



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Février 2020

2

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





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Février 2020

2a

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

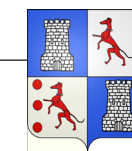
Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune d'Houdancourt

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



HOUDANCOURT

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 : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), S.Veyssière (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Février 2016

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 (ancien article L.123-1) du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Houdancourt en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en mars 2017. En avril 2017, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 4 pages diffusé dans tous les foyers, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Rendre possible la réalisation d'environ 65 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de la confirmation des secteurs à urbaniser identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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. Toutefois, les dynamiques de population observées dans les logements réalisés sur les dernières années n'ont qu'un effet limité sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants en âge d'aller à l'école. 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).

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il **convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, de l'optimisation du fonctionnement urbain de la commune et de la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (plus de 85% des logements ont au moins 4 pièces en 2013) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (51% des ménages en 2012), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également 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 (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. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti sera augmentée avec la création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

- 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 30-35**, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant la confirmation du desserrement des ménages. **Cela se traduit par environ 2 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 moins de 1 ha rue de la Planchette, et le site de l'ancienne scierie (1,2 ha)**. Cela revient à reclasser 5,3 ha de zones à urbaniser du PLU étant en révision en zone agricole ou naturelle, en optimisant l'urbanisation sur des emprises encore libres de constructions dans la trame urbaine déjà constituée.

- Porter un effort de construction vers **la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en petit collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé de maintenir **au moins 16% des résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité (logements locatifs privés ou publics et primo-accession), en particulier sur les opérations nouvelles autorisées**.

Scénario logements : compter 65 logements supplémentaires à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015
186	1,71%	244

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
244	1,28%	260	1,60%	286	1,59%	309

Soit un peu plus de
4 logements en
moyenne par an

+ 65 logements

Le scénario de développement retenu

SIMULATION RETENUE DE POPULATION ET LOGEMENT INDUITS (Croissance calée sur le SCOT jusqu'en 2022 puis taux de 1% jusqu'en 2030)

Sur la période 1999 - 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de 58 unités alors que la population totale a augmenté de 124 habitants. De 1999 à 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,84 à 2,68 indiquant un desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Aussi, l'augmentation du nombre d'habitants s'est faite moins rapidement que l'augmentation des logements. A population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,45) d'ici 2030 suivant le SCOT (entre 2,4 et 2,5), le desserrement entre 2015 et 2030 est estimé à 22 logements. D'ici 2030, il faudrait réaliser 65 nouveaux logements, soit 4 logements par an (contre 3,6 par an entre 1999 et 2015) pour répondre au phénomène de desserrement, et d'atteindre les 758 habitants du scénario proposé.

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 37 en 2013, soit 12 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 37 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

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
529	1,32%	653

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
653	0,65%	683	1,01%	722	1,00%	758

Soit environ 7
habitants en
moyenne par an, 3
ménages par an

+ 105 habitants

Scénario logements : compter 65 logements supplémentaires à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015
186	1,71%	244

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
244	1,28%	260	1,60%	286	1,59%	309

Soit un peu plus de
4 logements en
moyenne par an

+ 65 logements

En tenant compte d'un potentiel estimé à une trentaine de logements (8 issus de la transformation de résidences secondaires et logements vacants (soit 36% des 22 logements recensés en 2015), 14 dents creuses (21 identifiées soit un taux de rétention foncière d'un tiers), division et mutation du bâti existant à hauteur de 8 logements), ce *scénario de croissance nécessite donc 35 logements à 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 autorisés au SCOT. Cela implique de supprimer 5,3 ha de zone à urbaniser (1AU et/ou 2AU) figurant au PLU actuel. Il pourrait s'agir des emprises inscrites en frange est qui s'étendent sur des terres agricoles pour 5 ha complétés de 0,3 ha sur une des deux emprises 2AU restantes.

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur la base du scénario «logements» envisagé

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 de la CCPE ou 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, en tenant compte des caractéristiques de la commune.**

- 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, sans empêcher toutefois un glissement des tranches d'âge. **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»).

- 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 commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emploi locaux et de l'agglomération de Compiègne, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en **contribuant au maintien et au développement des équipements et des services d'Houdancourt.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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) Basse Automne/Plaine d'Estrées à horizon 2022**, dans l'optique de garantir le bon fonctionnement des équipements et la dynamique de la vie villageoise. **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 et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de bien répondre aux besoins des habitants suivant leur tranche d'âge.

- 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, surtout dans l'hypothèse d'une augmentation du coût du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation** des secteurs identifiés en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- **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.** Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, en particulier sur le bâti agricole à reconvertir, l'urbanisation des terrains encore libres de construction dans la trame urbaine constituée, ainsi que par l'aménagement progressif des secteurs identifiés rue de la Planchette et sur le site de l'ancienne scierie.

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
529	1,32%	653

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
653	0,65%	683	1,01%	722	1,00%	758

Soit environ 7
habitants en
moyenne par an, 3
ménages par an

+ 105 habitants

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées en envisageant leurs évolutions en lien avec le développement de la commune, aménager une véritable place publique centrale.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 se dégage clairement de 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, 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 Chevières pour l'accès aux services de santé, postaux et bancaires.** De nouveaux services pourraient être accueillis en relation avec le projet de place publique (prévue avec l'extension du Clos du Vivier dans le PLU de 2006). Le cimetière communal pourrait également avoir besoin de s'étendre.
- **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** (chapelle, bâti ancien du village, étangs et chemin de halage etc.) offre un potentiel de valorisation touristique suivant les orientations du SCOT.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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.
- Maintenir l'emprise prévue pour l'extension du cimetière. 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. **Penser le développement de cet espace en lien avec les nouveaux secteurs d'habitat, la polarité principale existante rue des Bois, et la liaison avec l'autre polarité au sud de la rue des Bois.**
- **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.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir une évolution adaptée des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; maintenir des conditions satisfaisantes de fonctionnement de l'activité agricole

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **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'accompagnement de l'activité d'accueil et de loisirs, sur le domaine des Essarts récemment valorisé en 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 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, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Dès lors, 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.

- **Conserver et valoriser le chemin de halage** le long de l'Oise mise à grand gabarit et **encadrer les conditions de développement des activités** dans les secteurs à fortes sensibilités environnementales (écologiques, paysagères, risques naturels et technologiques), au sud du village.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, hors agglomération, en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés au diagnostic, ou des possibilités de reconversion des bâtiments agricoles, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

Organiser la circulation et le stationnement, et favoriser les modes de déplacement doux

Optimiser les conditions de stationnement au sein de la trame urbaine ; encourager les déplacements en modes doux ; veiller au maintien de la qualité de la desserte par les réseaux

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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, y compris le passage de poids lourds. Les autres rues du bourg sont plus étroites et pour certaines se terminent en impasse pouvant poser des problèmes de circulations et de stationnement. 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**, principalement au nord du village au lieu-dit «La Terrière» (création d'un tour du village) et au sud du village, de la rue des Bois vers les espaces naturels, l'Oise et les étangs.

- Les **réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels**. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée, quelques points ponctuels sont à renforcer. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de début du déploiement de la fibre optique permettant d'accéder au très haut débit, suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012 (arrivée prévue fin 2017).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- En lien avec le Conseil Départemental, veiller à **assurer de bonnes conditions de 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, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.). 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 en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique. En lien avec le Conseil Départemental, sécuriser la traversée de la RD13 par le circuit pédestre et cyclable de la Communauté de Communes.

- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable** et de gestion adaptée des eaux usées (le scénario de développement est compatible avec la capacité de la station de traitement des eaux usées), définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place ou sur des emprises adaptées limitant des rejets directs vers le milieu naturel. S'assurer du **maintien de la conformité de la défense incendie**. Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise **en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit)**.

Un paysage et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis visant à accompagner l'insertion des développements urbains possibles dans le paysage ouvert et cherchant à valoriser le patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 Basse Automne/Plaine d'Estrées.

- La **couverture végétale est significative** dans la lecture du paysage communal (boisements et espace à dominante humide au sud). La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les parties urbanisées du bourg peuvent être bordées de quelques éléments plantés qui ont un rôle notable dans l'approche du bourg ; il convient ainsi de **s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal**.

- Le **bâti reste homogène et s'intègre correctement au bourg**. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge et de la pierre. Plusieurs façades, porches, murs et murets présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image d'Houdancourt en rappelant que le territoire communal n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques, aux sites classés ou inscrits.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 ou des fonds de 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. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois organisés en massif déjà 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. Il est proposé de maintenir l'inscription en espace classé boisé d'une grande partie des boisements de massifs tandis que les éléments plus isolés sont à préserver au titre des éléments de paysage à préserver (suivant l'article L.151-19, ancien article L.123-1-5 du code de l'urbanisme). 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 réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en s'appuyant sur la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiégnois. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les porches, les murs en pierres ou en briques rouges**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales de la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval à l'échelle du secteur aggloméré, notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. Prendre en compte l'aléa fort de retrait - gonflement des argiles, en informant les administrés des techniques de construction recommandées. Prendre en compte la présence de l'eau dans le sous-sol par une réglementation adaptée. Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux nuisances engendrées par les infrastructures de transport. Renvoyer au contenu du PPRI révisé (en cours) quant aux conditions de l'usage des sols, en maintenant des emprises en zone agricole ou naturelle de terrains non construits ou faiblement urbanisés.

- La pérennité des principaux espaces boisés en partie sud du territoire communal, ainsi que les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques. 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.

- Établir 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.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Février 2020

2b

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)

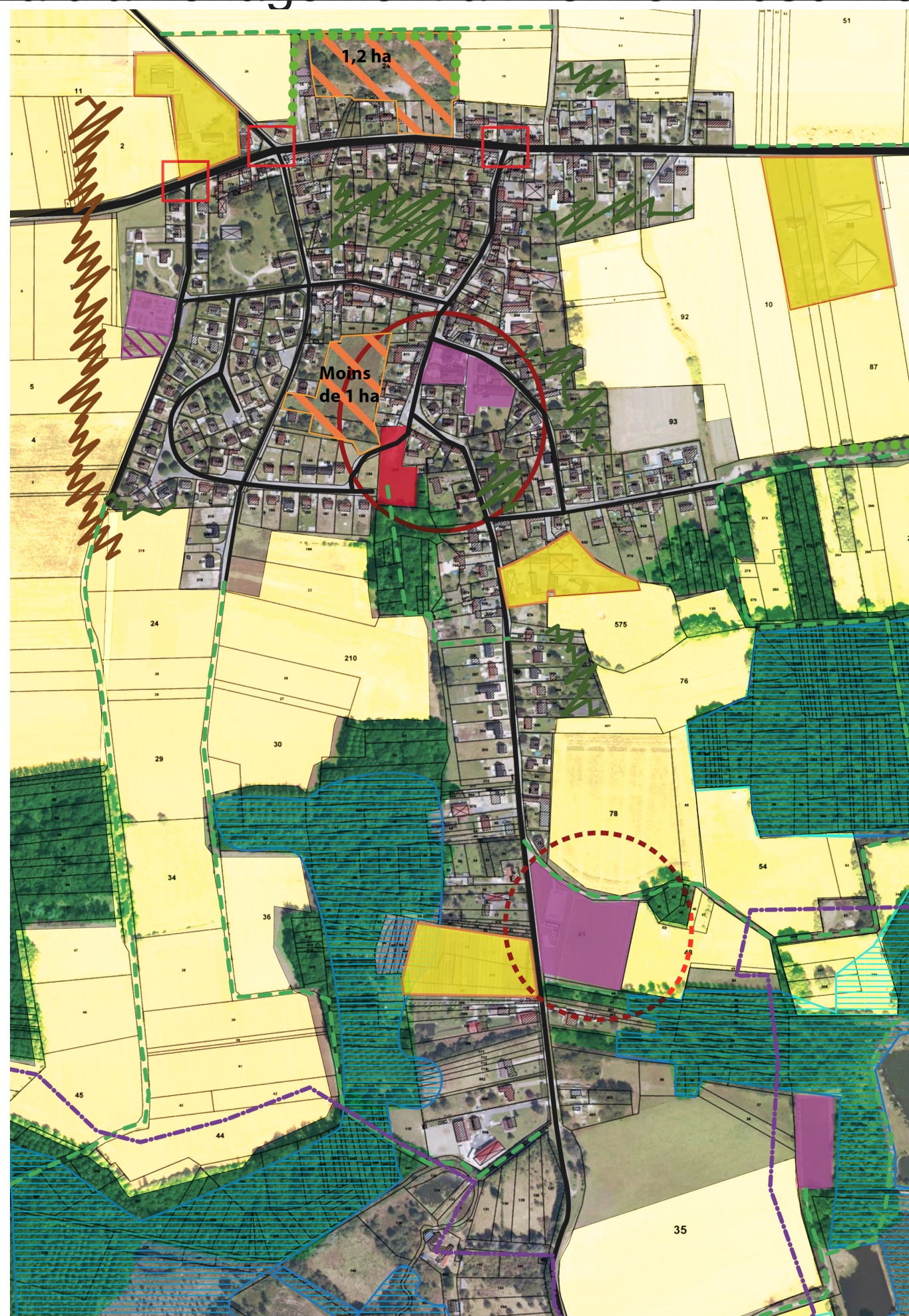
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire



Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

LÉGENDE

- Axe principal avec mise en sécurité envisagée
- Axes secondaires à considérer
- Carrefour à sécuriser
- Cheminements à valoriser ou à créer
- Equipement public à maintenir
- Extension du cimetière projetée
- Centralité principale à conforter
- Centralité secondaire à connecter
- Place publique à constituer
- Bâtiments ou site à vocation agricole à prendre en compte
- Secteur à enjeu d'aménagement
- Fonds de jardin à préserver
- Masses boisées à gérer
- Eléments plantés remarquables à valoriser ou à créer
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Périmètre de zone humide avérée (SAGE) à prendre en compte
- Périmètre de ZNIEFF à prendre en compte
- Espace voué à l'activité agricole à pérenniser