont généralement basses, inférieures à 1,5m à l'exception des clôtures végétales qui peuvent être plus hautes. À noter que parmi les clôtures végétales, la présence de conifères domine : facile à l'entretien, ces espèces végétales non locales ne participent pas à la préservation de la biodiversité locale.

Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. Dans le cas des clôtures végétales, il est préconisé des espèces locales et de préférence mélangées.

III - Organisation du tissu urbain

3.4 Éléments du patrimoine bâti



Église Saint-Georges d'Houdancourt

L'église Saint-Georges d'Houdancourt a été construite entre le XII^e et le XIII^e siècle et offre un exemple d'architecture romane. Elle fait partie du patrimoine communal mais n'est pas inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. La commune ne compte pas de site classé ou inscrit sur son territoire, mais une partie des berges de l'Oise, déjà classées en Espace Naturel Sensible, est comprise dans le périmètre de protection du site néolithique de Pont-Sainte-Maxence.

La mairie en briques rouges de pays est un édifice remarquable dans le patrimoine du village. D'autres éléments comme des murs et des porches caractéristiques sont à noter et participent à la conservation de l'identité villageoise.

Il est utile de rappeler que la révision d'un PLU est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du village et donc de la Plaine d'Estrées. Il existe une plaquette de recommandations architecturales pour les communes du pays Compiègnais à laquelle il pourrait être fait référence dans le volet réglementaire du PLU en révision.



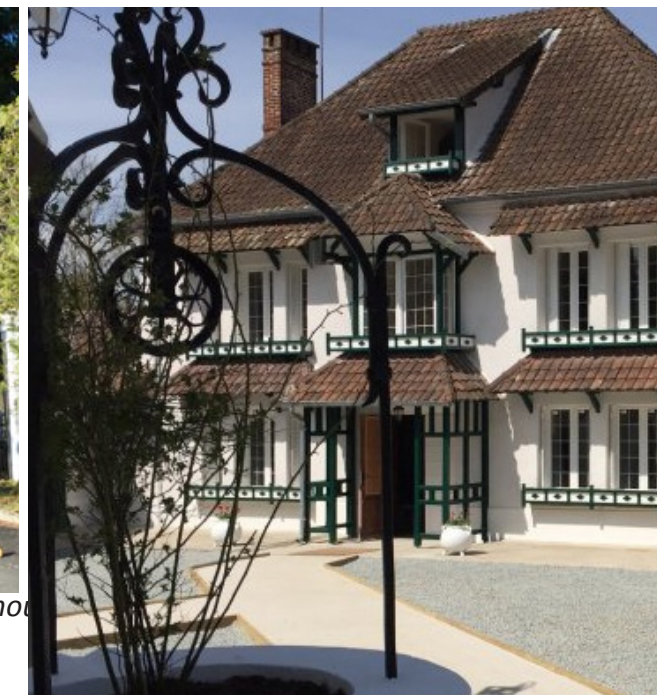
Porches de corps de ferme, en brique et en pierre.



Murs en pierres remarquables

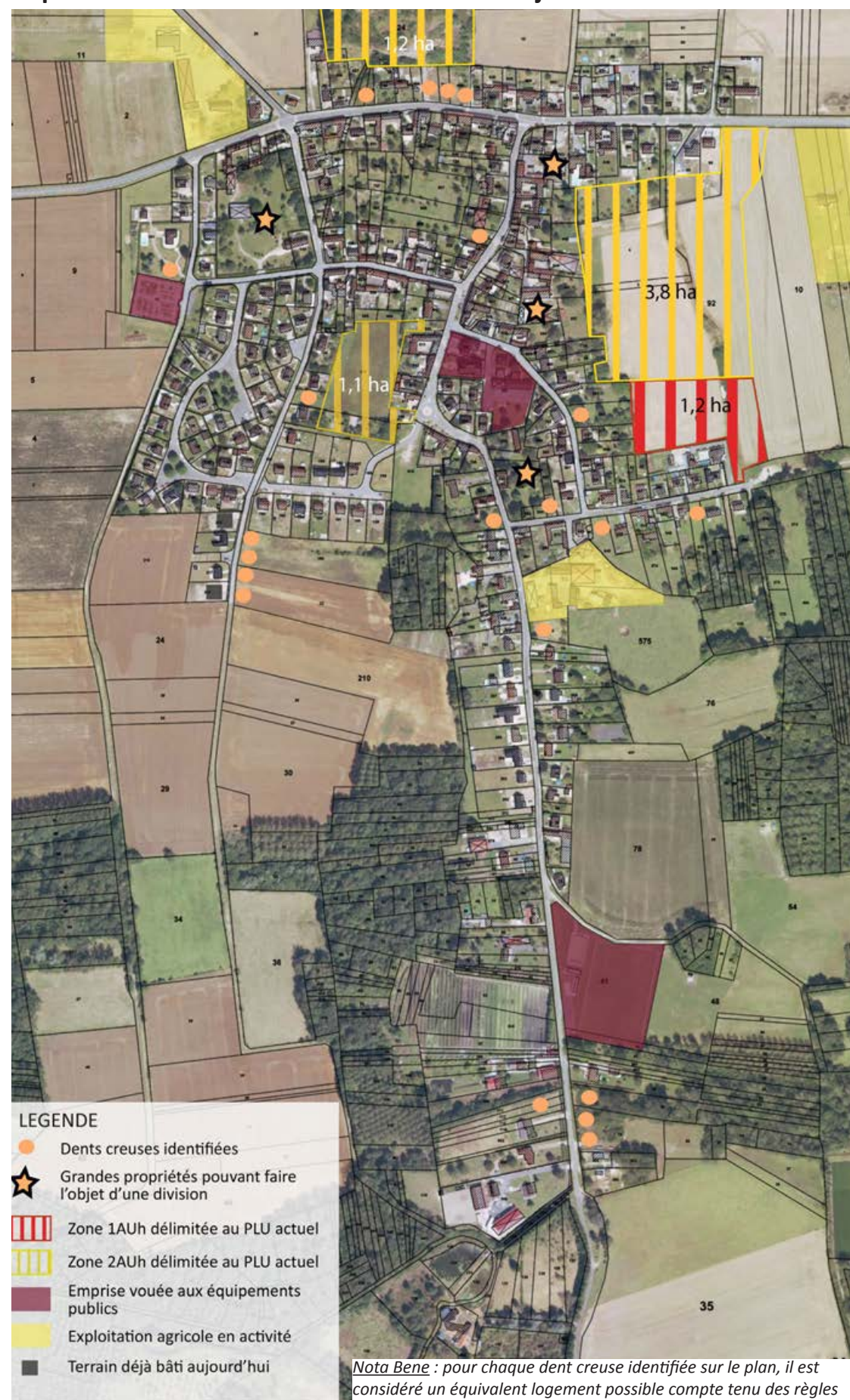


Le Manoir des Essarts, salle de réception et ancien moulin



III - Organisation du tissu urbain

3.5 Le potentiel foncier dans la trame urbaine déjà constituée



L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti d'Houdancourt nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé, desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel se limite aux terrains présentant un façade sur la rue suffisante pour admettre une construction dans les 30 premiers mètres),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division ou transformation de grandes propriétés bâties,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie, on recense 14 terrains (à minima) pouvant être considérés comme des dents creuses (sur chacune de ces dents creuses, il est considéré la possibilité de réaliser 1 logement au regard des caractéristiques du tissu urbain, du marché foncier et des règles d'urbanisme fixées au PLU avant révision), sachant qu'à l'horizon 2030, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires (sur environ un tiers des terrains) ce qui laisse penser que **ce potentiel foncier permettrait la réalisation d'environ 9 logements à horizon 2030.**

Les grandes propriétés bâties qui pourraient être transformées et accueillir de nouveaux logements sont au moins au nombre de 4 (correspondant essentiellement à de grands corps de ferme). Elles **offrent un potentiel de logements difficiles à évaluer, mais qui pourraient correspondre à une dizaine de logements** (sans compter toutes ou parties de bâtiments ac-

tuellement à usage agricole qui pourraient aussi être transformées en logements dès lors qu'ils ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole).

D'autres logements pourraient plus simplement résulter de la division de maisons plus «petites» en 2 parties par exemple.

Houdancourt compte 22 résidences secondaires et logements vacants en 2015, soit 11 de plus qu'en 2013 : **la transformation des résidences secondaires en résidences principales** est un phénomène qui semble se tasser sur la commune. Une partie des logements vacants recensés correspond à des constructions neuves encore non occupées au moment du recensement. **D'ici 2030, on peut estimer que 8 logements seraient issus de la variation de la vacance et des résidences secondaires.**

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ une trentaine de logements au sein de la trame urbaine du village.

Le potentiel foncier dans la trame urbaine constituée

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire :

Les 4 axes majeurs autour d'Houdancourt



LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

Houdancourt n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional et national. Elle est néanmoins située au cœur d'un quadrilatère délimité par des axes majeurs dans le département : l'A1 (Paris-Lille), à l'Est, la RN31 (Reims-Rouen) au Nord, la RD 1017 (Paris-Lille) à l'Ouest et la RD200 (Compiègne-Creil) au Sud. Elle bénéficie donc d'une bonne accessibilité sans subir les contraintes et les nuisances engendrées par les axes à fortes circulations.

L'échangeur de Chevières est situé à 7 km au Sud-Est. Il permet d'accéder à l'autoroute A1. De là, Paris est à 65 km au Sud, et le pôle d'activités internationales de Roissy à 50 km, soit une demi-heure de route. En 2006, l'A1 compte un trafic journalier de 65339 véhicules jour à la hauteur cet échangeur, soit une légère augmentation depuis 2003. La déviation de la RD155, en projet par le Conseil Départemental de l'Oise, permettrait de constituer un maillage entre l'échangeur et la RN31 qui desservirait le territoire d'Houdancourt.

La RN31 est à 7 km au Nord en passant par la déviation de Grandfresnoy. Cet axe majeur à l'échelle du Nord du bassin

parisien permet notamment de rejoindre Beauvais et Compiègne Nord. En 2013, le trafic était de 34 349 véhicules par jour à la hauteur de Venette, ce qui montre la section Clermont-Compiègne est très fréquentée. Les voies d'accès proches d'Houdancourt ne sont donc pas congestionnées.

La RD 1017, à 3 km à l'Ouest, assure une liaison avec les communes du Plateau Picard au Nord et vers Pont-Sainte-Maxence et Creil au Sud, deux pôles d'emplois, d'équipements et de services pour les habitants de la commune. Elle permet de desservir la RD200, récemment mise à 2x2 voies, qui traverse le territoire communal sans impacter outre mesure en termes de nuisances acoustiques. Elle est une voie d'importance majeure pour relier Pont-Sainte-Maxence et Compiègne, en doublant la voie navigable de l'Oise. Néanmoins, sa présence génère un effet de coupure important entre le secteur aggloméré et l'espace naturel au Sud, ce qui se ressent sur les continuités écologiques.

Elle supporte un trafic de 16689 véhicules journaliers dont 9,1% de poids lourds, d'après les comptages réalisés par le département en juin 2017. À Saint Martin-Longueau, le trafic sur la D1017 est de 6065 véhicules par jour, chiffre supérieur à ce qu'on observe plus au nord. La circulation est donc dense sur ces axes LES

Le réseau viaire à l'échelle régionale

IV - Infrastructures et déplacements

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

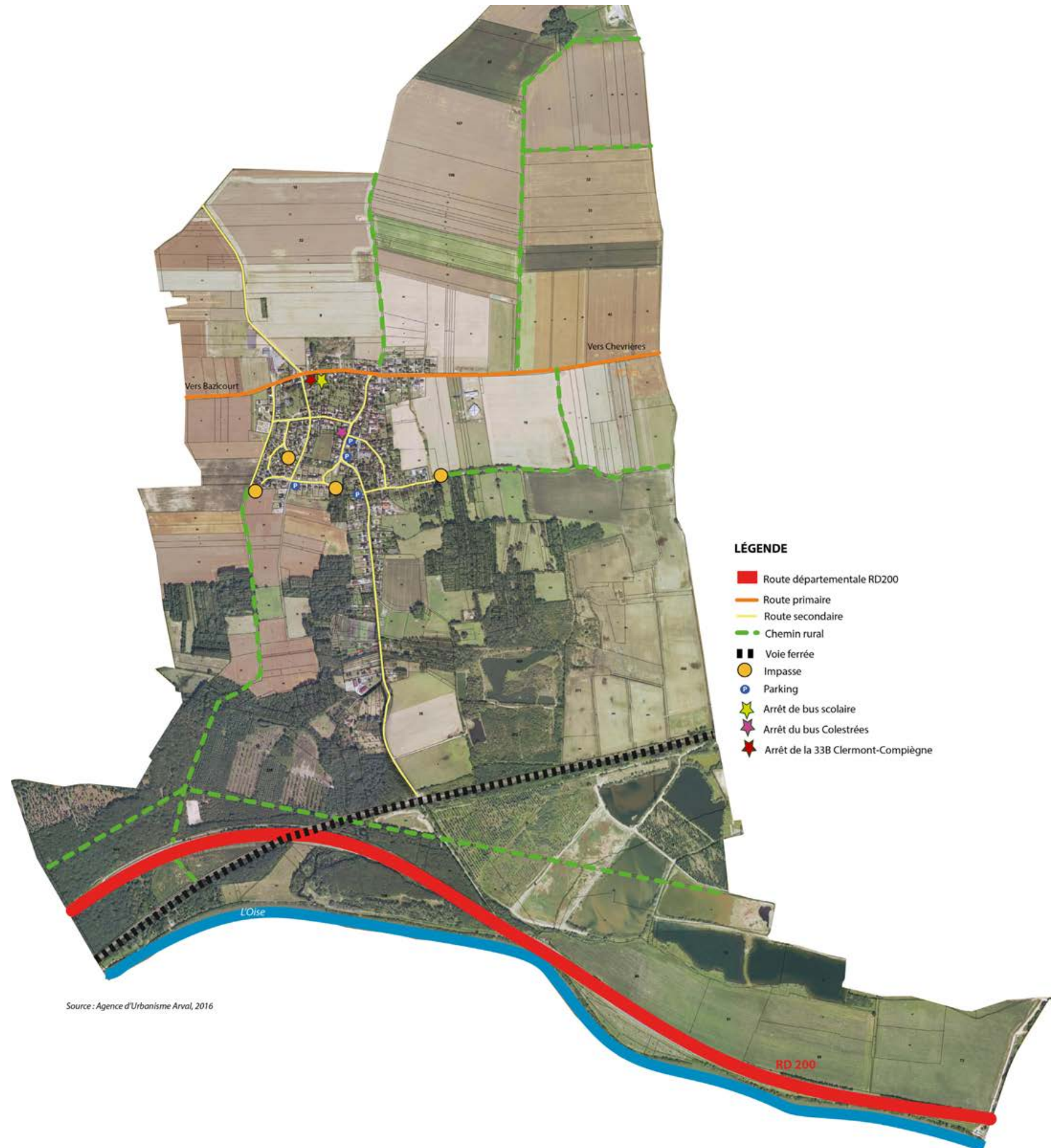
Au sein de la trame bâtie, le réseau de circulations primaires est assuré par deux axes principaux qui maillent l'intégralité du bourg :

- un axe est/ouest en frange Nord du secteur aggloméré, assuré par la D13, qui contient les principaux accès vers l'intérieur de la trame bâtie (rue des Bois, rue de la Planchette) et les entrées du village depuis Bazicourt et depuis Chevrières.
- un axe nord/sud assuré par la rue des Bois et la rue de la Planchette, perpendiculaires à la RD13, qui traversent le secteur aggloméré jusqu'au passage à niveau et la zone humide.

La RD200 traverse le Sud du territoire communal vers les bords de l'Oise. Il est possible de franchir la voie ferrée par le passage à niveau, en revanche le chemin en terre qui va jusqu'à la RD200 est réservé aux tracteurs. Il n'existe pas de point de franchissement de la RD 200 vers les bords de l'Oise. Celui-ci n'est possible qu'à l'échangeur de Chevrières ou au giratoire de Saint-Martin-Longueau. De ce fait, le réseau communal est fermé au Sud, ce qui rend primordial la desserte par la D13.

L'axe est/ouest est le plus emprunté avec en mars 2018, 3190 véhicules journaliers recensés, dont 1,6% de poids lourds. Il s'agit d'un des axes historiques de développement du village (Grande rue) où est implanté une partie du bâti ancien et qui présente le plus de dents creuses potentielles. Cependant, l'important trafic nécessite plusieurs aménagements pour sécuriser cet axe et faciliter les déplacements piétons et cycles.

Au Nord-Ouest, une voie communale permet de rejoindre la D60 (Bazicourt-Grandfresnoy). L'axe nord/sud est l'épine dorsale autour de laquelle s'articule le réseau viaire secondaire des rues du village. La rue des Bois et la rue de la Planchette ne sont reliées qu'en un point par la rue Poulain, qui est étroite, ce qui ne facilite pas les liaisons Est-Ouest et renvoie les flux vers la RD13. La rue Poulain est également le principal passage possible pour les piétons et les cycles entre le secteur de Montaubert, le clos du Vivier et les équipements publics (mairie, église, stade, école) installés le long de la rue des Bois. La réalisation du lotissement récent a permis de créer un nouvel axe Est-Ouest par la rue du Clos du Vivier, venant doubler la rue Poulain.



IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :

La rue de la Fontaine et la rue Arthur Louvet permettent un bouclage autour du pôle principal du village : mairie, église, école.

L'éventuel débouché de la déviation de la RD 155 sur la RD 200 au niveau d'Houdancourt améliorerait l'accès au territoire communal. Dans cette hypothèse, l'entrée par la rue des Bois serait possible, mais perturbée par le franchissement de la voie ferrée.

Un carrefour dangereux est présent entre la rue du cimetière et la RD13 en entrée de village ouest. Un projet d'aménagement de la traversée du village via la RD13 est en cours de finalisation avec l'UTD Oise, pour sécuriser le carrefour en ralentissant les véhicules.

Dans les secteurs de constructions nouvelles, les rues se terminent souvent en impasse, qui ouvrent sur des chemins ruraux non accessibles aux automobiles. Ces impasses peuvent offrir des possibilités de stationnement (les véhicules stationnent en bout de voie).

LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS et LIAISONS DOUCES

Au sein du secteur aggloméré, les bas-côtés sont peu larges pour les déplacements piétons, d'autant plus que le bâti est majoritairement implanté à l'alignement des rues.

Sur la commune, les cheminements piétons correspondent généralement à des chemins ruraux et d'exploitation agricole, et des sentes piétonnes. Les cheminements piétons suivent

les voies routières, à l'exception de la sente reliant la rue des Bois à l'école, et il n'existe pas de maillage permettant de réaliser le tour du village.

Il existe plusieurs cheminements possibles (par les chemins ruraux ou de remembrement) du village vers le fond de vallée et du village vers le plateau. Les chemins repérés dans la partie Sud du territoire traversent la voie ferrée, mais viennent buter sur la RD200. Il existe pourtant un cheminement en bord d'Oise (ex-chemin de halage) qui permet de gagner le quartier du Sarron vers la commune de Pont-Sainte-Maxence.

Ces chemins permettent de rejoindre le bois des Boursaults et de Sarron, qui offrent des possibilités de promenade.

Le chemin dit de la «Terrière» est utilisée comme voie de passage pour les engins agricoles mais représente une opportunité intéressante pour constituer un tour du village piétons, en se raccordant à des sentiers situés à l'ouest et au nord de la RD13.

Un autre maillage est également à organiser entre l'emprise vouée à la place publique et la rue des Bois, afin de faciliter l'accessibilité aux équipements.

La communauté de communes de la Plaine d'Estrées a réalisé en 2006 une boucle cyclable de 15,5 km reliant Chevrières, Houdancourt, Grandfresnoy et le Fayel. Ce tronçon dessert Houdancourt en passant par le chemin rural qui double la D13

pour rejoindre Chevrières (chemin rural dit de la Grande Voierie). Dans le Schéma Départemental de l'Oise pour les circulations douces, l'axe sud vers l'Oise (Trans'oïse) a été retenu comme un des axes de projets prioritaires

Plan des itinéraires cyclables de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées



IV - Infrastructures et déplacements

Axes primaires



À gauche : Arrêt du bus Clermont-Compiègne.

Au centre et à droite : Stationnement aménagé sur la Grande Rue et croisement avec le chemin communal qui assure la liaison avec Grandfresnoy.

Axes secondaires



À gauche et au centre : Parking derrière la mairie, places de stationnement aménagées rue des Bois.

À droite : Place de stationnement aménagée sur le bas-côté le long de la rue de la Planchette.

Cheminements piétons



À gauche : Chemin rural, en direction de Grandfresnoy.

Au centre et à droite : Chemin qui prolonge la rue de Sacy-le-Petit et impasse rue de la Fontaine, vers Chevières.

LE STATIONNEMENT

La commune compte deux parcs de stationnement : entre la rue des Bois et la rue Arthur Louvet (6 places), derrière la mairie, et entre le Clos du Montaubert et la rue de la Planchette (5 places). La majorité des places de stationnement sont aménagées le long des rues. Des problèmes de stationnement sont signalés sur les axes principaux (Grande Rue, rue des Bois).

On en compte le plus grand nombre de long de la rue des Bois (environ 43), dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite. D'autres emplacements ont été implantés de manière diffuse dans les rues adjacentes : 8 places rue de la Planchette, 6 places Clos du Vivier et 7 places sur la Grand Rue. Les bas-côtés étroits limitent l'emprise du stationnement, c'est notamment perceptible le long de la Grande Rue où le trottoir se rétrécit au fur et à mesure qu'on s'approche des champs.

Des étendues en terre et en gravier peuvent être rendues disponibles pour le stationnement sans qu'un nombre de place précis ne soit délimité. On note un espace libre en face du cimetière et au bout de la rue de la Fontaine, avant le chemin agricole.

Le stationnement à proximité des équipements (église, mairie, école) présente une capacité suffisante, qui est cependant amenée à évoluer si des extensions ou l'accueil de nouvelles activités est prévu. L'aménagement de la place publique dans le secteur du Montaubert pourrait tenir compte des capacités de stationnement en proposant quelques nouvelles places.

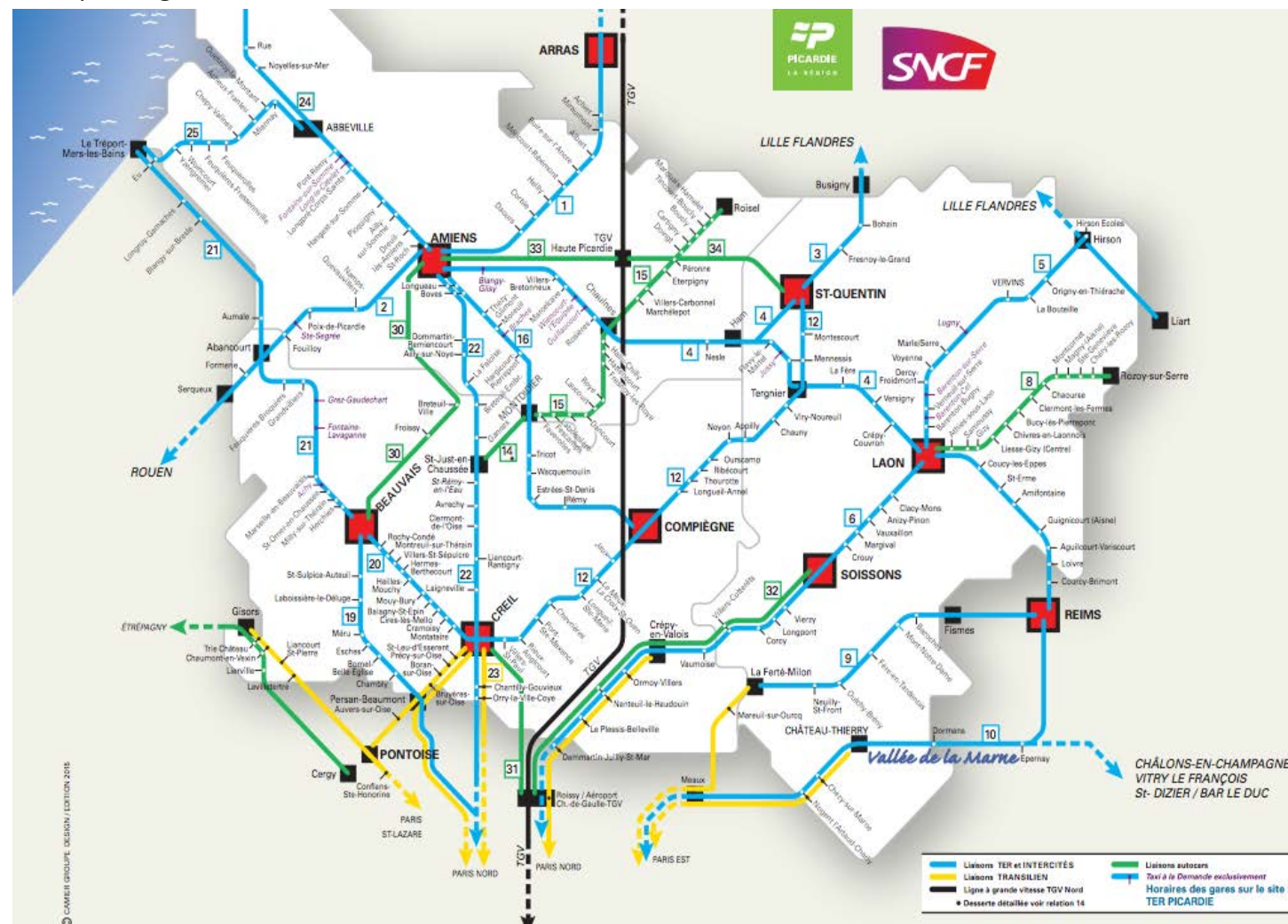
Houdancourt ne dispose pas à ce jour de bornes pour le rechargement de véhicules électriques ni d'emplacements réservés au stationnement des vélos.

LE TRANSPORT FLUVIAL

La commune est traversée par l'Oise dans sa limite Sud. Elle est navigable et fait l'objet d'un projet de mise à grand gabarit européen (MAGEO). Le territoire communal doit recevoir sur ses berges un espace de stockage, de stationnement et de croisement des péniches. Cette halte pour le trafic de marchandises pourrait être une opportunité pour le développement d'activités économiques, d'autant plus que la ZAC Paris-Oise se situe à l'Est, sur la commune de Longueil-Sainte-Marie.

IV - Infrastructures et déplacements

Principales lignes de TER en Picardie



Source : SNCF

TRANSPORTS COLLECTIFS

Houdancourt n'est pas directement desservie par le train, même si la ligne Paris-Nord - Jeumont (frontière belge) traverse la commune et engendre des nuisances acoustiques à prendre en compte. La gare de Chevières est la plus proche (5 min) mais la gare de Pont-Sainte-Maxence (11 min) est la plus fréquentée pour rejoindre Paris en raison d'un plus grand nombre de trains. Dans le sens Saint-Quentin/Paris, le temps de trajet vers Paris est 40 min environ pour 15 trains par jour de semaine. En gare de Chevières, on compte 8 trains par jour vers Paris et 7 vers Compiègne pour 20 minutes de trajet.

Des cars scolaires répondent aux besoins quotidiens des élèves résidant à Houdancourt : le bus C3, vers le lycée de Breuil-le-Vert (2 bus par jour, 1 heure de trajet), les lignes 18 (4 bus par jour) et 182 (3 bus par jour) vers Pont-Sainte-Maxence pour environ 28 minutes de trajet. La ligne Colestrées dessert le collège d'Estrées-Saint-Denis (3 bus par jour, environ 1h de trajet).

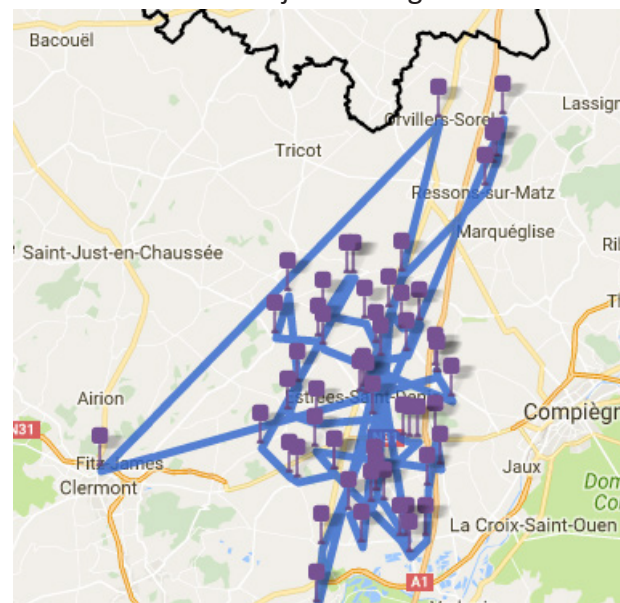
Il n'existe pas de service de transports collectif à l'échelle de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées. Globalement, les habitants restent dépendants de l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants.

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

La desserte en eau potable est assurée sur l'ensemble du secteur aggloméré par le Syndicat des Eaux de Saint-Martin-Longueau, qui assure en régie l'entretien et l'exploitation. Il comprend les communes de Bazicourt, des Ageux et d'Houdancourt. Le réseau en eau potable est alimenté par le forage situé sur le territoire de la commune de Bazicourt. La qualité de l'eau est satisfaisante selon les analyses faites par l'ARS en 2015 : très dure mais peu fluorée, pas d'atrazine détectée, 27,6 mg/l de nitrates (seuil de 50 mg/l pour rendre impropre l'eau à la consommation humaine). A noter qu'un schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a été mis en œuvre sur le territoire Oise-Aronde (cf État initial de l'Environnement).

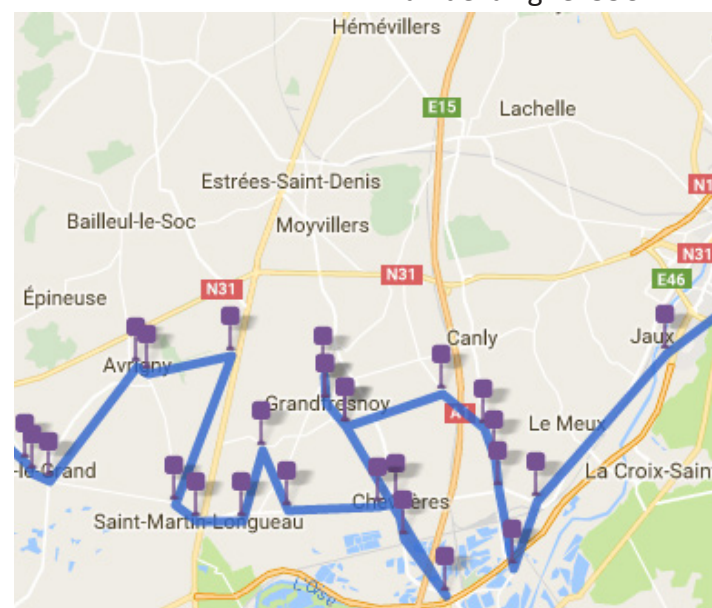
La commune gère en régie un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Il est composé de collecteurs de 190 mm avec des conduites d'environ 200 mm de diamètre dans le secteur aggloméré et un poste de refoulement dans le bas du village (rue des Bois). La station d'épuration communale, mise en service en août 2015, a une capacité maximale de 750 équivalents/habitants pour une charge de 500 équivalents/habitants et a été récemment réhabilitée. Aucun problème

Trajet de la ligne COLESTREES

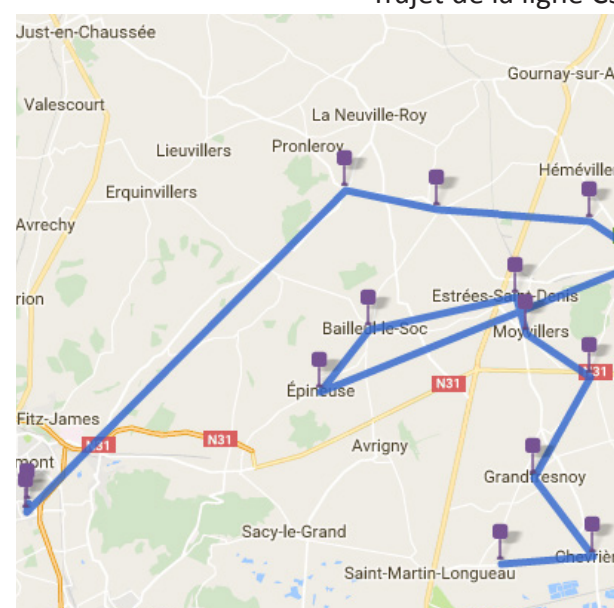


Source : Oise Mobilité

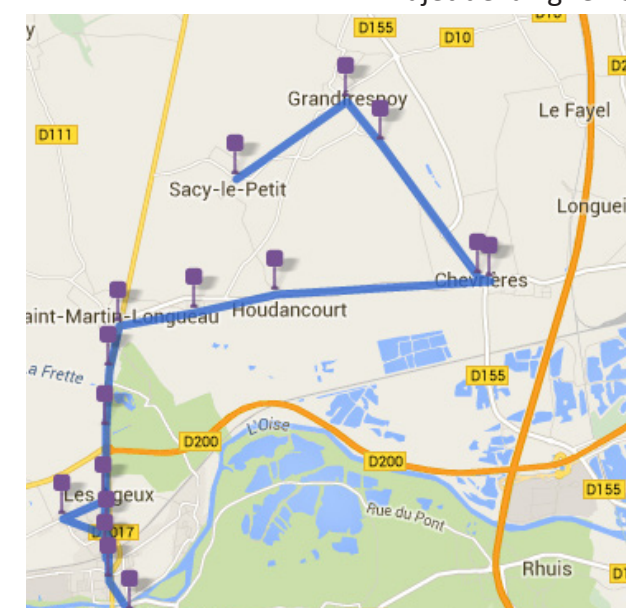
Plan de la ligne 33C-RENF



Trajet de la ligne C3



Trajet de la ligne 18



Commune d'Houdancourt

IV - Infrastructures et déplacements

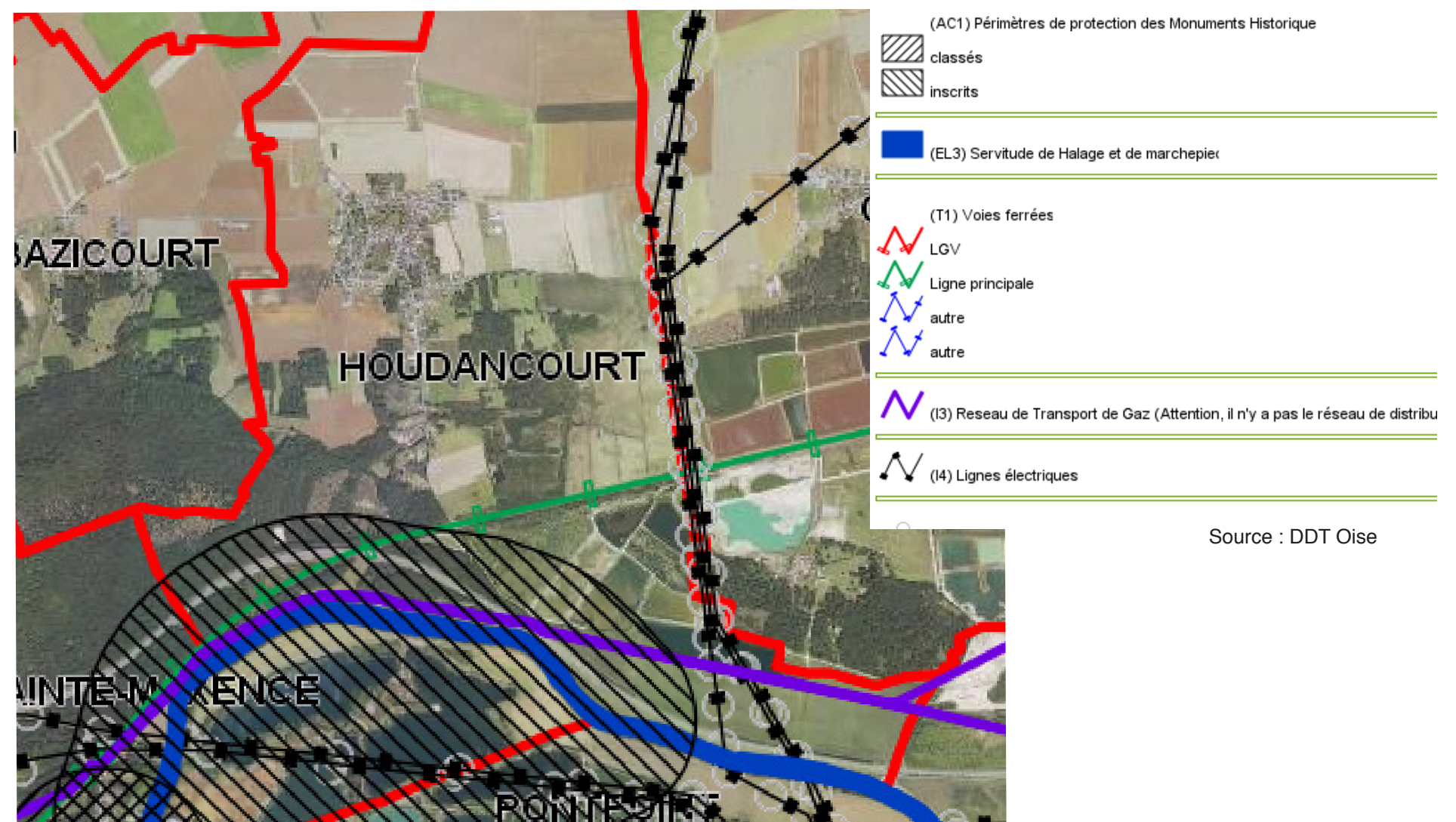
n'a été relevé sur les collecteurs, qui peuvent accepter un débit d'extension des lotissements. L'ensemble des habitants est raccordé, hormis un corps de ferme et des habitations au lieu-dit «Les Maisons rouges», en bord d'Oise. Le corps de ferme a un dispositif d'assainissement autonome, contrôlé par le SPANC de la communauté de commune de la Plaine d'Estrées. Un schéma d'assainissement a été élaboré.

Le réseau pluvial est géré par des conduites d'eau et des déversoirs : une au niveau du cimetière, qui envoie les rejets le long de la rue de Sacy-le-Petit; une depuis la rue des Bois vers le chemin rural du Montaubert ; une qui suit la rue Arthur Louvet jusqu'à la station d'épuration et une le long d'un chemin rural à l'Est de la Grand Rue.

En terme de défense incendie, le tissu urbanisé est couvert par des hydrants conformes aux normes en vigueur. Le relevé réalisé par le SDIS en 2015 recense 10 poteaux incendie et une réserve. La défense incendie est correctement assurée, sauf sur le secteur des Maisons Rouges.

Le SICAE gère le réseau d'alimentation électrique de la commune. Un réseau basse tension et haute tension est présent sur la commune. Le réseau HT est enterré sur 5 km, et le réseau BT compte 6,4 km environ. Aucune chute de tension supérieure à 10 % n'est relevée sur la commune. Un maximum de 9% est relevé sur le réseau aérien au sud de la rue des Bois. Sur la droite de la Grande rue, vers Chevrière (CD 13 vers le calvaire) une chute de tension de 8% est relevée. 6 transformateurs sont présents sur la commune : le poste près de la mairie est utilisé à 100%, ce qui est susceptible d'impacter l'aménagement de la zone de 1 ha destinée à la place publique. Le poste situé sur la Grande Rue, entre la RD 13 et la rue de la Planchette est utilisé à 90 % et en cas de constructions nouvelles, un renforcement pourrait être nécessaire. Le secteur des Maisons Rouges, en bord d'Oise, n'est pas raccordé au réseau électrique. Des pylônes électriques sont présents sur la limite communale avec Chevrières, générant des servitudes de passage et d'entretien. Il s'agit des réseaux Compiègne-Moru et Grandfresnoy-Moru. Néanmoins, ils sont implantés dans la zone agricole et naturelle, loin du secteur aggloméré.

Houdancourt est en partie desservie par le gaz de ville. La commune compte également une servitude de transport de gaz liée au passage d'une canalisation (150 mm de Brenouille à Longueil-Sainte-Marie, 200 mm de Nogent-sur-Oise à



Longueil-Sainte-Marie, 250 mm de Villers Saint Paul à Longueil-Sainte-Marie), qui passe sur les bords de l'Oise et qui remonte sur les terres agricoles, côté Bazicourt.

Une servitude s'applique également le long de la canalisation de transport de gaz «Arc de Dierrey» qui passe au Sud du village

La voie ferrée qui traverse le Sud du territoire d'Est en Ouest (ligne Paris-Nord/Saint Quentin) implique une servitude. La commune d'Houdancourt devra consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou les lotissements sollicités sur des terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire, en application des articles R.421-15 et R.315-18 du code de l'urbanisme. Néanmoins, les terrains à proximité de la voie ferrée ne sont pas classés comme constructibles.

Un câble régional France Télécom longe la RD 13 en limite communale avec Chevrières. Une autre ligne (câble national) traverse des terrains privés le long du chemin rural de Sacy-le-Petit et les espaces agricoles au Nord de la commune. Ils engendrent une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques avec une bande non aedificandi de 3 mètres à

raison de 1,5 mètre de part et d'autre de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé

Les bords de l'Oise sont concernés par une servitude de halage qui implique 7,8 m de passage et 9,75 m dans lequel il est interdit de planter et de clore les propriétés.

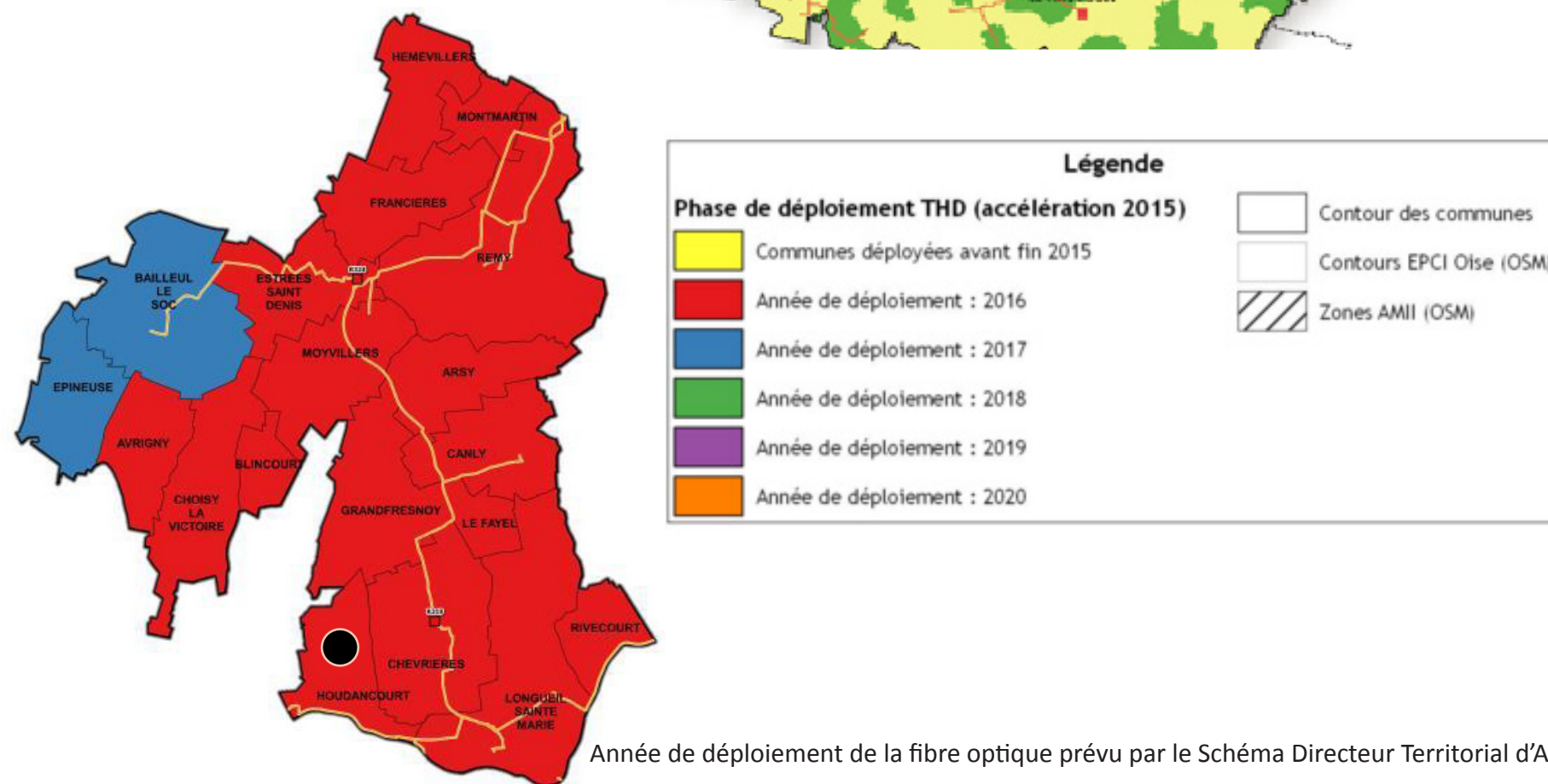
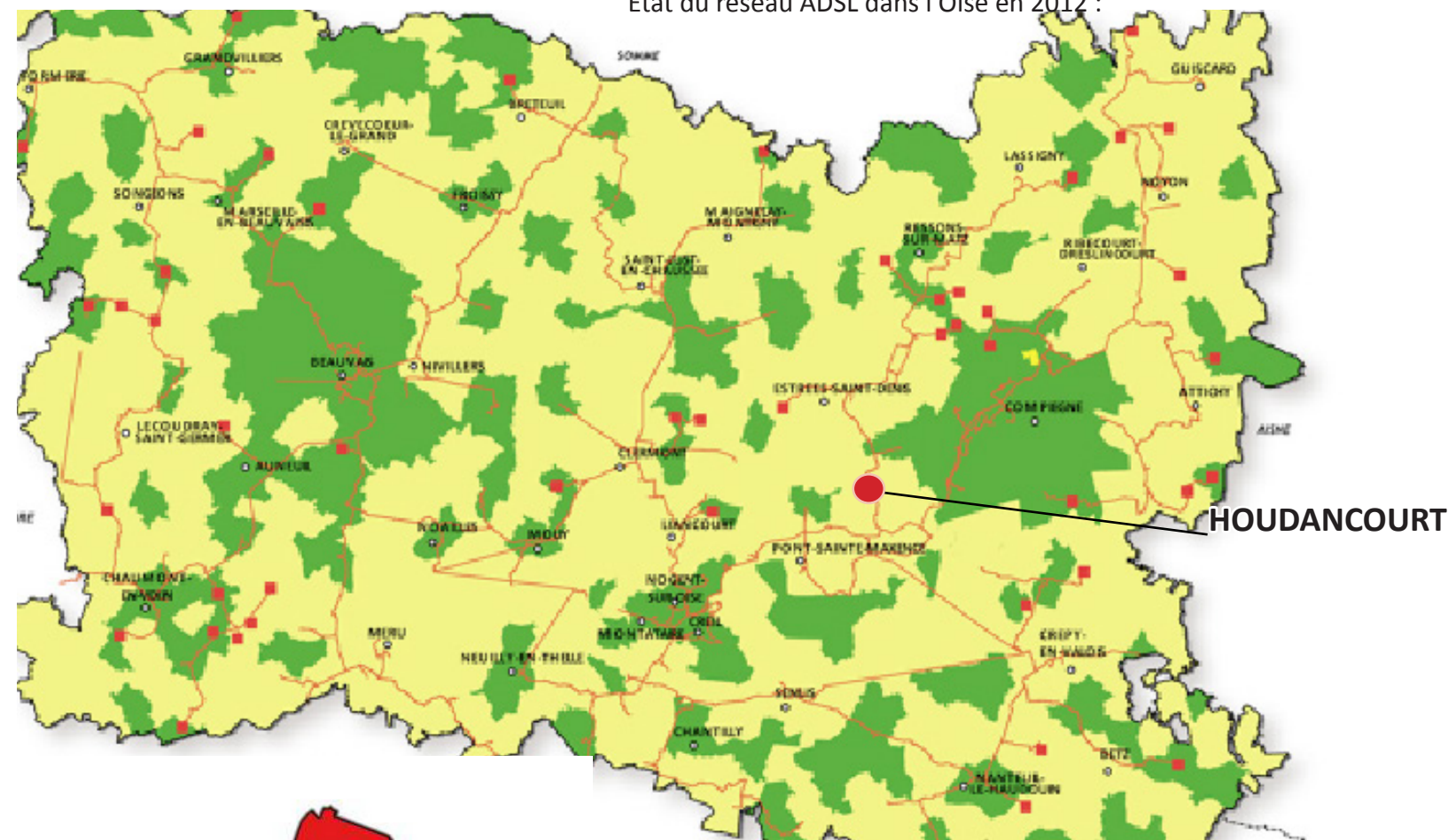
La Plan de Prévention des Risques d'Inondation constitue également une servitude. En cours de révision, il s'applique sur les bords de l'Oise et le risque concerne une partie du village. Bien que la commune d'Houdancourt ne compte aucun site inscrit ni classé, elle est comprise dans le périmètre de protection du site néolithique de Pont-Sainte-Maxence, inscrit depuis le 3 mars 1998. Ce monument historique implique une servitude d'utilité publique qui se manifeste par un périmètre de 500 mètres à partir des bords extérieurs du monument et au sein duquel l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. Cette servitude couvre la totalité des berges de l'Oise.

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Le réseau de communications numériques :

État du réseau ADSL dans l'Oise en 2012 :

Source : Oise Numérique



Année de déploiement de la fibre optique prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique :

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, Houdancourt dispose aujourd'hui du haut débit standard d'au moins 512 Kbits/s et ne bénéficie pas du triple-play (accès internet-télévision-téléphone). La commune est située hors zone AMII (zone exclusivement réservée à l'initiative privée définie dans le cadre réglementaire du très haut débit élaboré en juin 2010).

La commune est traversée, sans être raccordée, par le réseau départemental de fibre optique installé le long de la RD200 depuis 2011. Suivant le SDTAN60, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire de Houdancourt est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. En effet elle est inscrite dans la 2ème année de la phase 1 du programme et le déploiement du réseau sur la commune est prévu pour 2016. A l'heure actuelle, la fibre optique est posée, mais les habitations ne sont pas raccordées.

Concernant la téléphonie mobile, aucune antenne relais n'est présente sur le territoire communal. L'antenne la plus proche se trouve à Bazicourt (Orange et Bouygues). L'opérateur SFR a son antenne à Grandfresnoy.

Il n'est pas constaté de difficultés notables pour capter le réseau de téléphonie mobile sur le territoire communal.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.1 Évolution de la population :

Par période intercensitaire (population totale)

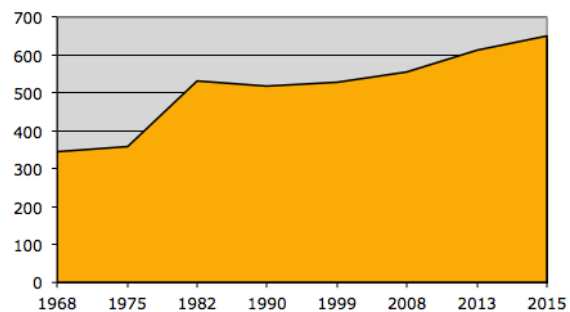
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	taux d'évol. annuel moyen 08/13	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/15	2015
Houdancourt	345	0,61%	360	5,72%	531	-0,31%	518	0,23%	529	0,71%	556	2,00%	614	3,13%	653
Territoire CCPE	10251	1,73%	11555	2,01%	13280	1,46%	14914	0,67%	15843	0,62%	16543	0,87%	17272	/	/
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,61%	799725	0,39%	815400	/	/

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
Houdancourt	345	0,61%	360	531	-0,02%	529	0,50%	614
Territoire CCPE	10251	1,73%	11555	13280	1,04%	15843	0,91%	17272
Département Oise	539996	1,66%	605812	662057	0,87%	766613	0,72%	815400

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/13	2013
Houdancourt	345	1,35%	614
Territoire CCPE	10 251	1,22%	17272
Département Oise	539 996	0,96%	815400

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/08	Taux de variation annuel	évol. 08/13	Taux de variation annuel
Evolution de la population	171	5,70%	-13	-0,30%	11	0,20%	27	0,60%	58	2,00%
Mouvement naturel		0,90%		0,50%		0,40%		0,30%		1,20%
Solde migratoire		4,80%		-0,80%		-0,20%		0,30%		0,80%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise
	1975-82	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013					
Taux de variation annuel	2,00%	1,28%	1,50%	1,15%	0,70%	0,61%	0,50%	0,50%	0,90%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,60%	0,60%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	0,90%	0,46%	0,20%	-0,04%	-0,10%	-0,10%	0,30%	-0,20%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Houdancourt compte 653 habitants au dernier recensement de 2015.

Le rythme de croissance de la population sur la commune a connu 3 phases distinctes depuis 1968 :

- une phase de hausse modérée entre 1968 et 1975 avec un gain de 0,63 % de population. Cette croissance presque 3 fois plus faible que celle observée sur le territoire de la CCPE, et dans le reste du département.
- une phase de baisse de 1982 à 1999 avec un taux d'évolution annuel moyen de -0,02 %, largement en retrait par rapport à l'intercommunalité (1,04%) et au département (0,87).
- une phase de reprise depuis 1999 avec un gain de 0,50% de population en moyenne chaque année depuis 15 ans. Ce taux est deux fois moindre que celui enregistré par l'intercommunalité mais l'effet de rattrapage s'accroît avec une augmentation du nombre d'habitants constante depuis 2008.
- Depuis 2008, une accélération de la croissance est observée sur la commune, avec un taux moyen supérieur à 2 % par an , soit deux fois plus que la moyenne communautaire ou départementale.

Ces évolutions démographiques sont imputables au solde migratoire qui influence la tendance générale :

- Sur la période 1975 à

1982, Houdancourt a connu davantage d'arrivées que de départs. Cela se traduit par une forte augmentation du parc de logements.

- Sur la période 1990 à 1999, la courbe s'inverse avec l'essentiel de l'accroissement porté par les naissances. La population stagne voire se réduit.
- Depuis 1990, le solde migratoire a progressivement augmenté (x2,5 entre 2008 et 2013, et atteint près de 2% entre 2013 et 2015), conjointement au solde naturel. Le taux de variation de population annuel est positif, ce qui permet de compenser la période précédente.

Le solde naturel reste positif sur le long terme, ce qui assure un renouvellement démographique qui participe au dynamisme du territoire. Sur la période 2008-2013 il est particulièrement élevé (1,20 %) et retourne au niveau qu'il avait dans les années 70 (0,90 %). Il est ainsi un des facteurs qui compensent le vieillissement de la population.

Par rapport à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (0,90%) et au département de l'Oise (0,40%), le taux de variation annuel pour la période 2008-2013 d'Houdancourt est largement supérieur, alors qu'il était en retrait lors de la décennie 1980-1990. Les opérations récentes de logements (Clos du Vivier prévue dans l'ancien PLU) et la dynamique intercommunale (constitution du Schéma de Cohérence Territoriale) peuvent expliquer ce renversement de tendance.

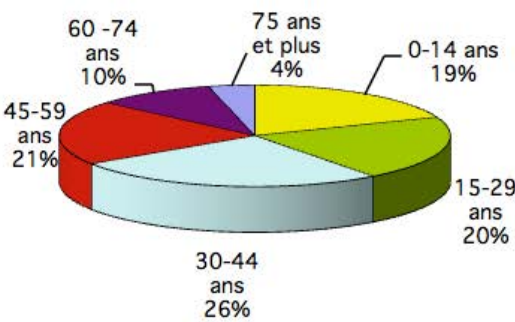
V - Analyse démographique et parc de logements

5.2 Répartition par tranche d'âge :

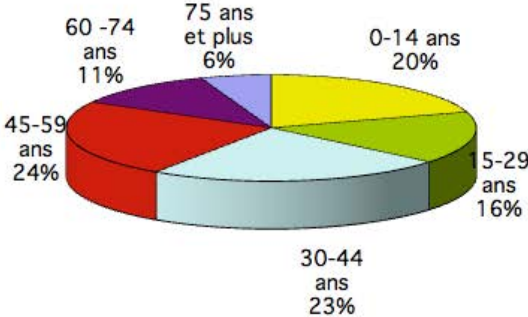
Structure de la population d'Houdancourt par tranches d'âges

1999		2008		2013	
0-14 ans	100	0-14 ans	112	0-14 ans	139
15-29 ans	108	15-29 ans	88	15-29 ans	75
30-44 ans	136	30-44 ans	130	30-44 ans	158
45-59 ans	108	45-59 ans	131	45-59 ans	118
60 -74 ans	52	60 -74 ans	63	60-74 ans	96
75 ans et plus	20	75 ans et plus	31	75 ans et plus	28

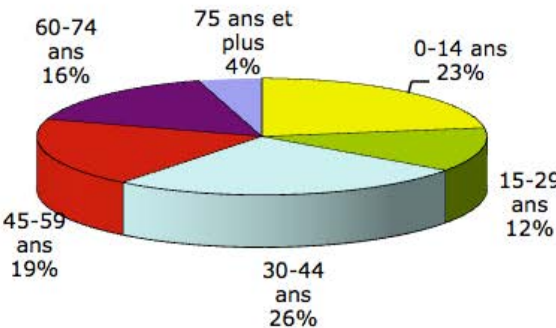
Commune d'Houdancourt en 1999



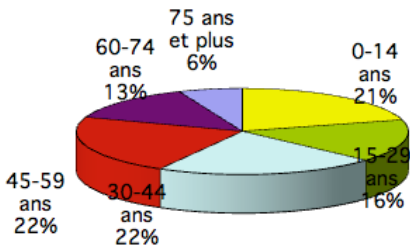
Commune d'Houdancourt en 2008



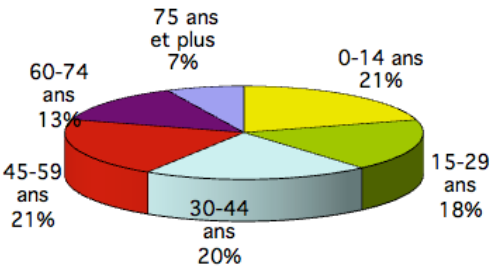
Commune d'Houdancourt en 2013



Territoire de la CCPE en 2013



Département de l'Oise en 2013



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population par âge à Houdancourt tend à une évolution à deux vitesses sur 15 ans.

Entre 1999 et 2013, la population rajeunit. Ce rajeunissement se poursuit en 2015 (arrivée de jeunes ménages avec enfants dans les logements neufs situés rue du Clos du Vivier). Houdancourt a gagné 39 enfants de 0 à 14 ans et 22 personnes de 30 à 40 ans. Mais elle perd 33 personnes âgées de 15 à 29 ans, soit la tranche d'âge qui correspond aux étudiants et jeunes actifs.

En 1999, les moins de 44 ans représentaient 65% du total de la population ; ils ne représentent plus que 61% en 2012, ce qui est supérieur de un point à la moyenne intercommunale et départementale, qui est respectivement de 59 et 60 %.

En parallèle, les tranches d'âges à partir de 45 ans progressent. De 1999 à 2013, la part des 45 ans et plus passe de 35 à 39 %. Les 60-74 ans gagnent 44 personnes, et concernent 20 % des ménages contre 14 % en 1999.

Ces tendances s'expliquent dans la structure de la population par tranches d'âge. La commune a attiré de jeunes ménages avec enfants, qui se sont installés (notamment dans les années 70). Mais la baisse du nombre de jeunes de 15 à 29 ans peut signifier que les enfants qui ont grandi dans la commune la quittent

pour aller emménager ailleurs, ce qui à terme peut intensifier le vieillissement de la population.

La commune reste néanmoins attractive pour les 30-40 ans.

Le PLU devra permettre d'assurer le renouvellement de la population en maintenant et en accueillant de jeunes ménages sur le territoire afin de pérenniser la fréquentation des équipements existants sur le territoire, en particulier les écoles et l'accueil des enfants. Mais le document d'urbanisme devra également répondre aux besoins d'une population communale vieillissante en termes d'offre de logements (petits logements situés proches du centre et de ses aménités, résidence sénior...) et de services.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.3 Analyse du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire et logements vacants
1975	122	103	19
1982	184	144	40
évol. 82/90	0,60%	2,25%	-7,74%
1990	193	172	21
évol. 90/99	0,40%	0,87%	-4,40%
1999	200	186	14
évol. 99/08	1,17%	1,14%	1,63%
2008	230	213	17
évol. 08/13	0,42%	0,68%	-3,56%
2013	242	231	11
évol. 13/15	0,79%	0,46%	5,94%
2015	266	244	22

Type de logements en 2008 et en 2013

2008	Maison individuelle - Ferme	228	99,1%
2013	Maison individuelle - Ferme	237	97,9%
2008	Logements collectifs	2	0,9%
2013	Logements collectifs	5	2,1%

Statut d'occupation	En 2008	En 2013
---------------------	---------	---------

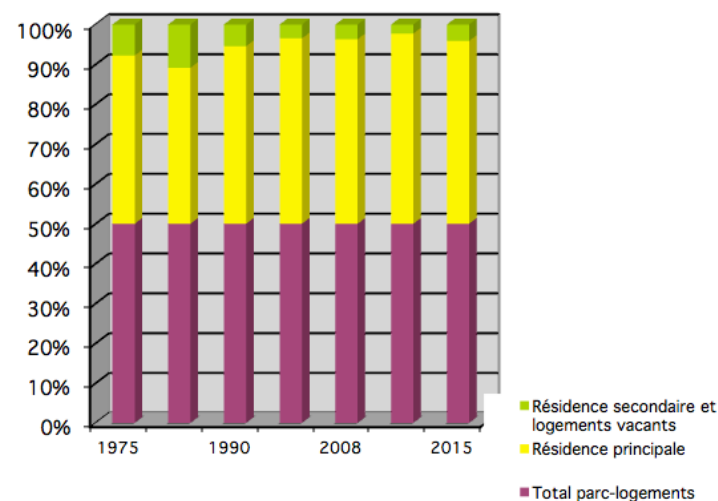
Commune d'Houdancourt

Propriétaire	185	86,4%	192	82,8%
Locataire	28	13,1%	37	15,9%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuit	1	0,5%	3	1,3%
Total	214		232	

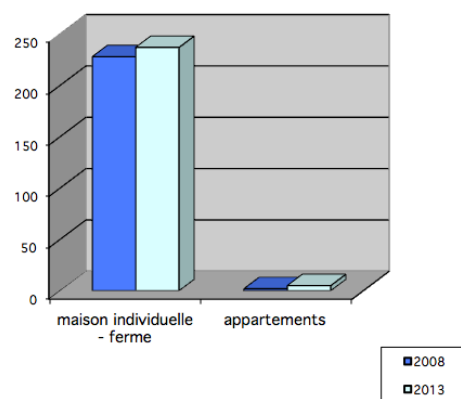
Territoire de la CCPE

Propriétaire	4727	81,1%	5010	75,0%
Locataire	889	15,2%	1541	23,1%
dont HLM	433	7,4%	463	6,9%
Logé gratuit	214	3,7%	128	1,9%
Total	5830		6679	

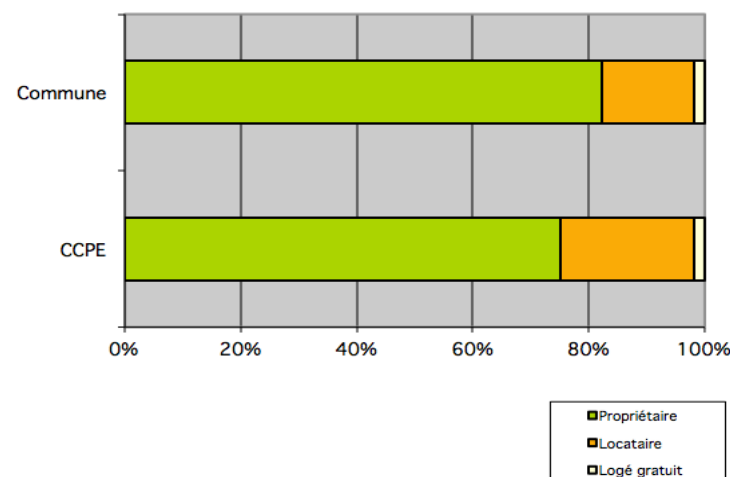
Evolution de la composition du parc



Type de logements des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales en 2013



LE PARC DE LOGEMENTS :

L'augmentation du parc de logements est corrélée avec l'évolution démographique. Elle connaît deux pics de croissance, entre 1975 et 1982 (gain de 41 logements), puis entre 1999 et 2008 (gain de 30 logements). Les logements sont issus principalement de constructions nouvelles et de variations du stock de résidences secondaires et de logements vacants. Ces nouveaux logements sont avant tout des résidences principales.

Le stock de résidences secondaires et de logements vacants (potentiel création de nouvelles résidences principales) varie peu. Il représentait en effet 11% du parc en 1990 et régresse pendant la période 1990-1999 et 2008-2013, consécutivement à l'augmentation de la population. Il ne représente que 8 % des logements en 2013. La hausse observée entre 2013 et 2015 semble s'expliquer par la présence de logements neufs encore non occupés.

La taille moyenne des ménages en 2013 est de 2,6 habitants (2,45 en 2015) contre 3 en 1990. Ce desserrement crée de nouveaux besoins en logements, d'autant plus que la maison individuelle est le type de logement dominant sur la commune puisqu'il représente 97,9% des logements en 2013. Cette proportion tend à diminuer puisque le taux est en recul de 1,2 point depuis 2008. Ainsi, 3 nouveaux logements collectifs ont été construits sur la période. Un effort de construction de moyens et de petits logements est à fournir.

Les logements locatifs représentaient 15,9% du parc de résidences principales en 2013, soit 7,2 points de moins que la moyenne de la CCPE (23,1%). L'écart s'est creusé par rapport à 2008 où il n'était que de 2,1 %. L'offre locative aidée n'est pas présente sur la commune.

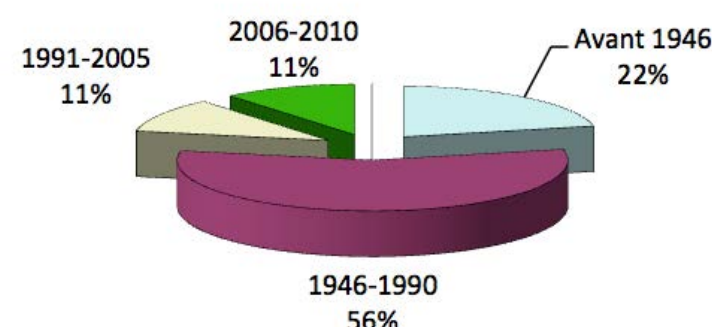
Cette offre locative contribue pour partie au renouvellement des habitants grâce à une rotation plus importante des populations permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire, contrairement aux lotissements pavillonnaires dont le renouvellement est moins important et qui entraîne un vieillissement démographique après quelques décennies. On constate en effet que 22% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans. Pour l'attraction des jeunes ménages, il convient de renforcer l'offre locative en complément de l'accession à la propriété.

Analyse du parc de logements

Date de réalisation des logements en 2013

Avant 1946	45
1946-1990	118
1991-2005	23
2006-2010	23

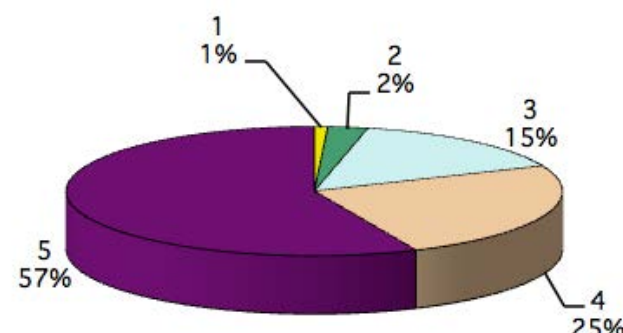
Epoque d'achèvement des logements en 2013



Nombre de pièces des logements

	2008		2013	
1 pièce	0	0,0%	2	0,9%
2 pièces	8	3,8%	6	2,6%
3 pièces	31	14,6%	35	15,2%
4 pièces	58	27,2%	57	24,7%
5 pièces et +	116	54,5%	131	56,7%

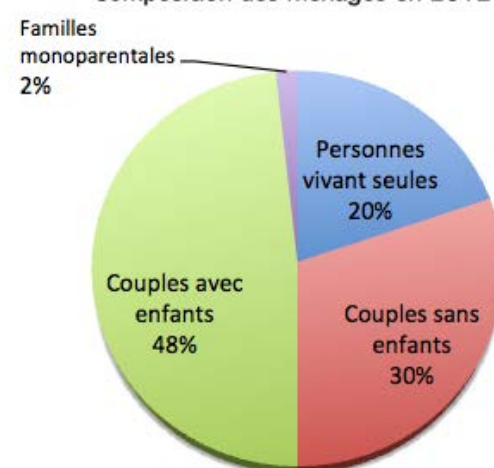
Nombre de pièces en 2013



Composition des ménages en 2012

Personnes vivant seules	45	20%
Couples sans enfants	69	31%
Couples avec enfants	110	50%
Familles monoparentales	4	2%
Total des familles	114	52%
Dont famille 1 enfant	49	22%
Famille 2 enfants	45	20%
Famille 3 enfants	8	4%
Famille 4 enfants ou +	4	2%
Autres ménages	0	0
Total des ménages	220	

Composition des ménages en 2012



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements d'Houdancourt s'est essentiellement construit entre 1946 et 1990 (56% du parc) et 46 logements ont été édifiés depuis. Le taux de construction reste stable de 1991 à 2010. L'importance du parc ancien préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village.

Le niveau de confort des logements est satisfaisant puisqu'en 2013, 98 % des résidences principales disposent d'une douche ou d'une baignoire. Près de la moitié (46%) disposent d'un chauffage central individuel à part égale avec le chauffage individuel électrique (39%)

Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et de la réglementation thermique qui pourraient impliquer des travaux d'amélioration en mesure d'impacter l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

En 2012, les logements du parc sont particulièrement grands avec près de 82 % de résidences principales comptant 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier avec beaucoup de logements anciens (corps de ferme, propriétés).

Près d'un ménage sur deux est un couple avec enfants. L'offre en

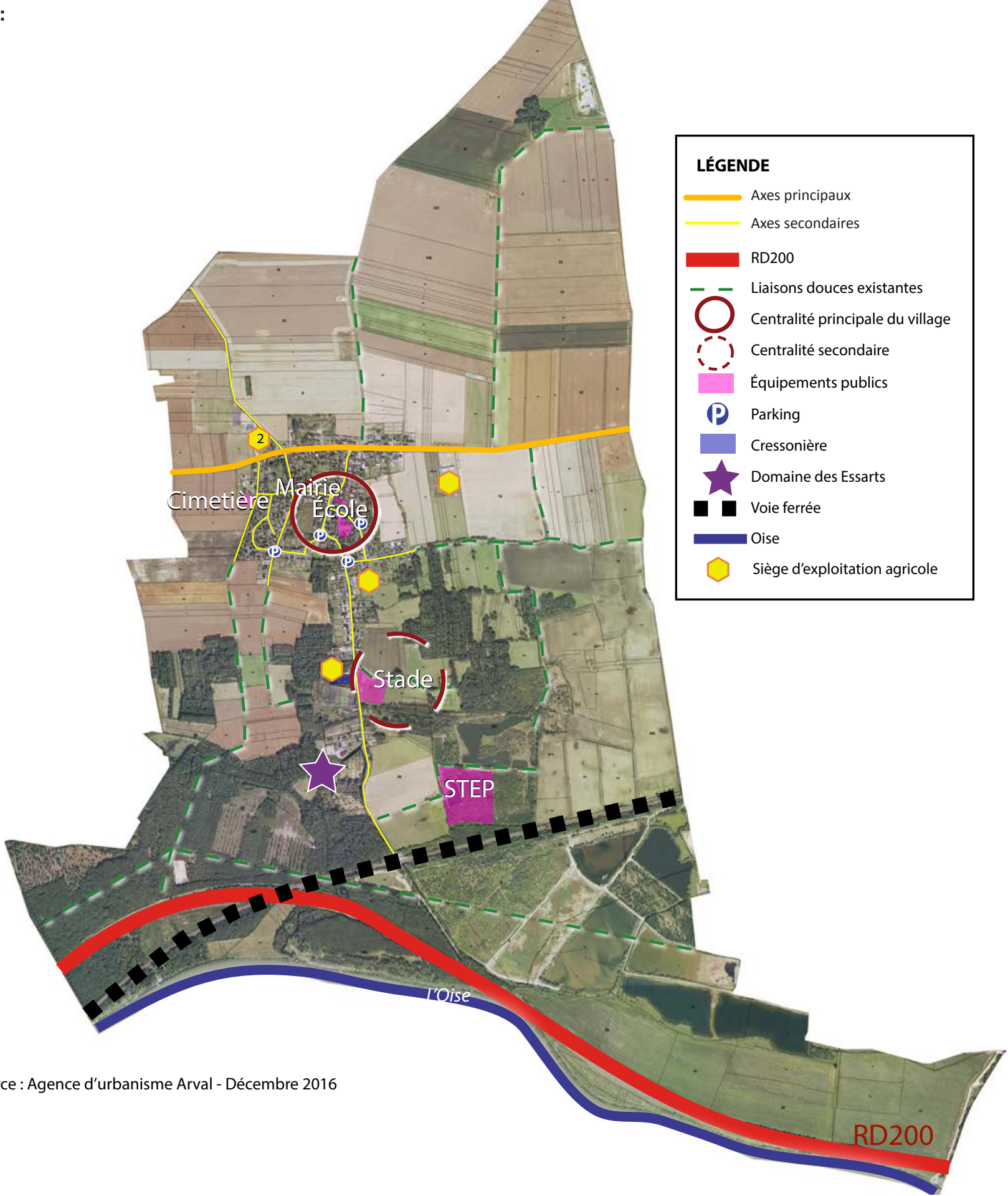
logements semble donc correspondre à la demande.

Mais on constate que près de 42 % de ces familles ont au maximum un enfant et que 51% des ménages ne sont composés que de 1 à 2 personnes. Si l'on tient compte de la diminution de la taille moyenne des ménages, des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain pied, coût d'entretien moins élevé).

En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes des populations actuelles, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. De manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation du PLU pourrait consister à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements pour attirer de jeunes ménages afin de compenser les départs observés dans la tranche des 15-29 ans.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.1 Fonctionnement urbain :



Source : Agence d'urbanisme Arval - Décembre 2016

ORGANISATION URBAINE :

La commune d'Houdancourt s'est organisée autour de la D13, le long d'une bande de 600 mètres. La trame urbaine se développe et s'étoffe vers le Sud, le long de la rue des Bois. Les principaux équipements de la commune, que sont la mairie et l'école se sont implantés le long de cette voie.

Le Nord est principalement dévolu à l'activité agricole, avec la présence de terres de cultures et de corps de ferme en activité. Le sud a une vocation plus résidentielle, avec une polarité de loisirs vers les bois constituée par le stade et le domaine des Essarts.

L'organisation urbaine d'Houdancourt reste relativement centrée sur la rue des Bois. Le PLU précédent prévoyait de doubler cette centralité d'un nouveau pôle, axé sur une place publique qui viendrait entre le clos du Vivier et le Montaubert. Le quartier a été urbanisé mais la place n'a pas encore vraiment été aménagée. La RD 13 était également confortée avec le projet de création d'un équipement pour personnes âgées sur l'ancienne scierie à l'Ouest et l'implantation de la zone d'activités à l'Est. Ces deux projets ne sont plus vraiment d'actualité à court terme.

Ainsi ces choix seront à ré-interroger par rapport au projet communal exposé dans le PLU révisé.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.2 Les équipements et services :

Pôle principal d'équipements d'Houdancourt



L'église et la mairie.



L'aire de jeux et le stade Charles Lecourbe.

Les espaces publics arborés dans la trame urbaine



Au-dessus : espace public dans le lotissement du Montaubert.

À droite : Emprise vouée à la place publique restant à aménager.



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Houdancourt compte peu d'équipements et de services et est fortement dépendante des pôles voisins.

Les équipements administratifs se concentrent au sud de la rue des Bois autour de la mairie et du groupe scolaire. Le groupe scolaire d'Houdancourt regroupe l'école maternelle et élémentaire et compte 71 enfants à la rentrée 2016. L'école a été récemment agrandie avec la création d'un accueil périscolaire. Les collégiens sont rattachés au collège public d'Estrées-Saint-Denis, tandis que les lycéens sont rattachés aux lycées publics de Compiègne.

Houdancourt compte un seul équipement sportif, le stade Charles Lecourbe (terrain de football et aire de jeux). La mairie comporte une salle des fêtes. La majorité des équipements sportifs et culturels se trouvent sur Chevrières (cours de tennis salle de sport, école de musique).

Elle ne compte aucun service de santé, mais fournit des services aux entreprises : vétérinaire agricole, artisan-taxi. La distance pour accéder aux équipements et aux services de proximité est de 5 km contre 3,8 pour la moyenne cantonale. Les habitants d'Houdancourt se rendent à Pont-Sainte-Maxence, Estrées-Saint-Denis ou Compiègne pour trouver les services manquants. La bonne accessibilité de ces pôles explique aussi l'inexistence de services ou de commerces à proximité du village, d'autant plus que beaucoup de services et de commerces de proximité, comme la boulangerie et le supermarché, se trouvent à Chevrières qui est accessible en 5 minutes.

Houdancourt dispose aussi d'une église située rue des Bois à proximité de la mairie, et d'un cimetière en périphérie Ouest du village. Le développement démographique du village induira des demandes d'équipements de proximité (garde d'enfants, déplacements, espaces publics) à estimer dans le PLU révisé.

LOCALISATION DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Selon l'INSEE, on comptait en 2015, 62 emplois dans la zone de la commune (15 de plus qu'en 2010), pour 329 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2015 est de 20,3, soit une diminution de 4 points par rapport à 2010. Ce taux signifie que la plupart des actifs travaillent hors de la commune, mais que les emplois créés dernièrement profitent aussi aux habitants.

Selon le répertoire SIRENE, Houdancourt compte 18 entreprises immatriculées au 1er janvier 2015. Parmi ces entreprises, on recense beaucoup d'artisans, concentrés autour de la rue des Bois : un carreleur-paysagiste, un maçon, un peintre-vitrier, un charpentier-couvreur, un réparateur de machines agricoles. Une entreprise de peinture est installée rue de la Fontaine. La plupart des lieux d'implantation d'entreprise se font au domicile des créateurs.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.3 Le potentiel économique :



Cressonnières



Domaine des Essarts



À gauche : local d'artisans. À droite : corps de ferme.



Houdancourt est tourné vers l'activité agricole avec plus de la moitié de sa surface consacrée aux cultures. On compte cinq sièges d'exploitations sur le territoire. Des cressonnières, présentes au Sud du village, sont encore en activité.

Dans le cadre du projet Mageo (Mise au gabarit européen de l'Oise), il est prévu le réaménagement des berges et d'un espace de stockage pour les péniches. Cet espace pourrait influencer sur l'éventuelle localisation future d'un site d'activités ; une emprise est proposée au PLU avant révision (le long de la RD13 à son croisement avec le projet de déviation ouest de Chevrières) et reprise au SCOT.

La reconversion des anciens sites d'activités est un enjeu pour le développement urbain : l'ancienne scierie, située au Nord de la Grande Rue, présente une emprise foncière importante mobilisable après remise en état pour d'autres usages. L'ancien camping, îlot non-bâti en cœur de trame urbaine, pourrait servir de support à un espace vert.

Le domaine des Essarts, en périphérie Sud du territoire, a une activité d'accueil de séminaires et d'événements et souhaiterait étendre sa capacité. Les éventuelles extensions devront être encadrées dans le nouveau document d'urbanisme en regard des servitudes d'utilité publique et des sensibilités écologiques de la zone et de l'accès au site.

Deux établissements (carrières de gravats) relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, en signalant qu'il n'y a plus d'activités d'extraction sur le territoire communal ; reste en cours l'obligation de remise en état des terrains suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation de carrières.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Houdancourt dispose d'une structure commerciale quasi absente : on ne recense aucun commerce de proximité, et le seul commerce implanté sur le territoire est un espace de vente d'équipements industriels.

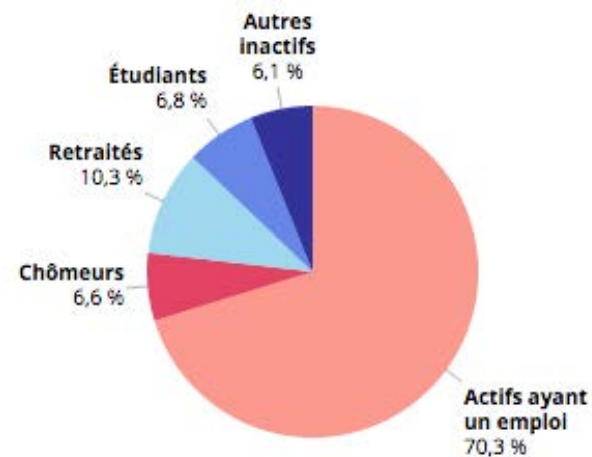
Le développement d'un commerce de proximité est limité par l'offre sur Chevrières, Pont-Sainte-Maxence et Saint-Martin-Longueau.

VI - Équipements, services et activités économiques

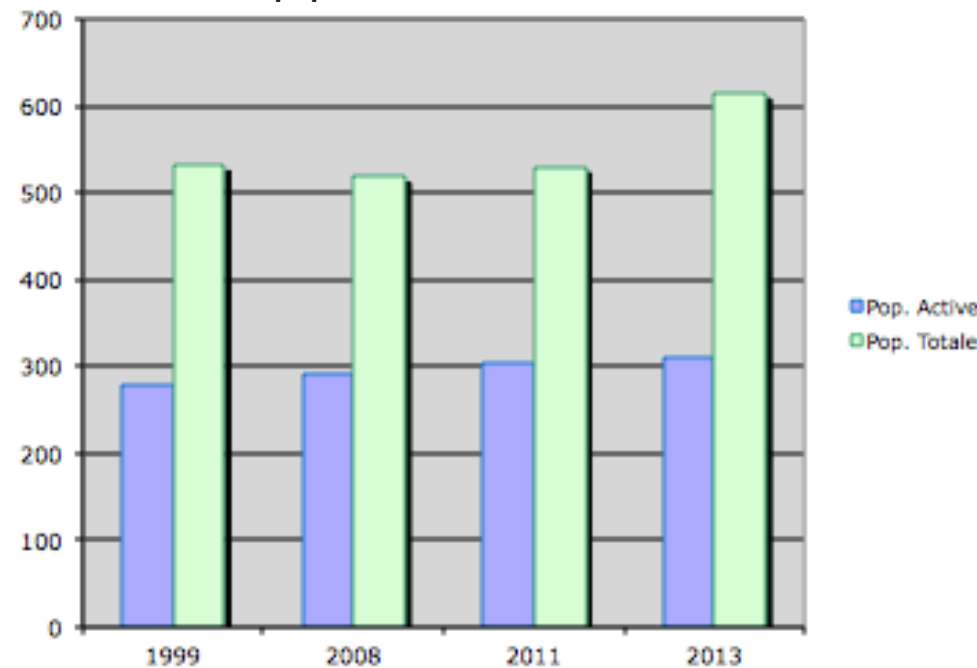
6.4 La population active :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)
2013	309	55,58%	76,9%	74,00%
2011	304	57,47%	75,00%	73,30%
2008	291	56,18%	75,00%	72,70%
1999	279	50,18%	86,10%	82,50%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Évolution de la population active entre 1999 et 2013 à Houdancourt



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2013	283	26	8,4%	13,30%
2011	285	19	6,3%	12,50%
2008	273	18	6,2%	11,10%
1999	254	25	9,0%	8,92%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2013	% Houdancourt	% Oise
aucun diplôme ou BEPC, brevet ou DNB	25,0%	35,3%
CAP ou BEP	25,6%	25,8%
BAC	19,2%	16,3%
Diplôme de l'ens. sup	30,3%	22,7%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2013	30	10,60%
2011	21	7,37%
2008	20	7,33%
1999	28	11,02%

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La population active augmente depuis 1999 parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global en 2013 était de 55,8 %, en hausse de 5 points par rapport à 1999. Néanmoins, il a régressé par rapport aux années précédentes (2008 et 2011), ce qui peut s'expliquer par le vieillissement de la population, qui ne compense pas les ménages doubles-actifs dans les ménages récemment installés.

Le taux d'activité des 20-59 ans (15-64 ans depuis 2011) reste supérieur au taux observé en moyenne départementale, indiquant une part significative des ménages double-actifs ou de personnes en âge de travailler sur la commune.

Le taux de chômage a augmenté de 2 points sur la commune entre 2008 et 2013 (8,5% en 2015). Cependant, il est inférieur au niveau de 1999, et reste inférieur à la moyenne départementale (de 5 points contre 0,10 points en 1999). L'accès à l'emploi pour les habitants de la commune reste satisfaisant.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est légèrement supérieur à la moyenne départementale : le niveau diplômé de l'enseignement supérieur (de Bac + 3 à Bac +8) représente 30,3 % de la population, contre 22,7 % dans le département de l'Oise. Une personne sur 2 n'a aucun diplôme ou au minimum le CAP ou le BEP.

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est stable sur la période 1999-2013 (autour de 30), avec une part sur l'ensemble des actifs ayant un emploi d'environ 10 %, ce qui reflète la faible évolution de la création d'emplois. Toutefois, depuis 2008, le nombre d'actifs travaillant sur la commune a augmenté de 10 unités.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.5 L'emploi sur le territoire :

Comparaison nombre d'emploi et nombre d'actifs

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	56	52
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	285	273
Indicateur de concentration d'emploi	19,8	18,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,4	65,7

Revenu médian des ménages 2013

Revenus	Houdancourt (60318)
Nombre de ménages fiscaux en 2013	240
Part des ménages fiscaux imposés en 2013, en %	
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013, en euros	23 952,0
Taux de pauvreté en 2013, en %	
Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés.	
Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal	

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus

	Hommes	%	Femmes
Ensemble	151	100	
Salariés	130	85,7	
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	124	82	
Contrats à durée déterminée	3	1,9	
Intérim	1	0,6	
Emplois aidés	0	0	
Apprentissage - Stage	2	1,2	
Non-Salariés	22	14,3	
Indépendants	10	6,8	
Employeurs	11	7,5	
Aides familiaux	0	0	

Flux des déplacements domicile-travail en 2010

SORTIE DES ACTIFS	En 2010 (estimation)	
	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Départ Oise	192	67,61%
dont Agglo Comp	12	4,23%
dont Houdancourt	20	7,04%
dont CCPE	48	16,90%
dont Agglo Creil	36	12,68%
dont Senlis	16	5,63%
Région parisienne	92	32,39%

TYPE D'EMPLOIS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Houdancourt est une commune qui compte 56 emplois en 2013, soit quatre fois moins d'emplois que d'actifs. Le nombre d'emplois est en baisse depuis 1999 puisqu'Houdancourt a perdu 7 emplois. Cette évolution peut être en partie au départ de certaines activités, comme la scierie et le camping, et la fin définitive de l'exploitation des carrières. Les 56 emplois offerts sur la zone d'emploi de rattachement de la commune en 2013 étaient occupés à 10,6 % par des habitants d'Houdancourt, ce qui est deux fois moins qu'en 2008 (20 %). La majorité des actifs travaillent hors de leur commune de résidence.

Le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune était en 2010 la région Île-de-France. Près d'un actif sur 3 habitant à Houdancourt y travaille. La majorité des actifs travaillent dans le département de l'Oise. Cependant, on peut observer que depuis 1999, le nombre des actifs travaillant en région parisienne a plus que doublé : il passe de 36 à 92. Le pôle de Roissy compte à lui seul 40 actifs. Ce report peut s'expliquer par l'installation de franciliens dans les communes de l'Oise, bénéficiant de l'attractivité du cadre de vie et des prix fonciers.

À l'échelle locale, près d'un actif sur 4 habitant à Houdancourt travaille sur une commune de la CCPE. L'agglomération de Creil constitue le troisième lieu d'emploi des habitants (un actif sur 8).

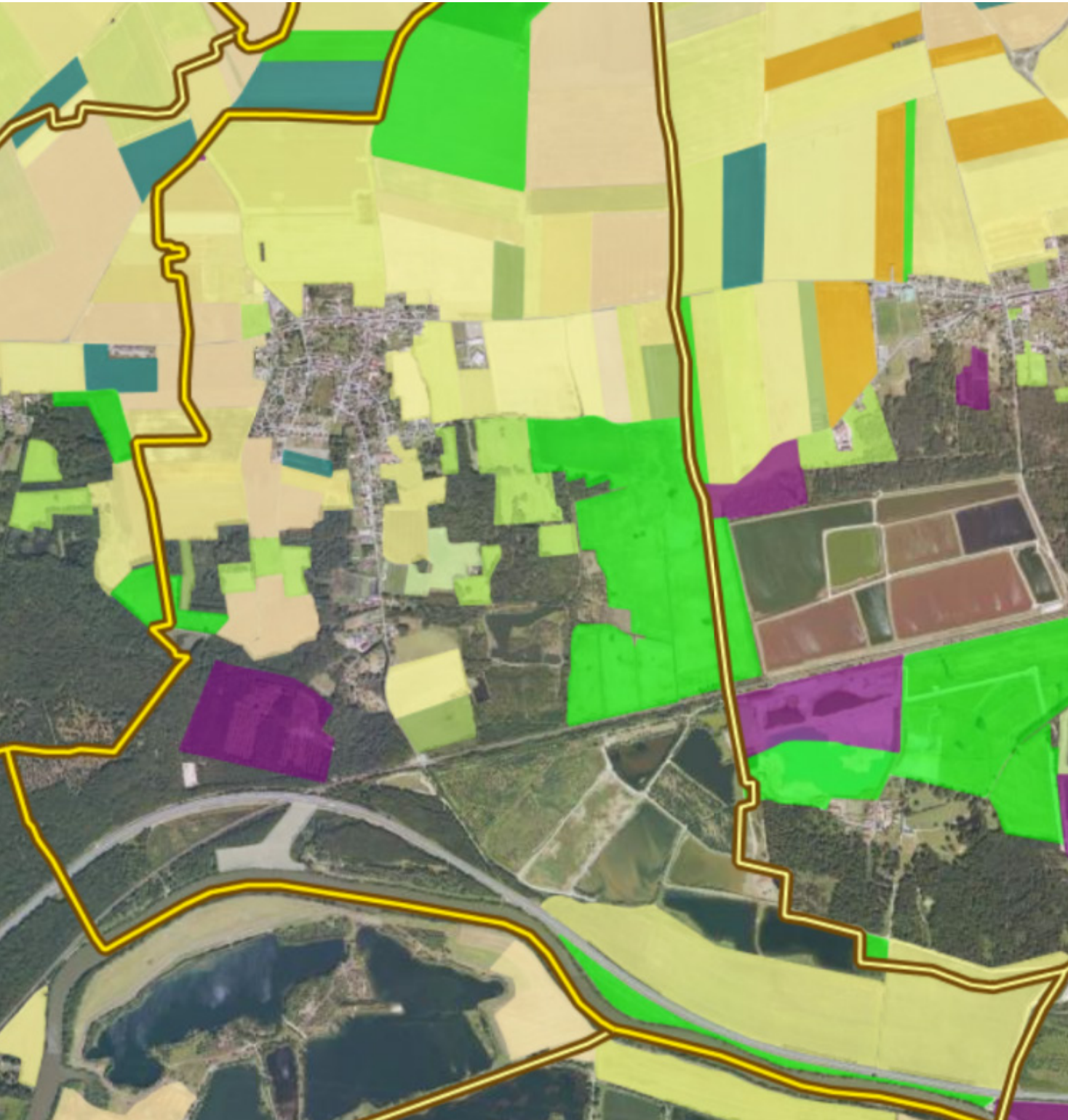
Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers la région parisienne et l'agglomération creilloise. Localement les habitants occupent un emploi de moins en moins situé sur la commune, et de plus en plus sur les communes du secteur (zone de Longueuil-Sainte-Marie par exemple).

Les actifs ayant un emploi l'occupent le plus souvent dans le privé (257 salariés) ou dans la fonction publique (233 personnes). Ces indicateurs traduisent une structure de l'emploi davantage tertiaisée, dans des entreprises et des administrations situées hors du territoire communal.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.6 Diagnostic agricole :

Registre Parcellaire Graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012



- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| Blé tendre | Fourrage |
| Maïs grain et ensilage | Estives landes |
| Orge | Prairies permanentes |
| Autres céréales | Prairies temporaires |
| Colza | Autres cultures industrielles |
| | Divers |

source : Géportail - Recensement Parcellaire Graphique 2012

Source : DDT60 - Résultats obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques

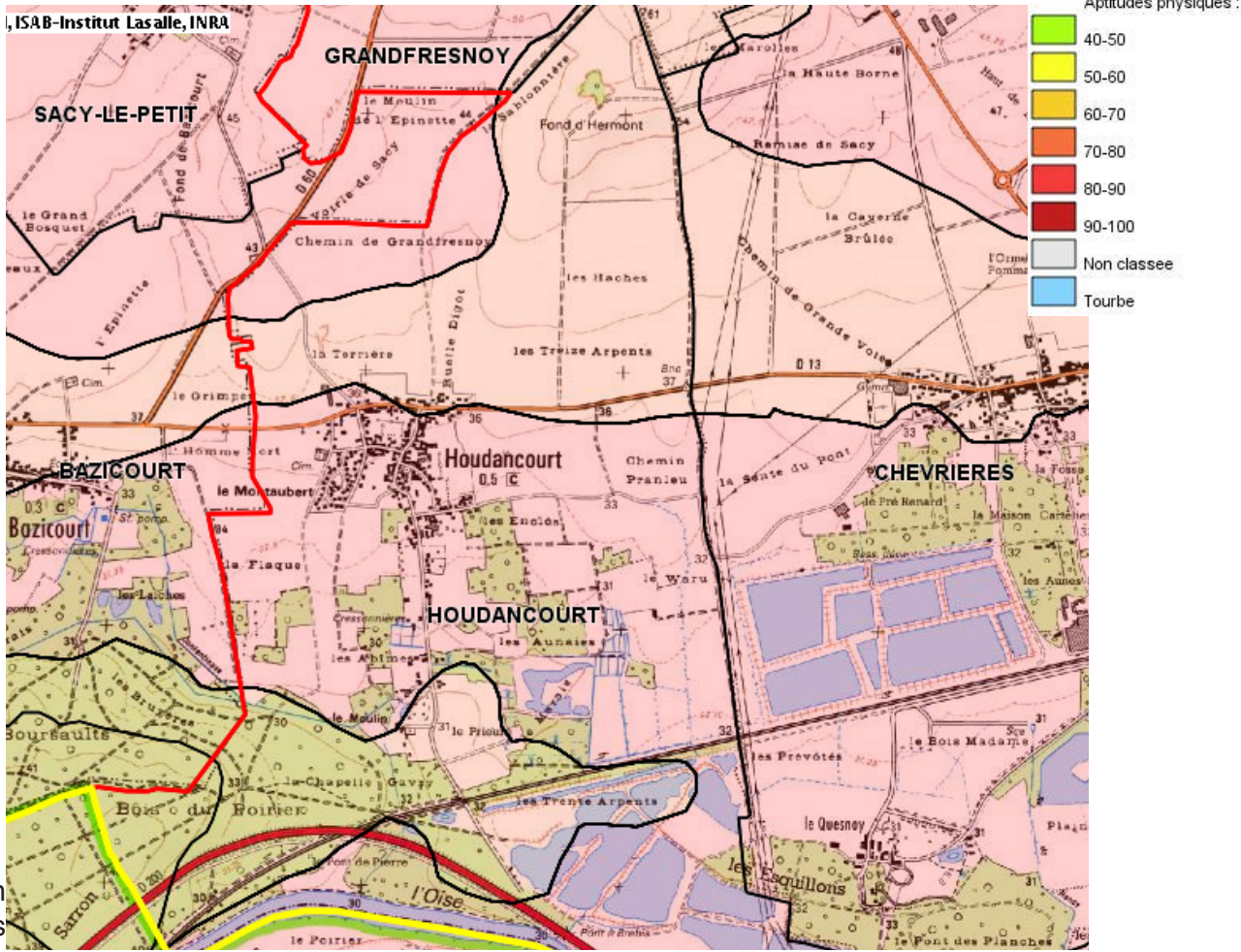
LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

D'après le registre parcellaire graphique annuel dans l'Oise, les surfaces agricoles représentent 267 hectares, soit 40% du territoire communal en 2012, exploitées en partie par des agriculteurs ou éleveurs dont le siège est situé sur la commune. En effet, Houdancourt compte 5 sièges d'exploitation contre 3 en 2011. L'élevage s'est développé sur le territoire communal puisqu'on recense un cheptel de 102 unités de gros bétail en 2010, contre 23 en 1988. Deux sites reçoivent une activité d'élevage (bovins/ovins à l'est du village au sud de la RD13 et chevaux à l'ouest du village, au nord de la RD13), ce qui induit un périmètre de 50 mètres depuis le(s) bâtiment(s) accueillant les bêtes. Les anciens sièges d'exploitation sont des corps de ferme situés au sein de la trame bâtie. Il convient de s'interroger sur la mutation de ce patrimoine bâti remarquable.

L'orientation économique des terres agricoles d'Houdancourt est tournée vers la céréaliculture et les oléoprotéagineux industrielles sur la partie Nord du territoire, tandis que les parcelles agricoles autour de la rue des Bois, de taille plus réduite, correspondent à des prairies d'élevage, des surfaces en herbe ou de fourrage. L'aptitude physique des sols (hydrographie, pente, profondeur...) leur permet un classement entre 60 et 90 sur un total de 100 selon le classement de l'INRA.

À noter qu'une parcelle exploitée dans le bois du Poirier (cultures diverses) se trouve dans le périmètre de la ZNIEEF et de l'ENS. De plus, certaines prairies agricoles autour de la

Aptitude physique des sols :

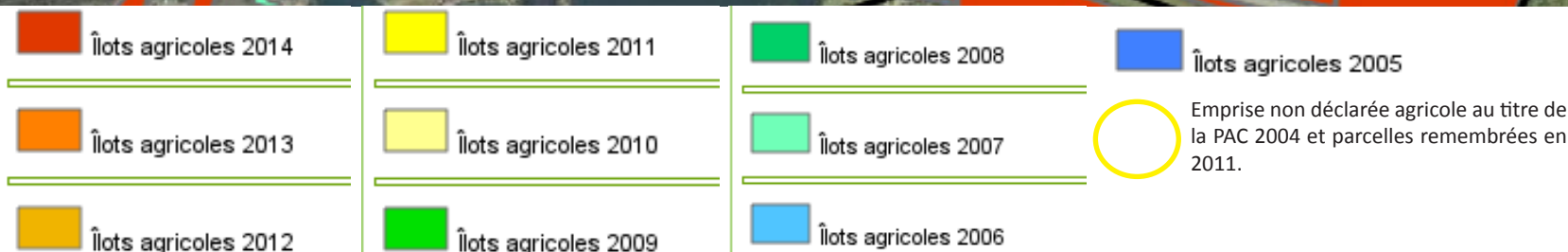
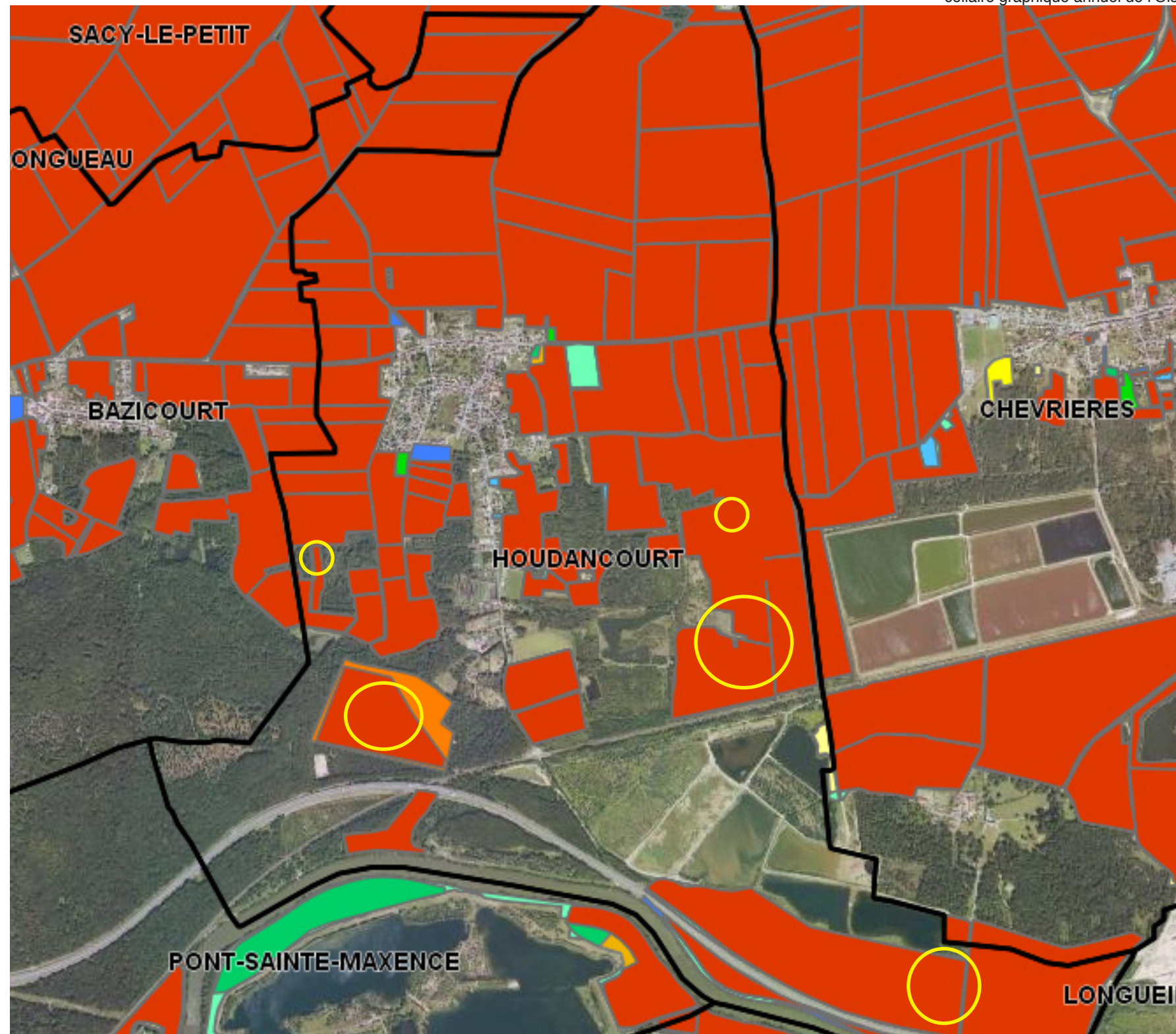


Diagnostic agricole

VI - Équipements, services et activités économiques

Évolution des espaces agricoles de 2005 à 2014 :

Source : DDT60 - Données issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise



Lagune et en marge du bois du Poirier se trouvent sur des milieux à dominante humide. Pour ces secteurs, il convient de s'interroger et de trouver une compatibilité entre l'activité agricole, la préservation de la faune et la flore et de l'équilibre hydraulique.

Plusieurs parcelles ont été consommées entre 2005 et 2014 (entre 2014 et 2017, il n'est pas constaté de nouvelle consommation d'espace agricole) : en 2005, une parcelle de 0,8 ha pour lotir 7 pavillons dans le clos du Vivier ; en 2006, 3 parcelles autour de la rue des Bois pour un total de 0,44 ha, afin de construire des maisons individuelles et des fonds de jardin ; en 2007, un nouveau corps de ferme de 2ha à l'Est de la RD13 (délocalisation d'une partie de corps de ferme et habitation située rue des Bois). Cette consommation reste utile l'activité agricole qui demeure sur le corps de ferme. Enfin, en 2013, 2,44 hectares de cultures diverses, situés dans la ZNIEFF près du Moulin des Essarts, aussi une emprise qui reste non urbanisée (herbages et plantations). A noter une emprise de 0,3 hectares consommée par l'habitat, le long de la RD 13, de 2008 à 2012.

En tout 6 ha ne sont plus déclarés à la PAC en 2014 par rapport à 2004, mais en réalité moins de 2 ha ont été consommés par l'urbanisation (habitat) et 2 ha voués à un nouveau corps de ferme.

D'autres parcelles sont déclarées

au titre de la PAC en 2014 (mais pas en 2011). Il s'agit de taillis.

L'aménagement des transitions entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est un enjeu du PLU d'Houdancourt, là où les zones agricoles sont au contact du tissu urbain et notamment des espaces nouvellement construits. La consommation des espaces agricoles en limite ouest du territoire, par rapport aux objectifs du SCOT est encadrée par la coupure d'urbanisation.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : étudier la possibilité de développement sur place des bâtiments agricoles existants, évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc. À signaler que 2 des 3 corps de ferme encore en activité sont situés en marge de la trame urbaine (à l'Ouest et Est du village), ce qui facilite leurs conditions d'exploitation et leurs possibilités d'évolution sur place.

VI - Équipements, services et activités économiques



Surface en herbe, grange à foin et bâtiments agricoles situés au nord de la RD13, au nord-ouest du village.



Hangar de corps de ferme, maison d'habitation et pâture en limite est de l'espace urbanisé, au sud de la RD13



VII - Bilan et enjeux d'aménagement

7.1 Tableau de synthèse des enjeux :

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune a fortement augmenté sur les 50 dernières années, passant de 345 habitants en 1968 à 614 habitants en 2013, mais aussi sur la période récente (+124 habitants depuis 1993) notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire positif. La population de la CCPE et du département a augmenté, dans le même temps, de manière moins soutenue. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle intercommunale et départementale, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune. - Houdancourt est une commune qui accueille beaucoup de familles : les deux tranches d'âges les plus représentées sont les 30-44 ans et les 0-14 ans, avec des proportions supérieures à celles de l'Oise et du Territoire de la CCPE. Les opérations d'aménagement ont permis d'éviter un vieillissement significatif de la population, sans empêcher toutefois un glissement des tranches d'âges. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge. En outre, les tranches d'âge à partir de 44 ans progressent sur la période 1999-2013. Il convient de s'interroger sur l'offre en logements à cibler suivant les besoins de la population. - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec le SCOT, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emploi locaux, de l'agglomération de Compiègne et de la région parisienne, tout en contribuant au maintien et développement des équipements et des services d'Houdancourt.
HABITAT	- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Le projet communal devra prendre en compte le potentiel foncier qui subsiste dans les opérations récentes, et tenir compte de l'enveloppe attribuée par le SCOT. Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 85% des logements ont au moins 4 pièces en 2013). Le fait de continuer à privilégier la construction de grands logements favorise l'accueil de familles, avec néanmoins un risque de vieillissement de leurs occupants et une accélération du desserrement des ménages. Il est également possible de proposer des logements plus petits pour répondre aux besoins de jeunes ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune, et des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites pouvant répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative (16 %) est inférieure à celle de la CCPE en 2013 (environ 23%) Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre les besoins et la demande en logements suivant les populations visées. - Depuis l'approbation du PLU en 2006, on compte au moins 36 nouveaux logements dans la commune, avec notamment l'aménagement de quartiers pavillonnaires et lots à bâtir (clos du Vivier, Sud de la rue des Bois). Il convient de s'interroger sur la redéfinition des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU actuel non encore consommés (deux zones 2AUh), en mesure de répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCoT de la Plaine d'Estrées. À noter que le SCoT attribue une enveloppe de 4 hectares à vocation d'habitat pour la commune d'Houdancourt.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité peu développée et répondant à une partie des besoins des habitants. Une polarité principale se dégage clairement dans la rue des Bois, elle regroupe l'église, la Mairie, la salle municipale, l'école, et le périscolaire. Il existe une polarité secondaire de loisirs constituée d'équipements sportifs et d'une aire de jeu au Sud de la rue des Bois. - Les équipements publics existants répondent aujourd'hui en partie aux besoins des habitants, qui dépendent principalement du pôle de Chevrières pour l'accès aux services de santé, postaux et bancaires. Il conviendra de s'interroger sur l'accueil de nouveaux services autour du projet de place publique, prévue en lien avec l'extension du clos du Vivier dans le PLU d 2006, voire sur l'extension des équipements existants (cimetière). - Est également à réinterroger le projet d'équipements pour personnes âgées qui pourrait être réalisé sur la commune au regard des nouveaux critères avancés par l'Agence Régionale de Santé et le Département à ce sujet.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Houdancourt bénéficie d'activités essentiellement tournées vers l'artisanat. Le développement d'une zone d'activités au lieu-dit «Chemin de Pranleu» en lien avec le projet de déviation de Chevrières est à repenser en fonction de l'enveloppe attribuée au SCOT (4 hectares) et du développement du transit fluvial dans le cadre de la mise au grand gabarit de l'Oise. L'accompagnement de l'activité d'accueil et de loisirs (domaine des Essarts récemment valorisé dans ce sens) est à considérer au regard des contraintes environnementales, des conditions d'accès et de la sécurité (Arc de Dierrey). L'activité agricole reste présente sur la commune avec 5 sièges d'exploitations agricoles en activité implantés sur le territoire communal. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions, la valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement). Il convient également de s'interroger sur des moyens de faciliter la circulation des engins agricoles au sein de la commune, étant donné qu'un de ces sièges se trouvent au sein de la trame urbaine.

Tableau de synthèse des enjeux

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
DÉPLACEMENTS RÉSEAUX	- Le territoire communal est située au coeur d'un quadrilatère délimité par des axes majeurs dans le département : l'A1, la RN31, la RD1017 et la RD200, qui garantissent son accès aux principaux pôles urbains du territoire (Compiègne, Paris...). Le bourg s'est développé le long de la D13 selon l'axe nord/sud, mais le passage de la voie ferrée et les sensibilités écologiques contraignent l'accès à l'Oise. Le projet de liaison de la RN2 et RN31, dont la réflexion est en cours, pourrait concerner Houdancourt et permettrait de développer l'accessibilité vers le Sud. Située en bordure de l'Oise, un espace de stockage, de croisement et de stationnement des péniches devrait voir le jour, ce qui permettrait de développer le trafic fluvial. - La configuration du bâti ancien, la densification de l'habitat, et le nombre croissant de véhicules par foyer peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient d'anticiper par une réglementation adaptée dans le projet. - La commune est peu desservie par les transports en commun, avec l'offre en bus du département dont profitent notamment les scolaires. La desserte pourrait être renforcée avec la gare de Chevrières et de Pont-Sainte-Maxence. - La commune est traversée par le réseau de pistes cyclables de la CCPE (boucle Chevrières, Houdancourt, Grandfresnoy, le Fayel). Des aménagements de sécurisation de la RD13 pourraient bénéficier aux cyclistes qui empruntent cette axe pour rejoindre le chemin rural de la Grande Voirie. Houdancourt dispose d'un maillage de chemins ruraux et de sentes importants, mais peu interconnectés, notamment entre le Nord et le Sud (chemin de halage et chemins ruraux traversant l'espace agricole pour desservir les bois). Ils pourraient présenter un potentiel intéressant de promenade. - Les réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels et leur capacité permet le développement démographique du village. En revanche le réseau électrique pourrait nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée, et le numérique est satisfaisant, la commune sera raccordée d'ici 2017 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
PAYSAGES	- Le nord du territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard, voué à la grande culture, avec des horizons boisés denses (Mont Pagnotte vers Grandfresnoy). Le sud du territoire communal correspond au paysage de la vallée de l'Oise et se caractérise par un paysage industriel (anciennes carrières), par la présence de nombreux étangs et par des ensembles restés boisés souvent sur des milieux humides, le tout traversé par de nombreuses infrastructures de transport au profil linéaire, aboutissant à un territoire aujourd'hui morcelé. - Les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre la plaine agricole aux paysages ouverts, les masses boisées, l'espace à dominante humide, les zones urbanisées du bourg principal et des hameaux et les coupures d'urbanisation. Les franges urbaines sont naturellement bien traitées, un effort pourrait être toutefois porté sur les entrées est du village et l'intégration du nouveau corps de ferme. - Houdancourt est dotée d'un patrimoine bâti ancien et homogène, caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge de Pays ponctuée de pierres blanches crayeuses et de menuiseries peintes, et des porches des corps de ferme ; ainsi que les anciens domaines agricoles (Moulin des Essarts). La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image d'Houdancourt
ENVIRONNEMENT	- Le bourg principal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs, d'une nappe sub-affleurante, et un aléa effondrements localisés forts et effondrements en masse faibles. Le sud du territoire communal, concerné par un risque d'inondation du fait de sa proximité de l'Oise et de son relief peu marqué, est couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en cours de révision. Il existe également un aléa lié à la nature du sol argileux. - Les lignes ferroviaires à grande vitesse et la D200 engendrent des nuisances acoustiques à prendre en considération dans le Sud du territoire communal. - Le territoire est concerné par des inventaires écologiques identifiées par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, correspondant au «Bois de la Villette/ Boursaults» et à la «Boucle de Pontpoint» en bordure d'Oise. Ces milieux devront être préservés de l'urbanisation suivant le niveau de la sensibilité étudiée. Des zones humides avérées définies par le SAGE Oise Aronde (en cours de révision), situées majoritairement en partie sud du territoire et qui concernent une partie du secteur aggloméré (Moulin des Essarts et station d'épuration), seront à prendre en compte dans le PLU révisé. Une continuité écologique entre le Marais de Sacy et la forêt de Halatte est à prendre en compte, bien que son fonctionnement aie été perturbé par la mise à deux fois de voies de la RD200. - La protection des boisements est à envisager par rapport aux sensibilités écologiques identifiées. Le classement de la ZNIEFF en espace boisé classé est à réaliser, en cohérence avec les enjeux relatifs à la restauration de la zone humide. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

Tableau de synthèse des enjeux

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune d'Houdancourt aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Houdancourt est un village situé dans la partie centrale du département de l'Oise, sur le rebord méridional du plateau picard (ici la plaine d'Estrées). Avec la proximité de l'agglomération compiègnoise à l'est, de l'agglomération parisienne au sud, et la ville de Pont-Sainte-Maxence au sud, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se trouve en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour maintenir une relative croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population suivant les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche du sud de l'Oise et des pôles d'emplois du nord de la région parisienne, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Encourager la diversification de l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (50% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Conforter la centralité du village autour d'une place publique restant à aménager dans la continuité du pôle existant mairie, école, église, lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.
- Permettre le bon fonctionnement des activités économiques recensées sur le village, source d'emplois locaux, et des équipements notamment scolaires et périscolaires.
- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans paysage ouvert de la plaine d'Estrées.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.

- Gérer convenablement les phénomènes de ruissellement des eaux arrivant du plateau nord et traversant une partie de la trame urbaine vers l'aval (frange est du village), ainsi que les risques naturels liés aux inondations de l'Oise.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les nouveaux objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU révisé s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle d'Houdancourt.

CHAPITRE 2



LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Houdancourt définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 6 juillet 2015 complétée en date du 29 janvier 2016, un registre a été ouvert en Mairie (dès le début des études en octobre 2016) afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès son envoi à la mairie (avril 2018), le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de mars 2017, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté, le 2 mars 2017 et du 6 avril 2017 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 2 juin 2017. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie à compter de juin 2017.

Une information municipale a été diffusée, en juin 2017, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie et en invitant les habitants à participer à une réunion

publique. Le 29 juin 2017, s'est tenue une réunion publique afin de présenter aux habitants le projet communal traduit au PADD du PLU.

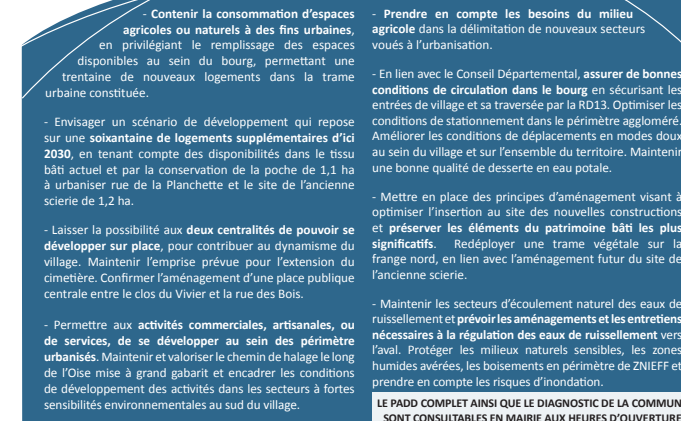
Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU, le 29 juin 2018.

Les principales caractéristiques de HOUDANCOURT :



Les principales orientations du P.A.D.D. :



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2015, complétée le 29 janvier 2016, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2006, et fixé les modalités de concertation afin que le futur document intègre les nouvelles dispositions issues de la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi « Grenelle »).

Un PLU permet à une commune de définir « une feuille de route » pour les 10-15 ans à venir, afin de bien encadrer les perspectives d'aménagement du territoire communal. Il est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études engagées depuis octobre 2016, avec les membres de la commission municipale d'urbanisme, les personnes publiques qui ont demandé à être associées et le bureau d'études, ont permis, dans un premier temps, d'actualiser l'état des lieux de la commune, contenant entre autres l'état initial de l'environnement et rappelant les enjeux portés par les différents partenaires de l'aménagement. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être défini un nouveau **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** pour la commune à l'horizon 2030. Le PADD, débattu en conseil municipal le 2 juin 2017, présente les grandes orientations relatives à l'avenir de la commune en ce qui concerne l'habitat et les équipements, la prise en compte des paysages, du patrimoine et de l'environnement, le développement économique, la gestion des déplacements, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de Houdancourt soient exposées, avant d'engager la rédaction d'une nouvelle réglementation d'urbanisme sur la commune, qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de construction. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en rappelant qu'une version complète est mise à votre disposition à la Mairie. Le **PADD sera présenté publiquement le 29 juin 2017 à 20 h en mairie**. La population pourra encore s'exprimer sur le projet de PLU, lors de l'enquête publique envisagée courant 2018 (les dates précises vous seront alors communiquées dès qu'elles seront fixées).

Le Maire, Daniel HIBERTY.

**UNE RÉUNION PUBLIQUE EST PROGRAMMÉE
LE JEUDI 29 JUIN 2017 À 20 h À LA MAIRIE**

Extrait de la lettre d'informations
municipales diffusée en juin 2017

Concertation

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mars 2013, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert de la plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, et dans l'entité paysagère de la vallée de l'Oise au sud, caractérisée par un paysage industriel (anciennes carrières), la présence d'étangs et d'ensemble restés boisés sur des milieux humides, le tout traversé par des infrastructures linéaires, aboutissant à un paysage aujourd'hui morcelé. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert. Une coupure d'urbanisation à préserver est repérée à l'ouest de la commune par le SCOT de la Plaine d'Estrées.

La couverture végétale est marquée dans la lecture du paysage communal. C'est particulièrement le cas au sud du bourg occupé par des boisements de cultures, spontanés ou naturels, dont la gestion est à définir au PLU au regard des législations existantes et suivant les orientations du SAGE Oise Aronde.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au paysage du bourg. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre et de la brique rouge. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti participe à l'image et l'identité communale, en rappelant qu'il n'existe aucune servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques, aux sites classés ou inscrits à l'échelle de la trame urbaine.

Il est proposé de gérer le paysage de transition et valoriser l'architecture locale. Cela implique de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration

des lieux. Le développement du bourg retenu privilégie le remplissage des emprises libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en proposant de redéployer une trame végétale sur la frange nord, en lien avec l'aménagement futur du site de l'ancienne scierie, en proposant de conserver des cœurs d'îlot occupés par des jardins, en évitant l'étirement de la trame urbaine vers le sud et les terres de culture à l'ouest ou à l'est afin de contribuer à l'insertion du bourg dans ce paysage largement ouvert du rebord du plateau agricole.

- Définir au P.L.U. révisé de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux organisés en massif, pouvant déjà être soumis à la législation forestière et/ou à un plan simple de gestion, et les éléments plantés plus ponctuels (remise boisée, haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Tenir compte aussi des dispositions du SAGE sur la gestion des boisements existants dans la zone humide avérée.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions et en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques (murs, porches).

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs depuis le haut du plateau agricole vers le secteur aggloméré, de retrait-gonflement des argiles, d'effondrement localisés sur les terres agricoles au nord de la commune. Le sud du territoire communal est concerné par un risque d'inondation et couvert par un PPRI en cours de révision, ainsi que par une nappe subaffleurante. Des aménagements ont été réalisés pour gérer le ruissellement dans la traversée du bourg et dans ses parties basses. Les lignes ferroviaires et la RD200 engendrent des nuisances acoustiques à prendre en compte dans le sud du territoire communal.

Le territoire est concerné par les ZNIEFF de type 1, doublées d'Espaces Naturels Sensibles «Bois de la Villette/Boursaults», et, en frange sud, «Boucle de Pontpoint». Des zones humides avérées repérées par le SAGE Oise-Aronde (en cours de révision) sont situées en partie sud du territoire et concernent une partie du secteur aggloméré. Une continuité écologique est identifiée par le SCOT, entre la Marais de Sacy et la Forêt d'Halatte et concerne la partie du territoire communal, sur les berges de l'Oise, même si son fonctionnement est altéré par la RD200 mise à 2x2 voies.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif.

Il est proposé de répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Cela implique de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord vers le fond de vallée de l'Oise, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. Prendre en compte la présence de l'eau dans le sous-sol par une réglementation adaptée. Prendre en compte l'aléa fort de retrait - gonflement des argiles, en informant les administrés des techniques de construction recommandées. Ne pas développer l'urbanisation dans le secteur soumis aux nuisances engendrées par les infrastructures de transport et les activités existantes ou futures. Renvoyer au contenu du PPRi révisé (en cours) quant aux conditions de l'usage des sols.

- Pérenniser les principaux espaces boisés en partie sud du territoire communal en contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré. Privilégier la délimitation d'une zone naturelle sur les espaces situés dans le périmètre de la ZNIEFF et de continuité écologique. Créer un secteur particulier dans la zone naturelle, permettant de bien prendre en compte la zone humide avérée identifiée au SAGE.

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du bourg au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a fortement augmenté sur les 50 dernières années, passant de 345 à 614 habitants en 2013, notamment en raison d'un mouvement naturel et d'un solde migratoire positifs.

La population d'Houdancourt se caractérise par l'accueil de beaucoup de familles : les deux tranches d'âge les plus représentées sont les 30-44 ans et les 0-14 ans, avec des proportions supérieures à la moyenne intercommunale et départementale. Les opérations d'aménagement récentes ont permis d'éviter un vieillissement significatif de la population. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements à cibler en fonction des besoins de la population. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logement étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»).

Les objectifs du PLU approuvé en 2006 (environ 660 habitants en 2015) ont été atteints lors de la révision du PLU, avec l'achèvement de l'opération au clos du Vivier. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre des possibilités limitées de création de résidences principales. Il convient de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU non encore consommés (zone 1AU et 2AU), sur la délimitation de nouveaux secteurs en mesure de mieux répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT Basse Automne/Plaine d'Estrées (4 ha possibles d'ici 2022).

L'offre en logements reste peu diversifiée avec essentiellement des grands logements de plus de 4 pièces (plus de 85% des logements). L'offre locative (15,9% des résidences principales), principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois des projets de réalisation de logements locatifs aidés sont en cours.

Il est proposé de :

- Continuer à profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour accepter la croissance démographique en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine d'Estrées à horizon 2022. L'évolution démographique de la commune est maîtrisée au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager à ouvrir progressivement à l'urbanisation. Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Houdancourt.

- Retenir un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,65% de 2015 à 2022, compatible avec les dispositions du SCOT, engendrant un gain d'environ 30 habitants, puis, entre 2023 et 2030 un taux un peu plus élevé correspondant à la croissance observée sur l'ensemble de la CCPE entre 1999 et 2013 (1%). Cela se traduirait au total par un gain de 105 habitants, soit 7 ménages en moyenne par an.

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés retient la possibilité de compter environ 65 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 30, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant la confirmation du desserrement des ménages. Cela se traduit par 2,3 ha à urbaniser, sur la base d'une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare suivant le SCOT. Il est proposé de conserver la poche de 1,1 ha rue de la Planchette, et le site de l'ancienne scierie (1,2 ha). Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et maintenir au moins 16% des résidences principales en offre de logements répondant

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

à un objectif de mixité (logements locatifs privés ou publics et primo-accession).

• Équipement, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité peu développée et répondant en partie aux besoins des habitants. Une polarité principale (mairie, école, église) se dégage clairement de la rue des Bois. Une polarité secondaire de loisirs est constituée d'équipements sportifs, de loisirs et d'une aire de jeux au sud de la rue des Bois. Les équipements publics existants répondent aujourd'hui en partie aux besoins des habitants, qui dépendent principalement du pôle de Chevrières pour l'accès aux services de santé, postaux et bancaires.

L'activité touristique est à ce jour peu développée sur la commune. Néanmoins, la présence d'un petit patrimoine ou de sites présentant un intérêt patrimonial (bâti ancien du village, étangs et chemin de halage etc.) offre un potentiel de valorisation touristique suivant les orientations du SCOT.

Il est proposé de répondre aux besoins en équipements, en services et loisirs des habitants actuels et futurs. Cela implique de :

- Laisser la possibilité à chacune de ces deux centralités de pouvoir se développer sur place, en particulier pour contribuer au dynamisme du village et en confirmant leur vocation dominante. Poursuivre l'urbanisation engagée au clos du Vivier (secteur prévu au nord) afin de contribuer à renforcer la polarité principale. Confirmer l'aménagement d'une place publique centrale sur l'espace resté libre de construction entre le Clos du Vivier et la rue des Bois, autour de laquelle des nouveaux services à la population pourraient se développer. Maintenir l'emprise prévue pour l'extension du cimetière.

- Rendre possible le déploiement de l'activité touristique liée au patrimoine local. En lien avec la Communauté de Communes et le Conseil Départemental, confirmer la valorisation à des fins de loisirs et touristiques des espaces naturels situés au sud de la rue des Bois, notamment ceux déjà partiellement construits (Manoir des Essarts) et aménagés (parcours pédagogique du marais communal), en veillant à la compatibilité des usages envisagés avec les enjeux environnementaux affectant ce secteur.

• Économie :

L'activité économique du bourg repose notamment des petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg. Le développement du transit fluvial dans le cadre de la mise au grand gabarit de l'Oise est susceptible d'avoir un impact sur l'aménagement du sud du territoire communal (recalibrage des berges).

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 4 exploitations professionnelles en activité ayant leur siège sur la commune. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement ou le déplacement des corps de ferme et les aménagements facilitant la manœuvre des engins. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important.

Il est proposé de veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune. Cela implique de :

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité. L'enveloppe vouée à la réalisation d'une zone d'activités dans le PLU de 2006 est abandonnée, restituant 10 ha à la zone agricole.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est situé au cœur d'un quadrilatère délimité par des axes majeurs du département : l'A1, la RN3, la RD1017 et la RD200, qui garantissent son accès aux principaux pôles urbains du territoire (Compiègne, Paris...). Dans le sens est - ouest, la commune est traversée par la RD13, le long de laquelle s'est développée une grande partie de l'urbanisation. Cette voie reçoit un trafic local important. La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient de prendre en compte.

Le territoire est traversé par les circuits pédestres et cyclables numéro 1 et numéro 2 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, reliant les communes de Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières sur 15,5 km et allant vers Moyvillers, Estrées-Saint-Denis, Bailleul-le-Soc. La traversée de la RD13 par les chemins de promenade n'est pas véritablement sécurisée, notamment au débouché du chemin Pranleu. La commune possède d'autres cheminements piétons qu'il serait intéressant de mettre en valeur, notamment vers le sud et la vallée de l'Oise.

Il est proposé d'optimiser la traversée de la commune par la voie principale (RD13) et de favoriser les modes de déplacements doux. Cela implique de :

- En lien avec le Conseil Départemental, veiller à assurer de bonnes conditions de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

circulations dans le bourg en sécurisant les entrées de village et sa traversée par la RD13. Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages. L'offre en stationnement est plus particulièrement à optimiser sur les axes principaux, (Grande rue, rue des Bois), et rue Poulain où des difficultés ont été relevées.

- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du village, plus particulièrement depuis les différents quartiers d'habitat vers les deux polarités à conforter, en s'appuyant sur les différentes sentes existantes à conserver et à mettre en valeur. Envisager le développement d'un tour du village en s'appuyant sur les cheminements existants. Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, les communes voisines (notamment Pont-Sainte-Maxence par le chemin de halage et Chevrières par le chemin rural), les secteurs boisés et le plateau agricole. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et contribueront à renforcer l'offre touristique.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. La défense incendie est correctement assurée, quelques points ponctuels sont à renforcer. La desserte de la commune par la fibre optique (vers le très haut débit) est aujourd'hui réalisée.

Il est proposé de garantir une bonne desserte par les réseaux. Cela implique de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion, plus particulièrement dans les nouveaux secteurs aménageables.

- Valoriser la desserte par la fibre optique de la commune, comme atout en matière d'attractivité pour les ménages et les activités économiques.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés, à partir d'une approche quantitative puis d'une approche plus qualitative.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune augmente globalement sur les 40 dernières années, principalement en raison du mouvement naturel positif et sur la période récente (depuis 2008) en raison d'un solde migratoire largement positif. Sur la période récente (2008-2015), le rythme de croissance de la population est resté soutenu, avec un taux de variation annuelle moyen de 2,33% pour deux tiers liés au solde migratoire. Ce taux est plus de trois fois supérieur à la moyenne communautaire (0,8%) et plus de cinq fois supérieur à la moyenne départementale (0,4%). Les opérations de logements réalisées à la suite de l'entrée en vigueur du premier PLU, sur la période 2007-2015, expliquent cette forte croissance avec une trentaine de résidences principales supplémentaires. Le profil des nouveaux ménages, en âge d'avoir des enfants, pourrait engendrer une augmentation du solde naturel sur la période en cours.

La commune de Houdancourt reste donc attractive en matière d'accueil de population. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La population de Houdancourt se caractérise par un rajeunissement depuis 1999 puisque la part des moins de 15 ans a gagné 3 points pour atteindre 23% de la population communale, soit un chiffre supérieur de deux points à la moyenne intercommunale et départementale. La commune a tendance à rester attractive pour les jeunes ménages. Toutefois, la part des 60 ans et plus a également augmenté sur la période passant de 14% des habitants en 1999 à 20% en 2015. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, qui peut s'expliquer par le glissement vers cette tranche d'âges du premier mouvement important d'arrivée de nouveaux ménages sur le village entre 1975 et 1982 (quartier du Montaubert notamment). Dans l'hypothèse où une partie des logements occupés aujourd'hui par une personne seule ou en couple serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de nouveaux logements (et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines) seraient limitées.

A horizon 2030, doit également être anticipé le glissement des tranches d'âges qui pourrait s'accroître dans les années à venir, engendrant un vieillissement de la population et un desserrement de la taille des ménages vers davantage de ménages composés de personne seule ou en couple. La situation géographique intéressante de la commune et la proximité (communes voisines) de services ou équipements (notamment en services de santé de proximité et en commerces de proximité) répond aux attentes d'une population vieillissante qui aspire plus facilement à rester sur la commune.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le nouveau projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 10 à 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts dont dispose la commune. Houdancourt est notamment une commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois de Compiègne et Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, tout en profitant d'un bon niveau d'équipements de proximité (à Chevreuses ou à Saint-Martin-Longueau). Cette attractivité permet à la commune de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus, avec une part en hausse sur la période récente puisque les derniers logements réalisés ont pour la plupart plus de 5 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (qui représentent environ la moitié des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative (16% et en hausse), en très grande majorité privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de 58 unités (soit 3,6 logements par an en moyenne) et la population totale a augmenté de 124 habitants (près de 8 habitants en moyenne par an). De 1999 à 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,84 à 2,68 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Compte tenu du profil des ménages récemment accueillis sur la commune (famille avec enfants, mais pour bon nombre d'entre eux devenus jeunes adultes en 2030), le phénomène de desserrement des ménages devrait se poursuivre à l'horizon 2030, il est proposé de retenir une taille moyenne estimée à 2,45 personnes par ménage en 2030. Il peut être rappelé que les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées approuvé en mai 2013 se base sur une taille moyenne des ménages entre 2,4 et 2,5 d'ici 2022. Dès lors, pour maintenir le même nombre d'habitants en 2030 que celui observé en

2015, il conviendrait de produire 22 nouveaux logements pour répondre au besoin de desserrement (au moment de l'étude du PADD, les chiffres INSEE disponibles étaient ceux de 2015).

RAPPEL DES OBJECTIFS DE CROISSANCE DU PLU AVANT RÉVISION :

- Permettre la réalisation d'opérations d'aménagement entraînant une augmentation maîtrisée de la population dans le but d'atteindre 660 habitants à l'échéance 2015 (130 habitants supplémentaires par rapport à 1999), soit un taux de variation annuel moyen autour de 1,40% (analogue au taux moyen observé entre 1968 et 1999), ce qui correspond à un gain de 3 ménages par an en moyenne.
- Maintenir et attirer des jeunes ménages sur la commune en leur offrant des logements adaptés à leurs besoins afin de rééquilibrer la répartition par tranches d'âge de la population.
- Compter une cinquantaine de logements supplémentaires à l'échéance 2015, ce qui implique d'ouvrir à l'urbanisation 5 ha d'ici 2015.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des terrains tant pour du logement en pavillons (lots à bâtir) que quelques petits logements (2-3-4 pièces) avec jardin, notamment en locatif ou en primo-accession par restructuration de l'habitat ancien ou en opération nouvelle.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2015 - 2030. Le chiffre de 2015 (soit 653 habitants et 244 résidences principales) était le dernier communiqué par l'INSEE au moment où ont été étudiés les scénarios précédant la mise en place du PADD (printemps 2017) et il a été misé sur un desserrement des ménages à 2,45 (nombre d'habitants moyen par logement en 2030) :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à la croissance observée sur la dernière période entre 1999 et 2015, soit 58 nouveaux logements pour un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,32%.
- Le second scénario mise sur un rythme de croissance identique à celui observé sur l'ensemble de la Plaine d'Estrées entre 1999 et 2013, soit un taux de croissance démographique annuel moyen estimé à 1% jusqu'en 2030 qui se traduit par 65 nouveaux logements.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Le troisième scénario se base sur une croissance calquée sur celle du SCOT prévue pour l'ensemble du territoire, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,75% pour la population impliquant environ 54 logements supplémentaires à horizon 2030.

Il peut être signalé ici qu'a été écarté d'emblée, un scénario plus volontariste qui aurait été calé sur le rythme de croissance démographique observé entre 2008 et 2015, soit 2,33% semblant peu compatible avec les orientations du SCOT, alors même qu'il reflète une réalité de terrain. Les élus ont donc exprimé un choix fort de veiller à la compatibilité de leur nouveau projet communal avec le SCOT approuvé en 2013 et fixant des orientations jusqu'en 2022.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2015 («LE FIL DE L'EAU»)

Scénario envisagé : Croissance identique au rythme récent (1999-2015)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
529	1,32%	653	653	1,31%	697	1,31%	744	1,32%	795

Scénario logements (résidences principales) sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
186	1,71%	244	244	1,89%	268	1,92%	295	1,91%	324

Soit +80 logements, ce qui équivaut à 5 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 80 nouveaux logements, soit plus 5 logements tous les ans (pour 4,5 logements en moyenne entre 2008 et 2015) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 795 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour maintenir une part de 16% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 52 logements de ce type contre 39 en 2015, soit 13 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 39 logements locatifs recensés en 2015 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 16% des logements à réaliser sur la période 2015 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel d'une trentaine de logements, dans la trame urbaine déjà constituée, détaillé de la manière suivante :

- environ une vingtaine de dents creuses pondérées à 30%, soit 14 logements

possibles (voir page 35 de ce rapport) ;

- un résiduel d'environ 8 logements par mutation, division et/ou transformation de bâtiments existants en logements ;
- environ 8 logements qui résulteraient de la réoccupation en résidences principales des 22 résidences secondaires et logement vacants comptabilisés en 2015

Ce scénario de croissance nécessite donc 50 logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Au regard de la densité minimale fixée au SCOT (18 logements à l'hectare), 2,8 ha à ouvrir à l'urbanisation seraient nécessaires pour permettre la réalisation de ce scénario, soit un peu moins que les 4 ha inscrits au SCOT. Cela implique de supprimer 4,5 ha de zone à urbaniser (1AU et/ou 2AU) figurant au PLU actuel.

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PLAINE D'ESTRÉES POUR LA PÉRIODE 1999-2013 (taux moyen annuel de 1%)

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur l'ensemble de Plaine d'Estrées entre 1999 et 2013 (taux annuel moyen de 1%)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
531	0,63%	653	653	0,99%	686	1,01%	722	1,00%	758

Scénario logements (résidences principales) sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
172	1,07%	244	244	1,59%	264	1,60%	286	1,59%	309

Soit +65 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 4 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 65 nouveaux logements, soit 4,33 logements tous les ans (pour 4,5 logements en moyenne entre 2008 et 2015) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 758 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour maintenir une part de 16% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 49 logements de ce type contre 39 en 2015, soit 10 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 39 logements locatifs recensés en 2015 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 15% des logements à réaliser sur la période 2015 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une trentaine de logements réalisable dans la trame urbaine déjà constituée, ce scénario nécessite donc 35 logements à

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Au regard de la densité minimale fixée au SCOT (18 logements à l'hectare), 2 ha à ouvrir à l'urbanisation seraient nécessaires pour permettre la réalisation de ce scénario, soit deux fois moins que les 4 ha inscrits au SCOT. Cela implique de supprimer 5,3 ha de zone à urbaniser (1AU et/ou 2AU) figurant au PLU actuel.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE CALÉE SUR L'HYPOTHÈSE DU SCOT (ENSEMBLE DU TERRITOIRE)

Scénario envisagé : Croissance calée sur l'hypothèse globale du SCOT (taux moyen de 0,75% par an pour l'ensemble du territoire)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
531	0,63%	653	653	0,75%	678	0,75%	704	0,75%	731

Scénario logements (résidences principales) sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
172	1,07%	244	244	1,36%	261	1,35%	279	1,34%	298

Soit +54 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 3 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 54 nouveaux logements, soit 3,6 logements tous les ans (pour 4,5 logements en moyenne entre 2008 et 2015) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 731 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour maintenir une part de 16% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 48 logements de ce type contre 39 en 2015, soit 9 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 39 logements locatifs recensés en 2015 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 17% des logements à réaliser sur la période 2015 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une trentaine de logements réalisable dans la trame urbaine déjà constituée, ce scénario nécessite donc 24 logements à éaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Au regard de la densité minimale fixée au SCOT (18 logements à l'hectare), 1,3 ha à ouvrir à l'urbanisation seraient nécessaires pour permettre la réalisation de ce scénario, soit trois fois moins que les 4 ha inscrits au SCOT. Cela implique de supprimer 6 ha de zone à urbaniser (1AU et/ou 2AU) figurant au PLU actuel.

• SCÉNARIO RETENU :

Scénario envisagé : Croissance calée sur le SCOT jusqu'en 2022 et un peu plus soutenue (taux de 1% de 2023 à 2030)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/22	2022	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
529	1,32%	653	653	0,65%	683	1,01%	722	1,00%	758

Scénario logements : compter 65 logements supplémentaires à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/22	2022	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
186	1,71%	244	244	1,28%	260	1,60%	286	1,59%	309

Soit +65 logements entre 2015 et 2030, ce qui équivaut à un peu plus de 4 logements en moyenne par an.

D'ici 2035, il serait réalisé 65 nouveaux logements, soit 4,3 logements en moyenne tous les ans (pour 4,5 logements en moyenne entre 2008 et 2015) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 758 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour maintenir une part de 16% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 49 logements de ce type contre 39 en 2015, soit 10 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 39 logements locatifs recensés en 2015 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 15% des logements à réaliser sur la période 2015 - 2030.

Le scénario retenu se base sur le deuxième proposé qui correspond à l'accueil d'un peu plus de 4 logements en moyenne par an jusqu'en 2030 (soit un nombre très proche de ce qui a été observé entre 2008 et 2015 (4,5 logements en moyenne par an) et qui a été bien accepté dans le fonctionnement et la vie de la commune. Le taux de croissance induit de la population est moindre que celui observé entre 2008 et 2015, car est intégré ici le desserrement des ménages (sur les 65 logements possibles, un tiers (22 logements) résulterait du besoin lié au desserrement, c'est-à-dire à la baisse du nombre moyen d'occupants par logement).

Afin de veiller à la compatibilité avec les orientations du SCOT définies jusqu'en 2022, il est proposé un rythme de croissance différent entre 2015 et 2022 reposant sur une quinzaine de logements supplémentaires pour un taux démographique annuel moyen de 0,65% (0,75% prévu au SCOT pour l'ensemble des communes, en rappelant que Houdancourt est identifiée comme village (hors pôles) devant donc opter pour un

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

rythme de croissance contenu). Sur la période 2023 - 2030, il est proposé un rythme de croissance un peu plus fort au taux annuel moyen de 1%, soit une cinquantaine de logements possibles, ce taux étant similaire à ce qui est observé sur l'ensemble des communes de la Plaine d'Estrées sur la période qui vient de s'écouler (1999 - 2013).

Outre, ces données chiffrées en termes statistique, ce qui importe le plus est la consommation d'espaces engendrée par ce scénario. Il s'avère que celle-ci est fortement limitée puisque, en tenant compte de la trentaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée du village, pour réaliser les 35 logements restant, il convient de prévoir 2 ha de zone à urbaniser sur la base de la densité minimale de 18 logements/ha affichée au SCOT. Par rapport au PLU avant révision, ce scénario permet de réduire de 5,3 ha les emprises vouées à une urbanisation future. Dans le même temps, cette emprise de 2 ha de zone à urbaniser pour du logement est bien inférieure à celle autorisée par les dispositions du SCOT : 4 ha à Houdancourt.

Ainsi, le scénario retenu au PLU révisé est totalement compatible avec les dispositions du SCOT de la Plaine d'Estrées.

Il est proposé d'envisager de maintenir en zone AU (à urbaniser) au PLU révisé, deux emprises figurant déjà de la sorte au PLU approuvé en 2006. La première correspond aux terrains situés dans le coeur d'îlot resté libre de construction, à proximité immédiate de la centralité du village, entre la rue des Bois et la rue de la Planchette. Au total, environ 1 ha est ici exploitable en intégrant des fonds de terrain de propriétés déjà bâties. La seconde correspond au site de l'ancienne scierie, au nord de la trame urbaine, qui est aujourd'hui un terrain sans usage réel, son aménagement permettrait sa remise en état et la constitution d'une frange paysagère au nord de la trame urbaine. Cette emprise occupe environ 1,2 ha sur lequel, en plus du logement possible, un équipement d'intérêt collectif pourrait s'y implanter.

L'ensemble des autres secteurs d'urbanisation (1AUh ou 2AUh) non aménagés, prévus au PLU approuvé en 2006, n'a donc pas été retenu dans le cadre du projet révisé. C'est notamment le cas de la vaste poche agricole en frange est du village qui conservera donc cet usage, et de la partie sud du Clos du Vivier, aussi à usage agricole, qui a reçu dernièrement une opération d'une douzaine de logements au nord de son emprise. Les dispositions du PLU révisé vont donc dans le sens des objectifs du Grenelle de l'Environnement, en particulier en réduisant la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines.

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible, par le biais du PLU, pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privé à réaliser ce type de logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, les OAP mises en place sur les emprises confirmées pour recevoir une urbanisation préconisent la création d'au moins quelques logements visant à atteindre des objectifs de mixité, notamment en privilégiant des tailles variées de terrain afin de faciliter la primo-accession. Il est utile de rappeler ici que les opérateurs

de logements sociaux ont clairement indiqué que l'évolution récente des conditions de financement du logement social dans les communes non ciblées (celles situées en dehors des catégories définies par l'Etat) constituait un frein important à la réalisation de quelques logements sociaux dans ces communes. Houdancourt est dans ce cas de figure.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels du secteur aggloméré. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Les emprises à urbaniser sont toutes déjà potentiellement desservies, au moins en un point, par les réseaux publics, plus particulièrement le long de la RD13 (Grande rue), de la rue de Bois ou de la rue de la Planchette.

Concernant le réseau électrique, le gestionnaire a simplement signalé un taux de charge proche de 100% sur le poste électrique situé près de la mairie. Au regard des possibilités d'accueil de nouveaux logements, il est possible d'éviter une augmentation significative des branchements depuis ce poste, en particulier sur le coeur d'îlot aménageable entre la rue de la Planchette et la rue des Bois, pour lequel un raccordement au poste électrique du lotissement Montaubert pourrait être privilégié. Ailleurs, la capacité des postes électriques et du réseau ne pose pas de problème. Il convient de signaler ici qu'un emplacement réservé (n°3) est nouvellement proposé au PLU révisé, pour que la commune acquiert la portion de terrain (aujourd'hui privée) sur laquelle a été installé un poste électrique alimentant les constructions situées Grande rue. La collectivité publique pourra ainsi plus facilement gérer cet équipement d'infrastructure présentant un intérêt collectif.

Le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible depuis le captage situé sur la commune de Bazicourt. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est satisfaisante, assurée par une canalisation de diamètre 250 mm depuis le point de captage (Bazicourt) jusqu'au bourg (Grande rue), puis par des canalisations de diamètre 100 mm le long de la Grande rue, de la rue de la Planchette, de la rue des Bois (partie sud) ou des canalisations de diamètre 80 mm en partie nord de la rue des Bois et rue Arthur Louvet. Ainsi, la dimension des canalisations est suffisante pour desservir correctement les futures constructions qui pourraient être réalisées sur les deux zones à urbaniser délimitées. Il reste quelques canalisations aux diamètres de 60 mm, mais dans des rues où les possibilités de création de nouveaux logements sont limitées : rue de la Fontaine, Clos de Montaubert, extrémité sud de la rue des Bois. Cela ne devrait donc pas poser problème d'alimentation en eau potable.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

situées dans le secteur aggloméré du bourg. Les terrains encore aménageables dans la zone urbaine ou à urbaniser le long des voies existantes et donc immédiatement constructibles, peuvent se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement. La capacité de la station d'épuration (750 équivalents/habitants) est suffisante pour répondre aux besoins induits par le scénario de population retenu à l'horizon 2030 (environ 750 habitants) sachant que le taux de charge actuel est estimé à 500 équivalent/habitants. Il faudra également rester vigilant à l'évolution de l'occupation des constructions existantes. En effet, la densification du nombre de logements dans un même bâtiment s'accompagne généralement d'une augmentation du nombre d'occupants, ce qui contribue à atteindre plus rapidement le niveau de saturation de la station d'épuration sans qu'il y ait eu pour autant de nouvelles constructions. Toutefois, le scénario de croissance retenu reste en dessous de la capacité maximale de cet équipement, il peut être estimé un taux de charge d'environ 600 équivalent/habitants en 2030. Le réseau repose sur des canalisations de diamètre 200 mm sur l'ensemble du village.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser favoriseront le traitement sur place des eaux de ruissellement ou le renvoi vers le réseau public quand il existe.

L'ensemble de ces dispositions répond aux orientations du SAGE de l'Oise Aronde, déclinant entre autres les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouvelles constructions potentielles puisque toutes situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée donc déjà défendues contre l'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune, dans les limites de la zone urbaine ou à urbaniser, bénéficiera d'une défense incendie répondant aux normes.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont principalement regroupés sur le site autour de la mairie formant une centralité

au village dont la trame urbaine se caractérise par son étirement. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

Cette centralité principale regroupe la mairie, l'église, l'équipement scolaire (école, cantine, périscolaire) qui fonctionne avec la commune de Sacy-le-Petit. Les perspectives de développement de la commune devraient lui permettre d'éviter une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants alors même que des investissements importants ont été réalisés ces dernières années pour mieux répondre aux besoins et respecter les normes. L'accueil de nouveaux habitants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire adaptée, mais également dans celles proposant un cadre de vie de qualité et valorisé. Il s'agit pour la commune de Houdancourt, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.

Afin de conforter cette centralité du village, le projet communal confirme le souhait communal d'aménager une véritable place publique dans le prolongement de la centralité actuelle mairie/église. Cet aménagement créera un lieu commun d'échanges et de rencontres pour les habitants du village, d'autant plus intéressant que la place jouxtera deux des trois principaux sites d'accueil de nouvelles constructions : l'opération récente du Clos du Vivier et les terrains dernièrement construits le long de la rue des Bois, avec l'opération à venir dans le cœur d'îlot entre la rue de la Planchette et la rue des Bois.



Emprise vouée à être aménagée pour recevoir la place publique du village.

Il est d'ailleurs proposé de créer une voie qui débouche sur cette place publique depuis l'opération à venir. Il est également prévu la mise en place d'un maillage piéton

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

(emplacements réservés n°5 et n°4) de cette place vers la rue des Bois et le stade et la salle communale (seconde centralité du village à conforter), autre équipement commun pour les habitants. Une maille piétonne le long de l'église existe déjà et permettra de relier l'école à cet espace public majeur. La commune a déjà la maîtrise foncière d'une partie des terrains nécessaires à ces aménagements venant conforter le centre du village.

Cette place sera également conçue de manière à être un lieu d'accueil des manifestations du village. La partie boisée qui lui fait suite au sud pourra être aménagée en jardin public ce qui nécessite la maîtrise foncière des terrains concernés. Cet aménagement public contribuera donc largement à faciliter l'intégration des nouveaux habitants d'Houdancourt et à créer des lieux communs. Un emplacement réservé n°4 est donc délimité au PLU révisé dans ce sens.

Par ailleurs, les nouvelles opérations programmées pourront s'accompagner d'aires de jeux de quartier ou d'espaces publics agrémentés d'un traitement végétal, créant là encore des espaces communs aidant à l'intégration des nouveaux habitants et à une plus forte cohésion sociale. Dans le secteur à aménager situé Grande rue, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies laissent la possibilité d'accueillir un équipement d'intérêt collectif (pour personnes âgées par exemple, logements pour seniors, béguinage) répondant aux besoins constatés à l'échelle nationale et pouvant aider au développement de services, voire de commerces de proximité sur le village faiblement équipé à ce jour. Ces services d'accompagnement profiteront ainsi à l'ensemble des habitants.

Il est également prévu d'anticiper sur les besoins d'extension du cimetière déjà prévue par le PLU avant révision. Elle fait donc l'objet de l'emplacement réservé n°1 confirmant celui qui figure au PLU approuvé en 2006.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

A l'échelle de la Communauté de Communes, Houdancourt n'est pas une commune à vocation économique même si elle est traversée par 3 infrastructures de transport majeures à l'échelle régionale : l'Oise navigable, la voie ferrée Paris - Saint-Quentin, la RD200. Toutefois, ces infrastructures traversent une partie du territoire présentant de fortes sensibilités environnementales liés au risque naturel résultant des inondations de l'Oise et à la présence d'une zone de passage de la faune, corridor entre la forêt d'Halatte et les marais de Sacy et le Bois des Côtes.

En outre, les communes voisines de Chevrières et Longueuil-Sainte-Marie ont récemment développé des zones d'activités économiques sur une grande partie de leur territoire communal traversé par ces 3 infrastructures de transport complétées par l'A1 et l'échangeur autoroutier de Chevrières.

La vocation économique d'Houdancourt est donc plus limitée à des activités de proximité, du domaine artisanal ou de services, disséminées au sein de la trame urbaine déjà constituée. Le projet communal vise donc à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités artisanales, libérales ou de services pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité, avec les sensibilités environnementales (en particulier le risque d'inondation ou les servitudes d'utilité publique engendrées par des canalisations de transport de gaz) et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement.

Au regard des dispositions du SCOT de la Plaine d'Estrées, la zone 2AUe d'une petite dizaine d'hectares, au lieu-dit «Le Chemin de Pranleu» au croisement de la RD13 et de la future déviation ouest de Chevrières, délimitée au PLU de 2006 est abandonnée à horizon 2030. En effet, pour la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées compétente en matière de développement économique, le développement de cette zone n'est pas une priorité dans les dix ans qui viennent du fait, d'une part des autres emprises déjà aménagées ou en cours d'aménagement sur le territoire qui restent à commercialiser, d'autre part de l'échéance repoussée de la réalisation de la déviation ouest de Chevrières.

Le site de l'ancienne scierie (1,8 ha), actuellement en friche, est confirmé en zone à urbaniser au PLU révisé. Ces terrains nécessitent une remise en état, comme préalable à tout aménagement ultérieur. Ce site étant proche des secteurs habités du village et ayant un accès direct sur la RD13, sa réutilisation ne doit pas induire de nuisances pour le voisinage. C'est pourquoi est privilégiée ici la réalisation de logements, voire d'un équipement d'intérêt collectif.

La commune ne compte aucun commerce à ce jour, ceux-ci sont logiquement situés sur les bourgs voisins de Chevrières et de Saint-Martin-Longueau, où encore sur la ville de Pont-Sainte-Maxence, où ils bénéficient d'axes passant et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Houdancourt se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est admis au SCOT.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 5 sièges d'exploitations professionnelles en activité. Deux d'entre elles ont notamment délocalisé leur activité d'élevage, au nord-ouest et au nord-est de la trame urbaine. D'autres activités agricoles restent présentes dans la trame urbaine constituée, même si la présence de bâtiments agricoles en activité est aujourd'hui limitée. Les exploitants agricoles rencontrés ont d'ailleurs souvent exprimés leur souhait de pouvoir valoriser le bâti qui n'est plus utile à leur activité, situé dans la trame

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

urbaine du bourg. Dans ce cas de figure, les dispositions réglementaires du PLU optent pour un classement en zone urbaine, des parties du coprs de ferme qui pourraient être valorisées à des usages autres qu'agricoles. En revanche, au regard de leur pérennité et pour mieux répondre aux besoins de l'activité agricole, les deux corps de ferme situés en marge de la trame urbaine sont inscrits en zone agricole au PLU révisé.

Les orientations du projet communal à horizon 2030 veillent à éviter de rapprocher l'urbanisation nouvelle des sites voués aux activité agricoles, afin de leur laisser des perspectives d'évolution sur place. L'étirement de la trame urbaine est donc très limité, en particulier au nord le long de la rue de la Grande rue.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du bourg. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine (zones U et AU).

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU révisé.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Houdancourt de 1 240 ha s'inscrit dans l'entité géographique rebord méridional du plateau picard, dans la sous-entité de la plaine d'Estrées, caractérisé par sa forte identité agricole, venant au contact de l'entité paysagère de la vallée de l'Oise qui présente un paysage plus fermé.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au sud par les boisements et la rivière Oise ayant fait l'objet d'extraction de sables et de granulats au cours du XXème siècle. Ces trames boisées soulignent fortement la frange sud de la commune dans la lecture globale du site. La trame urbaine a la particularité d'occuper l'espace de transition entre des deux types de paysage. Au sud du bourg, le paysage présente déjà des caractéristiques d'un fond de vallée humide (présence de pâtures, de marais, de bois spontanés).



Vue sur la frange sud de la commune marquée par la présence de nombreuses masses arborées, ponctuées de quelques surfaces en herbes et de milieux humides.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Houdancourt s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Plateau Picard aux paysages largement ouverts et cadré par les masses boisées au sud, sur des milieux à dominante humide. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT qui n'identifient pas d'enjeu particulier sur le territoire communal en termes de paysage, si ce n'est le maintien de la coupure d'urbanisation vers l'ouest avec le village voisin de Bazicourt.

Le territoire de Houdancourt peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La partie sud du territoire communal offre un paysage fermé par les boisements** du bois des Aunaies, des Trente Arpents et du Poirier ponctués de milieux humides (le marais au sud des Aunaies) qui rejoignent à l'extrémité sud la rivière Oise, bordée ici d'un espace cultivé (au nord de la RD200) et de plans d'eau qui résultent des anciennes sablières. L'ensemble est traversé par des infrastructures de transport (RD200, ligne ferroviaire Paris nord - Jeumont). Le paysage est un peu plus ouvert, avec la présence de surfaces en herbes, en approchant de l'entrée du village ou aux abords du stade. Une fois la voie ferrée franchie, de nouveau, le paysage se referme avec la présence de nombreux boisements situés de part et d'autre de la rue des Bois, boisements replantés après exploitation du sous-sol.

Ces espaces naturels sont support aux zones humides avérées identifiées dans le SAGE Oise Aronde qui, par endroit, viennent au contact de la trame urbaine (sur sa frange sud et le long de la rue des Bois). À l'extrémité sud-ouest du territoire communal (Bois du Poirier), il est constaté des continuités écologiques ou autre zone d'intérêt écologique (liaison Forêt d'Halatte, vallée de l'Oise, marais de Sacy). Les boisements sont ici plus denses et forment le bois de la Montagne de Sarron s'étendant aussi sur les communes de Bazicourt, Saint-Martin-Longueau et Pont-Sainte-Maxence. Ce secteur constitue un espace de transition entre les secteurs urbanisés près de la RD1017 et l'espace de grand intérêt environnemental des marais de Sacy.

Ces espaces boisés, en plus de leur intérêt paysager, ont un intérêt environnemental reconnu. En effet, dans la partie autour du village jusqu'à la voie ferrée, ils aident à réduire les risques d'inondation en absorbant une partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau et se déversant dans ce vaste réceptacle en rive droite de l'Oise. La multiplication des infrastructures de transport (RD200, voie ferrée) et l'exploitation de gravières, situées entre l'Oise, exutoire naturel de ces eaux de ruissellement, et le village, a perturbé le libre écoulement des eaux dans cette partie très plane du territoire. La teneur en eau des sols est donc ici particulièrement élevée d'où l'intérêt des boisements et des pâturages restants, qui jouent un rôle tampon limitant les risques de remontée d'eau sur les secteurs urbanisés. C'est également le cas en cas de crues de l'Oise.

Sur les terrains formant la Montagne de Sarron, les boisements existants

abritent une faune et une flore protégées, mises en évidence par une inscription en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Ils forment également un lieu de déplacements pour la grande faune entre les deux rives de l'Oise.

Les mesures prévues au PLU révisé visent donc à préserver ces espaces boisés qui contribuent à la diversité des paysages et à la qualité du cadre de vie, et présentent un intérêt environnemental majeur. Ils sont inscrits en espace boisé classé au plan interdisant tout défrichement. Les coupes et abattages restent autorisés mais soumis à déclaration et obligation de replantation (ou régénération naturelle des boisements).

Le projet communal prévoit également que la totalité des emprises situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé du bourg est inscrite en zone naturelle au PLU révisé, à l'exception de l'espace agricole ouvert au sud-est (lieux-dits «Au-delà des Bois», «La Grande Prairie», «Le Fossé de Nancy») inscrit en zone agricole du fait de son exploitation en tant que champs cultivés. Dans cette zone naturelle, les zones humides avérées définies au SAGE Oise Aronde font l'objet d'une délimitation spécifique (secteur Nhu) dans lequel l'usage des sols est très fortement limitée à ce qui est admis par le SAGE.

Les trames arborées les plus significatives et les plus intéressantes au regard des espèces observées et de leur rôle dans l'insertion paysagère des tissus bâtis, sont identifiées comme étant à conserver au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement des futaies de feuillus (Bois du Poirier, bois au lieu-dit «Les Rotellois») pouvant parfois être mélangées à des taillis. Les trames arborées situées dans la zone humide avérée ne font pas l'objet d'un tel classement suivant les dispositions du SAGE Oise Aronde qui demandent de laisser la possibilité de réduire des emprises boisées sur les zones humides (pas obliger à replanter systématiquement en cas de coupe et d'abattage). Il est également tenu compte de l'existence du boisement communal au lieu-dit «Le Marais» pour l'essentiel inscrit en zone humide avérée. La lisière de cette trame arborée sur zone humide est cependant délimitée en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, afin de veiller au maintien de ce pourtour arboré qui forme un filtre visuel entre le village et les grandes infrastructures de transport qui longent la vallée de l'Oise.

Dans la zone naturelle délimitée au PLU révisé, l'activité agricole (notamment de cultures ou de pâturages) peut continuer à être exercée en limitant la possibilité de réaliser de nouvelles constructions à usage agricole afin de ne pas porter atteinte à la zone humide avérée.

Les limites de la zone urbaine définies au PLU se calent sur les terrains construits ou présentant un caractère constructible : de part et d'autre de la rue des Bois, en empêchant toute construction en épaisseur qui viendrait empiéter sur la zone humide, en tenant compte aussi du caractère inondable de ce secteur avec la confirmation du

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

secteur UPa. Les terrains souvent allongés des unités foncières qui constituent cette frange sud de la trame urbaine sont inscrits en zone urbaine de jardins (secteur UPj) pour les parties venant au contact de l'espace naturel (et notamment des zones humides avérées). Dans ces secteurs de jardins, ne sont autorisées que des installations légères (abri de jardin) sous réserve de leur compatibilité avec le PPRi en cours de révision.

La vallée de l'Oise constitue en elle-même une entité naturelle particulière. Elle est menacée par l'extension des communes dont les tissus bâtis ont, d'une part, tendance à progresser jusqu'aux rives pour les communes dont les parties anciennes étaient restées à l'écart des zones naturellement inondables (cas d'Houdancourt), et d'autre part transformer une partie du secteur d'expansion des crues entre Compiègne et Pont Sainte Maxence par l'aménagement de zones d'activités économiques.

Dès lors, les secteurs encore occupés par des prairies ou cultures sur milieux humides dans la poche entre la voie ferrée et la rivière comme à Houdancourt méritent une attention particulière. Des bois, de type peupleraies, ont tendance à se développer dans cet espace naturel indispensable à la régulation des eaux lors des crues. L'aménagement de cette vallée dans la partie propre à Houdancourt devra veiller au respect des paysages, à l'équilibre des milieux et à la qualité du cadre de vie. Le risque d'inondation devra notamment être pris en compte. Les aménagements qui pourraient être entrepris pour le limiter devront s'insérer convenablement au paysage. En conséquence, aucune construction ou installation nouvelle n'y est autorisée. Les fossés et talwegs (petite vallée sèche avec risques de coulées de boue) constituent également des espaces à préserver de l'urbanisation. Il se caractérise par la diversité de l'occupation des terrains, entre pâtures, petits bois (peupliers, aulnes) ou alignement d'arbre, et champs cultivés. Il s'agit notamment des abords du ru de la Contentieuse en amont de la voie ferrée et des nombreux fossés au lieu-dit «Le Marais», ainsi que les abords du fossé de Nancy en limite sud-est du territoire. Le maintien de cette disposition est demandé, en rappelant ici que les dispositions du SAGE Oise-Aronde s'appliquent par ailleurs pour veiller à une utilisation ou une occupation des sols adaptée.

• **Le rebord méridional du plateau picard** qui occupe principalement toute la partie nord du territoire communal est largement occupé par l'activité agricole de grandes cultures. Les fonds de jardins des propriétés bâties et les installations agricoles implantées en limites nord de la trame urbaine viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Cet espace est très peu planté, à l'exception du bosquet d'arbres résiduels, situé au lieu-dit «Le Fond d'Hermont» à l'extrémité nord du territoire communal. Ce boisement épars présente un intérêt paysager notable qui justifie son inscription en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme ; cette disposition du PLU révisé garantit sa préservation. Il a été considéré qu'il n'y avait pas d'autres éléments plantés suffisamment significatifs dans cette partie du territoire communal, qui auraient justifiées leur identification au titre de l'article L.153-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme : éléments de paysage à préserver au titre de leur intérêt patrimonial

ou écologique.

Depuis la RD13 qui traverse cet espace d'ouest en est, des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute nouvelle construction ou installation à usage agricole dans ce paysage ouvert. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés quasi inexistant, à l'exception des quelques arbres plantés sur l'arrière des propriétés bâties ou constructibles du village, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée ou en frange nord du village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les dispositions du projet communal révisé à horizon 2030 visent à éviter l'étirement de la trame urbaine venant empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité paysagère ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. La coupure d'urbanisation à l'ouest du village, identifiée au SCOT, est traduite au PLU révisé par une zone A (agricole) permettant notamment à l'exploitation agricole existante de pouvoir répondre à ces besoins de fonctionnement. Dans le même temps, la limite de la zone urbaine (zone UV) est calée sur la limite de la dernière propriété construite (parcelle n°101) sachant qu'il est prévu de réaliser ici un nouveau chemin agricole (parcelle n°10) depuis la RD13 jusqu'à la voirie dite du chemin de Sacy-le-Petit au sud du cimetière, qui évitera l'entrée des engins agricoles dans le village. Le long de la parcelle n°101 qui marque donc l'entrée dans le village, il est demandé de réaliser une bande arborée afin d'améliorer l'insertion paysagère du bâti et de marquer clairement la coupure d'urbanisation identifiée au SCOT.

Dans le même esprit, les OAP définies pour la zone à urbaniser du site de l'ancienne scierie prévoient la réalisation d'un pourtour arboré doublé d'une haie afin de garantir une bonne insertion paysagère des constructions qui pourraient y être réalisées, ce secteur s'avancant dans l'espace agricole au paysage largement ouvert du plateau.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de quelques grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant des emprises identifiées en zone naturelle au plan, au sud de la RD13. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le secteur urbanisé marque l'articulation entre ces deux entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champs cultivés et quelques espaces en herbes. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal.

La frange nord du village, identifiée comme frange paysagère intéressante, est limitée dans ces possibilités de développement urbain afin d'éviter que toutes nouvelles constructions, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, ne viennent altérer ce point de vue. La limite de la zone urbaine suit donc celle des terrains déjà construits en confirmant l'emprise du secteur à urbaniser accompagné d'OAP définissant un traitement paysager à réaliser.

Dans le village, lorsque les terrains urbanisés sont particulièrement étirés vers l'espace agricole ou naturel, la partie arrière est inscrite en zone urbaine de jardins (UVj ou UPj) dans laquelle les possibilités d'aménagement sont limitées à celles d'une emprise vouée à rester en jardins (abri, installation type piscine, aire jeux, etc.). Cela permet de maintenir un caractère peu construit qui assure la transition entre l'enveloppe urbaine et les secteurs naturels ou agricoles. C'est le cas au sud-est de la Grande rue, au sud-est de la rue Arthur Louvet, de part et d'autre de la rue des Bois (partie sud).

Outre la zone à urbaniser (site de l'ancienne scierie) au nord du village, l'autre poche à urbaniser (zone AU) identifiée correspond à des terrains situés en coeur d'îlot, à proximité immédiate de la centralité du village, entre la rue de la Planchette et la rue des Bois. Cette emprise n'est plus déclarée agricole au titre de la PAC. Elle vient donc combler l'urbanisation dans cette partie centrale du village en veillant à réaliser une opération en phase avec le tissu bâti aux alentours. Sa desserte pourra se faire depuis la place publique à aménager de manière à la tourner vers le coeur du village, dans son fonctionnement et son organisation urbaine. Est donc privilégié un développement urbain par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante du village allant pleinement dans le sens des dispositions du Grenelle de l'Environnement.

En conséquence, la poche à urbaniser à plus long terme prévue au PLU de 2006, en frange est du village (entre la rue de la Fontaine et la RD13) est supprimée au PLU révisé. Les terrains qui sont restés non aménagés (ou sur lesquels il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme accordé et valable, cas de la parcelle n°93) sont inscrits en zone agricole (A).

1) Une extension urbaine limitée :

L'entité urbaine est organisée le long des deux axes historiques RD13 et rue des Bois qui traversent le territoire communal, support à son développement. Le

développement urbain s'est principalement fait de part et d'autre de la RD13, à l'écart de la zone à dominante humide plus au sud, le long des différentes rues du village situées au sud de la RD13 et plus récemment par remplissage des coeurs d'îlots restés libres (Clos de Mautaubert, Clos du Vivier) côté ouest du vieux village.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme et/ou bâtiment d'activités) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

L'inscription en zone naturelle des constructions isolées (Manoir des Essarts, Maisons Rouges), au sud du village sur des emprises fortement impactées par les risques d'inondation, vise à prendre correctement en compte leur localisation dans cet espace à dominante naturelle. Il est rappelé que dans la zone N, sont admises la réfection, la réparation et l'extension dans la limite de 25% de leur emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, en conservant un même usage, dans la mesure où ces dispositions sont compatibles avec le règlement du PPRi en cours de révision.

Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village, en particulier au regard des besoins agricoles signalés lors des études portant sur la révision du PLU, en particulier pour les deux exploitations qui se sont délocalisées en dehors de la trame bâtie.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole. Une attention particulière est portée à la zone à urbaniser (AU) délimitée au nord du village. Son aménagement devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Ce principe constitue également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement.

2) La gestion des risques et autres contraintes :

Des zones à risques (remontée de nappes, inondations, coulées de boues) ont été repérées sur le territoire communal. Il convient de maîtriser l'occupation et l'utilisation des sols admises sur les terrains concernés.

Dans un souci de prévention quant à l'utilisation et l'occupation des sols possibles, les secteurs à risques connus sont repérés sur les plans figurant dans la partie

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

diagnostic de ce rapport (pages 20 à 22). Il s'agit notamment des terrains situés au débouché de talwegs venant du rebord du plateau agricole vers la vallée de l'Oise qui sont soumis aux risques de coulées de boues (en particulier sur la frange est du secteur urbanisé actuel), et de l'ensemble des terrains compris dans le secteur inondable de l'Oise faisant l'objet par ailleurs d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) en cours de révision, constituant une servitude d'utilité publique au P.L.U. L'ensemble du secteur urbanisé est concerné par la présence d'un risque fort de remontée de nappes.

Concernant le risque d'inondation, l'ensemble des emprises concernées est classé en zone naturelle pour interdire les constructions et prévenir le risque. Les secteurs inondables qui ne se trouvent pas en zone naturelle du PLU révisé font l'objet d'un secteur particulier de manière à ajuster les règles aux conditions d'utilisation des terrains fixées par le règlement de PPRI. Il s'agit de la poche agricole, au sud de la voie ferrée, aux lieux-dits «Au-delà des Bois», «La Grande Prairie», «Le Fossé de Nancy», inscrite en secteur agricole soumis au risque d'inondation (Ai). Il s'agit également de la partie de la trame urbaine située au sud de la rue des Bois qui est inscrite en secteur UPa (zone urbaine concernée les risques d'inondation).

Concernant les risques de remontée de nappes, les emprises de nappes subaffleurantes ou d'aléa fort, se croisent avec celles concernées par le risque d'inondation, dans une large partie sud du territoire communal. Dans la partie nord du secteur urbanisé, toute nouvelle construction sur sous-sol est interdite et l'emprise au sol des constructions sur une même unité foncière est limitée afin de maintenir des surfaces perméables.

Conformément aux dispositions du SAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux pluviales et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés. Afin de tenir compte de ce risque, le projet communal veille au maintien de secteurs permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le bourg. Le secteur UVj ou UPj identifié sur l'ensemble des fonds de jardin non bâtis limitera l'imperméabilisation des sols en y autorisant uniquement les équipements nécessaires au jardinage et installations d'accompagnement de loisirs, de superficie limitée. L'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat y est donc interdite, de façon à ne pas accentuer le risque que représente la remontée de nappe et les ruissellements. Pour les secteurs déjà bâtis, le projet prévoit le maintien de leur caractère constructible tout en maintenant une emprise minimale des terrains non imperméabilisée d'au moins 30% (zone UV) ou au moins 40% (zone UP) de l'emprise totale des terrains dans le tissu bâti. De plus, il est demandé aux futures constructions à vocation d'habitat à ce que les eaux pluviales soient gérées et collectées à la parcelle, sans report sur l'emprise publique, limitant ainsi fortement les incidences éventuelles d'une densification du tissu bâti existant du village. Les fossés et talwegs constituent par ailleurs des espaces à préserver de l'urbanisation. Il se caractérise par la diversité de l'occupation des terrains, entre pâtures, petits bois (peupliers, aulnes), et champs cultivés. Il s'agit notamment des abords du ru de la Contentieuse en amont de la voie ferrée et des nombreux fossés au lieu-dit «Le Marais», ainsi que les abords du fossé

de Nancy en limite sud-est du territoire. Afin de garantir une bonne évacuation des eaux venant du marais et du secteur de la station de traitement des eaux usées de la commune jusqu'au fond de vallée de l'Oise, il est prévu un emplacement réservé n°7 sur le fossé existant voué à cet effet traversant des emprises privées.

Les autres risques naturels sont limités puisque le territoire communal est en aléa faible de phénomène de retrait-gonflement des argiles, et ne présente pas de cavités souterraines (au moins dans la partie urbanisée). Il n'y a pas de risques technologiques identifiés.

3) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie et participer au développement touristique suivant les orientations du projet communal et du SCOT. Le territoire de Houdancourt est traversé par le circuit pédestre numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Ce circuit reliant Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières s'étend sur une totalité de 15,5 km. Un circuit de promenade a été balisé par la commune, dans le secteur du Marais, à la découverte des milieux naturels. En lien avec la mise à grand gabarit de l'Oise navigable, en limite sud du territoire communal, il est demandé de maintenir le chemin de halage le long de la rivière, lieu de promenade vers Pont-Sainte-Maxence ou Verberie.

À l'intérieur de la trame urbanisée, au moins une liaison piétonne forte mérite d'être valorisée (depuis le centre du village vers le secteur des équipements sportifs au sud de la rue des Bois). Les orientations du projet communal prévoient de conforter cette liaison (délimitation d'emplacements réservés) et met en avant le maillage à organiser jusqu'au sud du territoire pour rejoindre les chemins vers les bois de la Montagne de Sarron ou vers le bord de l'Oise, mais aussi vers le nord et les chemins remontant sur le plateau agricole. Il est demandé au Conseil Départemental de sécuriser la traversée de la RD13 par le circuit pédestre et cyclable de la Communauté de Communes.

Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supracommunale. Cela implique ensuite l'entretien de ces chemins. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés ou pâturés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole ou perturber la circulation des animaux.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

1) Le scénario de développement urbain

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement et répondant aux besoins des équipements, tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été importante, principalement par la réalisation d'une opération de logements sous forme d'habitat pavillonnaire, au lieu-dit «Le Clos du Vivier» et par la réalisation de plusieurs logements le long de la rue des Bois ou de la Grande Rue.

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, afin de garantir un équilibre entre l'espace naturel ou agricole et le secteur urbanisé, l'objectif est d'éviter un étalement urbain qui laisserait vide d'occupation des cœurs d'îlot bien situés au regard du fonctionnement urbain.

En effet, l'habitat est aujourd'hui contenu entre la RD13 et le sud de la rue des Bois. Les tissus anciens regroupés au nord de la trame urbaine sont assez denses. Les extensions récentes se sont réalisées en remplissage de terrains encore disponibles le long des voies équipées ou à partir d'opération d'ensemble sous forme de lotissement qui s'est accompagné d'une optimisation de l'espace disponible.

En revanche, la maille viaire repose principalement sur une disposition nord/sud perpendiculaire à la RD13, les liaisons transversales se sont récemment améliorées avec la réalisation de la rue du Clos du Vivier. Cette logique linéaire nord/sud est consommatrice d'espace par une simple urbanisation des terrains étant directement desservis par la voirie équipée créant de vastes cœurs d'îlots non aménagés alors qu'ils sont idéalement placés par rapport au centre du village.

Le développement urbain envisagé consiste donc à contenir les secteurs habités au sein de l'espace déjà aggloméré en venant occuper la poche sud du vieux village et l'emprise à requalifier de l'ancienne scierie au nord de la RD13, à requalifier en renouvellement les tissus bâtis sous-occupés (anciens bâtiments agricoles par exemple), à renforcer la centralité en la rendant plus lisible et en incitant aux déplacements de proximité en modes doux. Il s'agit également d'aménager des liaisons vers l'espace naturel (lieux de promenade) selon les modalités présentées ci-dessus.

Une attention particulière sera également portée au traitement des franges de l'espace urbanisé. La réglementation d'urbanisme devra permettre de réaliser une frange végétale autour des nouveaux terrains urbanisés pour que ceux-ci s'intègrent du mieux possible au paysage afin de préserver sa disposition actuelle caractérisée par un bâti globalement bien calé dans le paysage. A cette fin et du fait qu'elle n'était plus utile au regard des besoins fonciers impliqués à horizon 2030 par le scénario de développement retenu, l'ouverture à l'urbanisation de la frange est du village entre la

RD13 et la rue de la Fontaine a été écartée pour la partie inscrite en secteur d'urbanisation à plus long terme n'ayant pas donc pas fait l'objet de projet d'aménagement entre 2006 et 2018.

Aujourd'hui, le secteur aggloméré reste plus urbanisé dans sa partie nord que dans sa partie sud où l'urbanisation est néanmoins très étirée. De la sorte, le centre du village a conservé une position appropriée par rapport à la répartition des habitants. Il reste de moins en moins de terrains disponibles le long des voies existantes au sein du village. Au regard des dispositions du PLU de 2006, un cœur d'îlot libre de construction peut encore recevoir de nouvelles constructions : il se trouve en face de la mairie avec des accès possible depuis la rue du Vivier récemment aménagée ou encore depuis la rue de la Planchette.

Eu égard à la situation du secteur aggloméré de Houdancourt sur le rebord méridional du plateau agricole, limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, au regard également du PLU approuvé en 2006 et suivant les orientations du SCOT en matière d'habitat ou du SAGE en ce qui concerne la gestion des milieux naturels humides, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein ou en continuité de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, le renforcement de la centralité autour de la polarité principale (mairie/école/église), la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain, ne nécessitant qu'une emprise à urbaniser (AU) d'environ 2 ha sachant qu'une trentaine de logements est possible au sein de la trame urbaine déjà constituée par remplissage des dents creuses, transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, division et mutation du bâti existant. L'existence du PLU de 2006 a également cadré la réflexion sachant que les différents sites validés au moment de l'élaboration de ce premier PLU (zone 1AUh et 2AUh de plus de 8 ha) offrent un potentiel foncier très largement supérieur aux besoins fonciers enfendrés par le scénario retenu à l'horizon 2030. Les réflexions ont donc plutôt porté sur la réduction significative des zones AUh figurant au PLU de 2006, sachant que celle au sud du lieu-dit «Le Montaubert» (opération du Clos du Vivier) est aujourd'hui aménagée et urbanisée à hauteur d'une

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

quinzaine de nouveaux logements, faisant qu'elle est considérée comme une zone urbaine au PLU révisé.

Afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles suivant le Grenelle de l'Environnement, des 9 ha environ de zone AUh ne sont maintenus au PLU révisé qu'environ 2 ha en zone AU. Sur les 9 ha initiaux du PLU de 2006, sont aujourd'hui aménagés environ 2,5 ha au sud du Montaubert (opération rue du Clos du Vivier) et la poche d'environ 0,9 ha au nord-est de la rue de la Fontaine qui fait l'objet d'un permis d'aménager accordé pour 3 terrains (l'un d'eux est aujourd'hui construit). Il restait donc un potentiel d'environ 5,5 ha de zone à urbaniser sur lequel les dispositions du projet communal à horizon 2030 ne retiennent que 2,3 ha. Les 3,2 ha supprimés correspondent à l'emprise située en frange est du village au lieu-dit «La Motte» et à la frange sud de l'emprise aménagée au lieu-dit «Montaubert» où la nature des sols ne s'avère pas propice à l'urbanisation.

Le fait de n'avoir qu'un peu plus d'environ 2 hectares à proposer en tant que zone à urbaniser à moyen terme ou à plus long terme, en ce qui concerne l'habitat et les équipements d'accompagnement, a permis d'écarter la recherche de nouvelles zones de superficies notables pour être urbanisées.

Finalement, deux sites déjà identifiés au PLU de 2006, sont confirmés au PLU révisé : l'espace central (environ 1 ha) entre la rue des Bois (au niveau de la mairie) et la rue de la Planchette peut être urbanisé dès l'entrée en vigueur du PLU révisé (zone 1AU), le site de l'ancienne scierie (environ 1,2 ha) au nord de la trame urbaine sera ouvert à l'urbanisation à moyen ou plus long terme, après modification du PLU afin d'éviter que sur un temps trop court, la commune ait à intégrer les nouveaux

habitants de deux opérations d'habitat réalisées en parallèle. En outre, sur le site de l'ancienne scierie, une partie des terrains est déjà immédiatement constructible (ceux déjà directement desservis par la Grande rue et les réseaux publics qui s'y trouvent).

L'avantage de ces deux emprises est qu'elles ne consomment pas d'espace agricole déclaré au titre de la PAC, et concoure pour la première à conforter la centralité du village, pour le seconde à requalifier une emprise aujourd'hui en friche.

Le secteur «Coeur de Village» entre la rue de la Planchette et la rue des Bois constitue une suite logique à l'opération dernièrement réalisée rue du Clos du Vivier, en venant proposer de nouvelles possibilités de logement à proximité immédiate des équipements publics et l'espace public restant à aménager. L'aménagement proposé devra s'attacher à créer un lien entre les quartiers à l'ouest du village et la centralité à l'est.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) proposent donc de prévoir une liaison transversale est/ouest (au moins pour les piétons) depuis la rue de la Planchette vers la rue des Bois ou vers la place publique à constituer (emprise faisant l'objet d'un emplacement réservé n°4 au bénéfice de la commune). Ce secteur pourra recevoir de 13 à 15 logements pour respecter les orientations du SCOT (au moins 18 logements à l'hectare, pouvant être ramené à 15 logements à l'hectare dans les villages). L'aménageur sera tenu d'organiser une voie interne avec une aire de retournement en bout de secteur (partie nord) où il n'y a pas de possibilité de déboucher sur une voie publique. Au regard des caractéristiques de la trame urbaine dans cette partie nord de l'emprise aménageable, il pourrait être réalisé ici un ou plusieurs bâtiments privilégiant l'accueil de plusieurs logements locatifs ou en accession visant à répondre à un objectif de diversification



Rue du Clos
du Vivier

Depuis la rue du Clos du Vivier (en regardant vers le nord), vue sur le secteur pouvant être aménagé en coeur de village.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation de type maison de village peuvent s'implanter

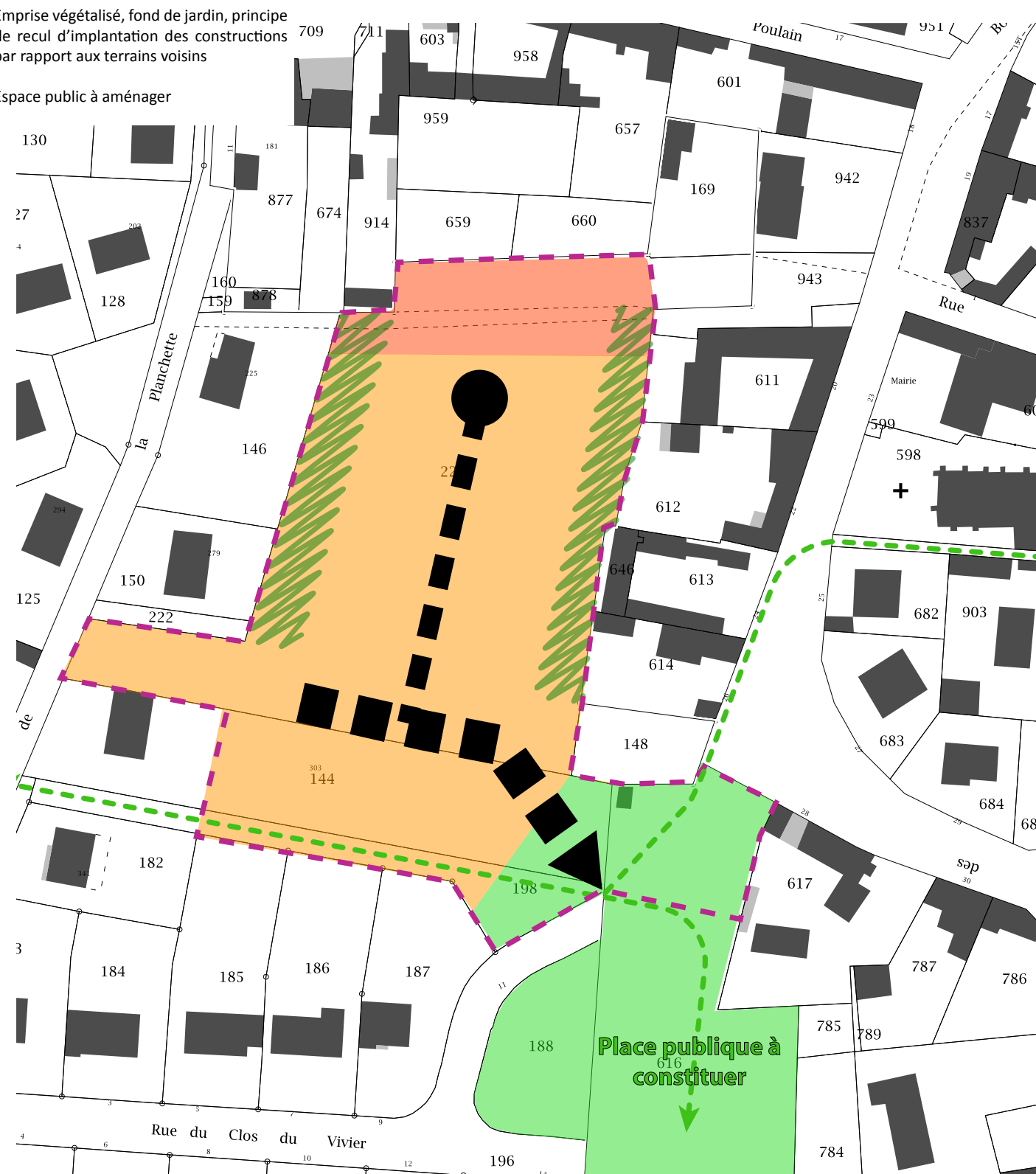
Principe de voie à créer (tracé indicatif)

Liaisons douces (piéton et cycles) à prévoir

Emprise végétalisée, fond de jardin, principe de recul d'implantation des constructions par rapport aux terrains voisins

Espace public à aménager

Schéma d'aménagement du secteur



de l'offre (une partie significative de l'emprise aménageable sera sans doute vouée à des lots libres de construction qui correspondent principalement à la demande observée). Il est notamment demandé de prévoir des superficies de terrains variées afin de permettre à des primo-accédants de s'installer sur la commune. En raison de la présence de plusieurs propriétaires sur l'ensemble de l'emprise à aménager, il est demandé à ce qu'un schéma d'ensemble soit présenté à la commune au moment du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, sachant que sur la base du schéma validé, il sera possible d'envisager plusieurs opérations successives et distinctes les unes des autres (porteurs d'opération éventuellement différents) dans la mesure où chacune de ces opérations respectent le schéma d'ensemble retenu. Le but est d'éviter qu'une première opération vienne remettre en cause le reste de l'aménagement de la zone où il convient d'optimiser l'emprise rendue constructible.

Cette emprise est déjà insérée dans le grand paysage par le fait qu'en se trouvant au sein de la trame déjà urbanisée du village, l'urbanisation ici restera non perceptible en approche sur la trame urbaine. Dans un souci de bonne articulation avec les terrains voisins déjà urbanisés, il est demandé de prévoir un traitement paysager adapté de type fond de jardin végétalisé en frange est et en frange ouest.

Le site de l'ancienne scierie constitue la seconde poche d'urbanisation possible à horizon 2030 pour traduire les perspectives de développement de la commune. Au PLU de 2006, la vocation de cet espace restait à préciser au moment de la modification du PLU qui aurait permis son ouverture à l'urbanisation, notamment suivant les besoins de remise en état du site. Aujourd'hui, au regard des travaux réalisés, il semble possible d'envisager l'accueil de logements, voire d'un équipement d'intérêt collectif (habitat spécifique pour seniors, béguinage, ...) sur cette emprise. Sur ce secteur, les parcelles donnant directement sur la Grande



Depuis la rue de la Planchette, vue sur le secteur pouvant être aménagé en coeur de village.

Objectifs qualitatifs

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Schéma d'aménagement du secteur



Depuis la route de Sacy-le-Petit, vue sur le site de l'ancienne scierie pouvant être aménagé.



Depuis la Grande rue, vue sur le site de l'ancienne scierie pouvant être aménagé à des fins urbaines.

Objectifs qualitatifs

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

rue déjà équipée en réseaux présentent un caractère constructible immédiat (elles sont d'ailleurs identifiées en dents creuses) ; l'emprise qui est réellement nouvellement aménageable est donc d'environ 1 ha. Toutefois, afin d'éviter que leur aménagement ne remette en cause le reste de l'urbanisation du secteur, elles sont intégrées au périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU). Il est attendu qu'un projet d'aménagement d'ensemble soit présenté et validé par la commune avant de pouvoir autoriser des constructions sur ce site.

Les OAP proposent ainsi de créer une voie de desserte interne du site avec une entrée et une sortie distincte sur la Grande rue au niveau des terrains qui présentent un caractère immédiatement constructible, ce qui réduit de fait le nombre de logements possibles sur ces terrains. L'ensemble de l'emprise pourrait compter de 20 à 25 logements suivant la densité minimale fixée au SCOT (18 logements/ ha) faisant qu'il paraît pertinent de prévoir dans l'aménagement du site, un espace public comprenant du stationnement, mais aussi un lieu de rencontre et de détente pour les habitants. Cet espace commun est à concevoir en cherchant à limiter l'imperméabilisation des sols et à faciliter la gestion des eaux pluviales sur place. Dans la partie la plus proche du tissu bâti existant, les constructions à réaliser devront proposer une typologie diversifiée de logements notamment afin de faciliter la primo-accession (accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants).

Ce secteur a la particularité de se trouver sur la frange nord de la trame urbaine du village, donnant sur un paysage largement ouvert de grandes cultures. L'enjeu paysager est donc ici significatif. En conséquence, les OAP demandent la réalisation d'un traitement paysager conséquent et adapté de type haie brise-vent sur le pourtour de l'emprise aménageable au contact de l'espace agricole. En plus de son intérêt paysager, cette trame plantée aura un rôle important pour réduire l'effet des vents froids soufflant sur cet espace de plateau et fera tampon entre les jardins des propriétés bâties et les terres cultivées.

Le projet communal optant pour un développement modéré, principalement à partir du remplissage des terrains restés libres de construction, de la transformation du bâti existant en résidences principales, et donc des deux secteurs proposés en zone à urbaniser (AU), il n'est pas utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser, même à plus long terme.

- Les équipements et les services :

Les emprises vouées aux équipements publics sont contenues dans les zones urbaines (UV et UP) ; il est également délimité un secteur NL (partie occupée par le terrain de football) sur la seconde polarité du village situé autour du stade et de la salle communale. Les possibilités d'extension sur place (équipements scolaires et périscolaires, équipements sportifs et de loisirs, équipements administratifs) sont satisfaisantes dans l'emprise ainsi délimitées. L'extension du cimetière est par ailleurs

confirmée au PLU révisé. L'emplacement réservé n°1 est voué à cet effet.

L'aménagement d'une véritable place publique, située à l'articulation entre la polarité mairie/école/église, l'opération d'habitat récente du Clos du Vivier et l'opération d'habitat possible dans le cœur d'îlot encore disponible dans la continuité, est également confirmée au PLU révisé. L'emplacement réservé n°4 est délimité en conséquence. Cette place publique est à concevoir comme un espace principalement ouvert formant un lieu de rencontre et de détente pour les habitants, mais aussi un lieu en mesure d'accueillir des manifestations de plein air. Sur la partie boisée de cet emplacement réservé, il pourrait être réalisé un parc municipal. La réalisation de quelques constructions d'intérêt général n'est pas exclue de la réflexion engagée par la commune.

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT de la Plaine d'Estrée, la commune de Houdancourt n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet (la zone 2AU prévue au PLU de 2006 au lieu-dit «Chemin de Pranleu» est supprimée ; les terrains sont inscrits en zone agricole).

Les autres activités économiques disséminées dans la trame urbaine déjà constituée sont inscrites en zone UV ou en zone UP à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, qui autorise leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées, ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique (inondation, transport de gaz, etc.) qui peuvent les affecter. C'est notamment le cas des établissements de services ou artisanaux existants à Houdancourt.

Concernant le développement de l'activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments agricole à proximité de la trame urbaine, en identifiant en zone agricole les franges ouest et est du bourg, ainsi qu'une large partie nord du territoire communal. Un traitement architectural et paysager est néanmoins demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. A ce titre la frange ouest comme la frange est du village ont déjà accueilli une délocalisation de corps de ferme. Les dispositions du projet communal révisé veillent à maintenir un zonage agricole autour de ces exploitations et bâtiments à usage agricole évitant ainsi tout risque d'enclavement par le développement de l'urbanisation. L'usage agricole de ces sites est confirmé au PLU révisé au regard du caractère pérenne des activités exercées.

L'activité de carrière (en fin d'exploitation) au sud du territoire communal n'est pas remise en cause par le projet de PLU révisé. Cette activité peut s'exercer dans le

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

cadre des arrêtés préfectoraux d'exploitation qui ont été délivrés et qui prévoient les conditions de remise en état des lieux après exploitation (le plus souvent retour à un usage agricole ou naturel du site). Les objectifs qualitatifs du projet communal révisé confirme ces dispositions en privilégiant un classement en zone naturelle ou en zone agricole des emprises concernées par l'exploitation d'une carrière.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou en briques, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre les parties anciennes du village, bâti avant le XXe siècle, et les extensions plus récentes, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UV et zone UP, reprenant ici la terminologie utilisée dans le PLU avant révision) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

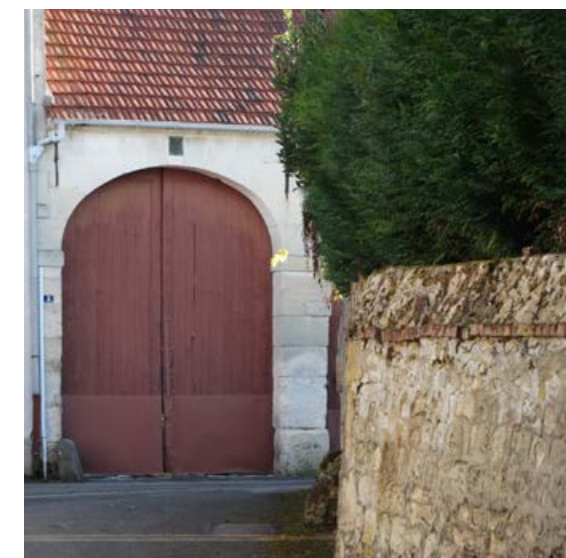
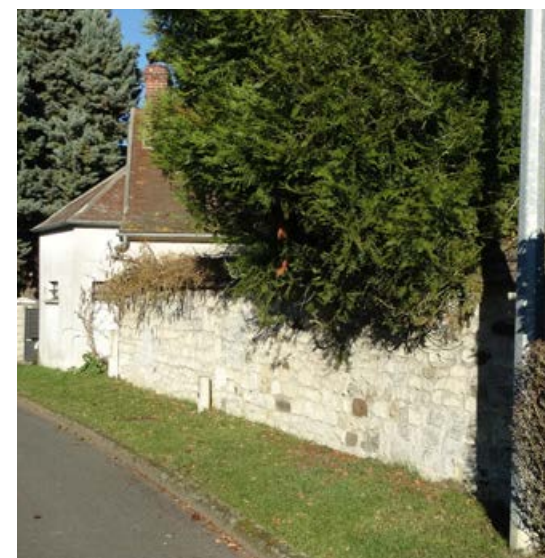
La zone UV correspond à la trame urbaine de l'ancien village. Elle est repérable par ses caractéristiques urbaines et architecturales (bâti à l'alignement, volumes simples à dominante de pierres, briques rouges et matériaux enduits, quelques ossatures en bois, murs anciens encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du village. La zone UV a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics et quelques activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du village contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation.

Les extensions plus récentes sont venues principalement occuper les terrains autour du centre-ancien et par étirement de la trame urbaine le long des rues existantes (sud de la rue du Bois, extrémité est et ouest de la Grande rue, rue Arthur Louvet, est de la rue de la Fontaine, rue de la Planchette), lotissements Clos de Montaubert et plus récemment rue du Clos du Vivier. Il s'agit principalement d'un habitat pavillonnaire bâti au coup par coup ou sous forme d'opération d'ensemble, venant en rupture avec la configuration de la trame urbaine ancienne. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UP où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et

paysagères du Pays Compiègnais, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet. Une copie est annexée au règlement du PLU révisé.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments intéressants de la commune, est encouragée la préservation (ainsi que la restauration) des grands porches qui ponctuent la trame urbaine ancienne du village. Ces porches ainsi que quelques murs anciens de qualité sont principalement situés sur le bâti ancien, le long de la rue des Bois ou de la Grande rue. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L.123-1-5 (devenu L.151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour ces éléments identifiés, tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère de cette particularité dans la façade du bâtiment soit conservé.



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Houdancourt reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole ou naturel, la densité du bâti n'est pas très élevée. Des jardins attenants aux propriétés, le tout formant le plus souvent une même unité foncière, sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, en étant inscrits en zone urbaine de jardins (UVj ou UPj) principalement dans les cœurs d'îlots qui constituent autant d'espaces de respiration dans la trame urbaine ou en limite de la zone naturelle (souvent en zone humide) ou agricole (au nord du bourg) limitant le rapprochement des habitations avec les espaces cultivés (le jardin préservé crée un espace de transition). De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites, en particulier lorsque les accès ne sont pas optimaux ce qui renverrait le stationnement sur l'espace public. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement.

Cette inscription en jardins permet aussi et surtout en frange de zone urbaine, de préserver la perception actuelle de la commune. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune comme Houdancourt.

Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services, et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, école et périscolaire, salle communale, terrains de sports, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de

population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants, ou encore sur les zones à urbaniser proposées.

CHAPITRE 3



LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

I - Les dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Dans les zones concernées (agricole et naturelle, zone urbaine UP), il est rappelé que le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRNI) annexé au dossier PLU en tant que servitude d'utilité publique faisant que les dispositions contenues par ce plan s'ajoutent aux dispositions réglementaires du PLU révisé. Il est rappelé ici que ce PPRi est en cours de révision.

Au regard du risque fort à nappe subaffleurante qui concerne une grande partie des zones urbanisées ou urbanisables de la commune, les constructions nouvelles sur sous-sol sont interdites (un vide-sanitaire reste autorisé pour permettre l'installation des gaines techniques et autres dispositifs nécessaires au bon fonctionnement de la construction).

- Dans les zones concernées (partie sud du territoire communal), il est rappelé que sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles, il est recommandé d'adopter des techniques de construction qui tiennent compte de ce phénomène naturel, sur la base des données figurant en annexe du règlement.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UV et UP, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors d'un corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Dans la zone urbaine et à urbaniser, à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone agricole (A). Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée). Toutefois, les carrières déjà autorisées par l'autorité compétente restent possibles suivant les conditions d'exploitation fixées par l'arrêté préfectoral.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et à tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones.

- Dans l'ensemble des zones (en dehors des secteurs particuliers délimités), les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et de respecter la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, considéré, sur la base du droit commun, que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I - Les dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones urbaines et dans la zone à urbaniser, en raison de la présence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur, sauf dans le cas de l'existence d'un réseau de collecte des eaux pluviales (il est alors possible de s'y raccorder).

Dans les autres zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans l'ensemble des zones, les constructions et les installations qui le requièrent seront raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaines et en zone AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement dont au moins une restera non imperméabilisée afin de participer à la régulation des eaux de ruissellement (maintien d'emprise absorbante), en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 place par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs.

- Houdancourt est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la trame végétale du fond de vallée de l'Oise au sud et le paysage largement ouvert à dominante agricole du rebord méridional plateau Picard (ici la plaine d'Estrées) au nord. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur ce rebord de plateau, en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui bordent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (allant de 30% en zone urbaine dense à au moins 40% de superficie en zone urbaine moins dense et en zone à urbaniser) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 4 places créées, avec au moins 25% de l'emprise restant en surface non imperméabilisée.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» et plus récemment «Arbres et haies de Picardie» qui présentent des méthodes de plantations et listent des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont reproduites pour être annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il convient de signaler de prendre en compte, dans le choix des essences, leur caractère allergisant ou encore l'existence d'espèces végétales à caractère invasif, à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements, en dehors de ceux situés dans la zone humide avérée identifiée au SAGE pour lesquels les conditions de gestion sont déjà encadrées par le SAGE, est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (ancien article L.130-1) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage planté des terrains

I - Les dispositions réglementaires d'ordre général

actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, au regard de leur intérêt paysager mais aussi dans la régulation du niveau d'eau dans les milieux à dominante humide.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures ou sur le paysage semi-ouvert au nord, à l'ouest et à l'est de la commune jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales ou en cas de remontée de nappes. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement et des eaux souterraines. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). Les espaces importants occupés par des jardins, à l'arrière des unités foncières urbanisées, sont inscrits en secteur UVj ou UPj (urbaine de jardins) visant à leur maintien.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons), en pierres et briques, en briques rouges de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Pays Compiègnais. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises

pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, mais aussi les anciens porches, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires encouragent leur maintien et leur restauration.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux aux formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera essentiellement côté jardin, en zone UV et en zone UP, et adopteront des matériaux et des teintes respectant les éléments architecturaux du bâtiment d'origine. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, aux travaux, aux installations, aux aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type

I - Les dispositions réglementaires d'ordre général

d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances (le plus souvent sonores) sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées, en prévoyant notamment des distances à respecter par rapport aux limites séparatives des terrains.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Houdancourt divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UV et UP) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des emprises situées dans des espaces à sensibilités environnementales significatives (Nhu) ou à une occupation particulière des sols (NL, emprise du terrain de sports et de loisirs). À la vue de ce qui est admis dans ces secteurs, ils ne font pas l'objet d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UV (vieux village) et une zone UP (développement sous forme pavillonnaire), englobant l'habitat, les équipements, des activités dispersées dans la trame urbaine du village.

2.1.1 La zone UV

Elle regroupe les constructions anciennes de la commune implantées autour du noyau historique : depuis la Grande rue, la partie nord de la rue de la Planchette et de la rue des Bois. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, équipements publics, services ou bureaux.

Elle englobe le front bâti situé de part et d'autre de l'axe formé la RD13 (partie ancienne du bourg) et au nord de la rue de la rue de la Planchette, de la rue des Bois, ainsi que les rues Poulain et Arthur Louvet.

Il est délimité un secteur UVj dans le but de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes à l'est de la rue Arthur Louvet, partie d'une unité foncière le plus souvent urbanisée en front de rue, qui vient au contact de l'espace agricole largement visible dans le paysage (ici la frange est du village qui dans le PLU avant révision était inscrite en zone à urbaniser à long terme avec reconstitution d'une frange paysagère). Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains de façon à conserver la qualité paysagère de l'entrée de village et les vues depuis l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations du sol du secteur UVj sont limitées aux constructions destinées au jardinage et aux activités de loisirs. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m² d'emprise au sol cumulés, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage avec une emprise au sol limitée à 12 m² afin d'éviter de voir ce type d'installation évoluer vers un usage qui n'est plus attaché à la destination de jardins de cette partie arrière des propriétés bâties ou constructibles de la zone urbaine.

Dans le reste de la zone UV, le règlement vise à une mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont également admises, uniquement sur l'emprise du corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Les nouvelles constructions et installations agricoles non liées à un corps de ferme peuvent facilement s'implanter dans la zone agricole prévue à cet effet au plan. Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 5 places (1 place par garage) par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et de qualité du vieux village. Les abris de jardin sont limités à 12 m² d'emprise au sol et à un par unité foncière, pour répondre aux besoins de rangement du matériel nécessaire à l'entretien de ces espaces tout en évitant la réalisation de bâtiment dont la dimension n'aurait plus de lien avec le seul usage d'abri de jardins. Il en est de même pour les annexes isolées de l'habitation, limitées à 30 m² d'emprise au sol, ce qui permet de garer un véhicule et de stocker du matériel, en limitant le changement d'usage de ces bâtiments, notamment vers du logement.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des rues et forment un front urbain le plus souvent continu, à préserver. Les terrains sont généralement étroits en façade sur rue et allongés. Les fonds de jardin s'étirent vers l'arrière et sont souvent plantés. Dans les jardins, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol et une annexe isolée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage ou engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès et de promiscuité.

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, les constructions seront soit implantées à l'alignement sur les voies, soit en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement avec alors une clôture minérale (mur en pierres et/ou briques rouges vieillies, en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays) garantissant la continuité visuelle du front bâti donnant sur la rue. Ce mur plein aura une hauteur maximale de 2 mètres. Ce retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la continuité du bâti existant de façon à conserver l'alignement dans les secteurs composés de patrimoine bâti ancien.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Cette disposition ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole qu'il est souvent préférable d'implanter à l'arrière du corps de ferme au contact de l'espace agricole, ni dans l'emprise des corps de ferme existant et en activité, ni en cas de réalisation d'une opération d'ensemble sur un cœur d'îlot accessible depuis les voies publiques. Dans la mesure où un accès pour véhicule existe déjà et est suffisant pour garantir la desserte, il est possible de

transformer (par démolition et reconstruction) en logement, en bureaux, services, commerces, une construction existante d'au moins 300 m² d'emprise au sol et située à plus de 30 mètres de la voie publique, afin de prendre en compte la valorisation de ce bâti ancien offrant un potentiel de densification de la trame urbaine en adaptant son aspect, sans créer de gêne nouvelle pour le voisinage (l'occupation bâtie du terrain est déjà acceptée). Les constructions existantes, à usage d'habitation, de bureaux, de services, situées à plus de 30 mètres de la voie publique peuvent être agrandies dans la limite de 25% de leur emprise au sol afin de satisfaire à des besoins de confort (augmentation du nombre d'occupants par exemple).

Les règles d'implantation par rapport à la voie publique marquent ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espaces ainsi complémentaires aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Il est également demandé aux abris de jardin de se situer à l'arrière ou à défaut au même niveau que la construction principale qui doit rester l'élément construit majoritaire visible depuis la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limites séparatives, celui-ci sera d'au moins 3 mètres, rendant possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. Pour un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol, ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas afin de laisser une souplesse dans les possibilités de leur implantation sachant que cette construction reste discrète par rapport à la construction principale.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère périurbain de la commune et de la nature du sous-sol (présence de l'eau à faible profondeur), l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain, en pouvant atteindre 50% de la surface totale du terrain pour une construction de moins de 8 mètres de hauteur afin de ne pas trop contraindre un bâtiment qui privilégierait un usage de plain-pied. Il est admis une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU révisé qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Pour tenir compte de la présence d'une exploitation agricole en activité et répondre aux impératifs économiques engendrés, l'emprise au sol peut être portée à 70% de la

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

surface totale du terrain sur cette propriété pour les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole. Une surface minimale (30%) sur les terrains dont la destination principale est l'habitat, doit rester traitée en pleine terre afin de maintenir des emprises perméables nécessaires à la régulation des eaux.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 8 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles. Cette hauteur permet de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales, ou encore pour des raisons techniques ou fonctionnelles (édicules, ascenseur, etc.). En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame du vieux bâti. En cas d'utilisation d'enduit sur des matériaux destinés à être recouverts, l'enduit aura une teinte proche des teintes employées sur les murs en pierre traditionnelle du Compiègnais. Dans tous les cas, les nouvelles constructions donnant sur l'espace public devront nécessairement intégrer des éléments de façade de type modénatures typiques des constructions traditionnelles : corniche, soubassement, contour des ouvertures, ... Ces modénatures (les parements étant autorisés pour des raisons de coût) seront en briques rouges vieilles, en pierre de taille ou en moellons, rappelant l'habitat traditionnel du bourg et facilitant leur insertion dans la trame bâtie.

Dans le cas des façades traditionnelles existantes en pierre appareillées ou en brique rouges vieilles, ces façades resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres naturelles ou en briques rouges vieilles de Pays, au moins sur la façade donnant sur l'espace public.

L'utilisation du bois (de plus en plus fréquente en lien avec la mise aux normes énergétiques des constructions) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti ancien existant, afin de préserver l'aspect briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays qui apparaît sur la façade du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment dont la façade n'est pas en briques rouges vieilles ou pierres naturelles apparentes, l'utilisation du bois est autorisée sans limite, dans la mesure où il sera peint suivant les teintes prévues dans la plaquette de recommandations architecturales ou restera en bois naturel, afin de préserver les caractéristiques architecturales du vieux village qui participent au patrimoine local.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du secteur. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Les volets seront en bois peint, en aluminium teinté ou encore en persiennes métalliques peintes uniquement pour les bâtiments en birques, correspondant à ce qui peut être observé sur le bâti existant tout en répondant aux techniques actuelles de production de volets. Les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des volets exclut les couleurs criardes et il est demandé de suivre les prescriptions architecturales de la plaquette du CAUE.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates (petites tuiles ou tuiles mécaniques) ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 40° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol ou encore pour un bâtiment venant s'adosser à un mur de clôture. Les bâtiments d'activités devront avoir une couverture de teinte unique et une pente de toiture minimale de 12° afin de rester discrète dans la perception globale du village.

Les toits terrasses sont interdits ne correspondant aux caractéristiques architecturales du vieux village. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou meunière. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes afin de ne pas dénaturer la forme des toitures qui peut être observée sur les constructions anciennes de la commune. Une attention particulière sera portée aux cheminées, en interdisant la réalisation d'un tubage métallique apparent le long de la façade ou du pignon de la construction, au regard de leur aspect disgracieux sur l'habitat ancien du village.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre naturelle de Pays, la brique rouge vieillie (l'aspect pierre ou brique rouge vieillie, est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants, ou encore un matériau enduit de teinte ton pierre (plus économique). Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement surmonté d'une grille à barreaudage simple, d'une barrière ou d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences de Pays.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

taillée composée d'essences de Pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. Pour maîtriser le coût de la clôture, le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui ont été identifiés sur le plan de découpage en zones et seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

2.1.2 La zone UP

La zone UP correspond à une zone mixte du village de Houdancourt qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune principalement sous forme d'habitat de type individuel peu dense (habitat pavillonnaire). La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UV, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Elle englobe le reste du secteur aggloméré à vocation principale d'habitat du village.

Les limites de la zone UP sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Les limites de la zone UP ont donc peu évoluées depuis le PLU adopté en 2006, si ce n'est qu'elle intègre désormais l'opération de lotissement de la rue du Clos du Vivier, ainsi que celle au nord de la rue de la Fontaine (zones AU au PLU de 2006), ces terrains sont désormais aménagés, bâtis ou en cours. Elle comprend également les tissus pavillonnaires qui se sont construits depuis 2006, rue du Bois ou encore Grande rue. La délimitation de la zone UP veille à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer.

La partie sud du territoire communal est sensible au risque d'inondations en raison de la forte teneur en eau des terrains résultant d'une très faible pente dans ce secteur qui crée un effet de réceptacle des eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole et des eaux de débordement de l'Oise et des rus lors des crues. Dès lors, suivant le niveau d'exposition au risque, la zone UP comprend un secteur particulier UPa où le risque d'inondation est identifié (notamment dans le PPR en cours de révision) puisque les terrains se trouvent en aval de la rue des Bois et en cas de crue, les propriétés sont difficilement accessibles en raison du niveau d'eau atteint par endroit sur la rue des Bois gênant fortement le passage des véhicules. Dans ce secteur, il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque. C'est pourquoi les possibilités de constructions nouvelles sont limitées à des extensions correspondant à 20% au maximum de l'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et jusqu'à 15 m² maximum dans le cas d'une construction inférieure à 60 m² d'emprise au sol, permettant notamment une évolution des habitations (confort, agrandissement adapté suivant l'évolution du nombre d'occupant d'une même famille, mise en sécurité par rapport au risque d'inondation, etc.) sans

pour autant autoriser de nouveau logement compte tenu du risque. Sont également autorisées les annexes des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé dans la limite de 10% de l'emprise au sol de la construction existante en pouvant atteindre 20 m² d'emprise au sol. Dans les deux cas de figure, les constructions et installations devront se trouver à une altitude supérieure à la cote de la crue centennale correspondant à la cote prise en compte par le PPR en cours de révision.

Il est également délimité un secteur UPj, pour les mêmes raisons qu'en zone UV. Il s'étend sur les fonds de terrains particulièrement allongés donnant sur les espaces agricoles ou naturels, ces terrains étant déjà urbanisés ou pouvant l'être dans la bande de 30 mètres depuis la voie publique qui les dessert. Le secteur UPj est soumis aux mêmes dispositions que le secteur UVj (possibilité d'un abri de jardin de 12 m² d'emprise au sol maximale par unité foncière, d'installations de loisirs à une habitation dans la limite de 80 m² d'emprise au sol cumulés), sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions du PPRi en cours de révision. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

La vocation de la zone UP est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles. Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également interdits parce que les problèmes de stationnement (notamment sur l'espace public) sont moins récurrents qu'en zone UV : la plupart des unités foncières urbanisées offrent facilement des possibilités de stationnement sur l'emprise privée. En dehors de la construction principale, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ce qui permet de garer un véhicule et de stocker du matériel, en limitant le changement d'usage de ces bâtiments. Ces dispositions évitent toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage et aux milieux naturels, ou encore engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins.

Compte tenu de la présence de la nappe subaffleurante, en dehors du secteur UPa soumis à des conditions particulières liées au risque d'inondation, dans le reste de la zone, il est demandé que le plancher bas des nouvelles constructions soit situé à au moins 0,20 mètre au dessus du terrain naturel avant travaux (les sous-sols sont interdits), afin de limiter les risques de remontée d'eaux dans les constructions.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf en cas d'extension d'une construction existante

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

située avec un retrait de moins de 6 mètres de la voie de desserte où une extension est admise dans la continuité du bâtiment existant. Ce retrait de 6 mètres permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, pouvant poser des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant sans création de logement supplémentaire) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite. Au delà de cette bande de 30 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, restent donc admis les équipements de loisirs, les annexes isolées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, les abris de jardin limités à 12 m² d'emprise au sol, les installations et les équipements nécessaires à la collectivité publique, les constructions et installations à usage d'activité autre que des bureaux ou des services, ainsi que l'extension des constructions existantes limitée à 20% de l'emprise au sol initiale de la construction.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village. Il évite une possible densification urbaine au contact de l'espace agricole qui sont autant d'espaces présentant une sensibilité environnementale ou paysagère et permettent la gestion des ruissellements. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée également des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets et à l'écart des emprises circulées (au niveau de la rue).

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public).

L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. D'ailleurs, au moins 40% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitation, sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du village et permet de conserver des surfaces utiles

à la régulation des eaux de ruissellement ou des eaux liées au risque d'inondation et de remontée de nappes. Pour les activités économiques autorisées, l'emprise au sol pourra être portée à 40% de la surface totale du terrain afin de prendre en compte les impératifs techniques (besoin de stockage, dimension des bâtiments, etc.).

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 5 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur les constructions existantes dans cette zone à dominante pavillonnaire. Il est rappelé que cette hauteur rend possible la réalisation d'une construction avec deux niveaux pleins du fait notamment qu'il n'est pas admis de sous-sol. La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage (3 mètres pour un abri de jardin) réduite à 3,50 mètres pour un bâtiment implanté sur une limite séparative ayant une seule pente de toiture pour éviter la gêne (ombre, mur aveugle important) sur la propriété voisine. Cette règle permet d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UV retenant une hauteur maximale légèrement inférieure à ce qui est autorisé dans le bâti ancien (12 mètres au faîtage en zone UV).

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Le traitement des façades vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (utilisation de la brique rouge vieillie ou de la pierre calcaire, concordance des joints avec les matériaux utilisés, etc.) et les façades des constructions nouvelles lorsqu'elles seront enduites auront une teinte ton pierre de Pays. L'architecture des constructions se trouvant dans cette zone est principalement à dominante contemporaine (seconde moitié du XX^{ème} siècle). Plusieurs bâtiments pourraient avoir à répondre, dans le futur, à des exigences de performance énergétique qui pourraient impliquer des isolations par l'extérieur, par exemple. En conséquence, l'utilisation du bois ou du matériau composite en bardage sur les façades est admise en veillant à retrouver les teintes définies dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales. Les vérandas, verrières et abri de piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante, en leur demandant ne peut pas être implantées sur la façade côté rue.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages bois ou métalliques est également possible dans la mesure où par leur teinte, ils respectent le nuancier de couleur exposé dans la plaquette de recommandations architecturales du Pays compiègnais.

En cohérence avec le bâti déjà implanté dans la zone UP, une forme des ouvertures plus souple que dans les secteurs d'habitat ancien est tolérée. La couleur des volets devra suivre la palette de couleurs de la plaquette de recommandations. De plus, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

Afin d'intégrer les constructions nouvelles au tissu bâti, les dispositions

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

réglementaires des couvertures des habitations, nettement visibles dans le paysage, suivront les mêmes règles que pour les constructions et installations des secteurs d’habitat ancien de la zone UV, en admettant la toiture végétalisée qui peut être utile pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction.

Les clôtures resteront simple d’aspect, de façon à éviter l’utilisation de matériaux de récupération ou d’adopter des formes trop chargées. Sur rue, elles devront correspondre à un muret réalisé en pierres de pays, en briques rouges de pays (parements acceptés) ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d’un hauteur ne dépassant pas 0,80 mètre, surmonté d’une grille à barreaudage simple, d’une barrière ou d’un grillage, doublé d’une haie taillée afin de donner une dominante végétale à la rue. En limites séparatives, la clôture réalisé en mur plein est acceptée afin de préserver l’espace d’intimité entre voisins. Il est rappelé que, dans le secteur UPa concerné par les risques d’inondation, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux suivant les recommandations du PPRI.

2.1.3 Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE AU PLU DE 2006	SUPERFICIE DU PLU RÉVISÉ
UV dont UVj	16,1 ha n'existe pas	15,95 ha 0,27 ha
UP dont UPa et UPj	16,6 ha 7,7 ha (avec UPb) n'existe pas	21,16 ha 4,44 ha 1,72 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	32,7 ha	37,11 ha

La superficie des zones urbaines est de 37 hectares, soit environ 5,5% du territoire communal, ce qui garantit l’équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Entre le PLU initial et le PLU révisé, les principales évolutions (4,3 ha de plus en zone urbaine) sont liées à l’identification plus fine entre secteurs à vocation pavillonnaires et tissu bâti ancien, impliquant une légère réduction de la zone UV au profite de la zone UP. L’autre évolution majeure repose sur l’intégration des anciens secteurs à urbaniser (1AU) de 2,6 ha rue du Clos du Vivier et de 0,75 ha au nord de la rue de la Fontaine au sein de la zone urbaine UP du fait que ces opérations aient été intégralement bâties (1AU du PLU initial) ou déjà aménagés et en cours de commercialisation. Deux autres ajustements de zonage sont effectués : le premier correspond aux arrières des terrains aujourd’hui bâtis en sortie est du village (sud de la Grande rue) figurant en zone 2AUh au PLU de 2006 et en secteur UP au PLU révisé ; le second correspond au terrain en limite ouest du village inscrit en totalité en zone UP au PLU révisé.

2.2 La zone à urbaniser

Il s’agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d’opération(s) d’aménagement avec schéma d’ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, dans un souci de maintenir une cohérence globale de l’aménagement sur le long terme et d’éviter qu’un projet isolé ne remette en cause le reste de la zone. Le schéma d’ensemble ainsi proposé devra respecter les dispositions des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU. Cette opération d’ensemble pourra être prévue en plusieurs tranches sur chacun des secteurs délimités.

Elle correspond au secteur à enjeu de développement urbain du coeur d’îlot entre la rue de la Planchette et la rue des Bois (centralité du village) d’une emprise d’environ 1 hectare, et au secteur à enjeu de développement du site de l’ancienne scierie sur 1,2 ha environ. Ces deux secteurs répondent aux objectifs affichés dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD - pièce n°2 du PLU) pour l’accueil d’une quarantaine de logements restants à réalisés pour atteindre les objectifs démographiques affichés. Cette programmation de logement est détaillée dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) auquel est soumis ce secteur, suivant les dispositions du code de l’urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d’aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l’habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Cette zone est principalement vouée à recevoir les nouveaux logements que pourraient compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD, et les équipements d’intérêt général ou les activités d’accompagnement qui n’engendrent pas d’incompatibilité avec l’habitat (plus particulièrement les activités libérales, commerciales ou de services).

À l’issue de l’enquête publique sur le projet de PLU révisé qui s’est tenue du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019, et afin de permettre à court terme, la réalisation d’une première opération d’habitat sur le village pour tendre vers la réalisation des objectifs chiffrés, il a été décidé d’inscrire en zone 1AU, le secteur au coeur du village (entre la rue de la Planchette et la rue des Bois). Le site de l’ancienne scierie, pour sa partie qui n’est pas actuellement pas directement desservie par une publique et les réseaux publics, est inscrit en zone 2AU ; cette emprise ne pourra être ouverte à l’urbanisation qu’après une modification du PLU (principe inscrit aux OAP). En conséquence, les dispositions réglementaires de la zone 2AU définies au règlement du PLU révisé n’autorisent pour l’instant que les constructions et les installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et de réseaux divers, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol s’ils sont liés

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

à une opération d'aménagement autorisée. Les autres dispositions réglementaires seront détaillées au moment de la modification du PLU qui permettra l'ouverture à l'urbanisation de cette emprise, en rappelant que sur le site de l'ancienne scierie, la partie donnant directement sur la Grande rue (voie publique desservie par les réseaux) est inscrite en zone urbaine (UV) faisant qu'elle est constructible.

Le règlement de la zone 1AU délimitée sur le secteur au coeur de village, est proche de celui de la zone UP (qui s'étend sur les terrains environnants) tout en admettant des formes urbaines (implantation à l'alignement de la voie, utilisation de pierres et/ou briques rouges, etc.) analogues à celles observées sur les constructions situées rue des Bois (zone UV).

Il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles. Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également interdits parce que les besoins en stationnement seront gérés dans le cadre du projet d'aménagement déposé sachant que chaque logement devra compter au moins deux places de stationnement dans l'emprise privée du terrain et il sera aménagé, dans le cadre de chaque opération d'ensemble, au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements réalisés afin de satisfaire correctement au stationnement des visiteurs notamment. En dehors de la construction principale, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ce qui permet de garer un véhicule et de stocker du matériel, en limitant le changement d'usage de ces bâtiments. Ces dispositions évitent toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage ou encore engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins.

Compte tenu de la présence de la nappe subaffleuranse, il est demandé que le plancher bas des nouvelles constructions soit situé à au moins 0,20 mètre au dessus du terrain naturel avant travaux (les sous-sols sont interdits), afin de limiter les risques de remontée d'eaux dans les constructions, comme dans le reste des zones urbaines du village.

Les règles d'implantation du bâti prévoient une implantation soit à l'alignement sur la voie publique (existante ou qui serait créée) suivant ce qui est observé dans le village, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement sur les voies publiques pour permettre le stationnement d'un véhicule, sur la partie privée du terrain, en long par rapport à l'emprise publique. Il est demandé aux abris de jardin à une construction à usage d'habitation de s'implanter à l'arrière de cette construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public qui la dessert, en privilégiant ainsi depuis la rue une vue sur la construction principale qui donne l'ambiance au quartier.

L'implantation en limites séparatives est autorisée pour la construction étant

alignée à la voie, permettant ainsi la construction de typologies d'habitat groupés sur les terrains peu larges comme ce qui est observé dans le vieux village. En cas de retrait par rapport à l'alignement sur la voie qui dessert le terrain, la construction principale sera implantée à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives afin de laisser un passage suffisant pour accéder à l'arrière du terrain et donner un tissu urbain aéré similaire à celui observé en zone UP.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins en mesure d'assurer un accompagnement paysager adapté. D'ailleurs, au moins 40% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitat sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une trame végétale utile à la biodiversité au sein du secteur urbanisé, et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Dès lors, il reste 30% de la surface totale du terrain qui peut être occupée par les espaces de circulation et de stationnement des véhicules.

La hauteur des habitations est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur admise par ailleurs en zone UP qui se trouve en limite de la zone AU, de façon à bien insérer les nouvelles constructions admises au reste de la trame urbaine. Suivant l'objectif d'optimisation du foncier urbanisé et l'objectif de diversification de l'offre en logements sur ce secteur, conformément aux OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU), la hauteur maximale pourra 10 mètres sur un bâtiment contenant plusieurs logements de type maison de village, proposé au nord du secteur à aménager.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou moellons, briques rouges vieilles, matériaux de teinte enduit ton pierre naturelle de pays), là encore, dans un souci d'harmonisation avec le bâti existant à proximité devant lui-même respecté ces teintes, tout en admettant des matériaux plus contemporains (bois, matériau composite, etc.) du fait qu'ils sont souvent privilégiés sur les constructions visant à limiter la consommation énergétique. Les dispositions prévues ici sont similaires à celles fixées pour la zone UP.

Les toitures auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale afin de respecter la forme des toitures observée sur les constructions environnantes, en acceptant le toit terrasse dès lors que le recours aux énergies renouvelables est recherché ou encore qu'il est démontré que cette forme de toiture concourt à répondre à des exigences de performance énergétique du bâtiment.

La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, du fait de l'importance donnée au traitement paysager des projets à venir, notamment sur le pourtour de l'opération et le long des voies. La réalisation d'un muret de soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètre est admise le long des voies publiques (ou susceptibles de le devenir) pour rappeler ce qui est observé dans la trame urbaine déjà constituée

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

de la commune. Des murs pleins restent possibles en clôture sur les limites séparatives du terrain afin de permettre de conserver une intimité entre voisins, au moins côté jardin.

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE AU PLU DE 2006	SUPERFICIE DU PLU RÉVISÉ
1AUh	4,9 ha	0,64 ha
2AU dont 2AUh et 2AUe	16,1 ha 6,1 ha 10 ha	1,19 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	21 ha	1,83 ha

Au PLU révisé, la zone à urbaniser totalise 1,83 ha voué à une urbanisation à terme à vocation principale d’habitat, d’activités et d’équipement d’intérêt général.

Par rapport au PLU approuvé en 2006, le PLU révisé mise en priorité sur le secteur à enjeu d’aménagement au coeur du village (entre la rue de la Planchette et la rue des Bois) et sur le secteur à enjeu d’aménagement du site de l’ancienne scierie qui sont confirmés par rapport au PLU de 2006. 3,35 ha de zone à urbaniser (1AUh) au PLU de 2006 sont aujourd’hui inscrits en zone urbaine. En revanche, sur la superficie de la zone 2AUh de 6,1 ha au PLU de 2006, il ne reste que 1,19 ha au PLU révisé, tandis que la zone 2AUe de 10 ha est supprimée au PLU révisé.

Par rapport au PLU de 2006, le PLU révisé a donc très nettement réduit la consommation d’espaces naturels et agricoles de 15,7 ha.

La superficie de la zone à urbaniser au PLU révisé représente 0,27% du territoire communal ce qui garantit l’équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

2.3 La zone agricole

Il s’agit d’une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone présentant un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, zone humide, secteur à sensibilité écologique, etc.). Elle correspond à l’ensemble des terrains cultivés, situés à l’extérieur des secteurs construits, englobant le bâti agricole situé rue de Sacy (au nord-ouest du village), Grande rue (à l’est du village) qui accueillent un siège d’exploitation professionnelle.

Il est délimité un secteur Ai qui correspond aux emprises agricoles concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d’inondations (PPRI) de l’Oise en cours de révision. Cette délimitation a pour objet de rappeler aux porteurs d’un projet qu’en plus des dispositions réglementaires du PLU, s’appliquent les dispositions relatives au PPRI en tant que servitude d’utilité publique, sans les reprendre dans le règlement du PLU du fait qu’elles peuvent évoluer (ce qui impliquerait alors une modification ou une révision du PLU). Il s’agit des terrains situés à l’extrémité sud-est du territoire communal.

Dans l’ensemble de la zone A, le règlement n’autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles, y compris le changement d’affectation, le tout pouvant s’inscrire dans le cadre d’une diversification de l’activité agricole. Les CUMA (Coopératives d’Utilisation du Matériel Agricole) sont également admises dans cette zone. Les dispositions réglementaires autorisent également les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d’eau potable, canalisation de transport de gaz, etc.) dans l’ensemble de la zone.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d’occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l’impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l’implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 20 mètres de l’axe des routes départementales prenant en compte le code de la voirie départementale, d’au moins 10 mètres des autres voies et emprises publiques depuis lesquelles s’effectue la desserte, afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), d’au moins 5 mètres dans les autres cas. L’implantation par rapport aux limites séparatives des constructions (hors extension de l’existant) observera un recul d’au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d’un traitement paysager adapté. Un recul d’au moins 20

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants (au moins 40 m² d'emprise au sol, ce qui permet d'exclure les abris liés à un pâturage par exemple), afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches. Un recul d'au moins 5 mètres des berges des rivières, rus ou fossés de drainage est également à respecter suivant les orientations du SAGE à ce sujet.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre en cas d'utilisation de matériaux destinés à être enduits. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible puisqu'elle n'est pas réglementée) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage en rappelant que le rebord méridional du plateau Picard présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur le paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études. Pour les constructions à usage d'habitation admise, la hauteur fixée est calée sur celle définie pour la zone urbaine.

Les dispositions réglementaires veillent à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage, en rappelant que le rebord de la Plaine d'Estrées présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent. Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 40 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages, des boisements et des risques naturels.

Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zones humides avérées définies au SAGE Oise Aronde) se trouvant au sud du village, faisant l'objet d'un secteur particulier Nhu. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Aussi, dans ce secteur ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE Oise Aronde.

La zone naturelle englobe également la ligne ferroviaire et l'emprise de la rivière Oise faisant l'objet d'une mise à grand gabarit (projet MAGEO) où sont autorisés uniquement les aménagements et les installations liés et nécessaires au fonctionnement de cette infrastructure de transport dans la mesure où ils n'engendrent pas de nuisances sur l'environnement humain et naturel, ainsi que les aménagements nécessaires au projet MAGEO. Etant donné qu'il s'agit d'équipements collectifs autorisés dans ce secteur, ce dernier ne constitue pas un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens de l'article L.151-13 depuis janvier 2016 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. La zone naturelle englobe des boisements, d'anciennes sites de carrières, des emprises exploitées par l'activité agricole, des équipements collectifs (station d'épuration), pour lesquels les installations nécessaires à leur bon fonctionnement (abri pour animaux par exemple) restent admises en évitant leur développement trop important qui entrerait en contradiction avec le maintien du caractère naturel de cet espace. La zone naturelle compte aussi quelques constructions isolées à usage d'habitation (au sud du village), pour lesquelles les dispositions réglementaires autorisent des aménagements et extensions dans la limite de 25% afin de pouvoir répondre à des besoins de mises aux normes du bâtiment ou encore d'agrandissement lié à l'évolution du nombre d'occupants. Les autres constructions existantes peuvent être réparées en conservant la même destination.

La zone naturelle compte un secteur NL qui correspond à l'emprise occupée par le stade municipal. Dans ce secteur, ne sont admises que les installations qui seraient nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif voués aux sports et aux loisirs (par exemple un local technique, un vestiaire) s'inscrivant donc dans les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ; il ne s'agit donc pas d'un STECAL.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour l'extension d'une construction existante pour laquelle la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d’au moins 10 mètres des voies publiques et de la ligne ferroviaire, retrait porté à au moins 20 mètres des routes départementales (RD200 ici) suivant les dispositions du code de la voirie départementale.

L’implantation par rapport aux limites séparatives des constructions (hors extension de l’existant) observera un recul d’au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d’un traitement paysager adapté. Un recul d’au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants, afin d’éviter les risques de chutes d’arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches. Un recul d’au moins 5 mètres des berges des rivières, rus ou fossés de drainage est également à respecter suivant les orientations du SAGE à ce sujet ; ce retrait est porté à 10 mètres des berges de l’Oise au regard du projet MAGEO.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l’insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris). Il est également demandé de conserver l’aspect extérieur des bâtiments existants présentant un architecture traditionnelle (faite de pierres et/ou briques rouges vieilles) caractéristique au secteur, dans un souci de préservation et de valorisation du patrimoine local. Afin de limiter l’impact paysager des constructions implantées dans les milieux naturels, ces dernières lorsqu’elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l’objet d’un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d’arbres.

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE AU PLU DE 2006	SUPERFICIE DU PLU RÉVISÉ
A	223,8 ha	350,98 ha
Dont Ai	-	47,40 ha
N	393,5 ha	281,08 ha
Dont Na	209,1 ha	97,08 ha
et Nr	184,4 ha	0,69 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	617,3 ha	632,06 ha

Le PLU compte 632,06 ha de surface agricole, forestière ou naturelle dont environ 55% sont à destination agricole, essentiellement dans la partie nord et ouest du territoire communal qui regroupe les terres qui ont le plus de valeur agronomique, et 45% à destination naturelle, essentiellement dans la partie sud autour des boisements et des milieux humides (ZNIEFF et ENS).

Le total des deux zones compte 14,76 ha de plus qu’au PLU adopté en 2006, impliquant une modération de la consommation d’espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le PLU révisé.

Cette évolution est essentiellement liée à la réduction des zones à urbaniser (10 ha de zone 2AUe chemin de Pranleu, environ 4 ha de zone 2AUh en limite est du village). Ces emprises passent en zone agricole au PLU révisé, sachant que le projet communal recentre les secteurs à urbaniser au sein de l’enveloppe urbaine du village. Cette orientation privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l’étalement a ainsi permis de protéger des zones agricoles, s’inscrivant dans les objectifs du développement durable préconisé par les lois portant Engagement National pour l’Environnement (loi Grenelle II) et loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La superficie de la zone agricole est de 125 ha supérieure à celle du PLU adopté en 2006, s’expliquant par le classement en zone A au PLU révisé des terrains déclarés à usage agricole situés dans le périmètre soumis au risque d’inondation. La zone agricole occupe ainsi 52% de la superficie totale du territoire communal.

La superficie de la zone naturelle est de 112,42 ha inférieure à celle de l’ancien document, du fait de la réduction notamment du secteur Nr sur une large partie sud-est du territoire communal. La zone naturelle occupe ainsi 42% de la superficie totale du territoire communal. La zone agricole et la zone naturelle représentent ainsi 94% de la superficie totale du territoire, ce qui garantit un bon équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE AU PLU DE 2006	SUPERFICIE DU PLU RÉVISÉ
Total des zones urbaines	32,7 ha	37,11 ha
Total des zones à urbaniser	21 ha	1,83 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	617,3 ha	632,06 ha
TOTAL	671 ha	671 ha
dont espace boisé classé	103,5 ha	53,52 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l’article L.113-1 à L.113-7 (ancien article L.130-1) du code de l’urbanisme représentent 53,52 ha, soit près de 8% du territoire communal. Ils correspondent aux emprises boisées du territoire communal qui ne sont pas dans les zones humides avérées identifiées au SAGE Oise-Aronde, expliquant la différence avec le PLU de 2006. Les emprises boisées occupent en réalité une surface beaucoup plus importante (environ 153 ha).

D’autre part le PLU identifie un espace boisé à créer sur les franges ouest du village. Sont également identifiés des éléments plantés au titre de l’article L.151-19 ou L.151-23 du code de l’urbanisme de l’urbanisme, situés dans le village (cressonnière et autres jardins importants, ainsi qu’en dehors du village, notamment le long du fossé à conserver qui évacue les eaux résiduelles de la station de traitement des eaux usées à l’Oise.

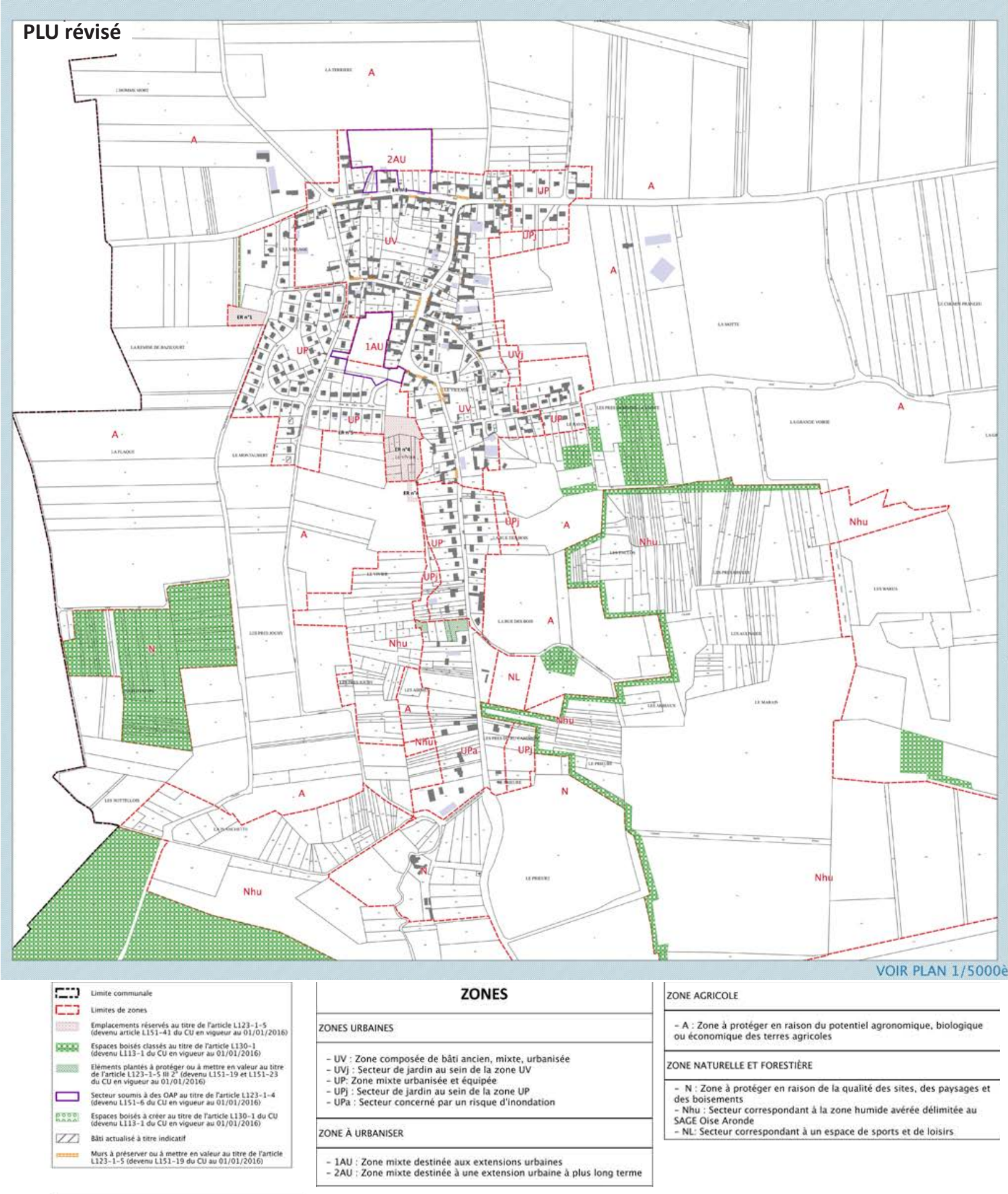
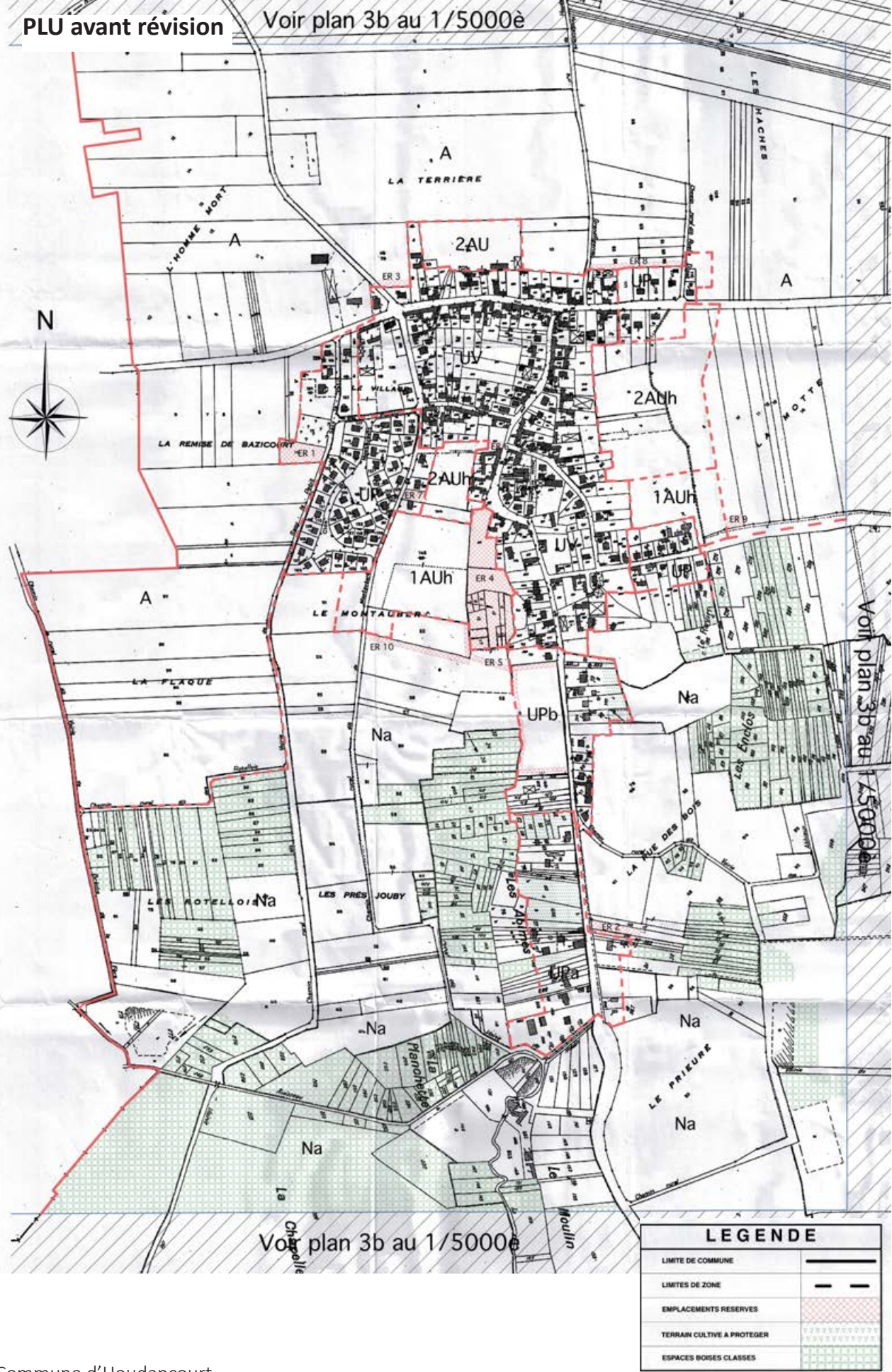
La zone naturelle

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone



Comparaison du découpage en zones

II - La justification du découpage en zones et des règles définies par zone



Comparaison du découpage en zones

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 3 mai 2018.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

1.1 Houdancourt dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Houdancourt est une commune formant un village situé à l'extrémité sud de la Plaine d'Estrées au contact de la vallée de l'Oise, dans un espace à forte pression urbaine. Le territoire communal est étendu sur 671 ha, entre l'espace agricole du rebord du plateau picard au nord, à l'ouest et à l'est, les milieux à dominante humide aujourd'hui largement boisés qui annoncent la vallée de l'Oise au sud (la rivière formant la limite sud du territoire communal).

Le bâti resté relativement compact, constitué de constructions anciennes et constructions plus récentes, s'inscrit dans l'entité paysagère du rebord du Plateau Picard, sous-entité de la Plaine d'Estrées, à proximité des masses boisées soulignant la coupure avec la vallée de l'Oise au sud, le secteur est caractérisé par une forte identité agricole et de fond de vallée inondable traversé par deux grandes infrastructures de transport terrestres (la RD200 et la ligne ferroviaire Paris nord - Cambrai).

Le village s'est développé sur la zone de contact entre les terres arables du plateau au nord et les terres humides au sud, le long de la RD13 (axe est/ouest reliant le Compiègnais au Clermontois) puis par étirement vers le sud le long de la rue des Bois. Le secteur aggloméré a aujourd'hui une forme étirée principalement du nord au sud le long de la rue des Bois, de la rue de la Planchette. À l'exception des maisons rouges situées dans le bois du Poirier, le long de la ligne ferroviaire (anciennes maisons de garde-barrière) et de l'ancien moulin (domaine des Essarts aujourd'hui) à l'extrémité sud de la rue des Bois, il n'y a pas de noyau urbain constitué en dehors du secteur aggloméré. Les deux exploitations agricoles situées en limite est et ouest du village restent proches du village.

Le paysage du territoire de Houdancourt est caractérisé par un contraste assez marqué entre l'espace très ouvert au nord, à l'ouest et à l'est, principalement composé de champs cultivés, et l'espace semi-fermé à fermé au sud où la végétation domine largement ces milieux à dominante humide, ayant été en partie exploités pour extraire des matériaux (sable, graviers), et forme la partie sud-est du massif boisé des bois des Boursaults et de la Montagne de Sarron. Au contact du tissu bâti du secteur aggloméré, la trame végétale est assez développée à travers les fonds de jardins arborés, présents sur les franges urbaines et qui jouent un rôle important dans l'intégration paysagère du tissu urbain de Houdancourt. Le maintien des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole constitue un enjeu paysager et écologique.

L'ensemble boisé, qui occupe la partie sud-ouest du territoire communal, est concerné par des sensibilités écologiques majeures (présence d'une ZNIEFF de type 1 dans le Bois du Poirier, doublée d'un Espace Naturel Sensible identifié par le Département, continuités écologiques notamment le sud de la vallée de l'Oise et les marais de Sacy à l'ouest). Ces ensembles boisés forment une emprise privilégiée dans le déplacement de la faune locale entre les massifs forestiers au sud de la vallée de l'Oise et la vaste zone humide du marais de Sacy, en soulignant toutefois que le passage de la RD200 mise à 2x2 voies et de la ligne ferroviaire engendre une coupure marquée dans le fonctionnement de ces continuités écologiques au moins pour la grande faune. Par ailleurs, plusieurs zones humides avérées ont été identifiées dans le cadre du SAGE Oise Aronde, elles se trouvent toutes au sud du secteur urbanisé en venant jusqu'aux limites des propriétés bâties au sud de la rue des Bois. Ces zones humides peuvent constituer des espaces de biodiversité à préserver tout en jouant un rôle majeur sur la régulation des niveaux d'eau (de ruissellement ou souterraine).

Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Houdancourt.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des lisières forestières. En effet, l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de ZNIEFF (pointe sud-ouest du territoire communal), mais également les emprises boisées hors ZNIEFF concernées par la continuité écologique (inter ou intra forestier), sont inscrits en zone naturelle au PLU.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements situé en dehors des zones humides avérées identifiées au SAGE figure en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (ancien article L.130-1) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages. Même si la plupart des boisements ont une superficie d'au

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

moins 4 ha faisant que s'applique le code forestier qui encadre déjà les conditions de coupes et d'abattage, la commune a récemment observé des coupes sans pouvoir être informée des déclarations préalables effectuées et des conditions de remise en état des chemins communaux utilisés par les engins forestiers. En conséquence, la délimitation de la trame «Espace Boisé Classé» lui permet d'avoir cette information préalable et de s'assurer des conditions de coupes autorisées par l'autorité administrative compétente.

Les boisements situés plus à l'est et le bosquet situé dans la pointe nord du territoire communal, s'inscrivant davantage dans l'espace agricole ouvert de champs cultivés, sont aussi inscrits en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. La vaste emprise du marais largement boisée, identifiée en zone humide au SAGE et en grande partie propriété communale, fait l'objet d'une trame d'espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, uniquement sur le pourtour du périmètre tourné vers le village, afin de conserver cette lisière arborée qui représente une coupure visuelle pour les habitants vers les espaces du fond de vallée de l'Oise inondable, exploités en carrières et traversés par des infrastructures de transport. Suivant les recommandations du SAGE, le coeur du Marais qui présente un intérêt au titre de la biodiversité, symbolisé par le parcours pédagogique aménagé par la commune, est inscrit en zone naturelle (secteur Nhu, humide).

Les trames boisées ainsi délimitées sont vouées à être conservées au regard de leur rôle environnemental au titre de la biodiversité. Il peut être signalé que ces mesures figuraient déjà au PLU de 2006 sans que cela n'ait posé de problème dans la gestion de ces espaces.

Dans la zone naturelle, il n'est admis aucune construction ou installation autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (poste électrique, bassin de rétention des eaux de ruissellement, par exemple), ainsi qu'un aménagement limité des rares constructions existantes, ce qui permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles. La zone naturelle englobe également la vaste emprise dernièrement replantée, après extraction de matériau dans le sol, aux lieux-dits «Les Trente Arpents», «Le Pont à Brebis», suivant les conditions de remise en état du site. La trame «Espaces boisés à créer» qui figure au PLU de 2006 n'est donc plus utile au PLU révisé.

Un secteur particulier (Nhu) est délimité sur l'emprise de la zone humide avérée qui a été identifiée dans le SAGE ; ces zones humides s'étendent au sud du secteur urbanisé de la commune. Dans ce secteur, ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE Oise Aronde, garantissant ainsi l'équilibre des milieux naturels afin de préserver la biodiversité.

La délimitation de ce secteur particulier dans la zone naturelle et la réglementation associée, ainsi que les dispositions visant à la préservation des espaces boisés ou arborés, constituent une mesure devant avoir des incidences positives dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU révisé.

La zone naturelle se compose également de quelques espaces en herbes qui ponctuent les paysages naturels de Houdancourt, tout en participant à la biodiversité en proposant des milieux naturels différents des entités boisées ou des marais. Leur inscription en zone naturelle ou en zone agricole ne remet pas en cause leur usage tout en préservant leur fonction dans l'équilibre des milieux naturels.

À l'extrémité sud-est du territoire communal, il subsiste quelques surfaces en eau résultant de l'extraction de matériau dans le sol. Les dispositions réglementaires de la zone naturelle ne prévoit pas de mesures particulières visant à une valorisation ou à une exploitation spécifique, considérant ici que l'accessibilité n'est pas optimale et qu'il convient de mettre en avant la préservation du milieu naturel dans ce fond de vallée de l'Oise inondable.

La zone naturelle comporte très peu de constructions isolées (domaine des Essarts au sud de la rue des Bois, maisons rouges dans le bois du Poirier). Sans nuire au bon équilibre des milieux naturels, les règles d'urbanisme autorisent une extension limitée à 25% de l'emprise au sol existe des habitations, afin de répondre aux besoins de confort des occupants ou encore de mise en sécurité, en rappelant ici le risque d'inondation qui touche ces propriétés. La zone naturelle compte également un secteur particulier (NL) limité à 0,7 ha correspondant au terrain de football du pôle d'équipements sportifs et de loisirs du stade municipal. Il n'est admis dans ce secteur que les installations nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif voués aux sports et aux loisirs (vestiaire, local technique, etc.), ce qui limite fortement le caractère aménageable de cette emprise.

Lorsque les propriétés bâties ont un terrain étiré qui vient au contact des milieux naturels présentant une sensibilité environnementale et paysagère, les dispositions du PLU révisé délimitent une zone de jardins (UVj ou UPj) où n'est autorisé que l'implantation d'un équipement léger (type abri de jardin) par unité foncière, ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, ou encore un terrain de tennis (installation de plein-air). Ces jardins conserveront donc assurément un caractère peu bâti et peu aménagé. Ce secteur UVj ou UPj permet donc le maintien d'un espace de transition entre l'espace naturel de boisements ou la zone humide, et l'espace bâti le plus proche. C'est également le cas au nord du village, entre l'espace agricole au paysage ouvert et les terrains construits qui forment la limite du périmètre urbanisé au sud-est de la Grande rue.

Il peut être ajouté que les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines (UV et UP) venant au contact de l'espace

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

présentant un intérêt pour la biodiversité ne permettent pas une implantation de nouvelles constructions principales au-delà de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain, limitant en cela un déploiement de la trame bâtie dans l'épaisseur des terrains déjà urbanisés et une densification des constructions sur les quelques terrains encore libres de construction (notamment rue des Bois) à proximité de la zone naturelle. Le maintien en zone urbaine de ces terrains est justifié par la présence d'une voirie aménagée et équipée en réseaux qui les dessert et par leur environnement déjà bâti. Les fonds de terrain conservent donc un usage à dominante de jardins qui participe au maintien d'un espace de transition entre les parties urbanisées et aménagées du village et les milieux naturels présentant un intérêt au titre de la biodiversité ou un intérêt paysager.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans la zone humide avérée inscrite en secteur Nhu conformément aux dispositions du SAGE. Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un accompagnement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 40 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquets d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions (mesures figurant aux OAP de la zone AU du site de l'ancienne scierie, plantation à créer inscrite au plan de découpage en zones du village sur le terrain situé en entrée ouest par la Grande rue) dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et agricoles. Les emprises aménageables (zone AU) confirmées au PLU révisé ne concernent pas un espace présentant un intérêt particulier au titre de la biodiversité et sont éloignées des milieux naturels les plus sensibles en terme environnemental.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain déjà existant sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels. Dès lors, il peut être considéré

que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la biodiversité et le grand paysage.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Houdancourt, situé entre le rebord du plateau picard largement voué à l'activité agricole au nord et la vallée de l'Oise au sud est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval. Selon l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, l'aléa de coulée de boue est faible à moyen. Il s'agit donc surtout de veiller à ne pas créer d'obstacle à l'écoulement naturel des eaux par des aménagements réalisés dans la trame urbaine.

Selon l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, une large partie du secteur urbanisé est concernée par un risque de remontée de nappes (nappe sub-affleurante) et un risque fort englobant toute la partie nord du secteur urbanisé (Grande rue).

Le risque naturel majeur auquel est confronté le territoire communal réside dans les inondations de la rivière Oise et de ses cours d'eau affluents. Suivant le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise actuellement en vigueur, toute la partie située au sud de la voie ferrée est en zone rouge, excluant donc toute possibilité d'urbanisation nouvelle. La partie sud de la rue des Bois est également concernée par ce risque faisant que les dispositions du PLU de 2006 ont limité les possibilités de constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant). Le PPRI en cours de révision sur le secteur Compiègne - Pont-Sainte-Maxence prévoit globalement une extension des emprises concernées par les risques d'inondations, en anticipant sur des niveaux de crue plus forts que ceux déjà atteints.

La nature des sols est argileuse ce qui accroît les risques potentiels de mouvement de terrains sur les terrains construits ou les risques d'accumulation d'eau du fait de la faible infiltration des eaux pluviales dans le sol. Le secteur aggloméré est concerné par un risque faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Il n'y a pas d'autres risques naturels majeurs présentant des aléas notables à prendre en considération.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles, plus particulièrement en amont du secteur urbanisé, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements qui risqueraient d'imperméabiliser les sols et donc

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains au sud du village qui constituent l'exutoire naturel des eaux de ruissellement sont inscrits en zone naturelle et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés qui sont directement concernés par un talweg. C'est notamment le cas en frange est du village, où la zone 2AUh au lieu-dit «La Motte» proposée au PLU de 2006 est supprimée au PLU révisé.

Les dispositions du PLU prévoient une gestion des ruissellement sur le secteur urbanisé à travers le maintien et l'aménagement des caniveaux et fossés existants, notamment le long des rues les plus concernées, ainsi qu'aux points de franchissement de la voie ferrée (ligne Paris - Saint-Quentin). Sur les secteurs proposés en zone urbanisable, les mesures prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du PLU) demandent de prévoir une gestion adaptée des eaux de ruissellements et prévoient notamment sur le site de l'ancienne scierie une large frange arborée en mesure de prévenir tout risque de coulée de boue qui arriverait du plateau agricole au nord.

Par ailleurs, le maintien en zone urbaine de jardin (UVj ou UPj) permet de limiter toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement dans le village, tandis que les plantations existantes dans ces jardins peuvent participer à la régulation des eaux pluviales.

Les dispositions réglementaires du PLU (article 4 du règlement) demandent une gestion à la parcelle des eaux pluviales (ou un renvoi vers le réseau public quand il existe) afin de limiter les renvois systématiques et mal contrôlés vers l'espace public accentuant le risque d'accumulation dans les parties traversées et en aval du village. Cette disposition est couplée à une règle (article 13) demandant de conserver des surfaces perméables sur chacun des terrains construits ou constructibles, pour aider à la régulation des niveaux d'eau. Il est signalé que les opérations d'habitations récemment réalisées sur le village prévoient une gestion des eaux pluviales sur place à partir de dispositifs adaptés (noues d'infiltration, bassin, etc.).

Concernant les risques liés au phénomène de remontées de nappes, les mesures prises au PLU révisé visent à maintenir les champs d'expansion naturelle des crues par une identification en zone naturelle des terrains restés non aménagés, situés en aval du secteur urbanisé de la commune. Ces terrains sont, pour une très grande majorité, déjà identifiés en tant que zones humides avérés ou potentielles par le SAGE. Les nouveaux affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SAGE.

Dans les zones urbaines (UV et UP) et dans la zone à urbaniser (AU), les dispositions réglementaires interdisent toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf la réalisation d'un vide-sanitaire) afin de parer à ce risque sur les nouvelles constructions. Il est même demandé que le plancher bas des constructions nouvelles se trouvent à au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel avant travaux avant de se prémunir contre les risques de remontée de nappes.

Concernant le risque d'inondations de l'Oise, les dispositions réglementaires du PLU révisé reprennent au moins les dispositions figurant au PLU approuvé en 2006, intégrant le contenu du PPRI applicable (qui l'est toujours au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé de Houdancourt), dispositions validées en son temps par les Services de l'État. En effet, compte tenu des incertitudes pesant sur le contenu définitif du PPRI en cours de révision (celui-ci est en cours d'ajustement suite à des études complémentaires demandées par les élus locaux consultées sur le projet de révision du PPRI qui leur a été présenté par les services de l'État), les dispositions réglementaires du PLU révisé de Houdancourt n'ont pas pu anticiper une traduction réglementaire actualisée du PPRI révisé.

Les mesures figurant au PLU révisé de Houdancourt visent notamment à délimiter un secteur UPa dans la partie de la zone urbaine la plus impactée par ce risque naturel. Dans ce secteur, les possibilités de construction sont limitées pour tenir compte du caractère inondable du secteur ou des difficultés d'accès à ces terrains lors des crues. Ainsi, est admise une extension limitée à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes (en pouvant atteindre 15 m² pour une construction dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 60 m²) permettant notamment une évolution des habitations (confort, agrandissement adapté suivant l'évolution du nombre d'occupant d'une même famille), mais aussi des travaux de mise en sécurité du bâtiment par rapport au risque d'inondation, sans entraîner une augmentation du nombre de personnes soumises au risque. Le plancher de l'ensemble des constructions et installations devra se situer au dessus de la cote de crue centennale qui sera précisée dans le PPRI en cours de révision. Il est utile de rappeler que les deux zones AU confirmées au PLU révisé sont éloignées de la zone inondable, et pas concernée par les dispositions spécifiques à prendre en compte par rapport à ce risque.

Dans les secteurs non urbanisés concernés par le risque d'inondation, les mesures prévues au PLU révisé confirment un classement en zone naturelle ou en zone agricole (avec un indice Ai signalant le caractère inondable identifié). Ces terrains sont à vocation agricole ou naturelle (boisements, friches, étangs). La seule activité présente correspond à une exploitation de gravières autorisée par arrêté préfectoral et devant respecter le caractère inondable du secteur. Il est rappelé au règlement de ces zones l'existence d'un PPRI (par ailleurs annexé au dossier PLU) qui constitue une servitude d'utilité publique faisant que les dispositions réglementaires qu'ils prévoient s'ajoutent à celles retenues au PLU révisé.

Le PPRI actuellement applicable sur la partie du territoire communal concernée est donc bien pris en compte dans le PLU révisé de Houdancourt. Dès que le PPRI révisé deviendra applicable en remplacement du PPRI actuel, en tant que servitude d'utilité publique, il impliquera une mise à jour du PLU révisé d'Houdancourt. Les nouvelles dispositions prévues au PPRI révisé s'appliqueront sur le territoire de Houdancourt en plus de celles prévues au PLU révisé.

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU. Il est tout de même annexé au règlement du PLU révisé, la plaquette établie par les services de l'Etat, qui présente les précautions à prendre sur une construction pour gérer cet aléa.

Les risques de chutes d'arbres ou de branchages dues aux tempêtes, au givre, à la neige, etc. sont, par ailleurs, pris en compte. Afin de limiter ces chutes sur les bâtiments qui se trouvent à proximité, dans le règlement, l'article 7 de chaque zone concernée précise que les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol (excluant ainsi les petites installations nécessaires à l'activité agricole) seront implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Il convient de rappeler que le territoire communal ne compte aucun site industriel ou susceptible d'être à l'origine d'une pollution avérée ou potentielle, suivant l'inventaire national Basol et Basias.

Le projet communal évite donc le développement de l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés. Des dispositions réglementaires viennent encadrer l'usage des sols sur ces secteurs et à proximité. Dès lors, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la prise en compte des risques.

1.3 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

Aucun point de captage de l'eau potable destiné à la consommation humaine (ou aucun périmètre de protection d'un tel point de captage situé aux alentours) n'est présent sur le territoire de Houdancourt. La commune est alimentée en eau potable par le captage de Bazicourt. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. Selon l'exploitant, il offre une capacité d'exploitation en mesure de répondre en quantité et en qualité aux besoins futurs des communes alimentées.

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, déclinée dans le SAGE Oise Aronde.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du secteur urbanisé dispose d'un réseau collectif aux normes qui achemine les eaux usées à la station communale de traitement (par lagunage) aux normes, située en aval hydraulique du secteur

aggloméré au lieu-dit «Le Prieuré». Cette localisation à plus de 200 mètres de premières habitations limite toutes nuisances sur les populations.. Sa capacité est de 750 équivalents/habitants, pour un taux de charge estimé à environ 500 équivalents/habitants. La capacité de cette station est en mesure de répondre aux perspectives de développement de la commune.

La commune est traversée sur sa frange sud par plusieurs cours d'eau (la Contenteuse, les Esquillons, le ru de Nancy, etc.) qui rejoignent l'Oise. De nombreux fossés irriguent les secteurs naturels et agricoles au sud du territoire. Ces rus et ces fossés collectent une grande partie des eaux de ruissellement de la commune. Leur entretien pour optimiser leur fonctionnement est un véritable enjeu pour limiter les incidences environnementales.

Les dispositions du SAGE Oise Aronde identifient clairement les zones humides avérées qui, outre leur intérêt au regard de la biodiversité (voir point précédent) du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier.

Les orientations du projet communal prévoient le développement de l'habitat, des activités et des équipements, sur les secteurs déjà urbanisés, desservis par le réseau d'alimentation en eau potable. Les perspectives d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sont maîtrisées répondant en cela à la capacité du point de captage de l'eau de Bazicourt à répondre aux besoins engendrés. Il convient d'ajouter qu'une réflexion a été engagée localement pour étudier des possibilités de maillage des réseaux d'eau potable dans le but de sécuriser cette alimentation pour tous les habitants.

La présence d'un réseau d'eaux usées permet de rendre obligatoire le raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors que la construction ou l'installation le requiert. Cette disposition développée à l'article 4 du règlement s'applique dans les zones urbaines et à urbaniser des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, ainsi que dans les zones agricoles ou naturelles dès lors que le raccordement au réseau collectif est possible (terrain bordant une voie équipée par le réseau).

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Là encore, les principales possibilités de développement de l'habitat, des activités et des équipements, notamment par la délimitation des zones à urbaniser (AU), ne posera pas de difficultés pour se raccorder au réseau d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution la commune de Houdancourt (environ 100 habitants supplémentaires) à l'horizon 2030.

Pour les constructions qui ne seraient pas raccordées au réseau d'assainissement (en zone naturelle ou en zone agricole), il est autorisé un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. L'eau devra être traitée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

D'autre part, pour toutes les zones, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) quand il existe. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 30% à 40% des emprises des terrains.

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité de l'eau potable distribuée et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et du SAGE Oise Aronde.

Le PLU révisé indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. A ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talwegs arrivant du plateau agricole au nord. Les conditions de franchissement de voie ferrée (ligne Paris - Saint-Quentin) par les eaux de ruissellement feront également l'objet d'une surveillance accrue, afin de garantir le chemin de l'eau vers le sud du territoire communal. Il en est de même du fossé par lequel s'évacue les eaux résiduelles de la station de traitement des eaux usées.

Concernant plus spécifiquement la prise en compte des zones humides avérées identifiées par le SAGE, les mesures prises au PLU révisé vont dans le sens de leur préservation suivant les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands déclinées localement dans le SAGE Oise Aronde.

Le découpage en zones du PLU révisé confirme clairement la délimitation d'un secteur particulier (Nhu) correspondant à l'emprise de ces zones humides avérées, suivant la cartographie établie dans le cadre du SAGE. Conformément aux échanges eus entre la commune et le Syndicat Mixte Oise Aronde, lors des études qui ont conduit à la révision du PLU, les zones humides potentielles également identifiées par le SAGE ne font pas l'objet d'une identification particulière dans le volet réglementaire du PLU. En revanche, elles sont cartographiées aux documents graphiques du rapport de présentation (page 18) ce qui permet d'informer les porteurs de projet de cette sensibilité environnementale et de se rapprocher des instances compétentes, pour suivre la bonne procédure en cas de projet sur les terrains concernés.

Il convient de rappeler que le projet communal du PLU révisé de Chevrières n'engendre aucune consommation d'une emprise de zone humide avérée, ce qui n'implique par la mise en place du principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

L'ensemble des mesures relatives à la ressource en eau ainsi proposées répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation (voir également le point précédent sur la prise en compte des risques).

1.4 Le maintien de la diversité des paysages

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la relative diversité des paysages qui composent le territoire communal de Houdancourt. La partie nord largement vouée à la grande culture se présente dans un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines. La partie sud présente un paysage semi-fermé à fermé, composé de boisements, de surfaces en herbes, de terres cultivées et de zones humides.

Il est urbanisé sur moins de 6% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivées, le paysage semi-fermé à fermé de milieux humides au sud.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Sont privilégiés le remplissage des espaces encore disponibles et la reconversion d'emprises partiellement bâties ou sous-utilisées (site de l'ancienne scierie qui n'est plus en activité par exemple).

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Une nouvelle zone à urbaniser est délimitée au nord du village, en restant en continuité de la trame urbaine existante puisqu'il s'agit d'implanter quelques constructions au nord de la Grande rue sur une emprise en friche (ancienne scierie) dans un environnement déjà bâti. Une attention particulière est portée à son insertion paysagère dans ce paysage ouvert de frange de trame urbaine même s'il convient de considérer cette emprise comme étant déjà dans le périmètre aggloméré de la commune ; des dispositions sont prises dans ce sens dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier. Il est notamment demandé de réaliser une frange végétale sur le pourtour de la zone aménageable (celle qui se prolonge vers l'espace agricole de grandes cultures) pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage. Des principes d'aménagement similaires sont proposées sur les terrains encore disponibles en zone urbaine du PLU, notamment en entrée de village ouest. La seconde zone à urbaniser, délimitée au coeur du village, n'aura pas d'incidences notables sur le paysage puisqu'elle se situe dans un environnement aujourd'hui largement urbanisé. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier PLU proposent cependant un traitement paysager adapté des emprises aménagées, notamment au contact des propriétés déjà bâties et visent à ouvrir cette zone sur la place publique à aménager.

Sur la frange est du village, la plus sensible en termes de paysage, les dispositions du PLU révisé ne retiennent plus la vaste zone 2AUh au lieu-dit «La Motte», ainsi que la zone 2AUe au lieu-dit «Chemin de Pranleu» (site vouée à des activités économiques) qui se situait au milieu de l'espace agricole particulièrement ouvert, ce qui, à l'horizon 2030, permet de conserver l'aspect agricole de ces emprises.

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant (outre les possibilités de remplissage et renouvellement dans la trame bâtie constituée) sont limitées à 2 ha, ce qui revient à 5,4% du secteur bâti actuel et moins de 0,3% du territoire communal, ayant donc une faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux et sur les paysages.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés à fermés des boisements figurent en espaces boisés classés au plan, confirmant ainsi l'intérêt des milieux et assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, la plaine agricole largement occupée par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la

recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine bâti intéressant. Au titre de l'article L.123-1-5 (article L151-19 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme qui permet d'identifier des éléments de paysage bâti ou naturel à préserver, le PLU protège également les nombreux porches en pierres et/ou briques rouges de Pays qui participent à la qualité architecturale de la commune. Les façades traditionnelles les plus remarquables et les plus typiques du patrimoine de la Plaine d'Estrées, généralement en briques rouges ou pierres apparentes, font également l'objet de règles d'urbanisme (article 11 de la zone UV) visant à préserver leur aspect.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction, ainsi que celles venant au contact de la zone agricole (nord, est, ouest du périmètre urbanisé du village). Dans les zones urbanisables, au moins 30% à 40% de la surface totale des terrains construits à vocation principale d'habitation seront aménagés en espace vert (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Là où les terrains attachés au secteur aggloméré de la commune s'étirent vers l'espace agricole (au sud-est de la Grande rue, à l'est de la rue Arthur Louvet, à l'est de la rue des Bois) ou vers l'espace naturel (à l'ouest de la rue des Bois), il est délimité un secteur urbain de jardins (UVj ou UPj) en mesure d'assurer une transition végétale entre les parties construites ou constructibles et les parties appelées à rester non urbanisées. Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer dans le paysage, de manière harmonieuse, les emprises restant constructibles.

En conséquence, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la paysage, l'architecture et le patrimoine.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal ne compte aucun site d'activités économiques pouvant être source de nuisances. En revanche, trois sites agricoles pratiquent l'élevage ce qui engendre des périmètres de protection de leurs abords à prendre en compte.

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines, dans la zone à urbaniser et dans la zone agricole (uniquement activité agricole et forestière).

Une emprise vouée aux équipements de sports et de loisirs s'est développée au sud-est de la trame urbanisée. Elle est suffisamment à l'écart de l'essentiel des quartiers habités pour limiter les nuisances éventuelles que les activités pratiqués sur ces équipements pourraient engendrer.

Des infrastructures de transport terrestre (RD200 et ligne ferrovaire Paris - Saint-Quentin) qui traversent le sud du territoire d'ouest en est induisent également des nuisances acoustiques à prendre en compte.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Par rapport aux activités d'élevage recensées dans les corps de ferme du village, les mesures prévues au PLU évitent toute possibilité de développement de la trame urbaine à proximité, notamment des deux corps de ferme qui se sont implantés à l'extérieur du village. Pour le corps de ferme situé rue des Bois, il reste peu de terrains disponibles à ces abords immédiats sachant que l'environnement est déjà largement bâti.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir les équipements sportifs et de loisirs sont maintenus en frange est du secteur habité, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités pratiquées, soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage et les terrains environnants.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par les infrastructures de transport n'impactent pas directement les habitations les plus proches, à l'exception des maisons rouges inscrites en zone naturelle au PLU révisé. Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD200 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune –, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune –, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents

relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées). Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale de la commune.

I - Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Houdancourt conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de la configuration relativement étirée de sa trame urbaine.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Houdancourt vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux différentes polarités d'équipements (centre village, équipements sportifs et de loisirs). Est confirmée la création d'un cheminement fort depuis les secteurs résidentiels vers les équipements et centralités du village, afin d'encourager les habitants à recourir à des modes de transports (marche, vélo) peu impactant sur l'environnement.

Une attention particulière est portée à la constitution d'un chemin reliant les nouveaux quartiers d'habitat au centre ouest du village (le Clos du Vivier et le cœur d'îlot identifié en zone à urbaniser) et la centralité du village qu'il est prévu de conforter autour d'une place publique se prolongeant sur un espace vert (emplacement réservé n°4 prévu à cet effet), en se prolongeant jusqu'à la rue des Bois où se trouve le stade municipal (équipements sportifs et de loisirs) et le circuit pédagogique du marais.

Les dispositions du projet communal prévoient également le maintien et la valorisation des chemins conduisant vers les boisements au sud du village et au-delà jusqu'à la berge de l'Oise, mais aussi le chemin reliant la commune voisine de Chevrières située dans le prolongement de la rue de la Fontaine, cette commune offrant notamment des commerces de proximité. Il est également envisagé l'aménagement d'un chemin en frange ouest du village utile aux promeneurs, mais aussi aux engins agricoles pour rejoindre le sud du territoire communal en évitant d'emprunter les rues du village.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la présence d'une emprise présentant une sensibilité écologique (ZNIEFF de type 1 doublée d'un ENS, continuité écologique), mais à l'écart du secteur urbanisé, la présence de sensibilités patrimoniales et de de secteurs à risques liés aux inondations de l'Oise ou par remontée de nappes, mais gérés sur la commune au travers du PPRI en cours de révision, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées, sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU révisé.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi de l'application du PLU

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat) et, suivant l'article L.153-27 du code de l'urbanisme applicable au 1er janvier 2016, au bout de 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ; le conseil municipal (ou la structure compétente) procède à une analyse des résultats de l'application du plan. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal (ou de la structure compétente) sur l'opportunité de réviser ce plan.

Sa mise en œuvre implique ainsi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2015, Total logements = 268 Résidences principales = 246 Résidences secondaires et logements vacants = 22				En 2030, Total des résidences principales = 309
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2015, Maisons = 262 / 98 % Appartements = 5 / 2 % Logements locatifs = 39 / 16 % Logements aidés = 0				En 2030, Au minimum 2 à 3 logements locatifs aidés supplémentaires (ou accession sociale), pouvant être sous forme d'habitat groupé. Cet objectif permettra de conserver à minima la part de logements locatifs recensés en 2015 et de d'augmenter la part de logements aidés.
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2015, population totale = 654 habitants				En 2030, population totale = 758 habitants

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2018,</i> - zone UP et UV = 38,11 ha - zone AU = 1,83 ha				<i>En 2030,</i> - zone UA et UB = 38,11 ha et environ 30 logements attendus - zone AU = 1,83 ha et environ 35 logements attendus
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<i>En 2016,</i> surface agricole utile (PAC 2014) = 378,2 ha				<i>En 2030,</i> Surface agricole utile = environ 378,2 ha

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2015,</i> 62 emplois à Houdancourt - nombre d'exploitants agricoles en activités = 5			<i>En 2030,</i> - maintien du nombre d'emplois - maintien ou développement du nombre de bâtiments agricoles avec possible délocalisation aux champs pour répondre aux besoins
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2015,</i> 329 actifs (76,9%) 301 actifs ayant un emploi taux d'emploi = 70,3% 28 chômeurs (8,5%)			<i>En 2030,</i> - Au moins 76% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64, soit environ 340 actifs ayant un emploi - Au plus 8 % de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 40 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<i>En 2015,</i> - indicateur de concentration d'emplois à Houdancourt = 20,3 - indicateur de concentration d'emplois dans la CCPE = 76,6			<i>En 2030,</i> - indicateur de concentration d'emploi attendu à Houdancourt = environ 20 - indicateur de concentration d'emploi attendu dans la CCPE = au moins 76,6

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2018 : • 3 Lignes de transport inter-urbain (33 Renf, 18, C3) reliant Houdancourt à Compiègne, Pont-Sainte-Maxence, Clermont • Ligne de cars scolaires (collège d'Estrées-Saint-Denis, école du regroupement pédagogique)			En 2030 : Au moins le maintien de l'offre en transport collectif recensés à l'état 0
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2018, desserte de la commune réalisée			En 2030, taux de raccordement des foyers satisfaisant

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2018 : • environ 153 ha d'espaces boisés			En 2030 : • au moins une centaine d'hectares maintenus boisés (en tenant compte des boisements en zone humide qui pourraient être réduits)
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT	• Secteur de continuité écologique inscrit en zone naturelle • Totalité des zones humides avérées inscrites en zone naturelle (Nhu)			En 2030 : • Maintien non bâti des continuités écologiques et des zones humides avérées
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT	• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions			En 2030 : • Pas de report constaté des eaux pluviales sur les emprises publiques
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	• Teneur moyenne (eau potable) en nitrates en décembre 2018 : 30,1 mg/L Conformité bactériologique et physico-chimique • Dispositifs d'assainissement réseau collectif pour les constructions situées dans le village			En 2030 : • Maintien de la qualité de l'eau potable : teneur en nitrates inférieure à 0,50 mg/l • 100% des constructions rejetant des eaux usées raccordées au réseau collectif
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2018			En 2030 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.