

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE JAULZY



PLAN LOCAL D'URBANISME

Titre 1

Rapport de présentation

VERDI
ZI du Haut VILLE
Rue Jean Baptiste Godin
60000 BEAUVAIS
Tél : 03.44.48.26.50
Fax : 09.72.13.45.65

Mars 2017

GRILLE DE REVISION

5	03/17	Approbation	CB	CB	CB
4	11/15	Arrêt projet	CB	BV	GT
3	02/15	Mise à disposition du public	CB	BV	GT
2	12/14	Hypothèses d'aménagement	CB	BV	GT
1	10/14	Elaboration du Diagnostic	CB	BV	GT
Indice	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.	Validé par.

SOMMAIRE

GRILLE DE REVISION	1
AVANT-PROPOS	8
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU, DES LOIS GRENELLES ET DE LA LOI ALUR	8
2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES DOCUMENTS AVEC LEQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	11
2.1. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oise-Aisne Soissonnaise.</i>	11
2.2. <i>Le Plan de Déplacement Urbain</i>	14
2.3. <i>Le Programme Local de l'Habitat</i>	14
2.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE.....	14
2.5. <i>Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Aisne aval</i>	16
2.6. <i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	17
3. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	18
3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE	18
3.2. <i>Le Plan Climat Energie Territorial</i>	18
3.3. <i>Le Schéma départemental d'accueil des gens d voyage</i>	18
3.4. <i>Le Plan départemental de l'habitat</i>	19
3.5. LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL DU DEPARTEMENT DE L'OISE : OISE RENOV'HABITAT	19
4. LA PROCEDURE D'ELABORATION.....	20
5. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU	21
6. LE RAPPORT DE PRESENTATION	21
7. JAULZY.....	22
7.1. <i>JAULZY et ses environs</i>	22
7.2. <i>La commune</i>	22
7.2.1. Situation	22
7.2.2. Superficie et poids démographique	23
7.2.3. Origines de Jaulzy	23
7.2.4. La Communauté de communes des Lisières de l'Oise.....	23
I - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....	24
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	25
1.1. <i>Les évolutions depuis 1968</i>	25
1.2. <i>Analyse de l'évolution</i>	27
1.3. <i>La structure par âge</i>	28
1.4. <i>Les caractéristiques des ménages *</i>	29
1.5. <i>Ancienneté d'emménagement dans la RP en 2011</i>	30
2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	32
2.1. <i>Les mutations du parc de logements</i>	32
2.1.1. Evolution en nombre entre 1968 et 2011	32
2.1.2. Rythme de constructions des logements	34
2.2. <i>Les grandes caractéristiques du parc de logement</i>	35
2.2.1. Taux d'occupation	35
2.2.2. Typologie des logements.....	35
2.2.3. Taille des logements.....	36
2.2.4. Confort des Résidences Principales.....	37
2.2.5. Ancienneté du parc	38
2.2.6. Statut d'occupation des Résidences Principales	38
2.3. <i>Le parc de logement social</i>	39
2.4. <i>Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2011</i>	39
2.4.1. Le Phénomène de Renouvellement	39
2.4.2. Le phénomène de Desserrement	39
2.4.3. Le Phénomène de Vacance	40
2.4.4. Les Résidences secondaires.....	41
2.4.5. Récapitulatif par période inter censitaire.....	41
2.5. <i>Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution</i>	42
2.5.1. Hypothèses pour assurer un maintien de la population	42
Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2025	42
Poursuite du phénomène de desserrement entre 2011 et 2025.....	42

Résidences secondaires	42
Logements vacants	42
Récapitulatif.....	43
2.5.2. Hypothèse de croissance de la population.....	43
2.5.3. Approche foncière des besoins	44
3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	46
3.1. <i>Population active et emploi</i>	46
3.1.1. La population active	46
3.1.2. Le chômage	46
3.2. <i>Caractéristiques sociales</i>	47
3.2.1. Analyse par type d'activité en 2011	47
3.2.2. Les revenus fiscaux.....	48
3.3. <i>Les emplois et les déplacements domicile/travail</i>	49
3.3.1. Emploi et taux d'emploi	49
3.3.2. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi	49
3.4. <i>Environnement économique</i>	49
3.5. <i>entreprises présentes sur le territoire</i>	51
3.6. <i>Identification des besoins</i>	52
3.7. <i>Les contraintes et protections particulières liées à l'activité économique</i>	53
4. LES DEPLACEMENTS	54
4.1. <i>La circulation routière</i>	54
4.1.1. La desserte à grande échelle	54
4.1.2. La desserte locale	54
4.1.3. <i>Aménagements routiers</i>	54
4.1.4. Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable	54
4.1.5. Les trafics	55
4.1.6. Accidentologie.....	55
4.2. <i>Les transports en commun</i>	55
4.3. <i>Les transports à la demande</i>	55
4.4. <i>La circulation ferroviaire</i>	56
4.5. <i>La circulation Aérienne</i>	56
4.6. <i>Les bruits engendrés par les grandes infrastructures</i>	57
4.7. <i>Application de la loi Barnier (article L111-1-4)</i>	57
4.8. <i>Les circulations douces</i>	58
Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)	58
Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD)	58
Les déplacements pédestres et cyclables	59
4.9. <i>Les projets</i>	60
4.10. <i>Aménagement numérique</i>	61
4.10.1. Schéma directeur Territorial d'Aménagement numérique	61
4.10.2. Existant en matière d'accès internet fixe haut-débit	61
4.10.3. Existant en matière de réseau fibre optique haut-débit départemental	61
4.10.4. Projet départemental très haut-débit	62
4.11. <i>Le réseau basse tension sur la commune</i>	62
5. LES EQUIPEMENTS	65
5.1. <i>Les équipements</i>	65
5.1.1. Localisation des pôles d'équipements.....	65
5.1.2. Captage en eau.....	66
5.1.3. L'assainissement.....	66
5.1.4. Traitement des déchets.....	66
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	68
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	69
1.1. <i>La topographie</i>	69
1.2. <i>Géologie</i>	71
1.2.1. Description	71
1.2.2. Risques liés à la nature du sol et sous-sol	74
1.3. <i>Le climat</i>	78
1.4. <i>L'eau sur le territoire</i>	79
1.4.1. Le réseau hydrographique.....	79
1.4.2. Contexte Réglementaire.....	81

1.4.3.	LES ZONES HUMIDES :	82
1.4.4.	Hydrogéologie	87
1.4.5.	Les risques liés à l'eau :	88
1.4.6.	Le risque coulée de boue :	89
1.4.7.	La gestion de l'eau à Jaulzy	90
1.4.8.	La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement	94
1.5.	<i>Le risque industriel</i>	98
1.6.	LA QUALITE DE L'AIR	98
1.7.	<i>Le développement de l'éolien</i>	99
2.	L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL	100
2.1.	<i>L'occupation du sol</i>	101
2.1.1.	L'espace naturel et agricole :	102
		104
2.1.2.	L'espace urbain :	105
2.2.	<i>Les différentes entités paysagères de la commune</i>	107
2.2.1.	Les paysages de Jaulzy	107
2.2.2.	Les vues sur le paysage de la vallée de l'Aisne	114
2.3.	<i>Les perceptions depuis les entrées de ville</i>	114
2.3.1.	N°1. Sur la RN 31 en provenance de Soissons– Très forte sensibilité:	116
2.3.2.	N°2. Sur la RN 31 en provenance de Compiègne –Très forte sensibilité :	116
2.3.3.	N°3. Sur la RN 31 en venant de Compiègne – Sensibilité très forte :	117
2.3.4.	N°4. RD 16 depuis Attichy – Sensibilité moyenne :	117
2.3.5.	N°5. Depuis Croutoy – Sensibilité faible :	118
2.3.6.	N°6. Entrée dans le hameau de Sailly depuis le centre-bourg – sensibilité très faible	118
2.3.7.	N°7. Entrée dans le hameau de Sailly depuis Courtieux – sensibilité très faible	119
3.	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	122
3.1.	<i>Les mesures de protection du patrimoine naturel sur la commune</i>	122
	Les zones d'inventaires et les Espaces Naturels Sensibles	122
3.2.	<i>Présence de site(s) NATURA 2000 à proximité de la commune</i>	130
3.3.	<i>Composantes biologiques du territoire</i>	138
4.	L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE	141
4.1.	<i>La place de l'agriculture : aspect quantitatif</i>	141
4.2.	<i>Les couverts agricoles en 2009</i>	141
4.3.	<i>Les exploitants et les exploitations agricoles</i>	141
4.4.	<i>La consommation d'espaces agricoles depuis 2003.</i>	143
5.	L'ENVIRONNEMENT URBAIN	145
5.1.	<i>L'armature urbaine</i>	145
5.2.	<i>La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales</i>	147
5.2.1.	L'analyse de la trame bâtie	147
5.2.2.	La hauteur du bâti	149
5.2.3.	La typologie du bâti	149
5.3.	<i>Le patrimoine bâti</i>	150
5.4.	<i>Les densités résidentielles.</i>	152
5.5.	<i>Les vides existants du tissu urbain</i>	156
5.6.	<i>Inventaire des capacités de stationnement</i>	158
6.	LE BILAN FONCIER	161
7.	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	162
III	LE PROJET D'AMENAGEMENT	163
1.	RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE JAULZY	164
1.1.	<i>Raison et objectifs</i>	164
1.2.	<i>Les grands enjeux</i>	164
2.	LES AXES DU PADD	165
2.1.	<i>L'axe 1 : Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel ;</i>	166

2.2.	<i>L'axe 2 : Faire de Jaulzy un village où il fait bon vivre.</i>	168
2.3.	<i>L'axe 3, Encourager les constructions de qualité ;</i>	170
2.4.	<i>L'axe 4, Valoriser le territoire à travers les réseaux et favoriser sa découverte ;</i>	172
IV	LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	173
1.	LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES	174
1.1.	<i>Le contexte législatif</i>	174
1.2.	<i>Les documents d'urbanisme supra-communaux</i>	174
1.3.	<i>Le Plan de Déplacement Urbain</i>	181
1.4.	<i>Le Programme Local de L'Habitat :</i>	181
1.5.	<i>Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.</i>	183
1.6.	<i>Le Plan Climat Energie Territorial de l'Oise</i>	188
1.7.	<i>Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique</i>	189
1.8.	<i>L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses</i>	189
2.	LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE	190
2.1.	<i>Les objectifs de la révision</i>	190
2.2.	<i>Les principales évolutions du POS au PLU</i>	190
2.3.	<i>Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire</i>	191
2.3.1.	<i>Un zonage fidèle au projet urbain</i>	191
2.3.2.	<i>Un zonage adapté et simplifié</i>	191
2.3.3.	<i>La transition POS / PLU : tableau de synthèse :</i>	192
2.4.	<i>La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire</i>	196
2.4.1.	<i>Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel</i>	197
2.4.2.	<i>Faire de Jauzy un village où il fait bon vivre</i>	205
2.4.3.	<i>Encourager les constructions de qualité</i>	210
2.4.4.	<i>Valoriser le territoire au travers les réseaux et favoriser sa découverte</i>	212
2.5.	<i>La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire</i>	213
2.5.1.	<i>Dispositions communes à toutes les O.A.P.</i>	213
2.5.2.	<i>Les contextes particuliers de chaque O.A.P.</i>	214
3.	TYPLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE	217
3.1.	<i>Présentation générale du règlement</i>	217
3.1.1.	<i>Mode d'emploi du règlement</i>	217
3.1.2.	<i>Les règlements de zone</i>	217
3.1.3.	<i>L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.</i>	218
3.1.4.	<i>La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.</i>	218
3.2.	<i>Présentation des principes règlementaires</i>	219
3.3.	<i>Présentation des règles communes aux différentes zones :</i>	219
3.3.1.	<i>L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.</i>	219
3.3.2.	<i>L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.</i>	220
3.3.3.	<i>L'article 5 : Caractéristiques des terrains.</i>	220
3.3.4.	<i>L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.</i>	221
3.3.5.	<i>L'article 12 : Stationnements.</i>	221
3.3.6.	<i>L'article 13 : Espaces libres – Plantations.</i>	222
3.3.7.	<i>L'article 14 : Le coefficient d'occupation du sol</i>	223
3.3.8.	<i>L'article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales.</i>	223
3.3.9.	<i>L'article 16 : Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	223
3.4.	<i>Les zones urbaines à vocation principale d'habitat</i>	223
3.4.1.	<i>La zone UA</i>	223
3.4.2.	<i>La zone UB</i>	226
3.4.3.	<i>La zone UD</i>	229
3.4.4.	<i>La zone UP</i>	230
3.5.	<i>La zone économique</i>	232
3.5.1.	<i>La zone UI</i>	232
3.6.	<i>La zone correspondant à l'emprise de la voie verte UY</i>	234

3.7.	<i>La zone agricole</i>	236
3.8.	<i>Les zones naturelles et forestières</i>	238
4.	EVOLUTION DES ZONES	240
4.1.	<i>Tableau récapitulatif</i>	241
4.2.	<i>La consommation des espaces agricoles et naturels</i>	243
5.	SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU	245
6.	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU P.L.U.	246
6.1.	<i>Les éléments de patrimoine à préserver</i>	246
6.1.1.	Espaces paysagers, mares, étang, zone agricole	246
6.1.2.	Ensemble bâtis	247
V –	INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	249
7.	LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES	250
7.1.	<i>Incidences sur le milieu physique</i>	250
7.1.1.	Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :	250
7.1.2.	Les mesures compensatoires :	251
7.2.	<i>Incidences sur le paysage</i>	253
7.2.1.	Impacts sur le paysage	253
7.2.2.	Mesures compensatoires	253
7.3.	<i>Incidences sur le milieu naturel</i>	255
7.3.1.	Les impacts	255
7.3.2.	Les mesures compensatoires	256
7.4.	<i>Incidences sur le réseau Natura 2000</i>	256
7.5.	<i>Incidences sur le milieu agricole</i>	257
7.5.1.	Les impacts :	257
7.6.	<i>Incidences sur le milieu humain</i>	258
7.6.1.	Impacts :	258
7.6.2.	Mesures compensatoires :	258
7.7.	<i>Incidences sur l'habitat</i>	259
7.7.1.	Impacts	259
7.7.2.	Mesures compensatoires	259
7.8.	<i>Incidences sur l'économie</i>	260
7.8.1.	Impacts	260
7.8.2.	Mesures compensatoires	260
7.9.	<i>Incidences sonores</i>	261
7.9.1.	Impacts :	261
7.9.2.	Mesures compensatoires :	261
7.10.	<i>Incidences sur la qualité de l'air</i>	262
7.10.1.	Impacts :	262
7.10.2.	Mesures compensatoires :	262
7.11.	<i>Incidences sur le réseau routier</i>	263
7.11.1.	Impacts sur les accès et dessertes	263
7.11.2.	Les mesures compensatoires projetées	263
7.11.3.	Impacts sur le stationnement	263
7.11.4.	Les mesures compensatoires projetées	263
7.12.	<i>Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets</i>	263
7.12.1.	Les impacts :	263
7.12.2.	Mesures compensatoires :	264
8.	CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS	265
V	ANNEXES	267

AVANT-PROPOS

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU, DES LOIS GRENELLES ET DE LA LOI ALUR

Ce sont principalement les articles :

- L 111-1-1 à L 111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux**. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la ville de Jaulzy.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de la ville et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

- **La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**

Cette loi a pour objet de « combattre la crise du logement ». Elle comporte 84 articles répartis autour de 4 titres :

- Favoriser l'accès de tous à un logement abordable
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Moderniser l'urbanisme pour permettre une transition écologique des territoires.

C'est ce dernier point qui impacte le plus l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Jaulzy.

Pour atteindre ces objectifs, le texte prévoit notamment :

- le renforcement de la couverture du territoire par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (article 58) ;
- la modernisation des documents de planification à l'échelle communale et intercommunale (articles 59 à 64) avec notamment le transfert au profit des communautés d'agglomération et des communautés de commune de la compétence en matière de carte communale, de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu (article 63) ;
- la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (articles 65 à 67) ;
- le renforcement des outils au service des politiques foncières des collectivités (articles 68 à 79) ;
- le développement de la concertation et de la participation du public dans les décisions relatives à l'urbanisme (articles 80 à 82).

2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES DOCUMENTS AVEC LEQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'OISE-AISNE SOISSONNAISE.

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise Aisne Soissonnaises (SEPOAS) a engagé début 2004 une consultation des bureaux d'études pour l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Cette étude fait suite aux travaux réalisés par le SEPOAS dès le début des années 1990, et concrétisés par le projet de territoire validé en 1993. Ce premier travail en commun s'est effectué dans le cadre de la politique d'aménagement mise en œuvre par le Conseil Régional visant à la restructuration de la Picardie en 41 territoires.

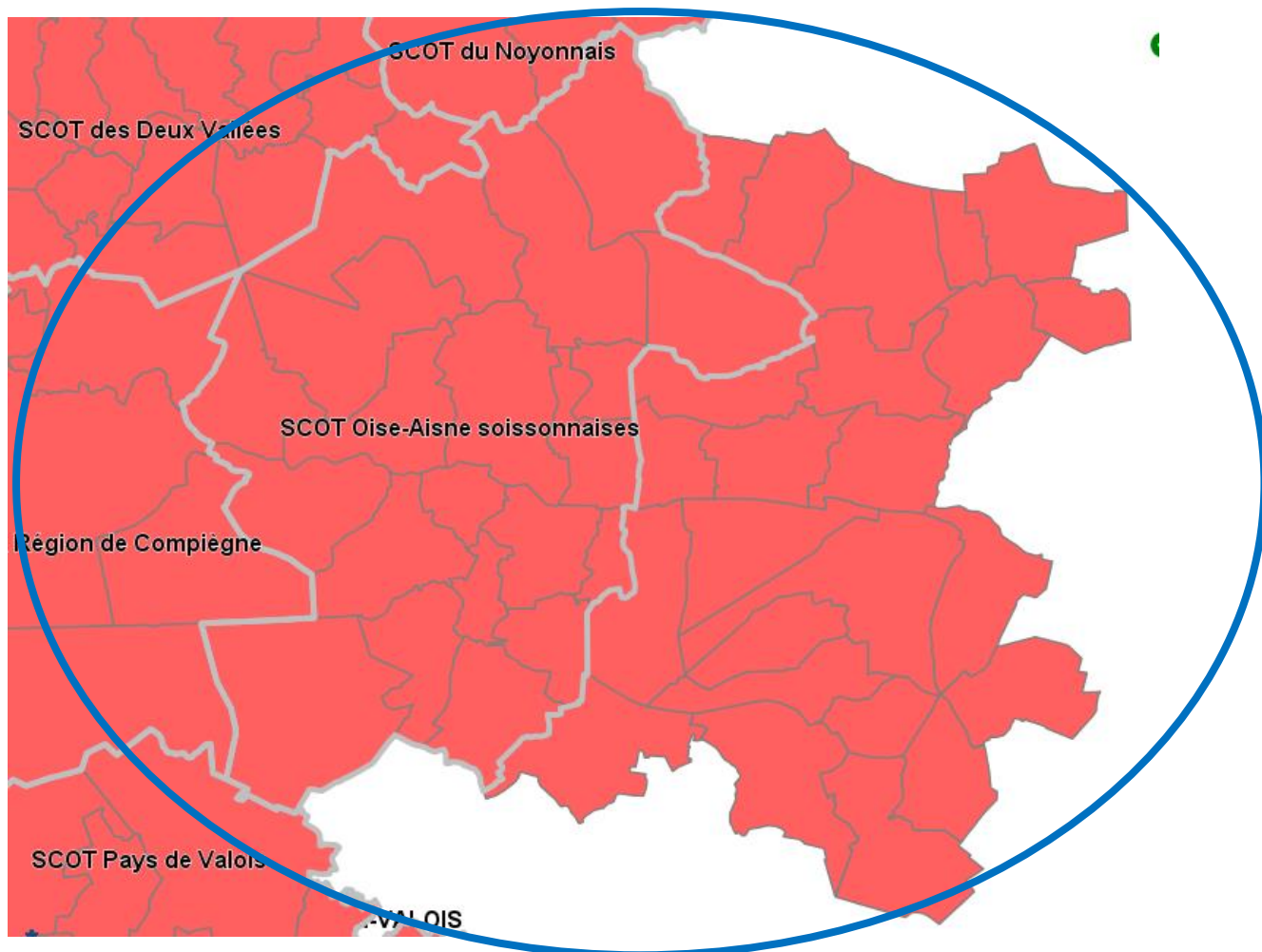
Initialement, le territoire du SEPOAS, a été créé à cette occasion. Il regroupait l'ensemble des communes des cantons d'Attichy et de Vic-sur-Aisne. **Le périmètre du SEPOAS correspondait donc à ces deux structures intercommunales. La commune de Jaulzy est désormais rattachée au Canton de Compiègne – 1 (décret n°2014-196 du 20 février 2014, portant sur la délimitation des cantons dans le département de l'Oise).**

Le SCOT Oise-Aisne Soissonnaise se situe donc à la fois sur les départements de l'Oise et de l'Aisne, en Picardie. Il est bordé à l'ouest par le SCOT de l'Agglomération de la Région de Compiègne, au Nord par le SCOT des Deux Vallées et celui du Noyonnais et au Sud par le SCOT du Valois (dans l'Oise).

Le SCOT Oise-Aisne Soissonnaise a été approuvé par le conseil communautaire le 1^{er} février 2008¹.

¹ On note une certaine ancienneté du SCOT.

Le périmètre est le suivant :



Les enjeux de développement déclinés au sein du SCOT sont les suivants :

Plusieurs objectifs marquent la politique publique :

- **Structuration urbaine :**

Maîtriser les dépendances fortes vis-à-vis de Soissons et Compiègne pour conserver l'identité du territoire.

Optimiser l'organisation territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises (élargissement des compétences des communautés de communes) pour conforter l'existence d'un bassin de vie.

Améliorer le cadre de vie au service des habitants et des acteurs du territoire.

Déterminer les équipements ou les services à maintenir, à développer, ou à créer pour répondre aux besoins des différentes populations qui composent le territoire aujourd'hui et à l'horizon 2025.

- **Habitat :**

Maîtriser la rythme d'évolution démographique afin de garantir le bon fonctionnement du territoire en termes d'accès aux équipements et aux services, en termes de gestion des déplacements, en termes d'équilibre en les emplois offerts sur places et les actifs qui résident sur le territoire, et en termes de préservation des paysages.

Répartir la croissance sur l'ensemble des 44 communes du territoire en tenant compte des tendances en cours, et de la structuration urbaine proposée.

Diversifier l'offre en logements afin de répondre à l'ensemble des besoins, plus particulièrement de ceux émanant du territoire dans un contexte de forte pression foncière et immobilière.

Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées en matière d'évolution démographique tenant compte de la structuration urbaine définie.

- Transports et réseaux :

L'objectif prioritaire des politiques publiques en matière de déplacements des personnes et des marchandises, ainsi qu'en matière de régulation du trafic automobile consiste en l'aménagement de la RN 31 en route à 2 x 2 voies, sur la totalité de son tronçon traversant l'Oise Aisne Soissonnaises. Cet aménagement passe en priorité par la déviation des parties habitées qui sont traversées par l'actuel tracé (dont Jaulzy).

Dès lors, il est demandé que l'aménagement de la RN 31 soit inscrit comme une priorité de la Picardie.

Optimiser la desserte du territoire en transport collectif en tenant compte des études déjà entreprises à l'échelle du Pays du Soissonnais, et de la future organisation du réseau routier, une fois la RN 31 aménagée et déviée.

Valoriser l'axe fluvial comme moyen de transport alternatif au trafic poids-lourds.

Permettre à l'ensemble des communes d'accéder aux réseaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Encadrer le potentiel éolien du territoire par la définition de principes communs inscrits au SCOT.

- Economie

Maintenir un équilibre entre les emplois offerts sur le territoire et les actifs résidents sur le territoire au moins égal à celui observé aujourd'hui.

Définir de nouveaux sites d'accueil des activités économiques en tenant compte d'une part, des sites déjà existants sur l'Oise Aisne Soissonnaises et de leur potentialité de développement, d'autre part des sites existants ou projetés sur les territoires voisins appartenant aux périmètres de Pays.

Proposer et mettre en œuvre des actions et mesures d'intérêt intercommunal venant aider au développement économique du territoire.

- Tourisme

Valoriser le potentiel touristique de l'Oise Aisne Soissonnaises en établissant une stratégie concernant l'ensemble des communes, et s'insérant dans la logique des 2 Pays (Soissonnais et Compiégnois). L'activité touristique est également créatrice d'emplois.

Porter des actions ciblées à partir des sites forts du territoire.

Mettre en place à court terme des actions qui vont contribuer à améliorer la gestion du tourisme à l'échelle des 2 Communautés de communes.

- Paysage

Préserver les spécificités paysagères du territoire qui participent activement à l'identité du territoire et à la qualité du cadre de vie.

Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à l'ensemble du territoire, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à des secteurs particuliers, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

- Environnement

Mettre en place une gestion durable des contraintes et sensibilités environnementales identifiées sur le territoire.

Définir des principes visant à une gestion rigoureuse de la ressource en eau.

Assurer le bon fonctionnement de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets aux échelles intercommunales.

Valoriser les filières et activités, et fixer des principes répondant aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables.

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être anticipé dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.

Ce document d'urbanisme à valeur juridique fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

2.2. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Il n'existe pas de PDU sur la commune de Jaulzy.

2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH du Canton d'Attichy a été approuvé en mars 2012. Sa période de validité est de 6 ans ; On note toutefois qu'administrativement, Jaulzy appartient au canton de Compiègne (décret de février 2014).

Une série d'action a été retenues :

- Organiser une politique foncière pour constituer des réserves foncières avec l'appui de l'E.P.L.F.O
- Anticiper le montage opérationnel en s'appuyant sur la mise à jour des documents d'urbanisme communaux
- Augmenter la densité moyenne du bâti
- Respecter les normes énergétiques pour la construction neuve
- Développer l'offre des petits logements sociaux
- Proposer des parcours résidentiels en accession sécurisée
- Réhabiliter le parc privé ancien
- Moderniser le parc locatif social
- Recenser les demandes, les attributions de logements locatifs sociaux
- Aménager en cas d'obligation des aires d'accueil pour les gens du voyage
- Maintenir et développer les services à la population
- Assurer le pilotage et le suivi du PLH
- Mettre en place un observatoire

Afin de prévoir le nombre de logements sur l'ensemble de la communauté de communes, le PLH se base sur un taux de desserrement moyen de 2.46 habitants par logement et d'une croissance moyenne à l'échelle des communes de 0.92% par an.

Le PLH prévoit, pour Jaulzy, la réalisation de 18 logements entre 2012 et 2018. La typologie de ces logements est même déclinée : 9 en marché libre, 2 en locatif privé, 3 en locatif social et 4 en accession aidée.

2.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité² ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la Directive Cadre Européenne (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ». L'ensemble des SCOT, des PLU, et des Cartes Communales du bassin Seine-Normandie doivent être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

² Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

Les Orientations Fondamentales du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont les suivantes :

- protéger la santé, l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La commune de Jaulzy est traversée par l'Aisne.

Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU de Jaulzy	
Disposition 1	Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.
Il faut « ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.	
Disposition 2	Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions classiques.
Introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.	
Disposition 5	Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.
Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Pour les stations qui présentent des dysfonctionnements ou qui arrivent à saturation, les collectivités doivent identifier les rejets problématiques.	
Disposition 6	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.
Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaitront dans le rapport de présentation du PLU. -les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.	
Disposition 7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : -l'assainissement non-collectif ; -le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent.	
Disposition 8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.
Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	
Disposition 12	Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons.
Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).	
Disposition 14	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.	
Disposition 16	Limitier l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux	

dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.	
Disposition 46	Limitier l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.
Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.	
Disposition 83	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.	
Disposition 84	Préserver la fonctionnalité des zones humides.
Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection règlementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.	
Disposition 145	Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.
Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire : -de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ; -de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT. Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols. Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration..., si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.	
Disposition 146	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.
Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approche un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.	
Disposition 118 à 122	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

2.5. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX AISNE AVAL

Documents de planification de la gestion des eaux, les Sage sont mis en œuvre progressivement, sur des périmètres cohérents du point de vue hydrographique et/ou socio-économique : bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire... Etablis de façon collective avec l'ensemble des acteurs concernés par l'eau, leur élaboration peut s'étendre sur une dizaine d'années. Le SAGE doit lui-même être cohérent avec le SDAGE.

Le SAGE Aisne Aval est en cours d'élaboration.

2.6. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Actuellement la commune de Jaulzy a un POS. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune les moyens de redéfinir son développement au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire son organisation et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'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 municipaux.

Tout au long de son élaboration, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

3. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Picardie a été signé en préfecture le 6 juillet 2012. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables. Le SRCAE propose de mettre la Picardie sur la voie d'une réduction de 20% de ses émissions de gaz à effet de serre en 2020 et de 75% en 2050. Pour y parvenir, le Schéma régional propose 16 orientations stratégiques par secteur (bâtiment, urbanisme-transports, industrie et services, agriculture, énergies renouvelables) qui sont déclinées ensuite en dispositions plus opérationnelles, devant guider l'action.

Celles qui concernent particulièrement le projet d'écoquartier sont les suivantes :

- Orientation 2 : La Picardie favorise une mobilité durable par ses politiques d'aménagement : le projet vise à créer un secteur mixte d'habitat et de service à proximité du centre bourg et en parallèle de développer les circulations douces grâce à la réalisation de cheminements réservés.
- Orientation 7 : La Picardie structure une offre dynamique et innovante en matière de réhabilitation et de construction de bâtiments : Le projet vise à créer un écoquartier HQE. L'écoconstruction sera prise en compte dès le stade de la conception des bâtiments. Le bâti respectera au minimum les objectifs de la RT2012.

3.2. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le projet n'est pas concerné par un PCET. Les plus proches sont ceux du Pays des Sources et Vallées et la communauté d'Agglomération de la région de Compiègne.

3.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS D VOYAGE

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un schéma départemental doit être élaboré dans chaque département par le représentant de l'Etat et le président du Conseil Départemental. Il est approuvé conjointement. Il doit être révisé au moins tous les 6 ans. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) dans l'Oise a été adopté le 11 juillet 2003.

3.4. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

L'assemblée départementale a adopté, le 20 juin 2013, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce plan constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements.

Au regard d'éléments de diagnostic des marchés du logement, et à l'issue d'une large consultation des acteurs du logement, les trois axes d'orientations définis par le PDH sont les suivants :

- Stimuler la production de logements pour fluidifier le marché et réduire les délais d'accès au logement social,
- Accroître le niveau d'intervention sur le parc de logements existants eu égard aux enjeux énergétiques et au risque de déqualification de la fraction du parc la plus obsolète,
- Maintenir les dispositions de soutien au logement et à l'hébergement des plus démunis, premières victimes de la tension de marché.

A titre indicatif, sur le territoire de la Communauté de communes du canton d'Attichy (nouvellement CCLO et rattaché au canton de Compiègne), EPCI auquel appartient Jaulzy, le PDH préconise la production annuelle de 80 à 90 logements à l'horizon 2020 dont 28% de logement locatif social et 25% de logements en accession sociale.

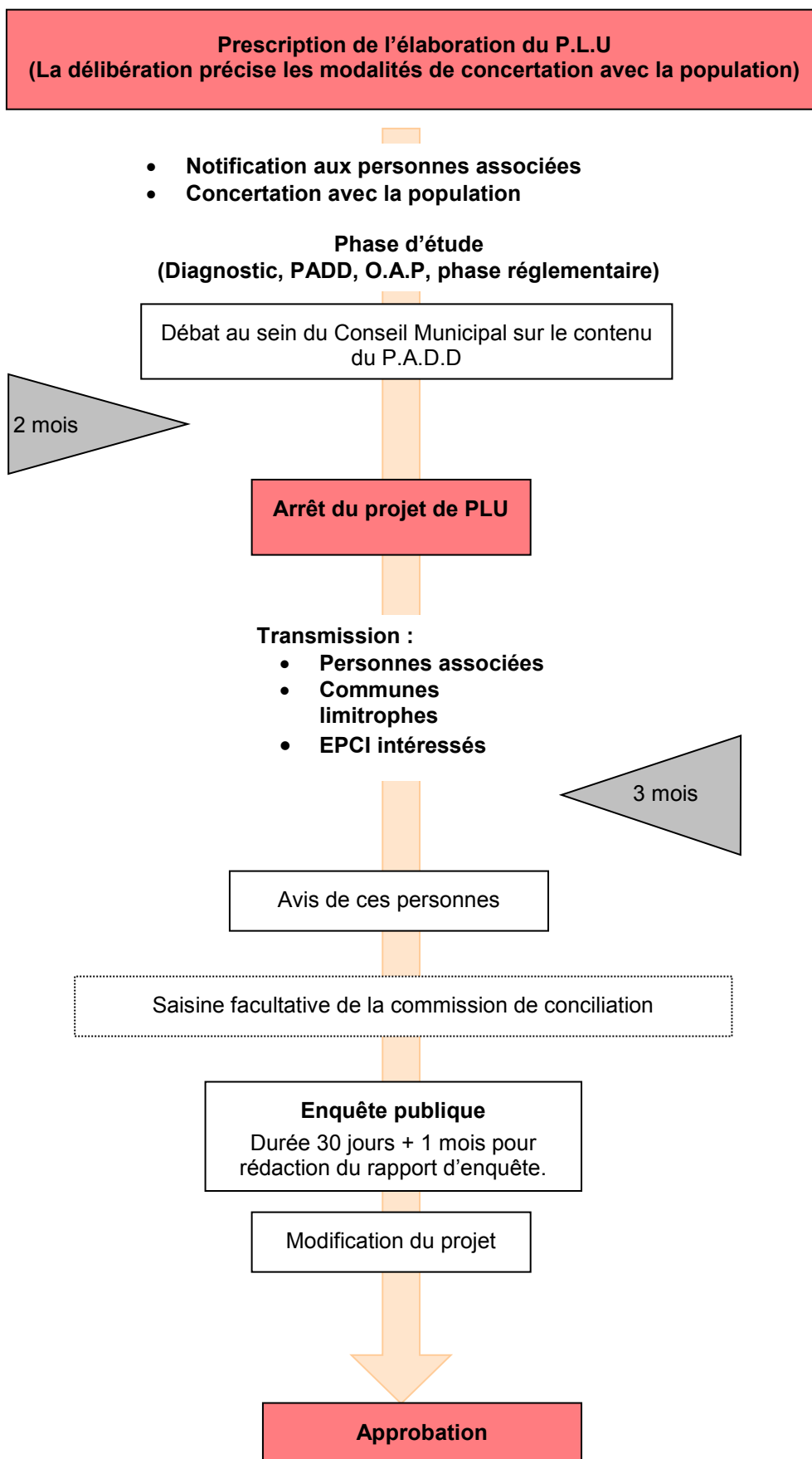
3.5. LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL DU DEPARTEMENT DE L'OISE : OISE RENOV'HABITAT

Au vu du diagnostic du PDH, la revalorisation du parc privé dégradé constitue un enjeu essentiel et montre à quel point ce parc est complémentaire du parc social. Aussi, le Président du Conseil Départemental de l'Oise a décidé la création d'un PIG 60 Amélioration de l'habitat privé.

Le Département a donc confié à un prestataire les missions de suivi et d'animation du PIG 60 Amélioration de l'habitat privé ciblé sur les 4 thématiques suivantes :

- Lutte contre la précarité énergétiques
- Résorption de l'habitat insalubre (de l'habitat dégradé à l'indignité)
- Adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- Aide au conventionnement par l'ANAH de logements en loyer social ou très social.

4. LA PROCEDURE D'ELABORATION



5. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

6. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jaulzy, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il 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.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

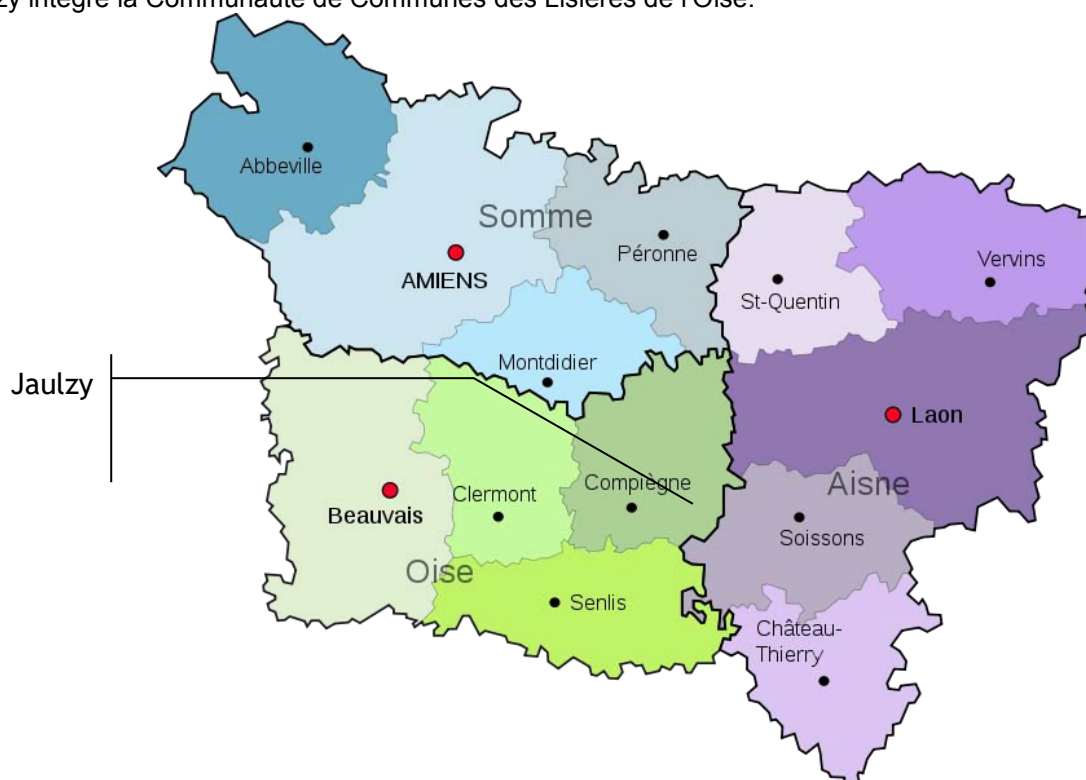
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

7. JAULZY

7.1. JAULZY ET SES ENVIRONS

La ville de Jaulzy appartient à l'arrondissement de Compiègne et au canton de Compiègne.

Jaulzy intègre la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise.



Source : <http://fr.wikipedia.org/>

7.2. LA COMMUNE

7.2.1. Situation

La commune se trouve près de la limite Est du département de l'Oise à 17 km à l'Est de Compiègne et à 19 km à l'Ouest de Soissons.

La commune est desservie par une route nationale, la RN31-E46. Cet axe d'orientation Est-Ouest relie les communes de Reims-Soissons-Compiègne-Beauvais et Rouen.

Les aéroports de Beauvais-Tillé et de Roissy-Charles-de-Gaulle se trouvent à 80 km à l'ouest de la commune pour le premier et au sud-ouest pour le second.

La Commune se compose du bourg principalement situé le long de la Nationale 31 et des hameaux de Maison Blanche, Sailly et les Carvins.

Jaulzy est limitrophe des communes de : Courtieux, Hautefontaine, Croutoy, Couloisy, Attichy et Bitry.

7.2.2. Superficie et poids démographique

D'une superficie de 7.3 km², la commune de Jaulzy comptait 908 habitants en 2011 avec une densité d'environ 125.1 hab/ km².

7.2.3. Origines de Jaulzy

Jaulzy est une commune rurale située sur la RN31 entre Compiègne (18km) et Soissons (18km), à la limite des départements de l'Oise et de l'Aisne.

La situation à égale distance entre les deux villes, en faisait autrefois le relais des diligences et de la poste.

C'est une très ancienne commune, d'origine gallo romaine dont le nom latin était « JAZIACUM » qui, après que le IACUM se fut transformé en Y devint JAUSY puis JAULZY.

7.2.4. La Communauté de communes des Lisières de l'Oise

Le regroupement de communes est né le 13 octobre 1964 sous le nom de Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) regroupant les 20 communes du Canton d'Attichy.

Il a été transformé en District du Canton d'Attichy le 1er septembre 1994 pour devenir Communauté de Communes du Canton d'Attichy (C.C.C.A) au 1er janvier 2000. Le conseil communautaire a adopté le 19 avril 2015 un nouveau nom : Communauté de communes des Lisières de l'Oise.

La CCCA regroupe 20 communes représentant une population d'environ 16 216 habitants.

ATTICHY : 1 852
AUTRECHES : 671
BERNEUIL-SUR-AISNE : 998
BITRY : 308
CHELLES : 412
COULOISY : 488
COURTIEUX : 172
CROUTOY : 233
CUISE-LA- MOTTE : 2210
HAUTEFONTAINE : 255

JAULZY : 936
MOULIN-SOUS-TOUVENT : 194
NAMPCEL : 262
PIERREFONDS : 2 039
RETHONDES : 706
ST-CREPIN-AUX-BOIS : 247
ST-ETIENNE-ROILAYE : 320
ST-PIERRE-LES-BITRY : 132
TRACY-LE-MONT : 1 726
TROSLY-BREUIL : 2 055



I-DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

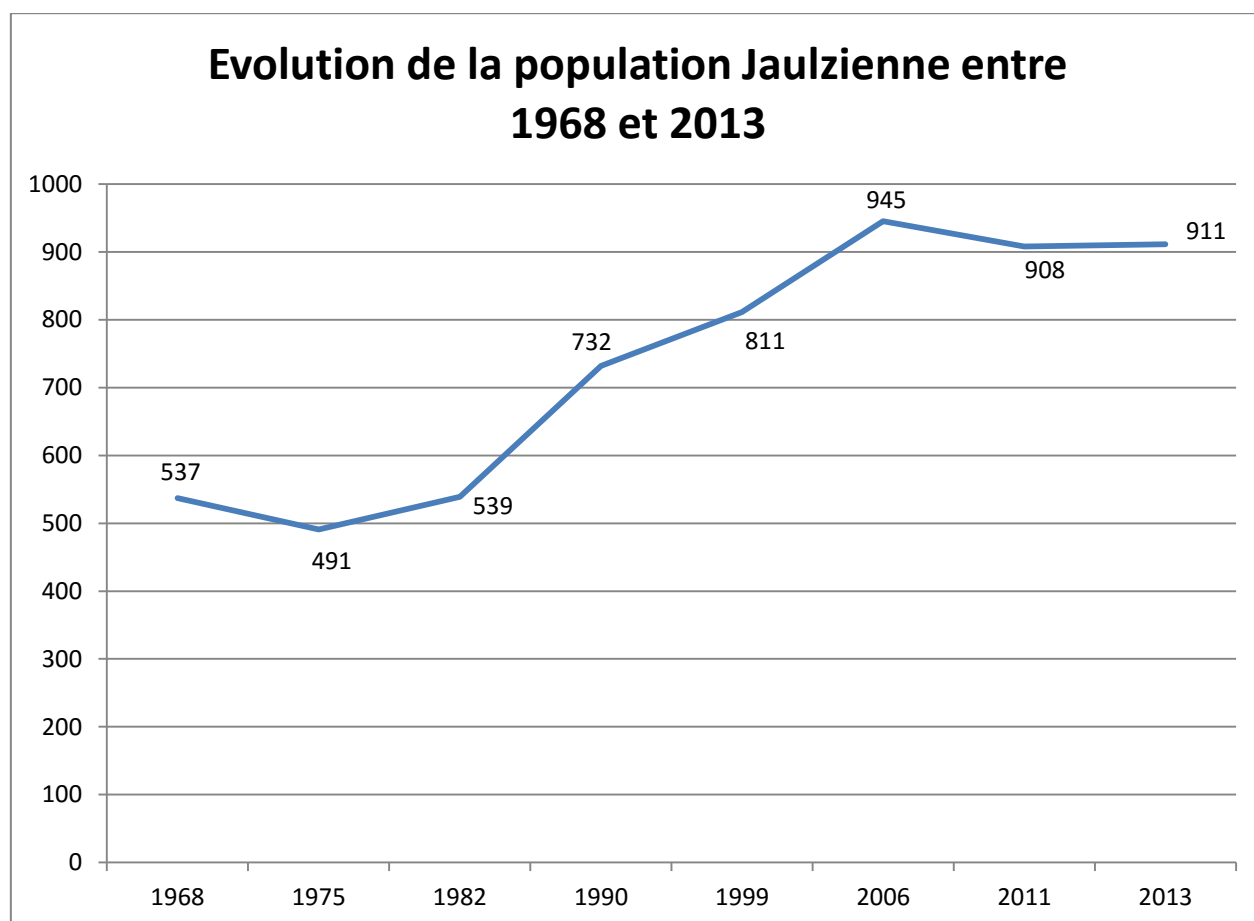
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ³

L'analyse démographique est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009 et 2011. On note toutefois que l'ensemble des données issues du recensement de 2011 ne sont pas toutes disponibles.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. LES EVOLUTIONS DEPUIS 1968

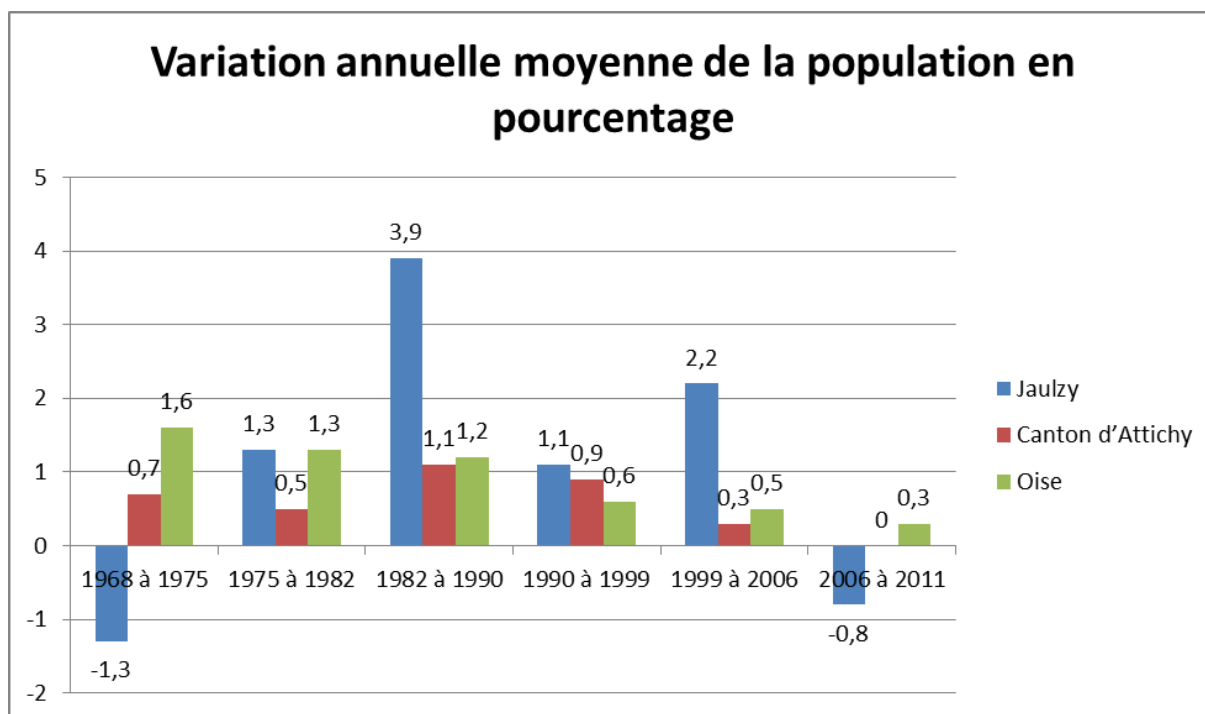
Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2013
Jaulzy	537	491	539	732	811	945	908	911



³ Lors de leur consultation, les services de l'Etat ont souhaité que les données démographiques soient actualisées avec les dernières données disponibles (2012). Lors des corrections, les dernières données disponibles sur le site de l'INSEE sont celles de 2013. Ces dernières ont donc été reprises pour actualiser la partie démographie.

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Jaulzy	537	491	539	732	811	945	908
Canton d'Attichy (ancienne dénomination)	12 396	13 030	13 473	14 674	15 942	16 327	16 364
Oise	540 988	606 320	661 781	725 603	766 441	792 975	805 642

Variation annuelle moyenne de la population (en %)	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2008 à 2013
Jaulzy	-1.3	+1.3	+3.9	+1.1	+2.2	-0.8	-0.2
Canton d'Attichy (ancienne dénomination)	+0.7	+0.5	+1.1	+0.9	+0.3	+0.0	-
Oise	+1.6	+1.3	+1.2	+0.6	+0.5	+0.3	+0.4



Jaulzy a connu entre 1968 et 2011 une croissance de sa population, principalement entre 1975 et 2006 où la variation annuelle moyenne est positive. Cependant même si le nombre d'habitants a augmenté de 69% entre les deux dates, cette croissance n'est pas régulière. En effet, la croissance est très forte entre 1982 et 1990 avant de continuer à croître mais de manière beaucoup plus légère. De plus, on relève deux périodes 1968/1975, 2006/2011 et 2006/2011 où la commune a connu une diminution de la population.

Ce phénomène s'explique essentiellement par un solde migratoire globalement positif hormis sur les deux périodes 1968/1975 et 2008/2013. Le solde naturel reste lui positif même s'il est très faible sur la dernière période. La croissance démographique est plus importante entre 1982/1990 et 1999/2006, du fait de soldes naturel et migratoire positifs avec +3.9 et +2.2% de croissance annuelle de la population. Sur les périodes 1968-1975 et

2006-2011, la commune présente des variations inverses à celles du Canton (Attichy-ancienne dénomination) ou du département. Sur les périodes 1982-1990 et 1999-2006, tout comme le canton(Attichy-ancienne dénomination) et le département, la variation annuelle moyenne est positive mais de manière beaucoup plus marquée sur la commune.

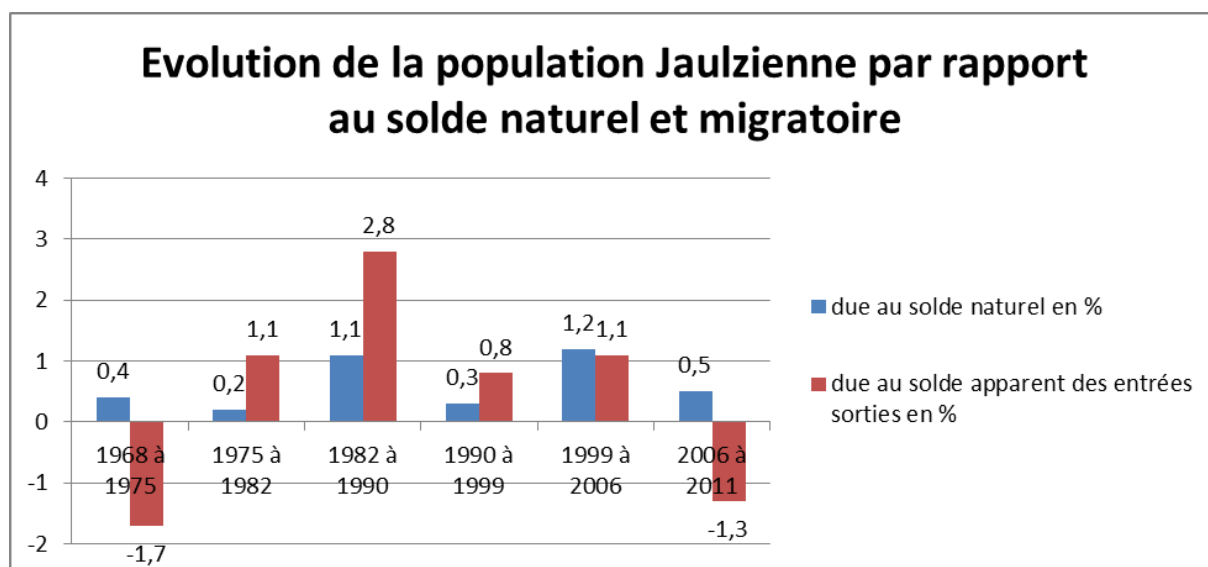
Densité moyenne (hab/km ²)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2013
Jaulzy	74.0	67.6	74.2	100.8	111.7	130.2	125.1	125.5
Canton d'Attichy (ancienne dénomination))	58.9	61.9	64.0	69.7	75.8	77.6	77.8	-
Oise	92,3	103,5	112,9	123,8	130,8	135.3	137,5	139.1

La densité de Jaulzy a augmenté de manière constante entre 1975 et 2006 avant de régresser à 125.1 habitants par kilomètre carré en 2011. Le département et le Canton(ancienne dénomination) connaissent cette même évolution mais sur une plus vaste période s'étendant de 1968 à 2011.

1.2. ANALYSE DE L'EVOLUTION

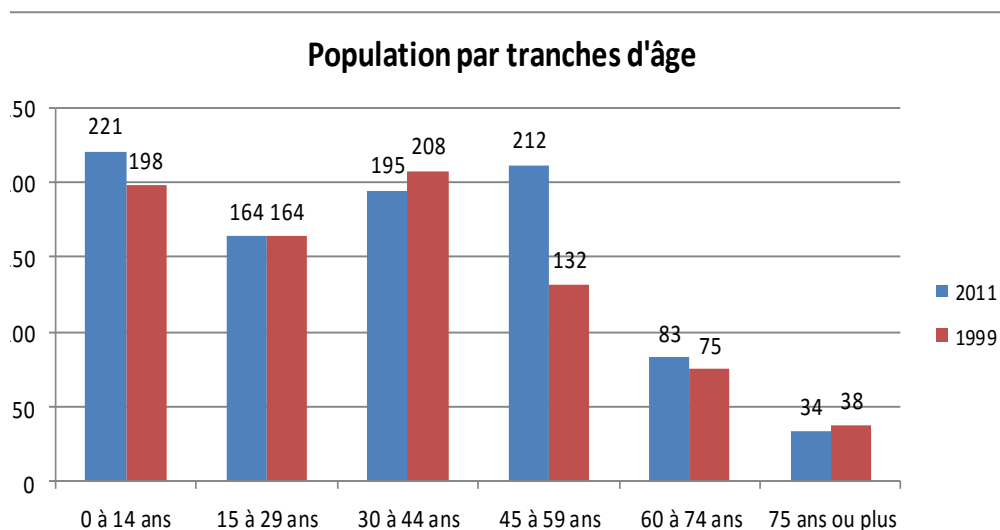
Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Sur la période 1968 / 1975, le solde naturel est positif mais le solde migratoire possède une valeur plus importante et négative. Ces deux indicateurs justifient une diminution de la population sur cette période. Entre 1975 et 2006 les deux soldes sont positifs, la commune connaît une croissance de sa population. Sur la dernière période s'est produit la même évolution que sur la première. La population communale a diminuée. Enfin, sur la période 2008-2013, le solde naturel de +0.5 ne permet pas de compenser le solde migratoire de -0.8.



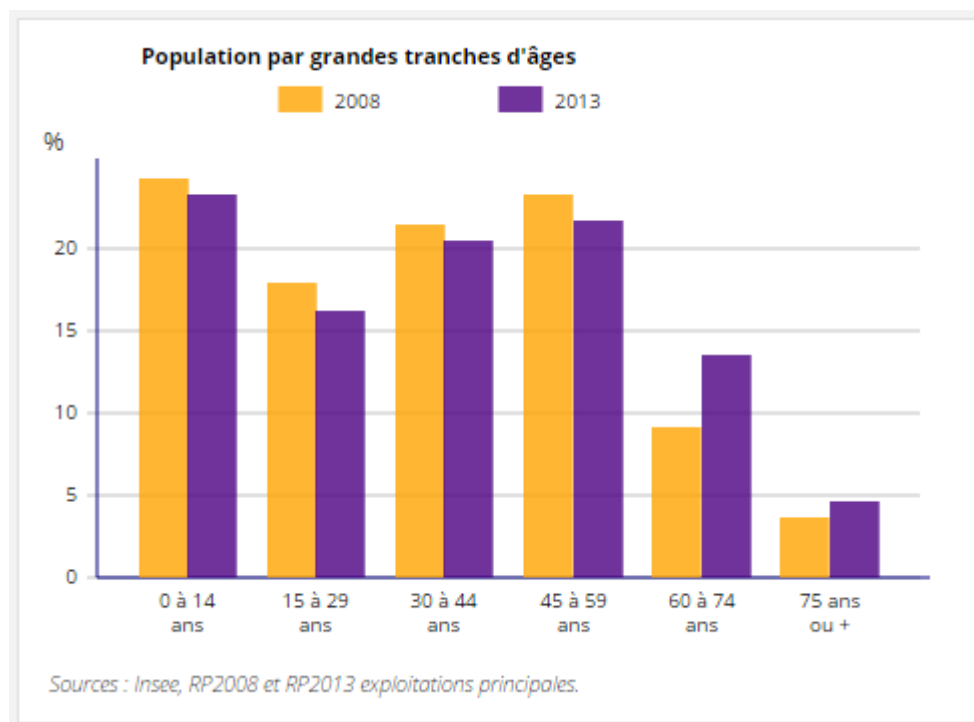
1.3. LA STRUCTURE PAR AGE

En 2011	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et +
Jaulzy 2011	221	164	195	212	117



L'analyse de la structure par âge de la population laisse apparaître **une légère diminution du nombre de personnes entre 30 et 44 ans mais une augmentation du nombre de personnes appartenant aux tranches d'âge des 45-59 ans et dans une moindre mesure celle des 60-74 ans. On note que la tranche d'âge des 75 ans et plus diminue de quatre individus. La population des 15-29 ans reste quant à elle constante.**

Ainsi, le vieillissement de la population n'est pas encore amorcé mais il interviendra lorsque la population actuellement dans la tranche d'âge des 45-69 ans basculera dans la tranche d'âge suivante. Les évolutions tendent donc vers une augmentation de la part des 60 ans et plus.

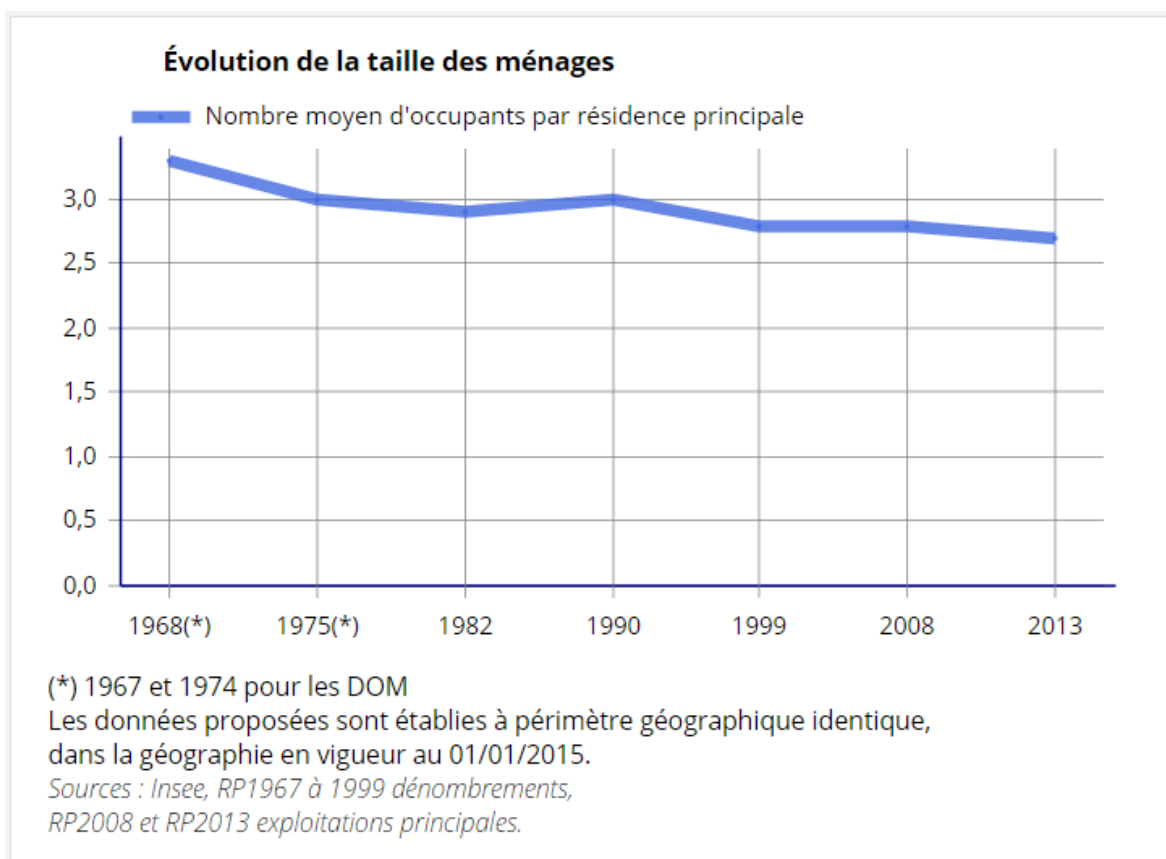


Selon les dernières données disponibles, le vieillissement est encore plus marqué. En effet, les personnes âgées de 60 ans et plus sont plus nombreuses.

1.4. LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES*

	Nombre de ménages des résidences principales	Population des ménages (ou population des résidences principales)	Nombre moyen d'occupant par résidence principale
1982	186	539	2.90
1982-1990	+62	+193	+3.45%
1990	248	732	2.95
1990-1999	+36	+104	-6.67%
1999	284	836	2.92
1999-2006	+43	+97	3.57%
2006	327	933	2.83
2006-2011	-3	-38	-3.45%
2011	324	895	2.74
2013	336	911	2.7

Contrairement à ce que l'on peut observer sur d'autres communes de l'Oise et même sur le Canton d'Attichy (ancienne dénomination) et le département, les données mettent en évidence un maintien relatif du nombre de personnes par ménage depuis 1982 : on passe de 2.9 personnes en moyenne en 1982 à 2.7 en 2011 et 2013. Ainsi, le phénomène de desserrement est peu marqué sur la commune.



En 2011, le taux d'occupation est de 2.5 personnes par logements sur le Canton (Attichy-ancienne dénomination) et le département et de 2.3 à l'échelle nationale.

* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

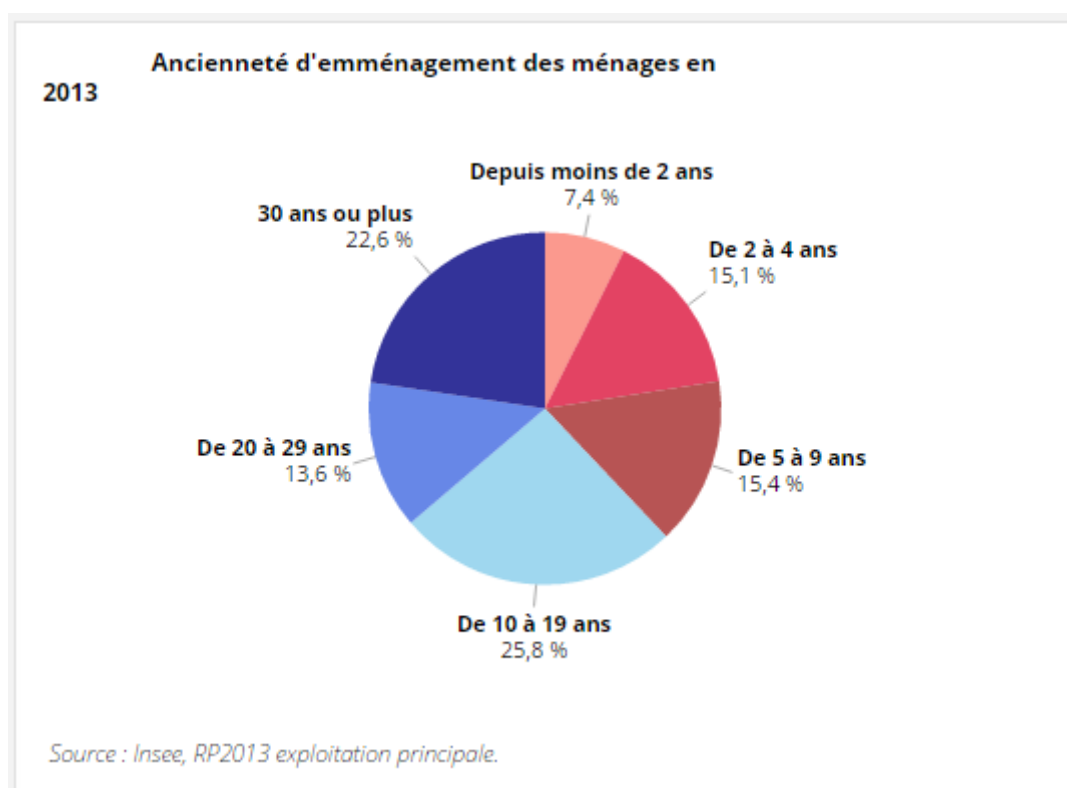
1.5. ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RP EN 2011

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement (présence de nombreux services publics, nombreux équipements communaux, tissu associatif riche),
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance, réponse au phénomène de vieillissement...),
 - de l'attractivité de la commune et de l'offre de logements proposés.

	2013	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	336	100
Depuis moins de 2 ans	25	7.4
De 2 à 4 ans	51	15.1
De 5 à 9 ans	52	15.4
10 ans ou plus	209	62



Les chiffres présentés dans les tableaux ci-avant laissent apparaître un attachement des habitants de Jaulzy pour leur commune.

Plus de 50% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants.

Les arrivées de nouveaux ménages (22.5 % des ménages sont arrivées depuis moins de 4 ans) indiquent un effort de construction de logements sur Jaulzy.

Synthèse de l'évolution démographique

Jaulzy a connu une croissance importante de sa population entre 1975 et 2006 : gain de 454 habitants sur cette période sur qui correspond presque à un doublement de la population. Cela est dû à un solde migratoire positif nettement supérieur ou quasiment égal au solde naturel.

Après 2006, le solde migratoire chute et atteint une valeur négative. Malgré un solde naturel positif, la commune perd de la population. Entre 2006 et 2013, Jaulzy voit sa population diminuer de 34 habitants.

Jaulzy a pour l'instant une population plutôt jeune. L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans/part des plus de 60 ans) est en 2013 à 1.60.

En comparaison de la structure par âge du département et du territoire national, la population de Jaulzy reste majoritairement constituée de « jeunes » (indice de 1.60 pour Jaulzy, contre 1,37 pour l'Oise et 1,06 pour la France).

Jaulzy est peu concernée par le phénomène de décohabitation (baisse du nombre de personnes par ménage). Le nombre de personne par ménage reste constant et oscille entre 2.7 et 3.0.

Les habitants de Jaulzy semblent être attachés à leur commune comme en témoigne la fixité importante lors du dernier recensement : 62% de la population habite la commune depuis au moins 10 ans.

Enjeux :

- **Permettre de conserver une population à son niveau actuel.**
- **Maintenir l'attractivité.**
- **Anticiper le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat.**
- **Proposer une offre de logements adaptée aux besoins.**
- **Maintenir la population jeune sur place.**

2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

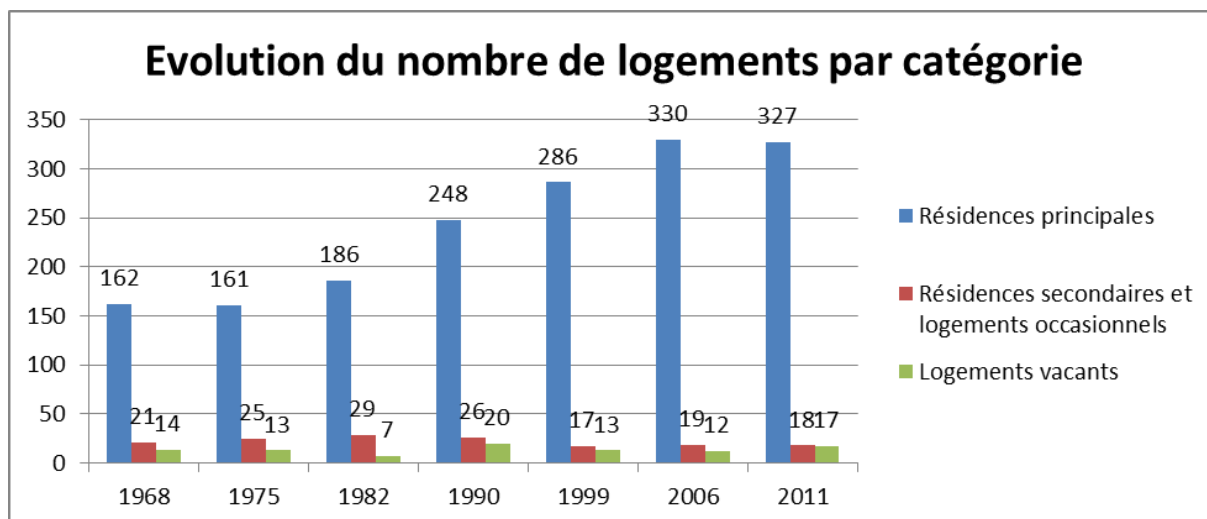
2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1. Evolution en nombre entre 1968 et 2011

	Population totale	Population des résidences principales	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log .
1982	539	539	222	186	83.8%	29	13.1%	7	3.2%	2.90
1982-1990										
1990	732	732	294	248	84.4%	26	8.8%	20	6.8%	2.95
1990-1999										
1999	811	836	316	286	90.5%	17	5.4%	13	4.1%	2.92
1999-2006										
2006	945	933	361	330	91.4%	19	5.3%	12	3.3%	2.83
2006-2011										
2011	908	895	362	327	90.2%	18	5.0%	17	4.7%	2.74

Entre 1982 et 2011, les évolutions de la population totale et celle des résidences principales suivent la même tendance. La population des résidences principales augmente entre 1982 et 2006 avant de diminuer sur la dernière période. Quant à lui, le parc total n'a cessé d'augmenter également avec une part des résidences principales qui reste nettement majoritaire.

Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	197	199	222	294	316	361	362
Résidences principales	162	161	186	248	286	330	327
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	25	29	26	17	19	18
Logements vacants	14	13	7	20	13	12	17



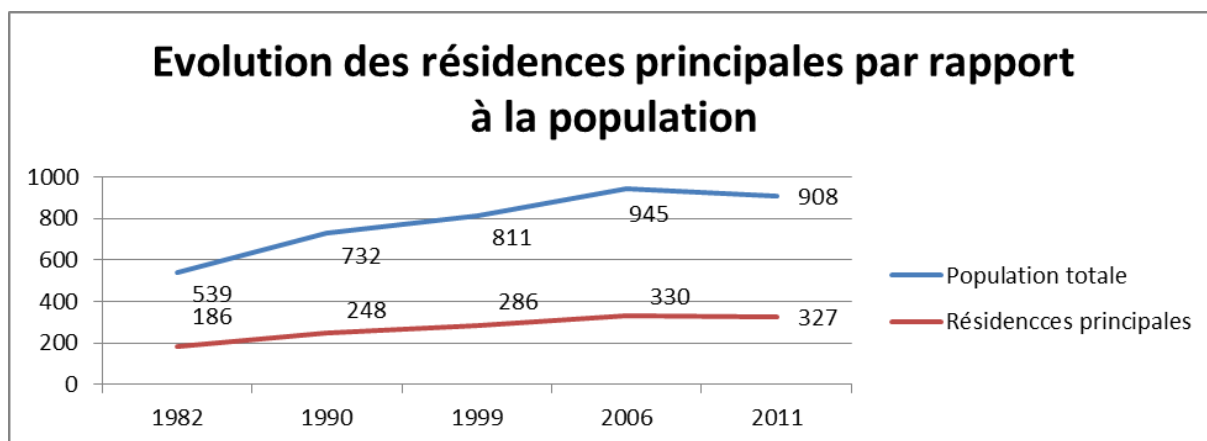
Le parc total de logement enregistre une progression constante entre 1968 et 2011. Entre ces deux dates, les résidences secondaires perdent 3 unités alors que les logements vacants en gagnent autant.

Le parc de logements sur Jaulzy se caractérise par une très forte proportion de résidences principales (90.2% en 2011).

En 2011, le taux de vacance est de 4,7%.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance sur Jaulzy est légèrement en deçà du taux de vacance correcte permettant une bonne rotation de la population.



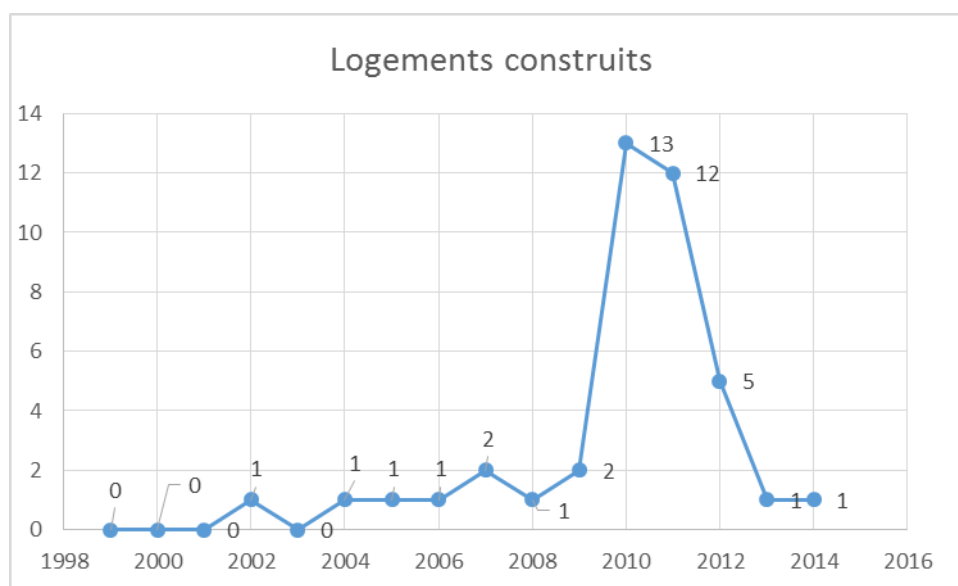
En conclusion de cette analyse, nous constatons :

- une augmentation des ménages et des logements mais qui s'essouffle sur la dernière période,
- une vacance faible qui n'assure pas complètement la bonne rotation dans le parc de logement actuel,
- les résidences principales sont largement majoritaires.

2.1.2. Rythme de constructions des logements

Les données sont issues des bases de données SITADEL et de la commune.

Nombre de logements			
1999	27	2007	0
2000	4	2008	4
2001	6	2009	1
2002	2	2010	1
2003	1	2011	1
2004	2	2012	2
2005	4	2013	1
2006	3	2014	2
Total 1999-2014			61



Nous constatons qu'il y a eu peu de constructions de 1999 à 2006. De 2007 à 2014 nous constatons un très fort niveau de constructions.

2.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

2.2.1. Taux d'occupation

	1999	2011
Résidences principales Jaulzy	286	327
Nombre moyen d'occupant par résidence principale Jaulzy	2.8	2.8
Nombre moyen d'occupant par résidence principale OISE	2.73	2.5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2.4	2.3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population égale.

Sur la commune de Jaulzy, ce mécanisme de décohabitation un taux constant. La taille moyenne des ménages de Jaulzy est de 2.8 en 2011 contre 2,5 pour l'Oise et 2,3 pour la France.

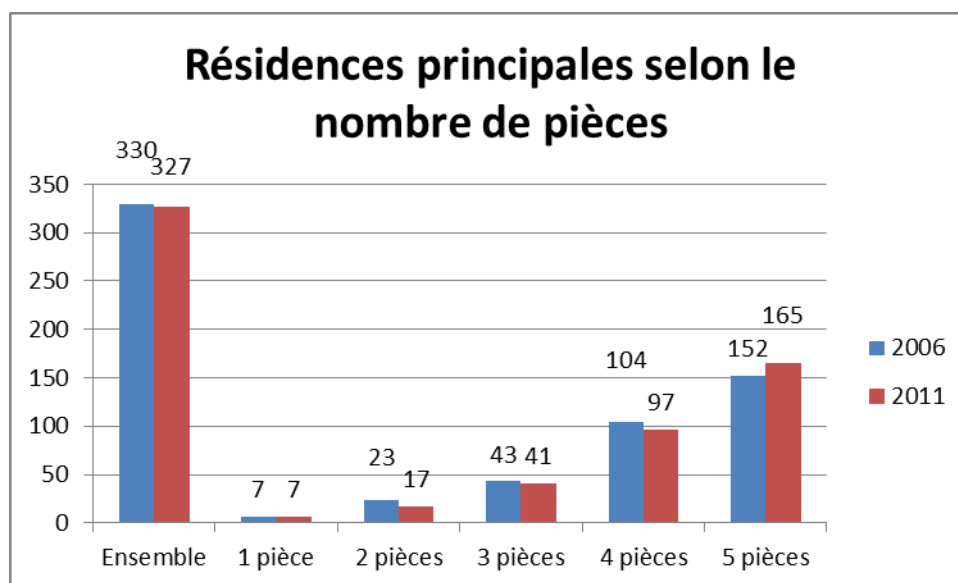
Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes : le nombre d'habitants ayant moins de 44 ans sur Jaulzy a diminué entre 1999 et 2010.

2.2.2. Typologie des logements

Typologie des logements	1999	2011
Maisons	262	319
Appartements	46	43

Sur les deux périodes, les maisons sont largement majoritaires sur la commune.

2.2.3. Taille des logements



Résidences principales selon le nombre de pièces	2011	%	1999	%
Ensemble	327	100	286	100
1 pièce	7	2.1	10	3.5
2 pièces	17	5.2	22	7.7
3 pièces	41	12.5	55	19.2
4 pièces	97	29.7	104	36.4
5 pièces ou plus	165	50.5	95	33.2

En 2011, la commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (29.7 % T4, 50.5 % T5). La proportion de logement de taille plus réduite reste toutefois limitée et en diminution pour les studios, les T2, T3. Il est intéressant de mettre en parallèle cette tendance à posséder plus de pièces par logement alors que le nombre de personnes par ménage reste stable.

Caractéristiques des ménages	2011	1999
Ménage d'une personne	68	60
Couple sans enfant	88	72
Couple avec enfant	124	132
Famille monoparentale	32	20

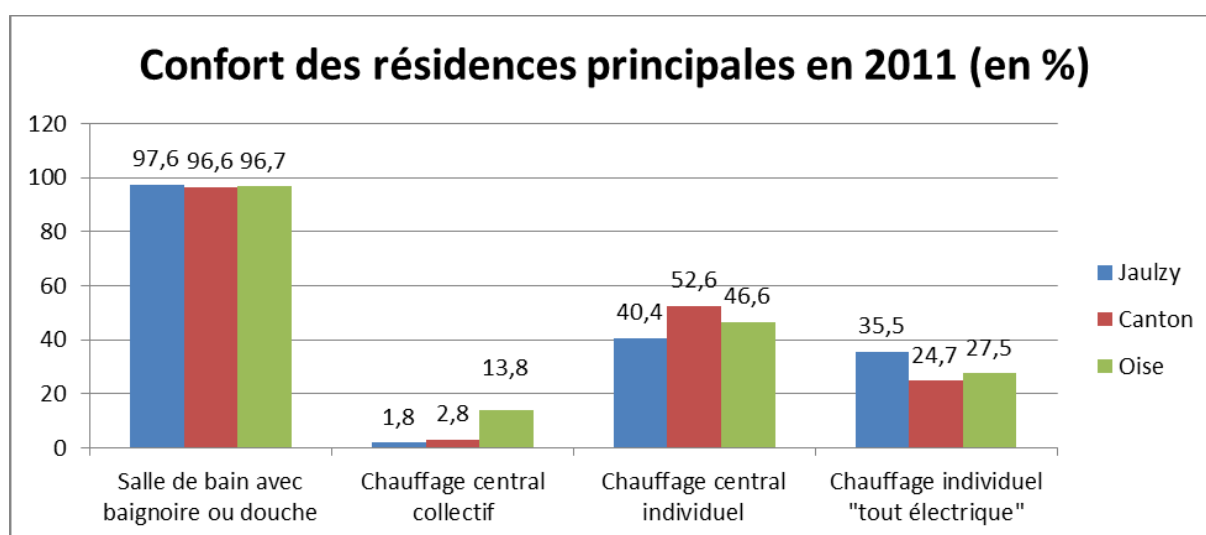
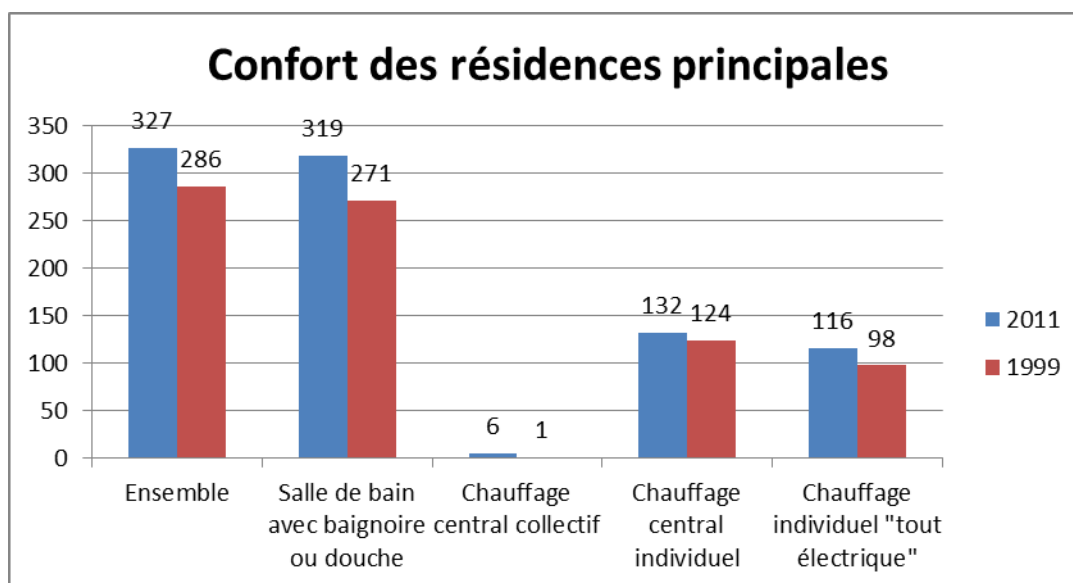
En 2011, il y avait 68 ménages d'une personne (soit 21% des ménages).

Si l'on regarde l'offre en logement de type T1 et T2 qui correspondrait à ces besoins, on s'aperçoit qu'elle ne dépasse pas 24 logements. En y ajoutant les T3 on arrive à 65 logements.

A l'inverse, on aurait selon l'INSEE, 124 familles avec enfant(s). Si on regarde l'offre en T4 et plus on atteint 262 logements.

On observe que les logements sont de plus en plus spacieux (augmentation des 5 pièces ou plus) alors que les ménages nombreux sont en légère diminution.

2.2.4. Confort des Résidences Principales



Le confort des résidences principales de Jaulzy se situe au-dessus les moyennes cantonales (Attichy – anciennement) et départementales de 2011 (sauf en chauffage central collectif ce qui est normal, vu la proportion des logements collectifs dans la commune ainsi que sur le chauffage central individuel). Nous constatons qu'il y a beaucoup de chauffage électrique.

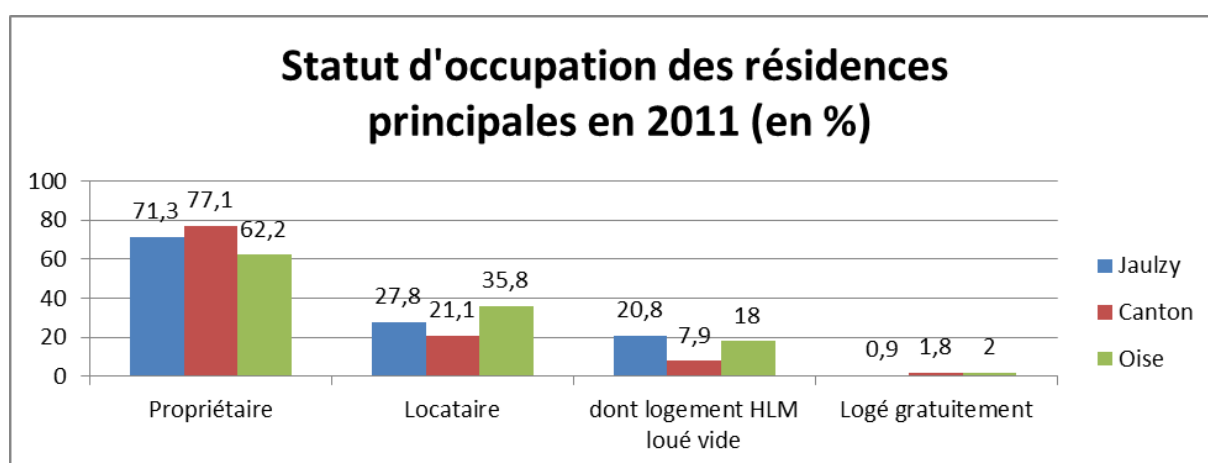
2.2.5. Ancienneté du parc

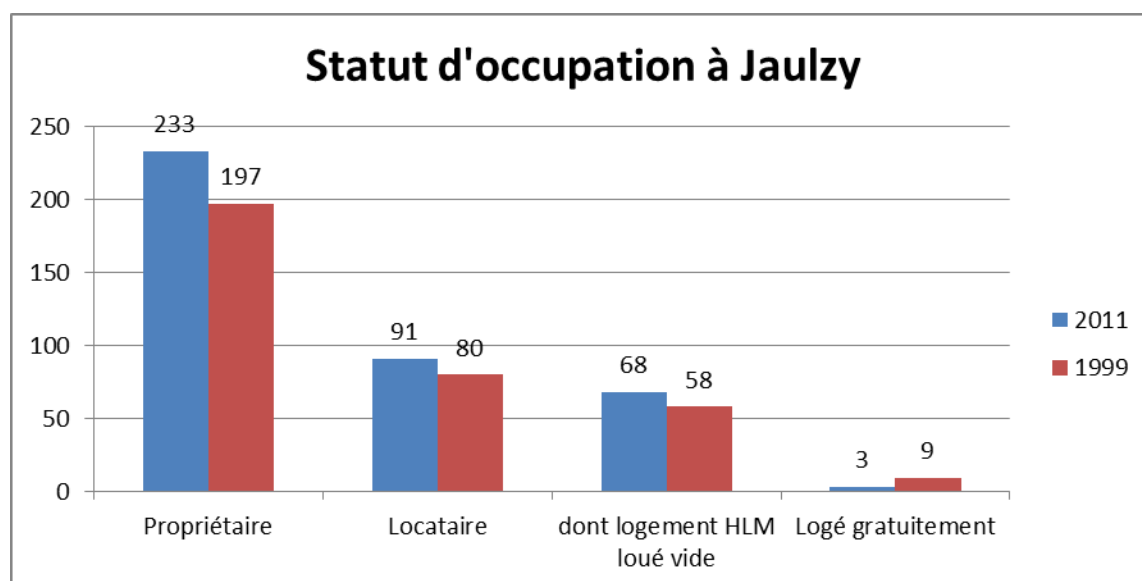
Près de 50% des bâtiments ont été construits de 1946 à 1990.

En 2011	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	327	100
Avant 1946	99	30.3
De 1946 à 1990	160	48.9
De 1991 à 2008	68	20.8

2.2.6. Statut d'occupation des Résidences Principales

En 2011, 71.3 % des résidences principales de Jaulzy étaient occupées par des propriétaires contre 77.1% au niveau cantonal (Attichy – anciennement) I. Ces taux sont toutefois supérieurs à la moyenne départementale de 62,2%. A l'inverse, la part des locataires de 27.8% est nettement inférieure à la moyenne départementale de 35.8% mais supérieur à la valeur cantonale à 21.1%. On note également une part de locataires d'un HLM loué vide plus importante qu'aux échelles cantonales et départementales. La proportion des personnes logées gratuitement est très faible sur la commune.





2.3. LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL

Les logements sociaux représentent 20.8% de l'ensemble des résidences principales. Cette valeur est correcte.

2.4. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2011

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes inter censitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements. Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles.

2.4.1. Le Phénomène de Renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à d'autres activités (bureaux, commerces...).

Entre 1999 et 2011

Le parc de logements s'accroît de 46 unités alors que 56 logements ont été construits.
 $56 - 46 = 10$

Cela veut dire que 10 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 3.16 % du parc de 1999, soit un taux annuel de renouvellement de 0.26%.

2.4.2. Le phénomène de Desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

Ce phénomène est peu marqué sur la commune.

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1982	2.90
1990	2.95
1999	2.92
2011	2.74

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Sur Jaulzy, ce phénomène de desserrement est moins important que celui au niveau départemental ou national.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1999 et 2011 :

Passage de 2.92 habitants par résidence principale à 2.74.

$836 \text{ (nombre d'habitants des résidences principales en 1999)} / 2.74 = 305$

$305 - 286 \text{ (nombre de résidences principales en 1999)} = 19 \text{ résidences principales.}$

19 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

2.4.3. Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a proportionnellement diminué de 1990 à 2011 (passant de 6.8% du parc à 4.7%).

Le taux de vacance communale reste proche des 5- 6% nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune. Cependant, le taux de vacance a augmenté entre 1999 et 2011.

	Logements vacants	%	Parc total
1982	7	3.2	222
	+13		
1990	20	6.8	294
	-7		
1999	13	4.1	316
	-1		
2006	12	3.3	361
	+5		
2011	17	4.7	362

2.4.4. Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1982	29	13.1	222
	-3		
1990	26	8.8	294
	-9		
1999	17	5.4	316
	+2		
2006	19	5.3	361
	-1		
2011	18	5.0	362

Jaulzy possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 29 unités en 1982 à 18 en 2011. Le pourcentage de résidences secondaire demeure faible avec 5% du parc en 2011.

Jaulzy constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoignent d'un faible intérêt touristique.

2.4.5. Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

➤ **Entre 1999 et 2011**

phénomène de renouvellement	10
phénomène de desserrement	19
variation des logements vacants	4
variation des résidences secondaires	1
TOTAL	34

Entre 1999 et 2011, 34 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 56 logements ont été construits durant cette période.

De ce fait, il y a eu 22 logements en plus qui ont théoriquement permis l'augmentation de la population.

$$22 \times 2.74 = 60$$

Ces 22 logements auraient permis l'installation de 60 personnes. Effectivement, en réalité, la population des résidences principales de Jaulzy a augmenté de 60 personnes de 1999 à 2011.

2.5. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.5.1. Hypothèses pour assurer un maintien de la population

Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2025

Sur la période 1999-2011 pour compenser le phénomène de renouvellement, 10 logements étaient nécessaires. Le taux de renouvellement a été de 0.26 % par an.

Nous prenons l'hypothèse d'un taux de 0.1% par an entre 2011 et 2025. Le taux choisit est inférieur à celui de la période précédente car deux bâtiments ont été identifiés pour faire l'objectif d'un renouvellement « positif ». Ainsi, des logements seraient issus de bâtiments n'ayant initialement pas cette vocation.

$362 \text{ (parc total de 2011)} \times 1.014 \text{ (intérêt composé : 0,1\% sur 14 ans)} = 367$

367-362 = 5 logements nécessaires pour assurer le phénomène de renouvellement.

Poursuite du phénomène de desserrement entre 2011 et 2025

Le mécanisme de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc. Il y a tout lieu de penser que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent étant donné l'augmentation du nombre des personnes âgées sur la commune (le nombre moyen d'habitants par résidence principale a diminué en passant de 2.92 en 1999 à 2.74 en 2011).

Le SCOT précise un taux de desserrement prévisionnel à 2.66 personnes par logement en 2025.

$895 \text{ (habitants des résidences 2011)} / 2.66 = 336 \text{ résidences principales}$

$336 - 327 \text{ (nombre de résidences principales existantes)} = 9 \text{ résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.}$

Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté. Nous partons sur l'hypothèse de garder le même nombre de résidence secondaire.

Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 4.1% et passe en 2011 à 4.7%.

Ce taux est suffisant pour assurer une bonne rotation de la population, proche des 5-6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune. Le nombre de logements vacants est maintenu.

Récapitulatif

	Hypothèse
Renouvellement	5
Desserrement	9
Logements vacants	0
Résidences secondaires	0
TOTAL maintien de la population	14

14 logements seraient nécessaires pour assurer le maintien de la population d'ici 2025.

2.5.2. Hypothèse de croissance de la population

A l'horizon 2025, les objectifs des politiques publiques à l'échelle du SCOT sur l'évolution de la population sont de :

- Maîtriser le rythme d'évolution démographique afin de garantir le bon fonctionnement du territoire en termes d'accès aux équipements et aux services, en termes de gestion de déplacements, en terme d'équilibre entre les emplois offerts sur place et les actifs qui résidents sur le territoire, et en terme de préservation des paysages.
- Répartir la croissance sur l'ensemble des 44 communes du territoire en tenant compte des tendances en cours, et de la structuration urbaine proposée.

Concernant les politiques publiques du logement les objectifs sont de :

- Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre à l'ensemble des besoins, plus particulièrement de ceux émanant du territoire (jeune accédant au premier logement) dans un contexte de forte pression foncière et immobilière.
- Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées en matière d'évolution démographique tenant compte de la structuration urbaine définie.

En ce qui concerne les projections en 2025, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans la logique d'une croissance maîtrisée.

En 2011 la population communale recensée s'établit à 908 (valeur INSEE). Cette valeur sera reprise ici dans le cadre de l'hypothèse d'évolution du SCOT à savoir :

- taux de croissance de **+0.53%/an** (croissance annuelle envisagée par le SCOT entre 2004 et 2025)

Le taux de desserrement pris est celui prévu par le SCOT en 2025 soit 2.66 personnes par logement.

Hypothèse 1

Taux de croissance de 0.53% par an

Population estimée pour 2025 : 978

$70 \text{ (différence de population entre 2025 et 2011)} / 2.66 = 26 \text{ résidences supplémentaires nécessaires}$

Il faudrait construire d'ici 2025 26 logements. Logements auxquels il faut ajouter ceux du maintien. Ainsi, 40 logements seraient nécessaires selon la croissance envisagée.

1 logement a été construit en 2011.

Pour rappel, le PLH précise que 18 logements doivent être réalisés entre 2012 et 2018. 5 logements ont déjà été réalisés depuis 2012. Il reste donc 13 logements à construire d'ici 2018 et 21 logements pour 2025.

2.5.3. Approche foncière des besoins

Le SCOT Oise Aisne Soissonnaises ne précise pas une densité moyenne pour le foncier. Une base de 10 logements à l'hectare a été prise pour la période 2004-2025. Le SCOT indique cependant, que les chiffres présentés peuvent être pondérés par des variations de densité souhaitées localement.

En 2025, l'offre locative globale sera maintenue à son niveau actuel autour de 30 % assurant une bonne diversité du parc des résidences principales.

L'offre locative visera principalement à la réalisation de logements de 2 à 4 pièces afin de diversifier le parc largement dominé par les logements de 4 pièces et plus.

Selon la densité appliquée, sur la période de 2011-2025, les besoins en logements sont les suivants :

	Besoin en logements (unités)	Besoins fonciers 10 log/ha (en hectares)	Besoins fonciers 15 log/ha (en hectares)	Besoins fonciers 18 log/ha (en hectares)
Maintien + croissance	39	3.9	2.6	2.16

Ainsi, avec une densité de 10 logements à l'hectare (densité minimale imposée par le SCOT), pour réaliser les 13 logements entre 2014 et 2018, 1.3 ha sont nécessaires. Entre 2018 et 2025, 2.1 ha seront nécessaires pour réaliser les 21 logements nécessaires.

Ces surfaces sont à trouver prioritairement en dents creuses et sur les sites de renouvellement urbain, au regard du faible taux de vacance.

Synthèse des aspects logements

Le parc de logements enregistre une progression forte de 1982 à 2011 (+47.3%) et en particulier de 2007 à 2014.

Un parc à dominante de résidences principales (90.2 % en 2011) et occupé par des propriétaires (71.3%). L'offre en logements locatifs représente 27.8 % du parc en 2011).

Il y a 68 logements sociaux sur la commune en 2011.

Le parc se caractérise par une quasi-majorité de logements de grande taille, alors que la taille des ménages diminue légèrement. Vu le nombre de ménages de petite taille, il y a un réel besoin en logements de petite taille.

Adéquation entre l'existant et les besoins des habitants ?

Le nombre de logements vacants est dans la moyenne sur Jaulzy (4.7% du parc).

Enjeux :

- ⇒ **13 logements sont nécessaires pour le maintien de la population d'ici (2011) à 2025**
- ⇒ **Besoin de construire un total de 39 logements entre 2011 et 2025 pour assurer le maintien et la croissance de la population.**
- ⇒ **3.4 ha de foncier sont nécessaires pour assurer la croissance de la population (2014-2025)**
- ⇒ **Réaliser des petits logements.**
- ⇒ **Identifier le potentiel de renouvellement de bâti autre que résidentiel.**

3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

3.1.1. La population active

Années	Population active totale (15-64 ans)	Taux d'activité* Jaulzy	Taux d'activité OISE	Actifs hommes Jaulzy		Actifs femmes Jaulzy	
1999	383	-	67.5%	218	56.9%	165	43.1%
2011	440	71.8%	73.3%	249	56.6%	191	43.4%

La population active totale a augmenté entre 1999 et 2011.

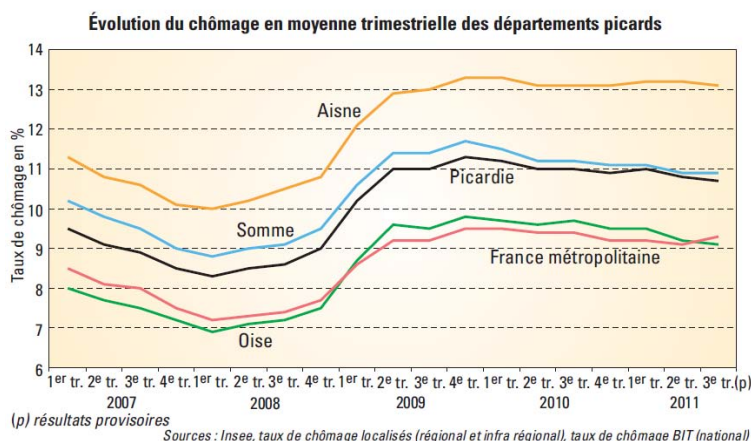
En parallèle, le taux d'activité général de la commune reste relativement stable pour atteindre 71.8 % en 2011. Ce taux reste légèrement inférieur à celui du département (73.3%).

Les disparités homme/femme apparaissent au regard du nombre d'actifs dans chaque catégorie en 2011 (hommes : 56.6% / femmes : 43.4%).

3.1.2. Le chômage

Années	Population active totale	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Jaulzy	Taux de chômage OISE
1999	383	336	46	12.0	12.4%
2011	440	386	54	12.3	12.5%

Le taux de chômage communal augmente légèrement entre 1999 et 2011 à une valeur assez importante (environ 12.3%). Il reste néanmoins inférieur au taux de chômage du département. Ces données ne prennent pas en compte les difficultés économiques récentes.



Les chômeurs ayant déjà travaillé sont classés en fonction de leur dernier métier.

Ceux n'ayant jamais travaillé sont classés dans le métier recherché.

Ceux n'en cherchant pas étant classés inactifs (étudiants, au foyer,...).

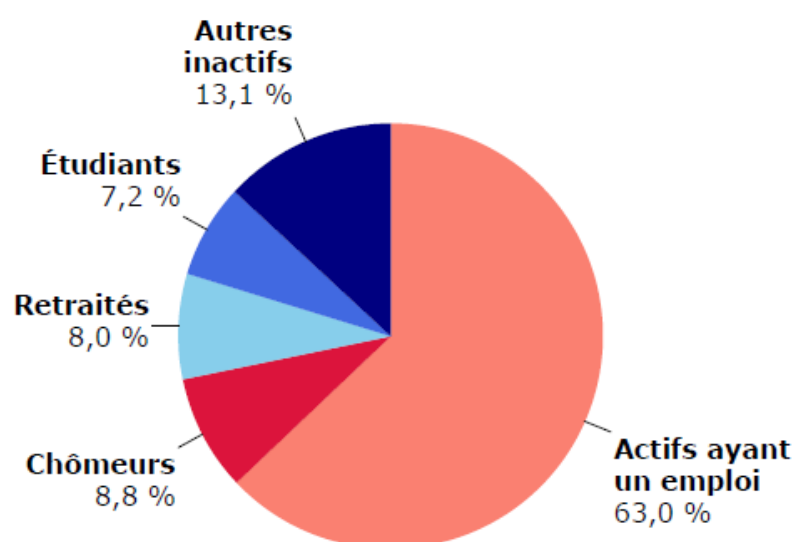
* Taux d'activité : population active totale/ population totale.

3.2. CARACTERISTIQUES SOCIALES

3.2.1. Analyse par type d'activité en 2011

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 (en %)	Jaulzy	Oise
Actifs ayant en emploi	63.0	72.3
Etudiants	7.2	8.8
Retraités	8.0	8.7
Chômeurs	8.8	9.1
Autres inactifs	13.1	9.2

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Chômage de 15 à 64 ans Jaulzy	2011	1999
Nombre de chômeurs	54	46
Taux de chômage en %	12.3	12.0
Taux de chômage des hommes en %	10.4	-
Taux de chômage des femmes en %	14.7	-
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51.9	-

On observe une légère augmentation du chômage entre 1999 et 2011.

3.2.2. Les revenus fiscaux

Impôts sur le revenu en 2011	Jaulzy	OISE
Ensemble des foyers fiscaux		
Nombre	469	435 157
Revenu net moyen annuel en Euros	21 653	25 147
Foyers fiscaux imposés		
Nombre	270	259 393
Proportion %	57.6	59.6
Revenu net moyen annuel en Euros	30 122	35 295
Foyers fiscaux non imposés		
Nombre	199	175 764
Proportion %	42.4	40.4

Source : INSEE 2011

On remarque que la part des foyers fiscaux imposés de la commune est inférieure à celle du département. Et inversement pour les foyers non imposés. La proportion des foyers imposés est de 57.6% pour Jaulzy contre 59.6% pour l'Oise.

Le revenu moyen annuel est inférieur à la valeur référence du département : 21 653 € contre 25 147 € à l'échelle de l'Oise.

3.3. LES EMPLOIS ET LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

3.3.1. Emploi et taux d'emploi

En 2011, le nombre d'emplois dans la zone est de 66. Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) est alors de 0.15.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est supérieur à 1, que les emplois localisés sur la commune suffisent à satisfaire la population active existante. Dans le cas présent, la commune ne peut répondre suffisamment aux besoins de ses actifs.

3.3.2. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi

Actifs ayant un emploi	2011	1999
Travaillant dans la commune de résidence	40	38
Travaillant dans une autre commune du département de résidence	273	233
Travaillant dans un autre département de la région de résidence	45	55
Travaillant dans une autre région en France	31	12

10.3% des actifs ayant un emploi résidant à Jaulzy y travaillent. Ce taux est relativement stable (11.3% en 1999). Le pourcentage des résidents qui travaillent dans d'autres communes du département a augmenté. A noter également la part grandissante des personnes travaillant dans d'autres régions.

3.4. ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2011	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	66	100		
Salariés	47	71.3	24.2	36.3
Non-salariés	19	28.7	3.0	4.6

La majorité des actifs sont salariés (71.3 %).

Jaulzy dispose de quelques commerces (maraîcher, matériel informatique...) mais les entreprises de bâtiments et de services aux particuliers sont majoritaires.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	38	100	25	12	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	15.8	4	2	0	0	0
Industrie	3	7.9	2	0	1	0	0
Construction	10	26.3	7	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	17	44.7	12	5	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	4	10.5	3	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5.3	0	2	0	0	0

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2011	Nombre	%
Ensemble	34	100
Agriculture, sylviculture et pêche	6	17.6
Industrie	2	5.9
Construction	9	26.5
Commerce, transports, services divers	16	47.1
dont commerce et réparation automobile	4	11.8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	2.9

3.5. ENTREPRISES PRESENTENT SUR LE TERRITOIRE

Nom de l'entreprise	Type d'activité
ETS A. Valente	Artisan ravaleur
Le Trio	Restaurant
ETS P. Vinet	Artisan Maçon
Au coin du feu	Restaurant
La Ferme du Relais	Vente directe des produits de la ferme
ETS P. Pinart	Artisan couvreur
ETS. F. Barbier	Garage
ETS A. Louvet	Programmation informatique
INFO2D3D	Service de réparation d'ordinateur
ETS F. Tellier	Artisan Maçon
Driencourt	Exploitation forestière

Localisation des entreprises Jaulziennes



3.6. IDENTIFICATION DES BESOINS

Grâce à l'envoi de questionnaires, en juin 2016, une réponse a été retournée à la commune.

Les informations suivantes ont pu être collectées :

- Cette entreprise n'a pas de projet d'extension
- Elle n'envisage pas de déménager pour des raisons pratiques
- Selon elle, le règlement du PLU n'apporte pas de contraintes majeures à l'exercice de son activité.

3.7. LES CONTRAINTES ET PROTECTIONS PARTICULIERES LIEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les sites SEVESO

Aucun établissement Seveso n'est à signaler sur Jaulzy ni sur les communes voisines sauf Attichy qui compte une installation classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation mais qui ne possède pas un régime SEVEZO.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des risques technologiques sur la commune. Les communes de Couloisy et d'Attichy sont elles concernées par le PPRT « Clariant Specialty Fine Chemicals » à Trosly-Breuil.

Les sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable **aucun site pollué ou potentiellement pollué** n'est recensé sur la commune.

Transport de matières dangereuses et Transport de matières radioactives :

Jaulzy est directement concernée par le transport de matières dangereuses du fait de la présence de la RN31 qui fait partie des principaux axes routiers empruntés pour le transport de matières dangereuses. La RN31 est également emprunté pour le transport des matières radioactives. Le transport de ces matières par les routes nationales et départementales ne représente qu'un faible pourcentage du trafic total.

Les sites industriels ou d'activités :

Le site Basias nous indique aussi qu'il existe **4 sites industriels ou d'activités de service** dont 2 sont encore en activités et 2 ayant cessé leur activité.

Synthèse du paysage socio-économique

Situation économique de Jaulzy :

- 12.3 % de chômage en 2011;
- nombre d'actifs ayant un emploi en augmentation;
- 57.6 % des foyers fiscaux sont imposés.

D'après la base de données www.infogreffe.fr, il y a à Jaulzy, 8 sociétés dont une immatriculée au RCS.

Enjeux :

- ⇒ **Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement**
- ⇒ **Mener une réflexion sur la diversification**
- ⇒ **Promouvoir les atouts en termes de réseaux (routier, fluvial et numérique)**
- ⇒ **Soutenir des projets à grande échelle**
- ⇒ **Maintenir et développer une offre commerciale de proximité**
- ⇒ **Maintenir les exploitations agricoles**

4. LES DEPLACEMENTS

4.1. LA CIRCULATION ROUTIERE



4.1.1. La desserte à grande échelle

Le réseau viaire permet de rejoindre les villes alentours : Compiègne et Soissons. La localité se trouve à 30 minutes de l'autoroute A 1.

4.1.2. La desserte locale

La commune est desservie par une route nationale, la RN31 reliant Soissons à Compiègne. Les autres routes desservant le territoire communal sont de faibles importances, elles constituent les axes secondaires. On relève cependant la présence de la RD 16 qui traverse la commune sur une orientation Nord-Ouest-Sud-Est et reliant Tracy-le-Mont à Hautefontaine.

4.1.3. Aménagements routiers

Des aménagements ont été réalisés sur la RN 31 aux deux entrées de Jaulzy :

- 2 chicanes
- Le carrefour de Maison Blanche a été réaménagé afin d'améliorer la visibilité, l'écoulement du trafic et l'accès à la RD 16

Le passage à niveau 110 a été supprimé sur la RN 31 (voie douce)

4.1.4. Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable

Ce plan a été adopté par le Conseil Départementale le 20 juin 2013.
En l'état, le PDMD n'inscrit pas de projet routier que le territoire de Jaulzy.

4.1.5. Les trafics

La commune est traversée par une route de fort trafic : la RN31 qui est une route à grande circulation de niveau national.

Les autres routes possèdent des taux de fréquentation plus faible. Les RD 16 et 85 sont classées routes de 4^{ème} catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales (Attichy- anciennement) et desservant des pôles économiques de faible importance).

Les comptages de trafic réalisés en avril 2014 sur la RD16 révèlent que la moyenne journalière est de 665 véhicules, dont 11% de poids jours au PR 3.000 et de 2 689 véhicules, dont 8.3% de poids lourds au PR 6.000 (source le Conseil Départemental).

4.1.6. Accidentologie

Aucun accident n'a été déploré sur la période 2009-2013.

4.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le département est autorité organisatrice des transports interurbains.

La commune de Jaulzy est desservie par une ligne départementale gérée par le Conseil Départemental de l'Oise.

La commune dispose de 2 arrêts au niveau de :

- Centre
- Maison Blanche

Les lignes desservant la commune sont :

- Ligne 26 – Compiègne-Soissons

Deux lignes de transports scolaires traversent la commune afin de desservir la classe SEGPA de Compiègne (collège André Malraux) et le collège de Couloisy (Louis Bouland).

Le transport scolaire est pris en charge par le Département au-delà de ses compétences obligatoires en transportant également gratuitement des lycéens et les primaires qui relèvent des compétences respectives de la région et des communes.

4.3. LES TRANSPORT A LA DEMANDE

Des circuits de rabattement ont été mis en place afin d'éviter aux parents, habitants des communes enclavées de la communauté de communes du Canton d'Attichy (aujourd'hui CCLO), d'emmener tous les jours leurs enfants vers les lignes de cars des transports scolaires du Conseil Départemental de l'OISE.

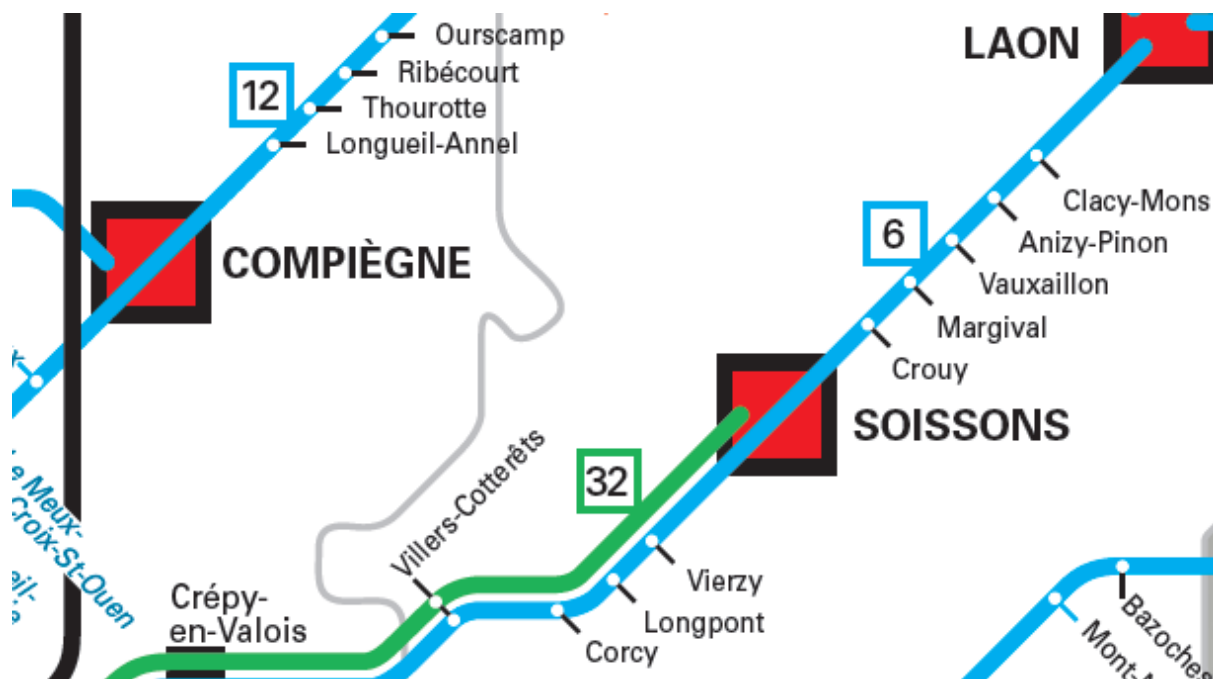
Le minibus de la CCCA assure tous les jours un aller-retour pour desservir les différents établissements scolaires : l'Ecole d'Agriculture de Pierrefonds, le Lycée de Noyon, le regroupement scolaire de Saint-Crépin et Rethondes.

En complément, et dans le cadre de la gérontologie financée par le Conseil Départemental, un service de transport à la personne et à la demande fonctionne pour les plus démunies.

4.4. LA CIRCULATION FERROVIAIRE

La commune n'est pas directement desservie par le réseau ferroviaire. En effet, le territoire communal ne comporte pas d'emprise ferroviaire en fonctionnement et il ne possède pas de gare. La gare la plus proche est celle de Villers-Cotterêts située à 20 km. Sinon la commune est située à égale distance entre les gares de Compiègne et de Soissons (21 km), il faut en moyenne 23 minutes depuis Jaulzy pour s'y rendre.

La gare de Compiègne se trouve sur la ligne Creil-Jeumont desservie par des trains Intercités et TER Picardie. La ligne passant par Soissons relie Laon et Paris.



Carte du réseau TER.

4.5. LA CIRCULATION AERIEENNE

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle à 1h07 par la route
- L'aéroport de Beauvais – Tillé à 1h02 qui dispose d'une offre importante en termes de vols low-cost

L'aéroport de Beauvais-Tillé se trouve à 80 km à l'ouest de la commune tout comme l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle au sud-ouest. Il n'existe aucune liaison entre la commune et ces aéroports par des transports en commun.

4.6. LES BRUITS ENGENDRES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES

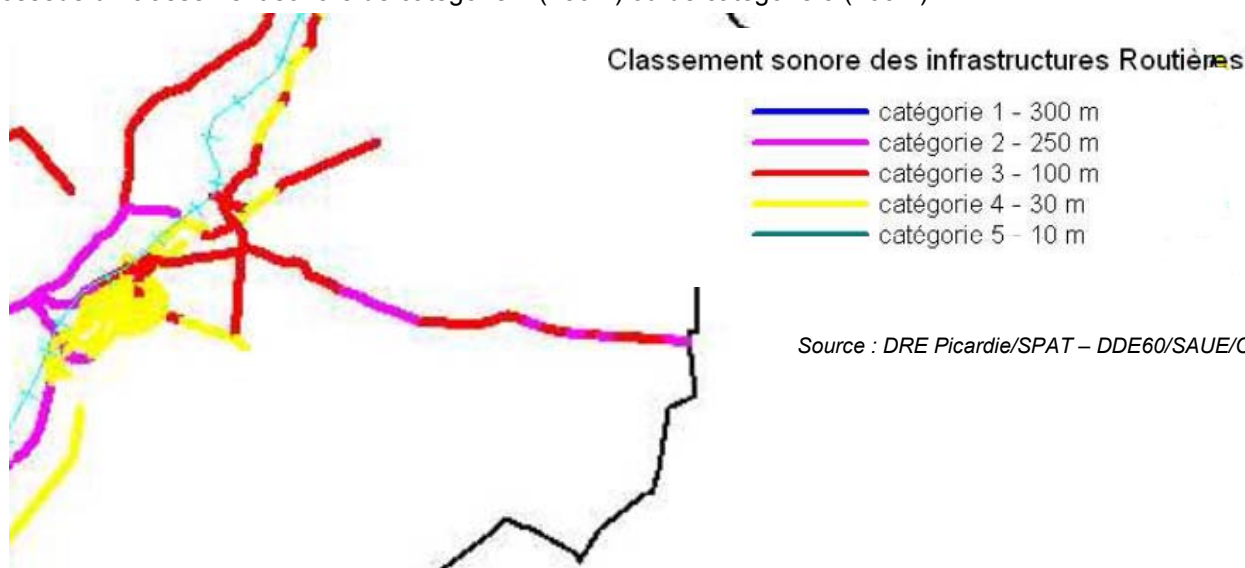
Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal. L'arrêté de 1999, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense un certain nombre de voies bruyantes.

Jaulzy n'est soumise à aucun Plan d'exposition au bruit mais à une route de grande circulation (RN31). Cette dernière comporte deux voies sur une largeur totale de 7m. Sur sa traversée du territoire communal, la RN 31 possède un classement sonore de catégorie 2 (250m) ou de catégorie 3 (100m)



Source : DRE Picardie/SPAT – DDE60/SAUE/CREE

4.7. APPLICATION DE LA LOI BARNIER (ARTICLE L111-1-4)

Le territoire de la commune de Jaulzy est traversé par les RD 16, RD85 et RN31.
La RN 31 est classée route à grande circulation.

Pour information, le classement des routes à grande circulation est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010.

4.8. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Département est compétent pour établir le PDIPR ayant vocation à préserver les chemins ruraux , la continuités des itinéraires et ainsi à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

En l'état, le territoire communal n'est pas concerné par le passage d'un circuit inscrit au PDIPR.

Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD)

Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 le SDCD. Ce schéma vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux.

Les déplacements pédestres et cyclables

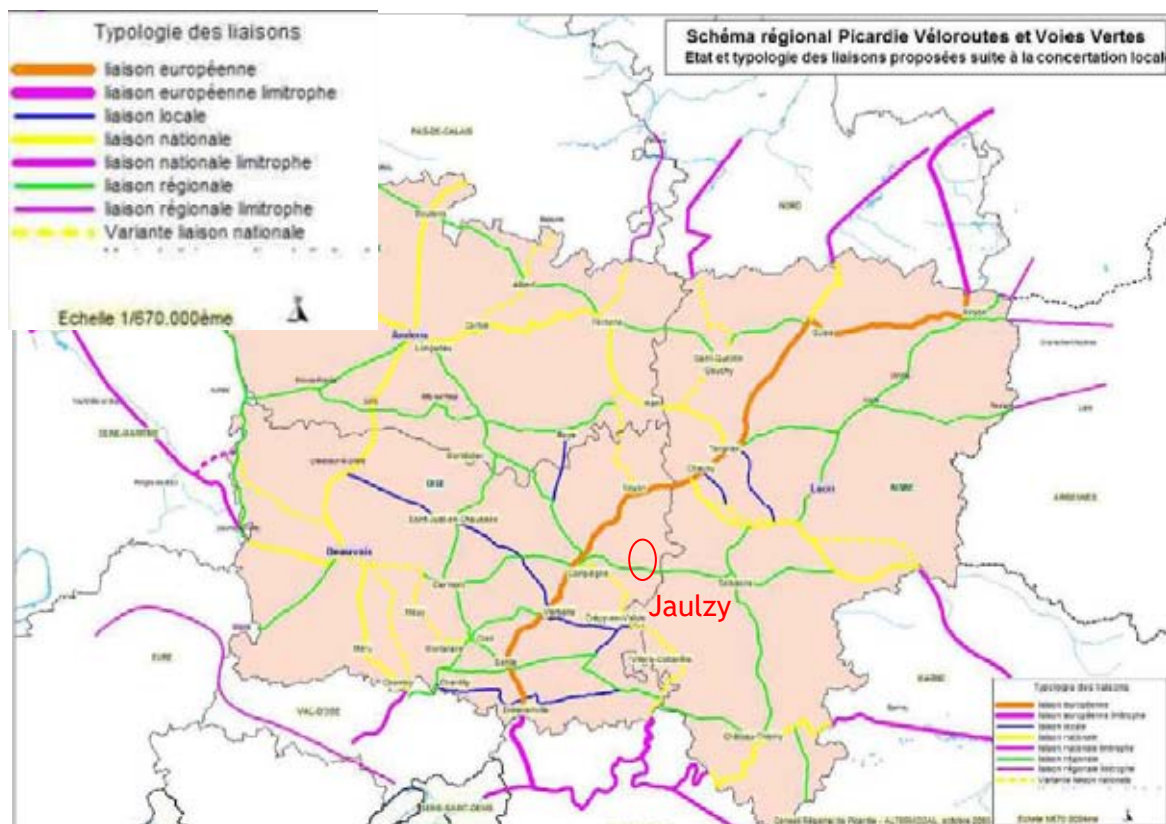
Le Conseil Départemental a adopté le 15 décembre 2005, les 105 actions de l'Agenda 21 départemental qui permettront la mise en œuvre d'un projet de développement durable à l'échelle du département et parmi lesquelles la création d'un réseau de voies douces dédiées à la circulation des véhicules non motorisés et des piétons.

A ce titre, l'Assemblée départementale a décidé le 22 juin 2006, d'aménager une voie verte traversant le département de l'Oise, appelée Trans'Oise.

Constatant l'engouement de ses concitoyens pour l'usage des modes doux et la multiplication des initiatives et projets locaux de voies douces, le Conseil Départemental a souhaité mettre en place un Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) afin de favoriser le maillage concerté et cohérent de l'ensemble du territoire départemental tout en garantissant sa connexion avec les départements limitrophes.

Le SDCD permet d'établir des priorités et dote le Conseil Départemental et les collectivités Isariennes d'un outil d'ordonnancement des projets.

A Jaulzy la RN 31 est doublée d'une liaison douce régionale.



De plus, les modes de déplacements doux sont permis par la réalisation d'une piste cyclable réalisée par la CCCA qui relie Courtieux jusqu'à la place du marché de Cuise-la-Motte en longeant l'ancienne voie ferrée de Jaulzy.

Un chemin de randonnée « La Croix des Ormeaux » n°23 permet de découvrir le territoire sur un parcours de 4.5km.

4.9. LES PROJETS

Plusieurs projets concernant les déplacements sur le territoire sont en cours notamment (source : SCOT) :

- **Le projet de déviation de la RN31.** Le projet d'aménagement de la RN31 s'inscrit dans le programme d'aménagement de l'itinéraire Rouen-Reims visant à améliorer les conditions de circulation entre les deux agglomérations, ainsi que la desserte des ports de Rouen et du Havre. L'objectif du projet
- **Pays du Compiégnois (source région Picardie)**

- Aménagement d'une piste véloroutes-voies vertes : Rethondes – Tracy-Le-Mont : (en cours - signalétique, marquage au sol et balisage dans la communauté de communes du Canton d'Attichy (anciennement).

Un parcours touristique mettant en valeur une partie du front de l'Oise et les vestiges de 1914-1918 ayant été réalisé sur la commune de Tracy-le-Mont et la commune de Rethondes accueillant la reconstitution du Wagon de l'Armistice, la réalisation d'une liaison cycliste entre ces deux communes permettra de relier deux pôles appartenant à la même thématique et ayant des complémentarités à développer autour du tourisme de mémoire.

- Réhabilitation de l'Office de tourisme de Pierrefonds (fin des travaux)

La CCCA a souhaité doter son Office de tourisme d'un espace adapté pour développer son rôle d'information et d'aiguillage des touristes. Elle s'est ainsi portée acquéreur d'un immeuble situé à Pierrefonds, face à la Mairie, à proximité des commerces et lieux de loisirs.

- Etude d'un diagnostic économique du territoire du Pays Compiégnois (en cours)

L'Association du Pays Compiégnois (APC) a souhaité réaliser un diagnostic économique du territoire dans l'objectif d'établir une stratégie économique à l'échelle du Pays

4.10. AMENAGEMENT NUMERIQUE

4.10.1. Schéma directeur Territorial d'Aménagement numérique

La Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code général des collectivités Territoriales, un article L.1425-2 qui prévoit l'établissement à l'initiative des collectivités territoriales, de Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La Loi précise que ces Schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

En conséquence, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixes et mobiles, y compris satellitaires, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en Commission permanente le 21 mai 2012.

Il est donc important que Jaulzy tienne compte dans son aménagement futur de ce schéma directeur.

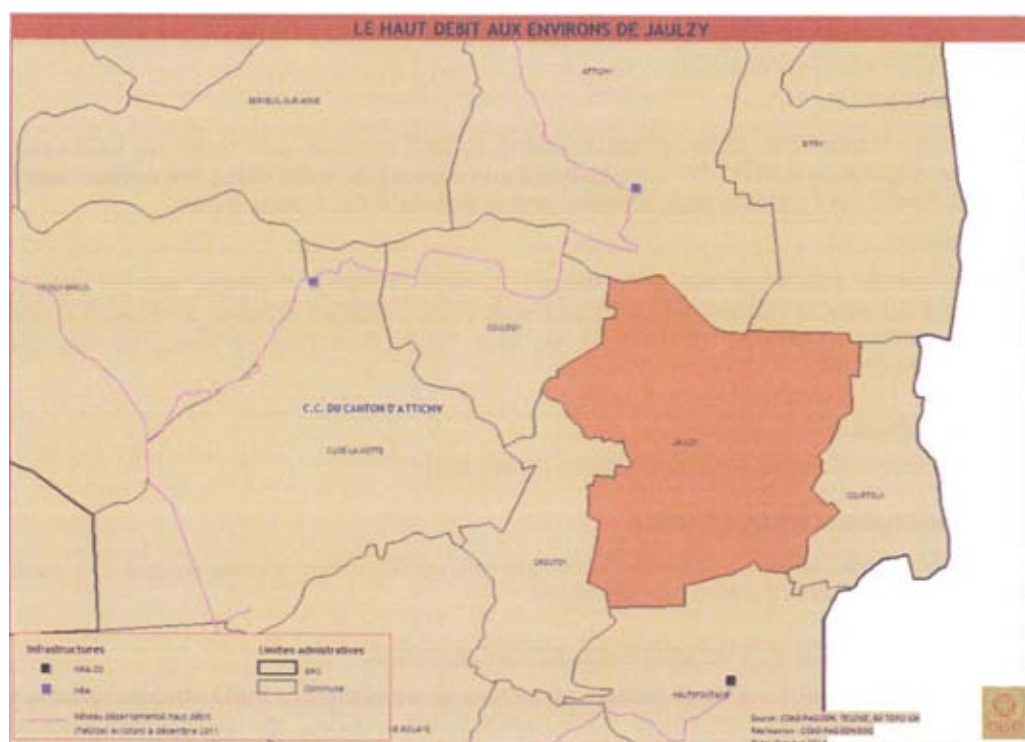
4.10.2. Existant en matière d'accès internet fixe haut-débit

Jaulzy est assez bien desservi par l'ADSL puisque le sous-répartiteur NRA de raccordement le plus proche se situe à Attichy. Ainsi, les habitations sur Jaulzy peuvent prétendre pour les deux tiers des lignes à des abonnements « triple-play » (internet, téléphone, télévision).

4.10.3. Existant en matière de réseau fibre optique haut-débit départemental

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un réseau d'Initiative Publique haut-débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long, aujourd'hui, de plus 1 100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur notre territoires, par le biais, notamment, du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Concrètement, ce réseau ne transite pas sur le territoire mais passe à proximité sur des communes proches frontalières (Couloisy, Attichy). La carte ci-contre présente la représentation graphique du tracé de ce réseau autour de Jaulzy.



Source : courrier du Conseil Départemental - PAC

4.10.4. Projet départemental très haut-débit

Le SDTAN ayant été entériné, le Conseil Départementalinitie, dès aujourd'hui, le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber To The Home) dans l'Oise.

Ce projet, échelonné sur 10 ans, a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps) par rapport aux possibilités actuelles (20Mbps).

La commune de Jaulzy est intégrée dans ce projet afin de pouvoir faire bénéficier à ses habitants d'un accès internet très haut débit dans les années à venir.

Concrètement, le projet départemental s'appuiera sur le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité et pourra transiter par la commune de Jaulzy pour en desservir d'autres.

Le Conseil Départemental recommande que Jaulzy intègre cette extension de réseau fibre optique à venir sur son territoire communal dans les 10 années à venir.

4.11. LE RESEAU BASSE TENSION SUR LA COMMUNE

L'ensemble des habitations est desservi par le réseau basse tension. Les secteurs d'OAP pourront facilement être raccordés.

Le réseau cuivre est encore bien présent sur la commune : hameau de Sailly, Jaulzy le Haut et centre-bourg essentiellement.

L'état des postes de distribution du réseau basse tension est le suivant. Cf. page suivante.



Commune de JAULZY

Etat de charge des postes de distribution publique, au 31/12/2015

Source : PAC 2015

Avertissement : Etat au 31/12/2015 sous réserve des éventuels travaux et mutations

COTIF_INSEE	LIBELLE_COMMUNE	POSTE_SOUTENANCE	LIBELLE_DISTRIBUTION	NOM_DU_POSTE_HTA_BT	FONCTION_POSTE	LOCAL_POSTE	PUISSANCE_INSTALLEE_TRANSFO	POUC_UTIL_TRANSFO
60324	JAULZY	SAUTILLET	CROUTO	FONTINETTE	DP	URBAIN PORTABLE	250	23,73%
60324	JAULZY	SAUTILLET	CROUTO	FRONTIERE	DP	H61	100	95,33%
60324	JAULZY	SAUTILLET	CROUTO	JAULZY	DP	CABINE BASSE	630	59,81%
60324	JAULZY	SAUTILLET	CROUTO	MARRONNIER	JP	URBAIN PORTABLE	450	54,51%
60324	JAULZY	SAUTILLET	CROUTO	VALLOT	DP	RURAL SOCLE	160	21,46%
60324	JAULZY	SAUTILLET	GELATI	CENTAURE	DP	RURAL SOCLE	100	61,78%
60324	JAULZY	SAUTILLET	GELATI	GELATINE	DP	CABINE BASSE	250	6,99%
60324	JAULZY	SAUTILLET	GELATI	JAULNETTES	DP	URBAIN COMPACT	250	43,89%
60324	JAULZY	SAUTILLET	GELATI	JAZZY	DP	POSTE AU SOL TYPE A	150	0,00%
60324	JAULZY	SAUTILLET	GELATI	MAISON BLANCHE	DP	RURAL COMPACT	250	24,04%
60324	JAULZY	SAUTILLET	HFONT	SAILLY	DP	CABINE HAUTE	100	16,11%

Synthèse des déplacements

La commune se situe à égale distance entre les communes de Compiègne et Soissons (dans l'Aisne).
La commune est desservie par une route nationale : RN31 et deux routes départementales, la D16, la D85.
La localité se trouve à 30 minutes de l'autoroute A 1.

Le réseau communal présente une organisation complexe.

Jaulzy n'est pas desservie par le TER, les gares les plus proches sont celles de Compiègne ou Soissons.

Jaulzy est concerné par le réseau de la Trans'Oise et de liaisons de déplacements doux.

Enjeux :

- **Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité.**
- **Renforcer les liaisons entre le centre-bourg et les hameaux, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)**
- **Poursuivre le développement des voies modes doux**

5. LES EQUIPEMENTS

5.1. LES EQUIPEMENTS

5.1.1. Localisation des pôles d'équipements

Sont présents sur Jaulzy :

- Les équipements administratifs et de services publics :

La mairie et la police municipale

Les syndicats intercommunaux : Syndicat intercommunal d'assainissement de Cuise la Motte,

La commune dépend du Pôle emploi de Compiègne (situé à 17.5 km).

La poste, les pompiers, la perception, la gendarmerie nationale dont la commune dépend se trouvent à Attichy.

Le centre EDF est à Beauvais.

- Les équipements scolaires et éducatifs

Une école maternelle (2 rue Alphonse Mora)

Une école primaire (rue de Compiègne)

Un ramassage scolaire prit en charge par le Conseil Départemental jusqu'au collège de Couloisy et André Malraux à Compiègne.

Les écoles permettent d'accueillir 100 élèves.

- Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Bibliothèque municipale

Terrains de sport (herbe et enrobé)

8 associations

- Les principaux commerces et services

Restaurants

Garage automobile

Vente de fruits et légumes

Bar/tabac

Cantine scolaire

- **Les équipements de fonctionnement**

5.1.2. Captage en eau

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

D'après le site Internet Cartélie (DDT Oise), il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Jaulzy.

Les périmètres éloignés et rapprochés d'un captage situé sur la commune de Couloisy s'inscrivent, en partie, sur la commune. Ce captage a été déclaré d'utilité publique le 20 août 1990.

La production, le traitement et la distribution d'eau potable sont assurés par le Syndicat intercommunal d'assainissement de Cuise la Motte.

Le syndicat de Cuise la Motte gère deux forages (60-80m³/h) qui alimentent deux cuves (Cuise la Motte-1000m³/h et Bois du Crocq-500m³/h).

En période de pompage, Jaulzy effectue des réserves au niveau de deux réservoirs qui alimentent le hameau, le Haut de Jaulzy et le Vallot :

- Rue de la Montagne (150m³) avec une reprise qui refoule dans
- Le réservoir de Sailly (150m³).

Jaulzy bourg est alimenté par le réservoir du Bois du Crocq.

Le projet de petit lotissement le long de la RN31 nécessitera une extension du réseau.

Le volume d'eau consommé à l'échelle du Syndicat est de 850m³/jr avec une capacité de pompage de 120m³/h.

5.1.3. L'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif raccordé, pour traiter ses eaux usées, sur la station d'épuration d'Attichy. Cette station d'une capacité de 4 000 EH a été mise en service en 2011 et répond aux exigences règlementaires pour la protection des masses d'eaux.

Les eaux usées et des eaux pluviales sont collectées et traitées par la communauté de communes des lisières de l'Oise. La station d'épuration est exploitée par la SAUR.

Le réseau fonctionne de manière gravitaire. Il n'y a pas de souci particulier à signaler.

L'exutoire est la rivière de l'Aisne.

5.1.4. Traitement des déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilée est assurée localement par la Communauté des Communes des lisières de l'Oise. Le tri sélectif est mis en place à Jaulzy.

Le circuit des déchets ménagers, de votre porte à l'enfouissement



La déchèterie la plus proche est celle d'Attichy.

Synthèse des équipements

Jaulzy possède des d'équipements dans le domaine scolaire, culturel et sportif qui assure le confort et la qualité de vie de ses habitants.

Les deux écoles sont situées en centre-ville.

Il n'y a aucun captage d'eau potable sur la commune de Jaulzy. L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal d'assainissement de Cuise la Motte.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'Attichy.

En ce qui concerne le ramassage et le traitement des déchets, la compétence a été prise par la Communauté des Communes des lisières de l'Oise.

Enjeux :

- **Maintenir voire développer une offre d'équipements au regard des exigences démographiques**
- **Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions**
- **Valoriser l'offre d'équipement**

II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. LA TOPOGRAPHIE

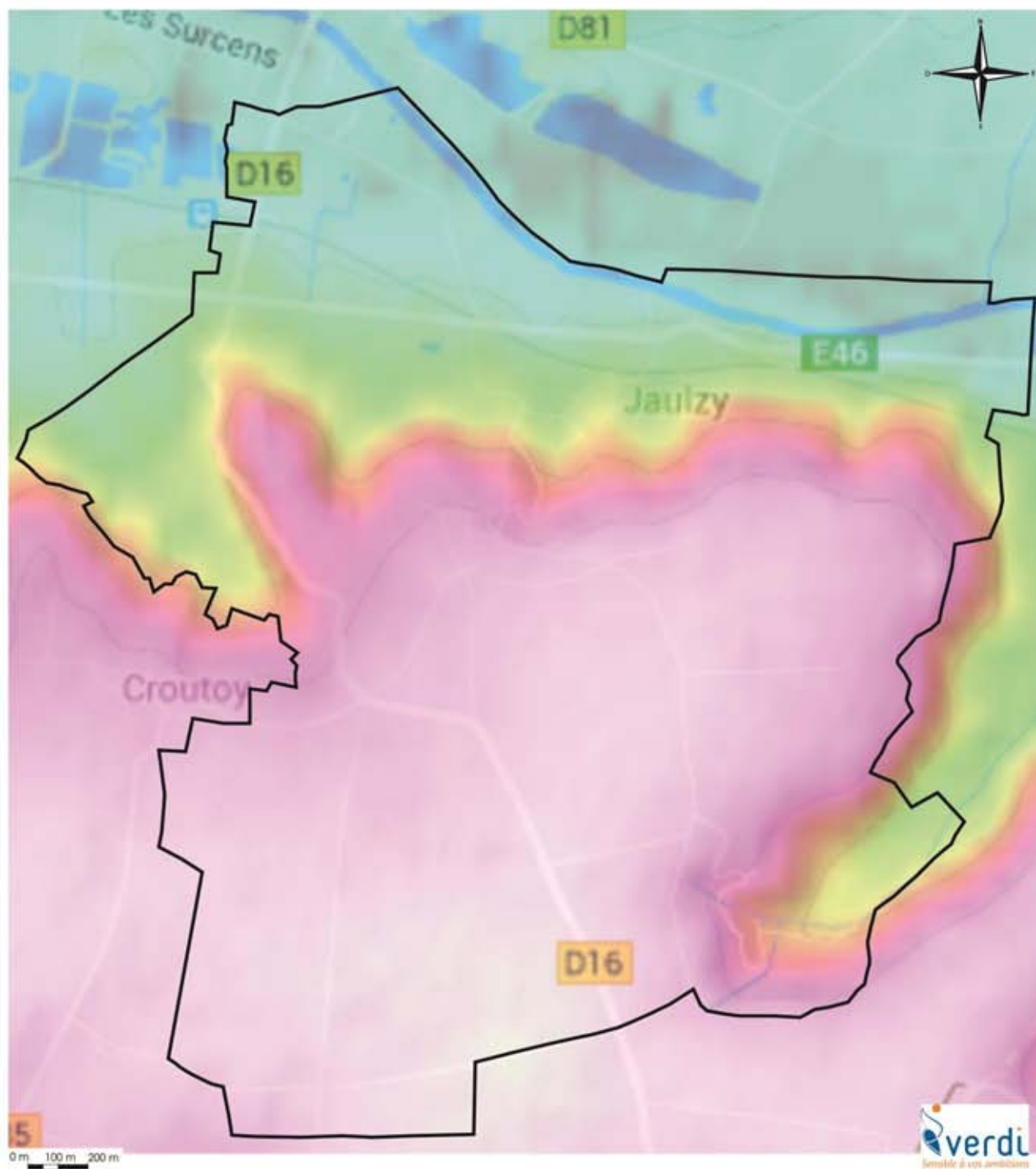
Jaulzy présente une **superficie totale de 7.3 kilomètres carrés** sur une topographie en forme de vallée où coule la rivière de l'Aisne. Le centre bourg est installé sur la partie nord du territoire de la commune alors que le hameau de Maison blanche est au Nord-Ouest, les Carvins au sud du centre-bourg et celui de Sailly au Sud-Est du territoire.

Les pourtours Est, Ouest et la limite sud du centre-bourg sont caractérisés par la présence de bois : Bois du Mont de Torche, les Bois des Carvins, du Petit Vallot, du Grand Vallot ou les bois des Rideaux de Sailly mais également par la présence d'une colline boisée : Mont de Torche. La rivière de l'Aisne est en partie longée par une ripisylve.

Un étang est présent sur l'extrême Nord-Ouest du territoire ce qui implique une topographie peu importante sur ce secteur.

Sur la commune, les altitudes oscillent entre **36 mètres** au sud de la zone urbanisée près de la rivière de l'Aisne et **151 mètres** au sud de la commune près du Poirrier rond.

Voir carte page suivante.



1.2. GEOLOGIE

1.2.1. Description

Au niveau géologique, la commune de Jaulzy se situe sur la carte au 1/50000^{ème} du BRGM d'Attichy. Située Nord-Est de l'Ile-de-France, la majeure partie de la feuille Attichy est occupée par le plateau du Soissonnais, domaine de grande culture, dont le substratum est formé par la surface structurale du Calcaire grossier. Le reste de la feuille, à l'Ouest est constitué par un vaste glacis déblayé dans les formations meubles de l'Eocène inférieur, entièrement occupé par les forêts domaniales de Compiègne et Laigue, et bordé à l'Est par la cuesta de l'Eocène moyen. Le plateau du soissonnais est partagé en deux parties égales par la vallée de l'Aisne, orientée Est-Ouest et profondément disséqué par les affluents de cette rivière. L'altitude moyenne du plateau est comprise entre 130 et 150 m. Il culmine à la cote 162 m à Dommiers.

Suites aux évolutions géologiques on peut retrouver sur Jaulzy :

- Formations superficielles

LP. Limons lacustres

Ils sont très bien représentés sur les plateaux où leur épaisseur moyenne est de l'ordre de 5 m, mais ils peuvent dépasser 10m localement.

LS1. Limons sableux

Ils contiennent entre 15 à 50% de sable. Ce sont des limons de ruissellement que l'on retrouve sur certaines pentes ou replats au pied de la cuesta. Leur épaisseur moyenne est de l'ordre du mètre mais peut atteindre 5 m.

Fy. Alluvions anciennes

Les alluvions anciennes de l'Aisne ont intensément exploitées, principalement celles qui constituent des basses terrasses d'altitude relative 0 à 5m. Celles des moyennes terrasses ont été plus anciennement exploitées mais sont en général actuellement délaissées ; leur altitude relative est comprise entre 10 et 25 m. Ces alluvions graveleuses ont un recouvrement sablo-argileux de moins d'un mètre. Elles dépassent rarement 5 m et reposent la plupart du temps sur le Sparnacien argileux.

Fz. Alluvions modernes

Dans la vallée de l'Aisne, ces alluvions contiennent une proportion importante d'éléments fins, les textures allant des limons peu ou pas sableux aux argiles. La teneur en calcaire y est comprise entre 5 et 40%. Leur épaisseur est très variable : de 1.60m à 5m dans la région de Vic-sur-Aisne.

Colluvions de dépression, de fond de vallée et de Piedmont

Accumulation continue de matériel d'origine locale dans des zones déprimées par solifluxion, ruissellement ou gravité. Les colluvions sont limoneuses sur les plateaux, et surtout sableuses au pied de la cuesta, sous l'influence prépondérante des sables de Cuise. Elles peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.

- Eocène et Paléocène

E4b. Yprésien supérieur (= Cuisien) : Argile de Laon (au niveau des coteaux)

Argile, assez sableuse, gris verdâtre, ou noire et à débris végétaux (Mont de Torche, Saint-Jean-aux-Bois, Mortefontaine), feuilletée, azoïque, peu épaisse (0.50 m en moyenne) le plus souvent interstratifiée dans des sables glauconieux assez grossiers, parfois à stratification oblique. Elle détermine sur les versants des plateaux et des buttes tertiaires, un niveau humide marqué par une végétation hydrophile.

E5a. Lutétien inférieur

A la base, calcaire sableux et glauconieux, de faciès détritique, renfermant de gros grains de quartz plus ou moins verdis et de glauconie, et de petits éclats de silex roulés -1 à 5 m. ce milieu est assez fossilifère.

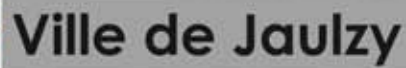
Au sommet, calcaire, aussi appelé « Pierre à Liards » formé d'un amoncellement Nummulites.

E5b. Lutétien moyen : Calcaire grossier

Il forme avec le Lutétien supérieur l'ossature principale du plateau soissonnais. On distingue les assises suivantes de bas en haut :

- Banc à Mollusques, base du Lutétien moyen (1 à 2m)

- Un calcaire plus ou moins tendre (à *Ditrupa strangulata*)
- Un calcaire « Banc à vérins » (à *Cerithium giganteum*). Ce calcaire jaune durcit à l'air libre
- Un calcaire friable peu épais (1 à 3 m) (à *Orbitolites complanatus*)
- Calcaire à Miliolites, de cohésion très variable (3 à 5 m)

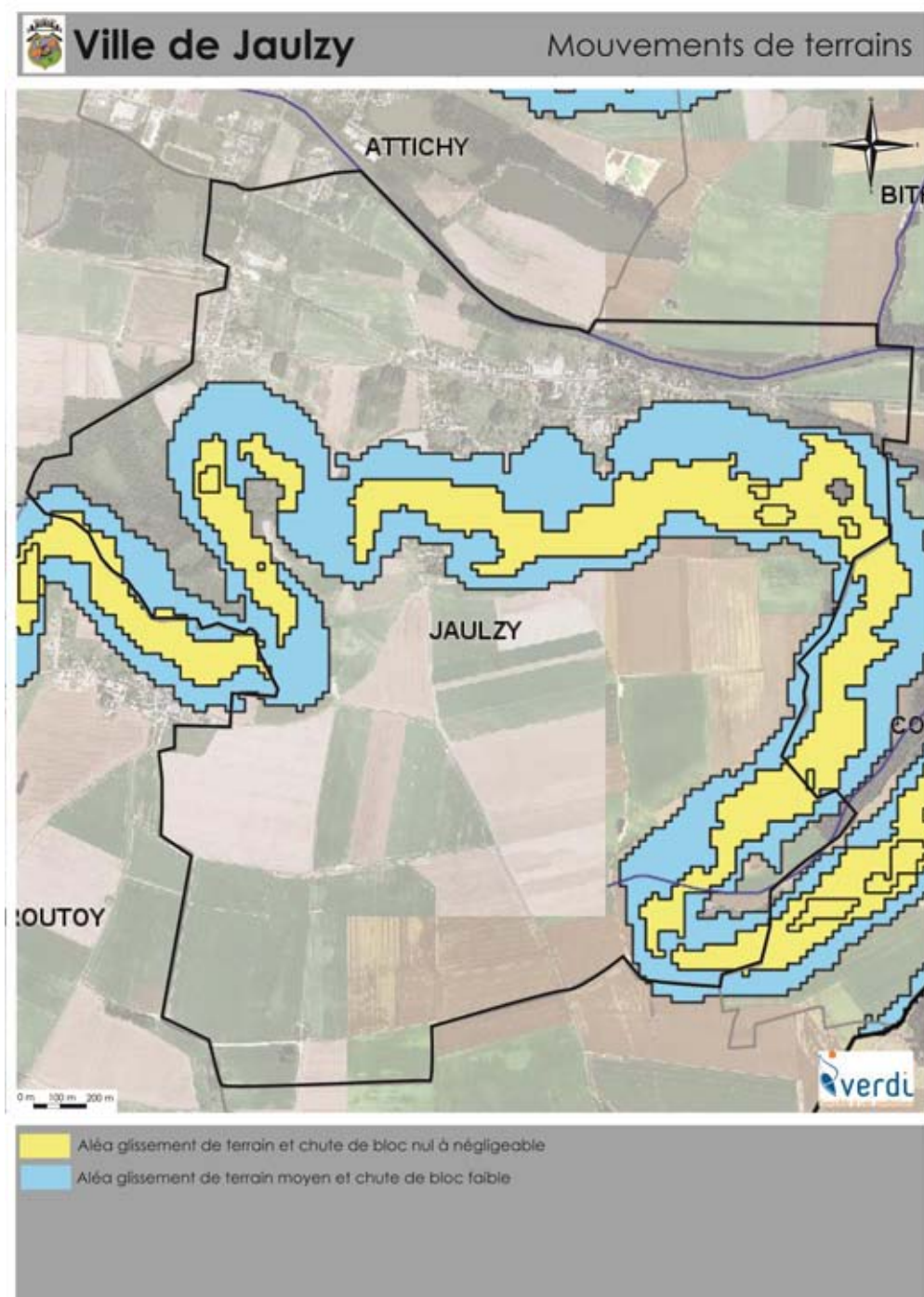


	Colluvions de dépression, de fond de vallée et de piémont	e5b	Lutétine moyen : calcaire grossier
Fz	Alluvions modernes : limons et argiles	e5a	Lutétien inférieur : Pierre à liards, glauconie grossière
Fy	Alluvions anciennes : sables et graviers		Yprésien supérieur, Cuisien : Argile de Laon
LP	Limons loessiques d'une épaisseur supérieure à 1 m	e4b	Yprésien supérieur, Cuisien : Sables de Cuisse
LS1	Limons sableux de pente et replat, d'une épaisseur supérieure à 1 m		Hydro

1.2.2. Risques liés à la nature du sol et sous-sol

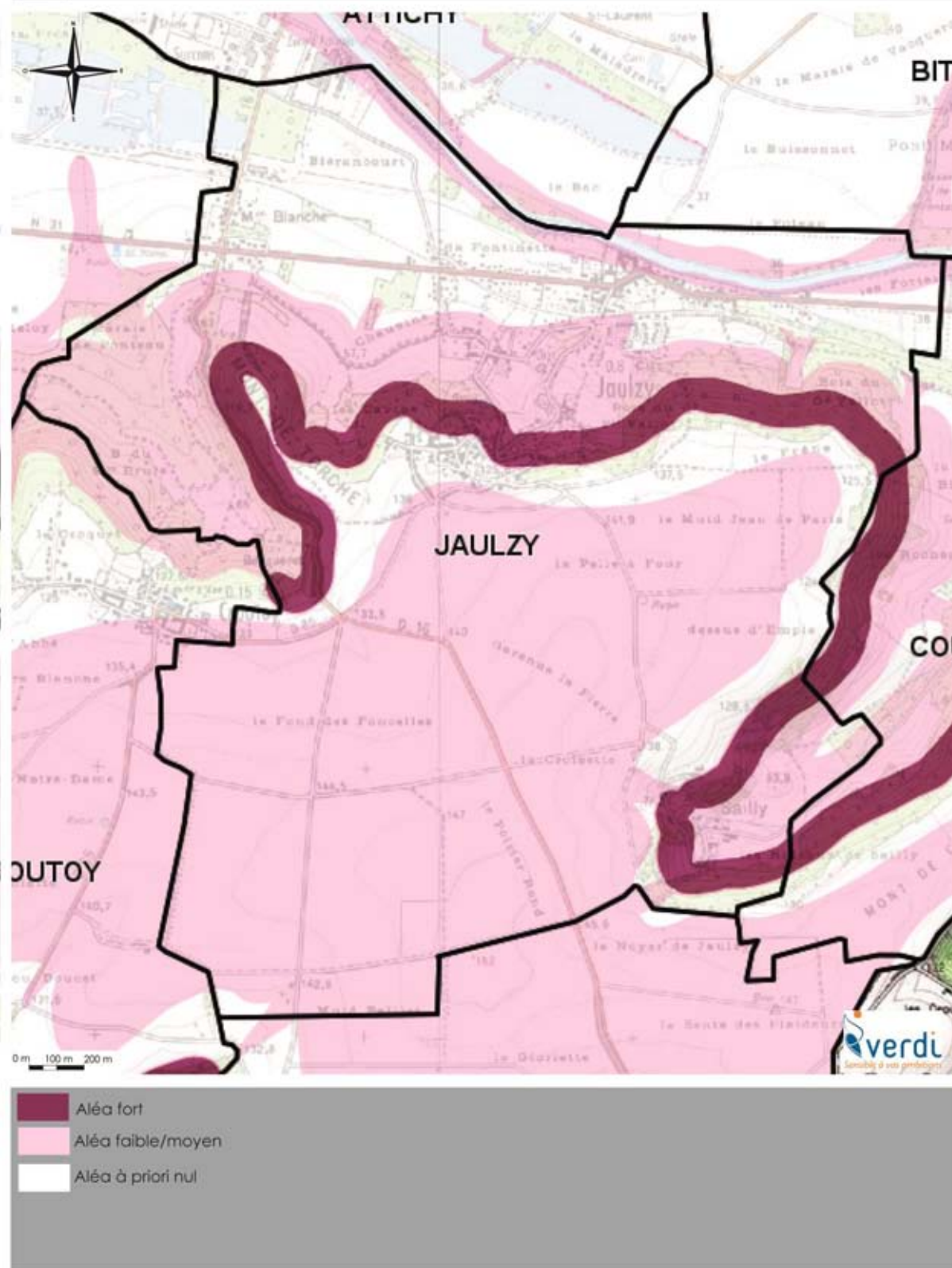
La commune de Jaulzy n'est pas recensée sur la base de données www.prim.net comme étant soumise au risque de mouvements de terrains. Cependant, l'aléa mouvements de terrain est recensé comme évoluant de faible à moyen à l'échelle de la commune.

Aléa mouvements de terrain :



On peut noter que la commune ne possède pas de Plan de prévention du risque de mouvements de terrain. La commune se trouve dans une zone de sismicité de niveau 1.

Une cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles a été réalisée à l'échelle du département et de la commune à partir du site <http://www.infoterre.fr/>.

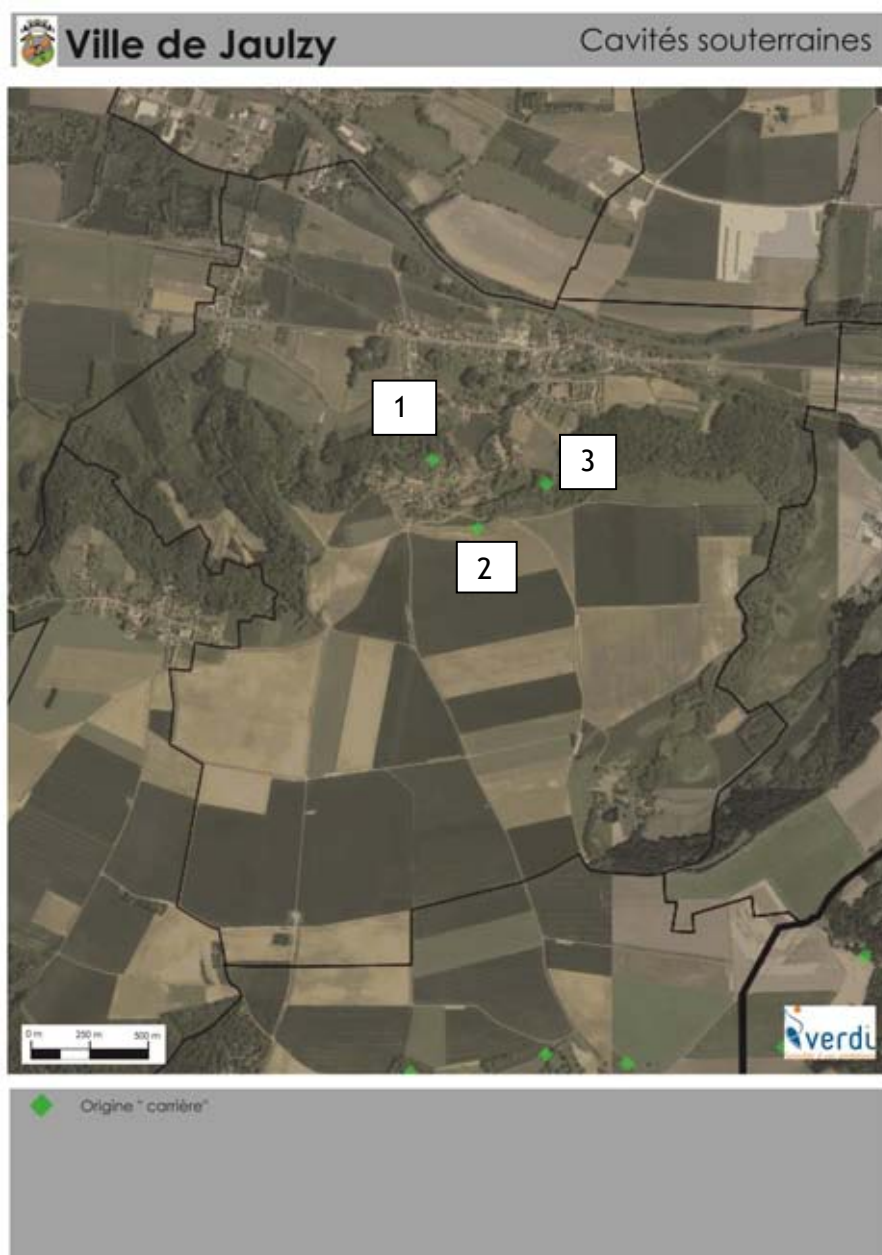


L'aléa retrait gonflement des argiles est d'une importance forte sur les coteaux notamment au niveau des espaces boisés du Mont de Torche, des Carvins, des Bois du Petit Vallot, du Grand Valot ainsi que le long de la limite communale Est.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

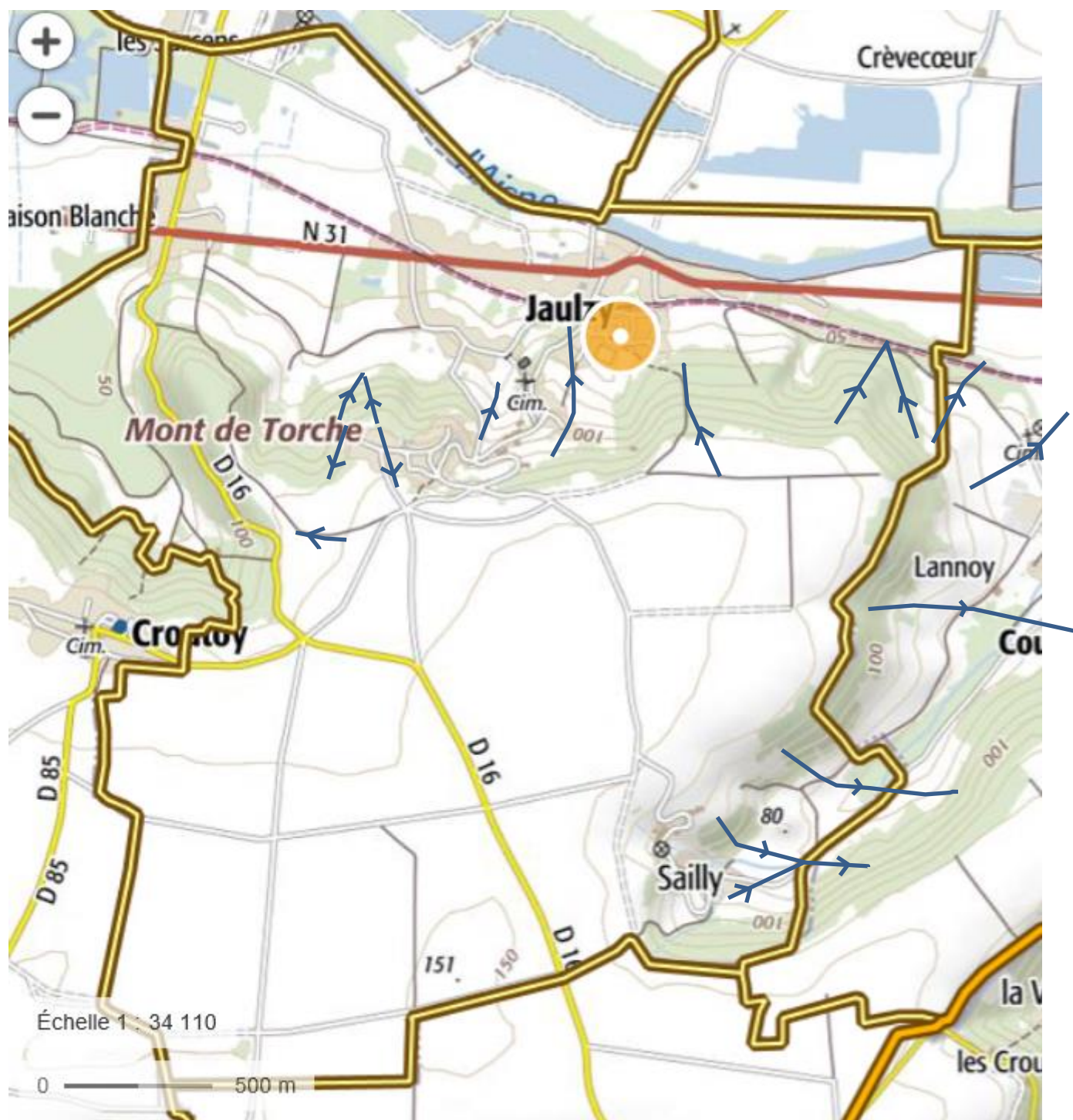
La commune est également concernée par la présence de 3 cavités souterraines d'origine « carrière » au niveau du centre-bourg.

1 : PIC0000538CS	Type carrière	Confidentialité : publique	Localisation précise
2 : PIC0000560CS	Type carrière	Confidentialité : publique	Localisation précise
3 : PIC0000549CS	Type carrière	Confidentialité : publique	Localisation précise



Il est important de remarquer que ces cavités sont localisées près du tissu urbain (cf carte précédente).

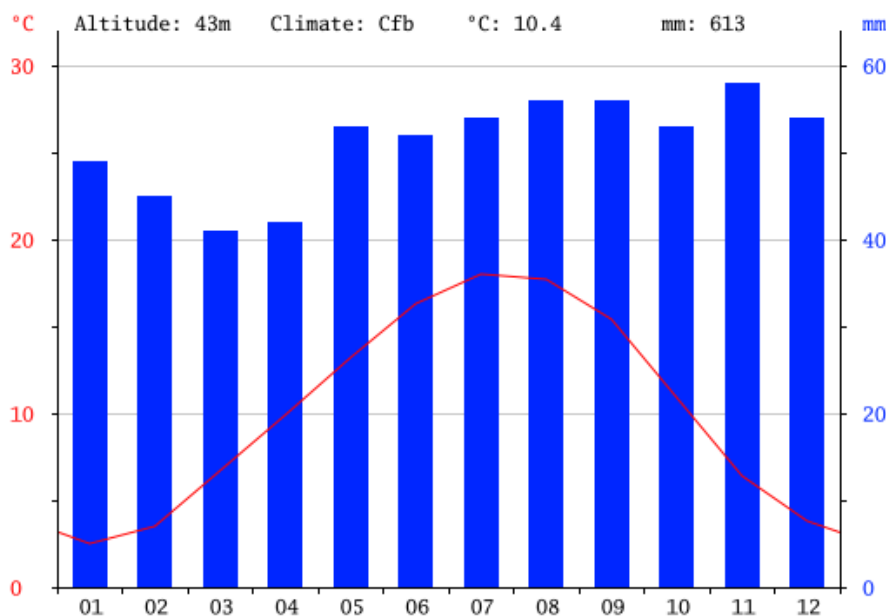
Plusieurs talwegs sont présents sur le territoire :



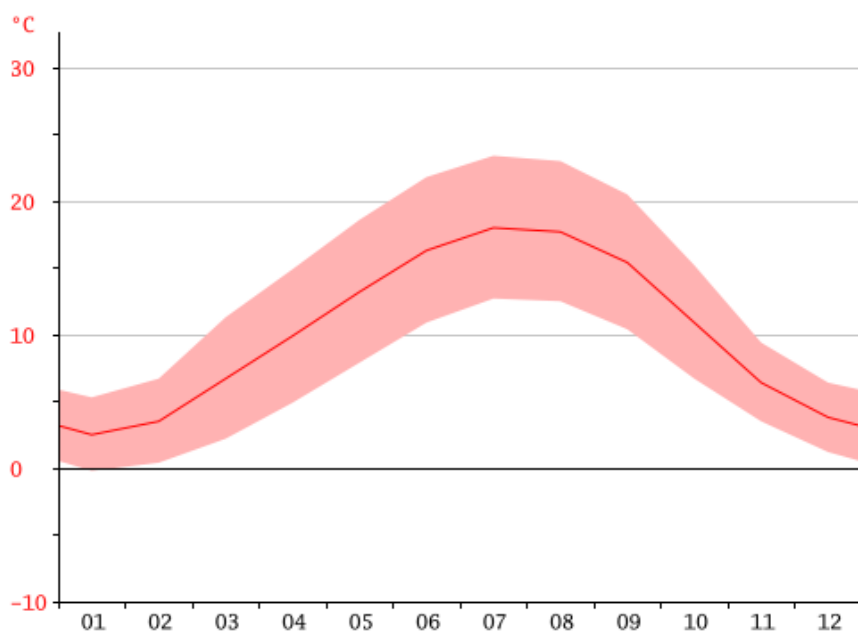
1.3. LE CLIMAT

Les données suivantes sont extraites du site climate-data.org. La commune la plus proche où les données sont disponibles est celle d'Attichy.

Le climat d'Attichy est chaud et tempéré. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année à Attichy, y compris lors des mois les plus secs. Sur l'année, la température moyenne à Attichy est de 10.4 °C. Il tombe en moyenne 613 mm de pluie par an.



Le mois le plus sec est celui de Mars avec seulement 41 mm de pluie. Avec une moyenne de 58 mm, c'est le mois de novembre qui enregistre le plus haut de précipitation.



Avec une moyenne de 18°C le mois de juillet est le plus chaud de l'année et janvier le plus froid (2.5°C). Entre le mois le plus sec et le plus humide, l'amplitude des précipitations est de 17 mm. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 15.5°C.

1.4. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Le territoire communal est situé dans le bassin versant de l'Aisne, appartenant au grand bassin hydrographique de la Seine Normandie.

Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées. Autant de thématiques qu'il convient de prendre en considération dans un souci de préservation de la ressource.

1.4.1. Le réseau hydrographique

La commune ne fait partie d'aucun syndicat de rivière. Toutefois, elle est riveraine de l'Aisne qui est sous la compétence de l'Etat (cours d'eau domanial) déléguée à l'Entente Oise-Aisne pour les travaux d'entretien. Ce territoire est sous l'égide d'un Plan de Prévention des risques inondations (PPRI).

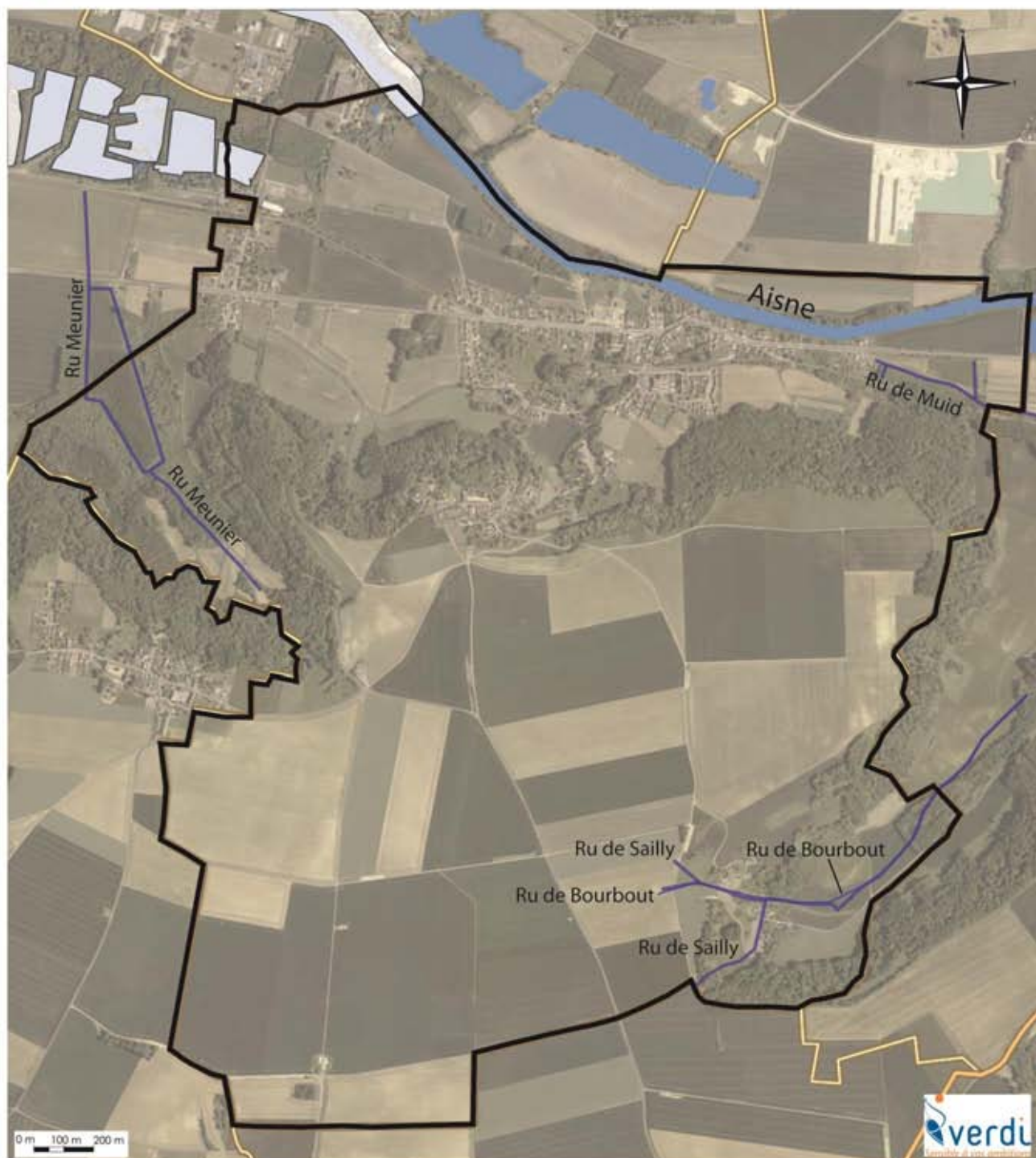
Le **ru Meunier** prend sa source au nord du lieu-dit du Becqueret (Sud du Mont de Torche) avant de s'écouler dans une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Après 590 m, son cours se divise en deux bras avant de se rejoindre après 750 m. Le ru de Meunier est un affluent de l'Aisne. La longueur totale de ce ruisseau est de 2 511 m avec un tracé très rectiligne.

Le **ru de Sailly** prend sa source dans le hameau du même nom. Une première source (double) s'écoule sur environ 350 m avant de rejoindre la seconde source. La seconde source au niveau de la limite communale au sud des Rideaux de Sailly. Son tracé est d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est ; le cours traverse le hameau avant d'aller longer la limite communale avec Courtieux. La longueur totale de ce ruisseau est de 2 372m. Ce cours d'eau est un affluent de l'Aisne sur la commune de Vic-sur-Aisne

Le **Fossé de Bourbout** prend sa source entre les deux sources du ru de Sailly, à l'Ouest du hameau de Sailly. Il suit pratiquement le même tracé que le ru de Sailly. La longueur totale de ce cours d'eau est de 2 863 m. Ce cours d'eau est un affluent de l'Aisne sur la commune de Vic-sur-Aisne.

Le **ru de Muid** prend sa source sur la commune de Courtieux. Sa longueur totale est de 487 m et d'une orientation Est-Sud-Est/Ouest-Nord-Ouest. Ce ruisseau est un affluent de l'Aisne.

La **rivière de l'Aisne** naît dans le département de la Meuse puis traverse le département de l'Aisne d'est en ouest. Canalisée à Vailly-sur-Aisne (près de Soissons) jusqu'à Compiègne cette rivière est l'unique voie reliant d'Est en Ouest les Ardennes à la région Parisienne. La rivière passe sur la partie Nord du territoire. Elle rejoint l'Oise au Nord de Compiègne.



-  Rivière
-  Ru
-  Plan d'eau
-  Zone à dominante humide

1.4.2. Contexte Réglementaire

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Jaulzy entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dont **l'adoption par le comité de bassin a eu lieu le 29 octobre 2009.**

Cela a permis d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

Ainsi le SDAGE 2010/2015 eaudu bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands , dont le premier projet date de fin 2007, constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

Le SDAGE se présente en trois parties :

-la première s'intitule « Un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau », et s'attelle à décrire l'outil SDAGE ainsi que ses particularités.

-la seconde fixe les objectifs de qualité et de quantité retenu, selon les différents types de masse d'eau conformément à la législation et à la réglementation, puis de façon plus concrète les objectifs retenus pour chaque masse d'eau du bassin.

-la troisième partie propose les orientations fondamentales, les défis à relever et les dispositions du SDAGE.

Les objectifs fondamentaux du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Les objectifs sont donc classés selon ces principaux thèmes :

- Les objectifs de qualité des eaux de surface continentales et côtières :
 - Le bon état chimique des eaux de surface,
 - Le bon état écologique,
 - Le bon potentiel écologique.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau de surface du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands :
 - Le bon état par masse d'eau,
 - La cohérence sur les grands axes du bassin.
- Les objectifs de qualité des eaux souterraines :
 - Le bon état chimique,
 - Les tendances à la hausse.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands.
- Les objectifs de quantité des eaux souterraines.
- Les objectifs de quantité des eaux de surface.
- Les objectifs liés aux zones protégées.

- Les substances prioritaires et dangereuses.
- Les objectifs spécifiques aux zones de protection des prélèvements d'eau destinées à la consommation humaine :
 - La définition des zones protégées pour les prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine.
 - La définition des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable.
 - Les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable (AEP).
 - La surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

L'unité de l'Aisne sur la commune de Jaulzy est celle de l'Aisne Aval (dont le code est : FRHR211), elle porte sur la section de l'Aisne du confluent de la Vesle (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) soit 57.55 km. La masse d'eau est qualifiée de fortement modifiée.

1.4.3. LES ZONES HUMIDES :

Deux enveloppes de zones humides existent sur le bassin versant de l'Aisne aval :

- Les Zones à Dominantes Humides (ZDH), délimitées dans le cadre du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, au 1/50 000. Ce recensement **n'a pas de portée réglementaire directe** sur le territoire ainsi délimité. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire). Une zone à dominante humide n'est pas forcément une zone humide, son caractère devant être avéré, notamment au cours d'une étude d'impacts.
- Les zones humides avérées, délimitées dans le cadre d'une étude portée par la DREAL, avec une précision plus importante (1/10 000). D'après le code de l'environnement à l'article L.211-1, « les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le SDAGE identifie des Zones à Dominante Humides sur le territoire. **Ces zones constituent des secteurs à porter à la connaissance du public et qui doivent faire l'objet d'études plus poussées dans le cadre de l'inventaire SAGE afin de déterminer leur réel caractère humide** (pédologie, végétation).

Sur Jaulzy, ces zones occupent deux petites parties du territoire communal. Elles portent sur un étang communal rue d'Attichy et sur un secteur boisé près de la zone d'activités le long de l'Aisne. Elles représentent des couloirs à dominante humide d'orientation Est-Ouest.

La carte « hydrographie » présente les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal.

Aucune zone humide avérée n'est identifiée sur le territoire de Jaulzy.

Pour rappel :

S'il y a impact sur une zone humide avérée, la commune doit appliquer la séquence éviter, réduire, compenser (ERC). L'évitement consiste à analyser la pertinence du zonage proposé et à rechercher des solutions alternatives en cas d'urbanisation en zones humides. La réduction va consister à établir le zonage impactant le moins possible la zone humide et à prévoir des mesures particulières dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. La partie compensation intervient au moment de la réalisation des projets d'aménagement. Au moment de la réalisation du projet il faut là encore appliquer la démarche ERC

- Le Schéma D'aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 dans le but de concilier préservation de la ressource en eau, environnement, développement économique et aménagement du territoire. Il s'applique sur un périmètre restreint et représente donc une déclinaison local du SDAGE.

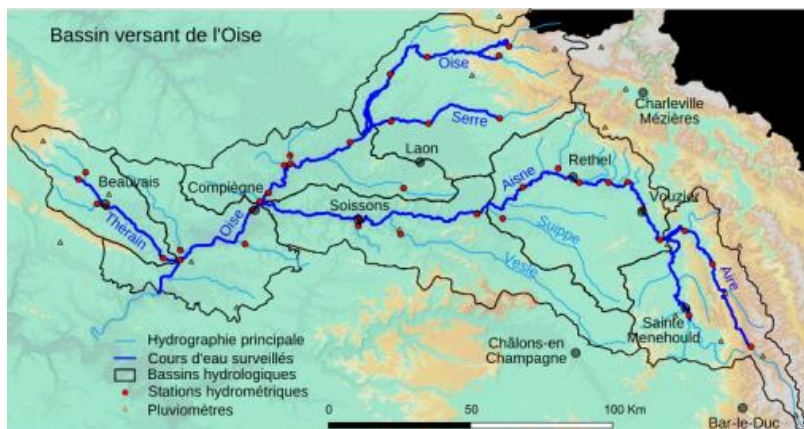
Jaulzy n'est concerné par aucun SAGE approuvé. Cependant, Le SAGE de l'Aisne Aval qui concerne le territoire est en émergence.

Le bassin versant de l'Aisne intègre celui de l'Oise. Sur le territoire de Jaulzy, deux masses d'eau nous intéressent :

- L'Aisne du confluent de la Vesle (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) – FRHR211. La longueur du tronçon est de 57.55 km. L'état de la masse d'eau est fortement modifié.
- Le ru de Bourbout – FRHR211-H1660750. La longueur du tronçon est de 4.74 km. L'état de la masse d'eau est naturel.

Concernant les masses d'eau

souterraines, Jaulzy est concerné par la masse d'eau des « Alluvions de l'Aisne » ayant pour code : FR3003.





Source : www.adeseaufrance.fr

Qualité actuelle des eaux de surface :

La qualité biologique n'est pas satisfaisante sur la masse d'eau Aisne à l'aval, seule donnée disponible sur l'ensemble de l'unité. Les données phytosanitaires, enregistrées suite aux campagnes du réseau complémentaire 2003-2004 classent la masse d'eau Aisne (R 211) en qualité moyenne. Sur l'ensemble de la masse d'eau Aisne les teneurs en nitrates apparaissent moyennement élevées.

La qualité physico-chimique est peu satisfaisante, elle se dégrade d'amont en aval, sur l'ensemble du cours de l'Aisne : les teneurs en matières azotées et particules en suspension sont élevées, une amélioration étant attendue des travaux menés à Soissons. En aval de l'unité hydrographique, la qualité est dégradée pour l'ensemble des altérations, matières organiques, matières azotées et phosphorées ainsi que les particules en suspension.

Un risque chimique est présent sur l'ensemble de l'unité hydrographique. Tandis que ce sont les substances prioritaires agricoles qui induisent ce risque sur les rus de Retz, Hozier, Vandy et la Crise, ce sont les substances prioritaires d'origine urbaine et industrielle qui affectent les masses d'eau de l'Aisne.

Les enjeux :

Les enjeux sur le territoire recouvrent :

- L'amélioration plus localisée de la qualité physico-chimique (axe Aisne, rejets industriels)
- L'amélioration du fonctionnement des cours d'eau (maîtrise du ruissellement d'origine agricole sur les affluents de l'Aisne, gestion piscicole).

Qualité des eaux souterraines :

La totalité de l'unité hydrographique « Aisne aval » est en connexion avec la masse d'eau souterraine du Lutétien – Yprésien du Soissonnais-Laonnois (3106). A cet aquifère se superpose la nappe alluviales de l'Aisne (3003). Cette nappe affleurante particulièrement vulnérable aux nitrates et phytosanitaires est à protéger en priorité.

Les objectifs d'état sont les suivants d'ici 2021 :

- Un état global « Bon potentiel »,
- Un état écologique « Bon potentiel »,
- Un état chimique « Bon état ».

Les objectifs d'état pour la masse d'eau superficielle du ru de Bourbout :

OBJECTIFS D'ETAT						PARAMETRE(S) CAUSE DE DEROGATION					MOTIVATION DES CHOIX	
Global		Ecologique		Chimique		Biologie	Hydromorphologie	Chimie et physico- chimie			Justification	Précisions
état	délai	état	délai	état	délai			Paramètres généraux	substances prioritaires	autres polluants		
Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021						Technique et Economique	

Les objectifs d'état pour la masse d'eau superficielle de l'Aisne aval :

OBJECTIFS D'ETAT						PARAMETRE(S) CAUSE DE DEROGATION					MOTIVATION DES CHOIX	
Global		Ecologique		Chimique		Biologie	Hydromorphologie	Chimie et physico- chimie			Justification	Précisions
état	délai	état	délai	état	délai			Paramètres généraux	substances prioritaires	autres polluants		
Bon potentiel	2021	Bon potentiel	2021	Bon état	2021			Nutriments	Micropolluants		Technique	Technique de traitement

Les objectifs de qualité retenus pour les masses d'eau souterraines :

L'objectif d'état global d'ici 2021 est le bon état. Les objectifs chimiques sont d'atteindre le bon état chimique d'ici 2021. Une attention sera à porter sur les paramètres du risque de non atteinte du bon état que sont les nitrates (NO3), les hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), l'Ammonium (NH4), le phosphore (P) et les métaux. Les objectifs quantitatifs sont d'atteindre le bon état d'ici 2015.

Projet ayant un impact sur la masse d'eau FRHR 211:

Le Projet de canal Seine Nord est un projet d'envergure européenne avec un objectif de développement des territoires et de la compétitivité européenne en favorisant le transport fluvial comme alternative à la roue et visant la décongestion du trafic fluvial européen. Ainsi, cette voie navigable permettra de relier le bassin de la Seine au bassin de l'Escaut et aux grandes plateformes portuaires du Nord de la France et de l'Europe (Belgique, Pays-Bas, Allemagne). La longueur du projet sera de 106 km. Les impacts envisageables du projet sur les masses d'eau portent sur le débit (prises d'eau), la morphologie (regroupement de méandres, suppression de zones humides) et sur la continuité écologique. Afin d'atténuer les effets, le projet a défini un système d'alimentation en eau du canal économe, excluant les prélèvements en eaux souterraines, recherché les solutions techniques permettant de restreindre les atteintes aux milieux aquatiques ou à leur fonctionnement prévu des aménagements permettant d'assurer une économie hydrobiologie pour le canal.

Le SDAGE a défini des objectifs de bon état pour les masses d'eau superficielles et souterraines. Il fixe un bon état des masses d'eau superficielles d'ici 2021 pour le Thérain et le ru de Lombardie et des objectifs d'atteintes du bon état des masses d'eau souterraines d'ici 2015.

La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers un projet urbain qui réponde aux enjeux suivants :

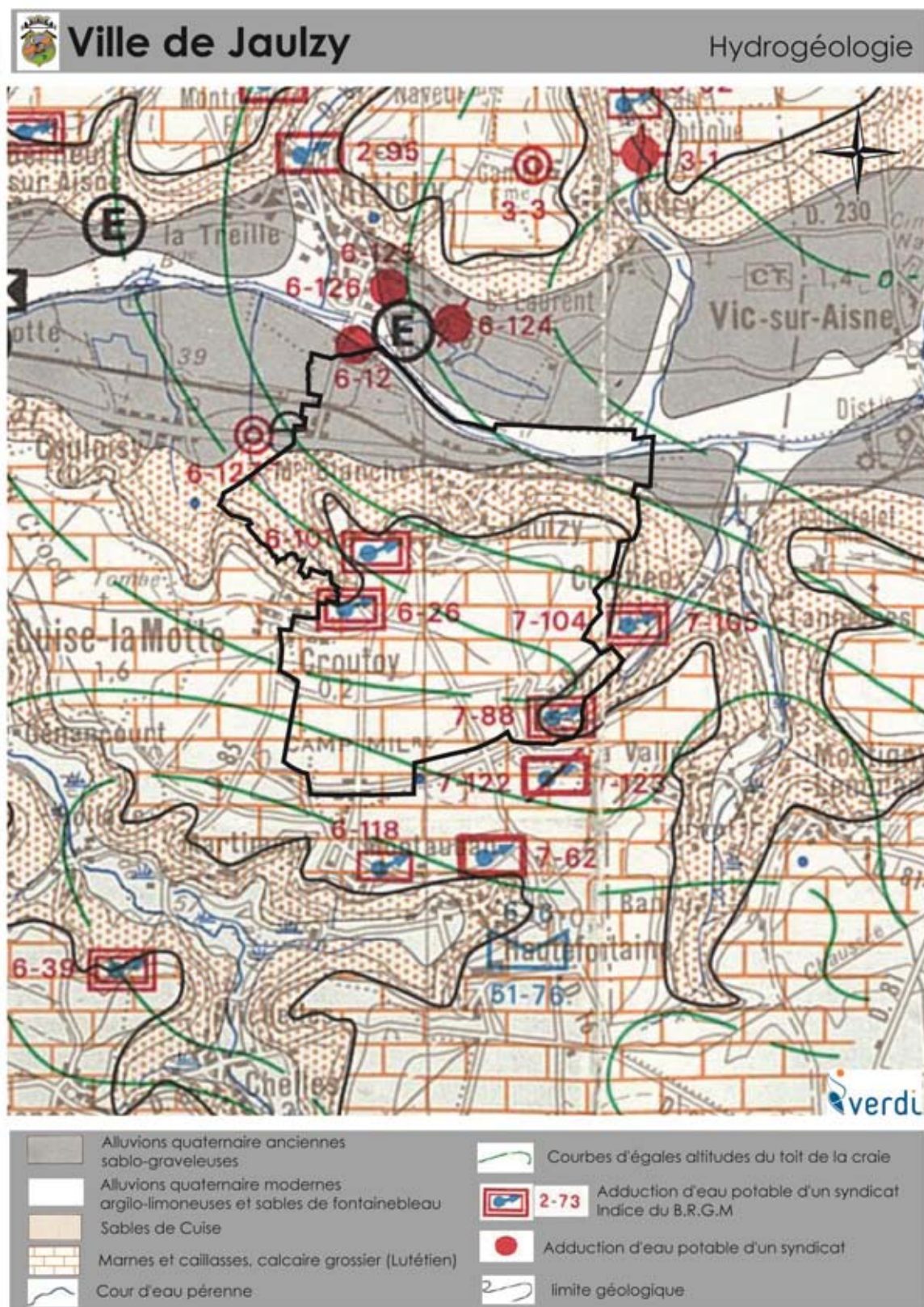
- **Ne pas dégrader voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles**
- **Veiller à une prise en compte des Zones à Dominantes Humides identifiées au SDAGE**

La prise en compte du réseau hydrographique du point de vue de sa richesse mais également de ses risques doivent être intégrés dans le projet de PLU.

1.4.4. Hydrogéologie

A Jaulzy, le réseau hydrogéologique est constitué :

- D'une nappe aquifère des terrains tertiaires
- D'une nappe aquifère des alluvions



1.4.5. Les risques liés à l'eau :

Le risque inondation :

Ce risque est présent sur Jaulzy sur tout le Sud de la rive gauche de l'Aisne et qui comprend une partie en zone urbanisée de la ville et notamment la zone d'activités en limite avec la commune d'Attichy.

Le territoire est concerné par l'Atlas des zones inondables :

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	AZI sur l'Oise (entre Boran sur Oise et Appilly) et sur l'Aisne (entre Compiègne et Bitry)	-
Inondation	Aisne (département de l'Oise)	23/03/2004

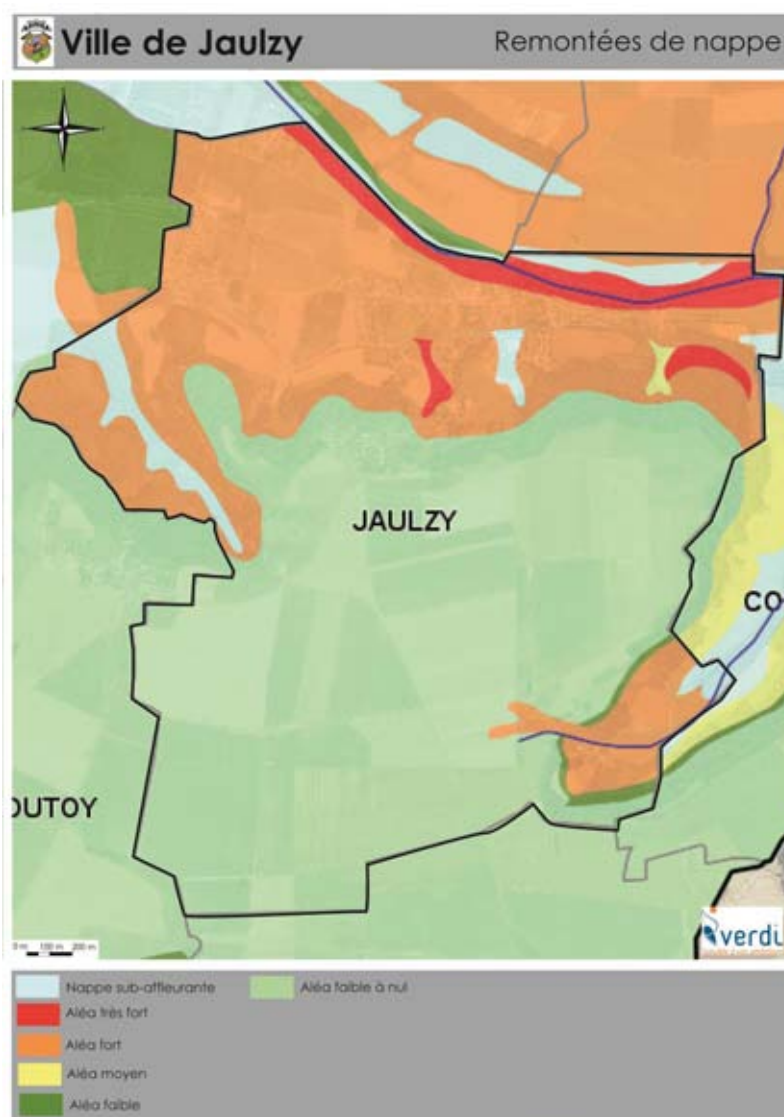
Le risque remonté de nappe :

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

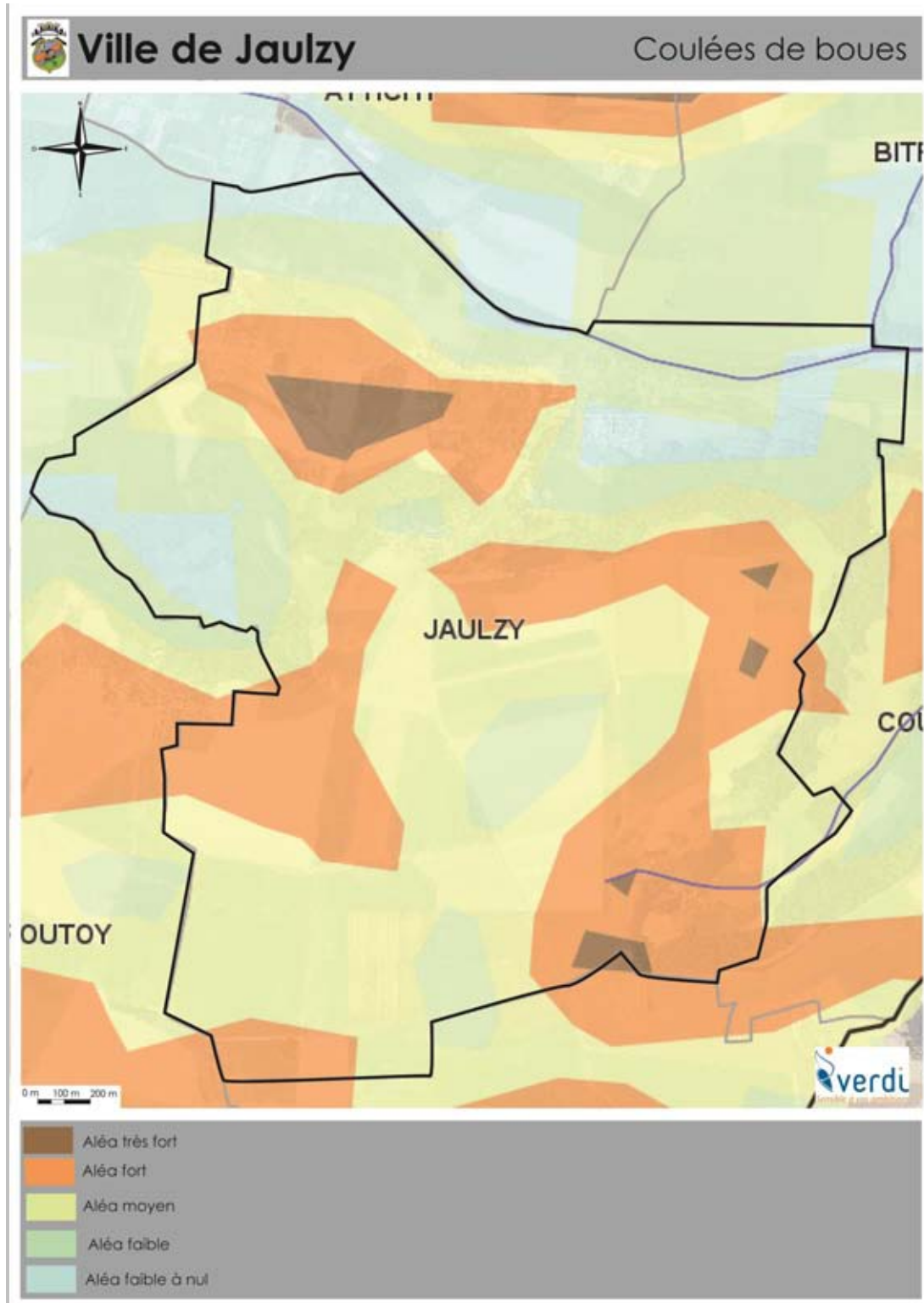
Ce risque est faible à nul sur le plateau, moyen à très fort sur les coteaux et la vallée et subaffleurante en fond de vallée à proximité immédiate de l'Aisne, dans la zone des Marais de Ponteau et dans le secteur de la Mairie.

L'aléa le plus élevé sur le territoire correspond à la vallée de l'Aisne, aux Marais de Ponteau et sur le secteur de la mairie.



1.4.6. Le risque coulée de boue :

D'après la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, la commune de Jaulzy est soumise aux risques de coulées de boues. L'aléa est qualifié de nul à très fort. **Le risque est très fort dans le secteur de la rue des Tournelles et fort dans les secteurs de Maison Blanche et la rue de la Fontaine Saint Martin.**



Le site de Prim.net du ministère de l'écologie et du développement durable révèle que **4 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été pris sur la commune⁴.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/05/1986	21/05/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

1.4.7. La gestion de l'eau à Jaulzy

➤ L'eau potable

Aucun captage d'eau potable, industriel ou agricole n'est recensé sur le territoire communal. La commune est toutefois concernée par les périmètres rapproché et éloigné du captage de Couloisy.

La production, le traitement et la distribution d'eau potable ont été confiés au Syndicat Intercommunal d'assainissement de Cuise la Motte.

Le réseau est alimenté en eau potable principalement à partir du forage situé sur la commune voisine de Couloisy.

Les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées par la communauté de communes des lisières de l'Oise. L'exploitation se fait par la SAUR.

Enfin on peut rappeler que le PLU devra être compatible avec le SDAGE.

➤ Le système d'assainissement

Eaux usées :

La loi sur l'eau de 1992 impose aux communes d'établir un zonage d'assainissement afin de déterminer sur leur territoire, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Le mode d'assainissement actuel est le mode collectif.

Le zonage d'assainissement opposable depuis le 14 février 2013 sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Eaux pluviales :

Le seul réseau « eaux pluviales » présent sur la commune collecte les eaux de la zone d'activités du Marais D'Aineau.

Défense incendie :

La défense incendie fait partie de la responsabilité du maire.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1957 précise que les sapeurs-pompiers doivent trouver 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures sur les lieux d'un sinistre, les canalisations doivent pouvoir fournir un débit minimum de 17 litres/seconde, la pression de fonctionnement des prises d'eau doit être au moins égale à 1 bar. Les poteaux incendie doivent être situés à moins de 200m des habitations et doivent être accessibles aux services de secours qui contrôlent leur état de fonctionnement.

⁴ * il convient de préciser que les arrêtés de catastrophe naturelle de 1999 ne sont pas « spécifiques » à la commune mais font suite aux intempéries de décembre 1999 qui ont atteint la France et une grande partie de l'Europe.

Ces contrôles sont effectués par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui fournit chaque année les données de ces mesures à la mairie.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 23 points d'eau.

La dernière vérification du réseau de défense incendie relève plusieurs dysfonctionnements :

- 9 poteaux ont un débit inférieur à 60m³/h
- 1 capot cassé
- 2 défauts de signalisation
- 1 talus qui recouvre le poteau incendie

Ci-dessous, le schéma de défense incendie de la commune de Jaulzy et le tableau des contrôles effectués par le SDIS.

Hydrants

Hydrants															
N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies	Observations
					Maxi	à 1 bar	à 0,6 bar	Statque	Dynamique						
00001	P100	Rue de Rouen (station pompage),lieu dit la Maison Blanche	150	100/2x070	93,00	82,00		3,90		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 06/05/2014
00002	P100	Rue de Reims, lieu dit la Maison Blanche	125	100/2x070	94,00	84,00		2,50		✓	✓	✓	✓		travaux sur conduite Mesures du SDIS le 06/05/2014
00003	P100	39, Route de Compiègne	125	100/2x070	117,00	98,00		3,80		✓	✗	✓	✓	Capot cassé	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00004	P100	25, Route de Compiègne	125	100/2x070	58,00	48,00	51,00	5,20		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00005	P100	7, Route de Compiègne, Garage Renault	125	100/2x070	59,00	51,00	55,00	3,90		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00006	P100	5, Route de Soissons, angle Rue du Bac	100	100/2x070	55,00	46,00	48,00	3,90		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00007	P100	Route de Soissons	100	100/2x070	54,00	46,00	50,00	4,10		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h le talus recouvre le Pl	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00008	P100	32, Route de Soissons, angle Impasse du Marais du Port	100	100/2x070	69,00	58,00	61,00	4,10		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 06/05/2014
00009	P100	2, Rue du Petit Vallot	150	100/2x070	100,00	82,00		4,20		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 06/05/2014
00010	P100	2, Rue des Roches	150	100/2x070	94,00	74,00		3,70		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 06/05/2014
00011	P100	26, Rue du Petit Vallot, angle Rue Alphonse Mora	150	100/2x070	84,00	61,00		3,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 05/06/2014
00012	P100	1, Rue de la Mairie, angle Rue des Vignes	150	100/2x070	86,00	60,00		3,40		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 05/06/2014
00013	P100	16, Rue du 8 Mai 1945	100	100/2x070	86,00	67,00		2,80		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 05/06/2014
00014	P100	1, Rue des Tournelles	125	100/2x070	112,00	88,00		2,10		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 05/06/2014
00015	P100	8, Rue de Bellevue	125	100/2x070	71,00	52,00	56,00	2,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 05/06/2014
00016	P100	3, Rue des Marronniers, angle Rue de la Carrière Amand	125	100/2x070	64,00	51,00	54,00	2,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h	Mesures du SDIS le 05/06/2014
00017	P100	6, Rue de Suzon	100	100/2x070	100,00	63,00		3,60		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 06/05/2014
00018	B100	2, Rue de la Fontaine St Martin, angle Chemin de la Citadelle	150	100/2x070	152,00	120,00		5,20		✓	✗	✓	✓	Défaut de signalisation	Mesures du SDIS le 05/06/2014

Défense Incendie de la commune de JAULZY

Hydrants																
N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		Etat	Anomalie	Accès	Visite	Légende • Ebit • Anomalie • Visite • Accès ✗ Indisponible ✗ Avec anomalies ✗ Sans anomalies ✗ Autorisée ✗ Sans problème ✓ En service ✓ Sans anomalies ✓ Autorisée ✓ Sans problème		
					Maxi	à 1 bar	à 0,8 bar	Statique	Dynamique							
00018	P100	7, Rue de l'Eglise	150	100/2xØ70	86,00	53,00		3,20	✓	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 05/09/2014	
00020	B070	Rue de Courtieux, Hameau de Saily	Ø90	Ø70	50,00	34,00	30,00	5,40	✗	✗	✓	✓	✓			Mesures du SDIS le 05/09/2014
00021	P100	rue d'Albichy, zone artisanale	100	100/2xØ70	38,00	26,00	26,00	4,00	✗	✗	✗	✓	✓			Mesures du SDIS le 05/09/2014

Légende

- Etat
- Anomalie
- Visite
- Accès

- ✗ Indisponible
- ✗ Avec anomalies
- ✗ Non autorisée
- ✗ Problématique

- ✓ En service
- ✓ Sans anomalie
- ✓ Autorisée
- ✓ Sans problème

- ✗ Non conforme en service

Réserves									
N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	* Etat	* Anormalie	* Accès	* Visite	Observations
00022	RES	Rue de Courtieux, hameau de Saily (en haut du hameau)	120	0	✓	✓	✓	✓	
00023	ETAN	rue d'Allichy	Indéfinissable	-	✓	✓	✓	✓	

Légende

- Etat
- Anomalie
- Visite
- Accès

- ✗ Indisponible
- ✗ Avec anomalies
- ✗ Non autorisée
- ✗ Problématique

- ✓ En service
- ✓ Sans anomalie
- ✓ Autorisée
- ✓ Sans problème

- ✗ Non conforme en service

Quatre parcelles de Jaulzy le Haut ne sont pas correctement desservies par la défense incendie. Les certificats d'urbanisme sur ces parcelles devront être refusés tant que les aménagements ou travaux n'auront pas été réalisés.

1.4.8. La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		28/12/2011	-	-
PPRn Inondation - Par remontées de nappes naturelles		28/12/2011	-	-
PPRn Inondation		28/12/2011	-	-
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		28/12/2011	-	-
PPRn Inondation - Par remontées de nappes naturelles		28/12/2011	-	-
R111.3 Inondation	Oise - Aisne	-	22/01/1992	01/10/1992

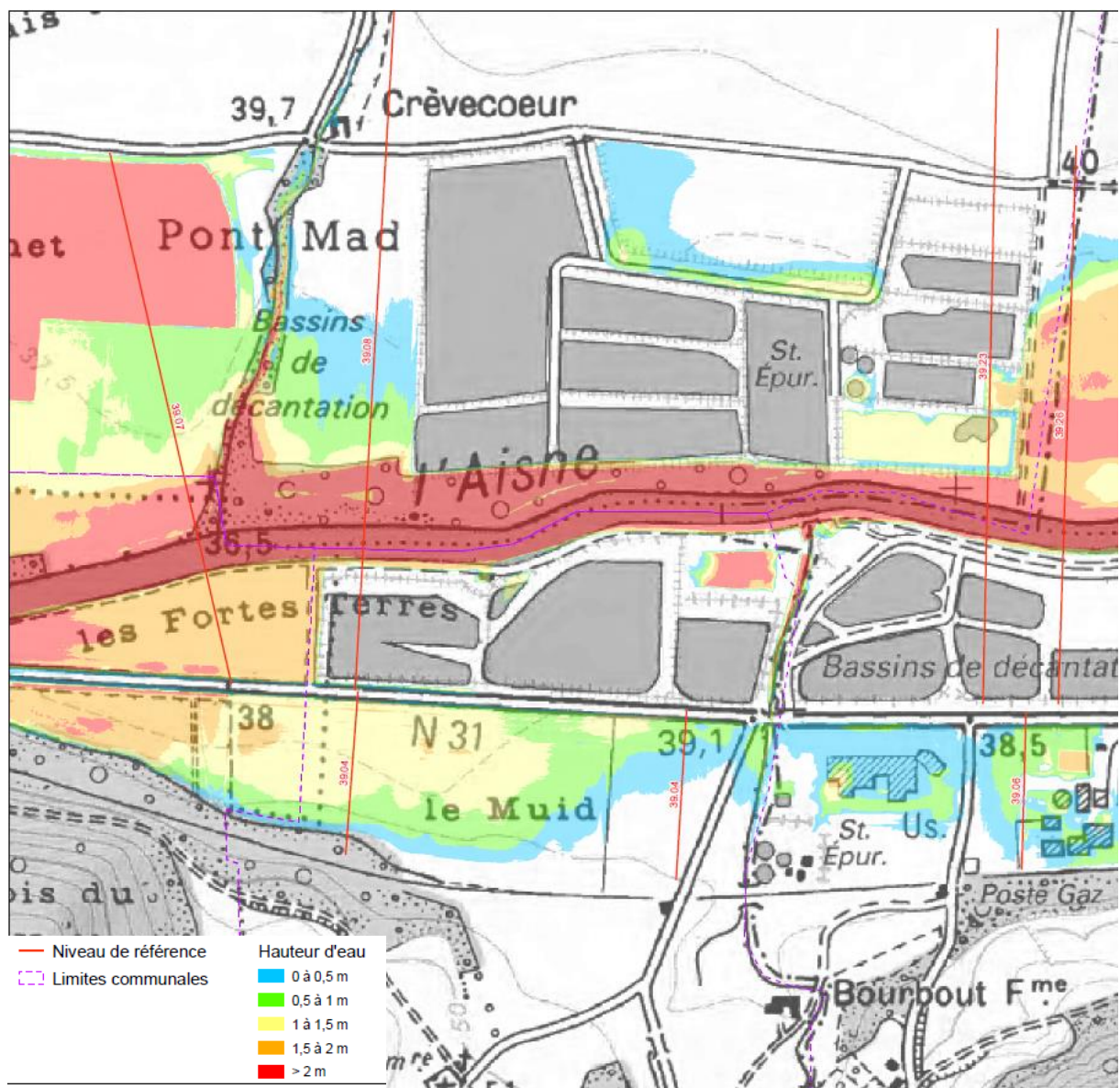
Le PPRI Oise Aisne a été approuvé le 01 octobre 1992 et est en cours de révision. Le PPRI devient la seule procédure spécifique aux risques. Il est annexé au document d'urbanisme de la commune et remplace les procédures anciennes (R111-3) lorsque celles-ci avaient été mises en place.

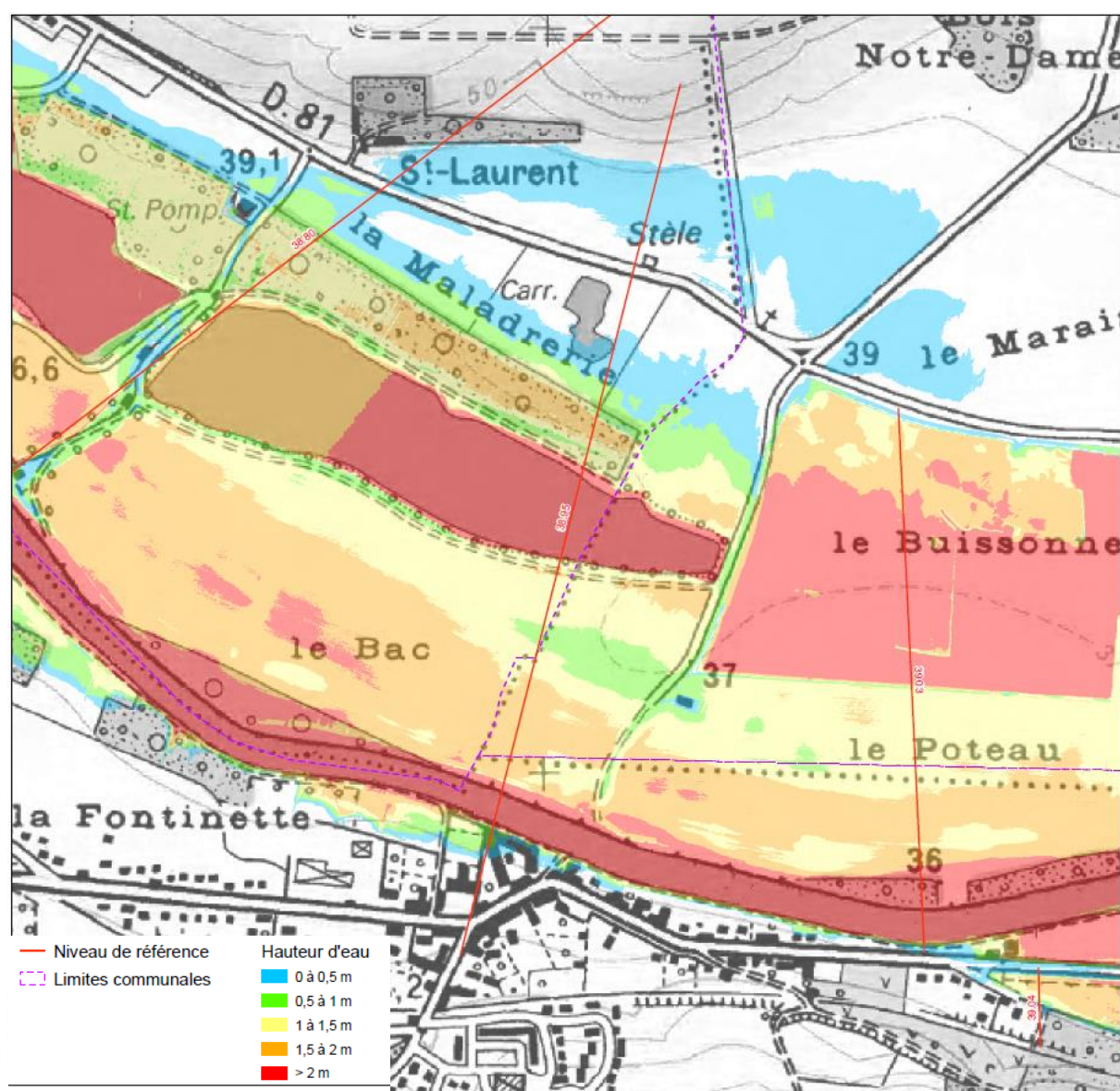
Le bassin versant Oise-Aisne a été particulièrement touché par les inondations des hivers 1993/1994 et 1994/1995. En effet, lors de ces crues, les cotes d'eaux des crues de référence (1966 pour l'Oise et 1958 pour l'Aisne) prises en compte pour l'élaboration du Périmètre de Risques Naturels d'Inondation approuvé en 1992 ont été dépassées, rendant le PRNI obsolète. La réalisation d'un atlas des zones inondables (AZI) sur les vallées de l'Oise et de l'Aisne en février 1997 a été une solution rapide mise en oeuvre pour gérer l'urbanisation après les inondations. Cet outil a été élaboré en ajoutant forfaitairement 30 cm au niveau altimétrique des Plus Hautes Eaux Connues, déterminé par les photos aériennes de la crue de 1993/1994. Il ne retient donc comme paramètre de définition de la crue de référence que la topographie. Or d'autres paramètres essentiels entrent en ligne de compte dans la définition du risque et n'ont pu être pris en considération faute d'études techniques spécifiques (absence de modèle hydraulique). La portée de cet atlas est de ce fait limitée. Par ailleurs, il n'a pas de portée juridique permettant de réglementer l'urbanisation future.

La révision du PRNI valant plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) pour les rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne dans le département de l'Oise a été prescrite par arrêté préfectoral le 28 décembre 2011.

Cette étude se déroule en 7 phases. A l'heure où nous rédigeons ce rapport, l'élaboration de la procédure est en phase 2. Elle consiste en la définition et la cartographie de l'aléa. Sur Jaulzy, la cartographie de l'aléa est la suivante :

(Les extraits ci-après correspondent à la carte d'aléas crues centennales qui a été portée à connaissance par M. le Préfet de l'Oise par courrier en date du 23 octobre 2014 et que ce dernier a précisé les modalités de prise en compte de cette carte en attendant l'approbation du nouveau PPRI.)





1.5. LE RISQUE INDUSTRIEL

La commune de Jaulzy ne comporte **aucun site potentiellement pollué** (source BASOL).

Le site Basias nous indique aussi qu'il subsiste **4 anciens sites industriels ou d'activités** de service dont 2 sont encore en activités.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	PIC6003003	Sté Nouvelle des Cintreuses Mingori		Blanche (route d'Attichy Maison), 24. Jaulzy 60350	24 Route Attichy Maison Blanche d'	JAULZY (60324)	c25.61z, c27.20z, c28	En activité
2	PIC6002984	Regnier françois (Ets) (ex. Ets Demonchy gabriel)	Station Service	Compiègne (Rte de), 1. Jaulzy 60350	1 Route Compiègne de	JAULZY (60324)	g45.20, v89.03z	En activité
3	PIC6003004	Bouchez François (Ets)		Compiègne (rue de), 16. Jaulzy 60350	16 Rue Compiègne de	JAULZY (60324)	g45.21a	Activité terminée
4	PIC6002985	Poulet georges (Ets)				JAULZY (60324)	e38.42z	Activité terminée

Aucune installation classée industrielle n'est recensée sur le territoire (source DREAL).

1.6. LA QUALITE DE L'AIR

ATMO Picardie est une association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQAS) de la Picardie. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été entendu dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

Il est difficile de quantifier la qualité de l'air sur la commune de Jaulzy. Néanmoins, au regard de son environnement, de la faible industrialisation du secteur et malgré des valeurs de trafics relativement importantes, on peut légitimement supposer que la qualité est bonne sur la commune notamment sur le plateau et les coteaux et assez bonne le long de la RN31.

1.7. LE DEVELOPPEMENT DE L'EOLIEN

Il existe un schéma régional des énergies renouvelables dans lequel est abordé l'éolien.

L'article 19 de la loi du 3 août 2009 impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable sur son territoire.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie instauré par le Grenelle 2 est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de Région en date du 14 juin 2012. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCEA) intitulé schéma régional éolien (SRE) identifie les parties du territoire régional favorable au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. L'objectif du SRE est de porter la production à 2800 MW à l'échéance 2020 en Picardie. Atteindre cet objectif implique à minima la mise en service de 70 éoliennes par an sur le territoire picard.

Au sein des zones propices au développement de l'éolien, la DREAL a instruit des demandes de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) en partenariat avec les autres services de l'Etat.

La communauté de communes des lisières de l'Oise n'est pas concernée par une ZDE.

Synthèse : caractéristiques physiques du territoire

Le cadre physique général du territoire montre les caractéristiques suivantes :

- un relief marqué par une formation de type vallée, avec une vallée principale, celle de l'Aisne et l'autre secondaire celle du Ru de Bourbout,
- on recense cinq réseaux hydrographiques sur la commune dont l'Aisne
- des zones à dominante humides identifiées, des étangs et mares,
- un relief marqué sur les coteaux de la vallée de l'Aisne et l'inverse un relief plane dans la vallée et sur le plateau
- des risques naturels très présents : le risque inondation par remontée de nappe, retrait/gonflement des argiles et coulées de boue.

L'arrêté préfectoral du 30 décembre 2014 classe Jaulzy comme commune où s'applique l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'urbanisme.

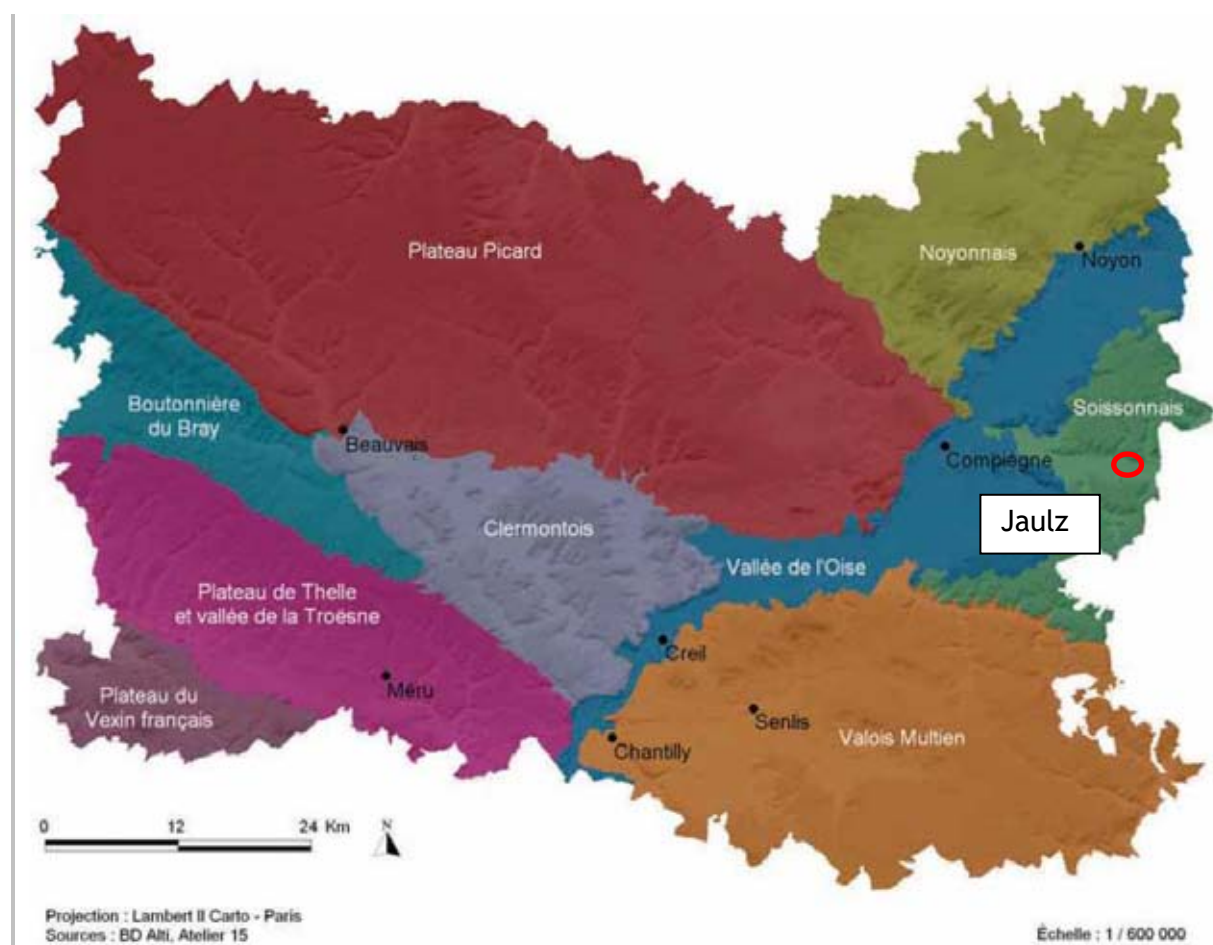
- PPRR naturels prescrit
- Zonage sismique à 1
- 4 arrêtés de catastrophe naturelle

2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'analyse paysagère détaillée dans les pages suivantes se base sur les éléments issus des visites de terrain et de la bibliographie - notamment le diagnostic du SCOT Oise-Aisne Soissonnaises.

La topographie et la géologie ont toutes deux influées sur l'occupation des sols et sur l'organisation du village dans son espace. Il s'agit de comprendre comment s'articule l'espace communal afin de répondre aux exigences futures en termes de fonctionnement urbain et environnemental.

Si l'on se réfère à l'**Atlas des Paysages de l'Oise**, on constate que la commune se situe au cœur du paysage du Soissonnais. Ce dernier est constitué pour l'essentiel de vastes plateaux calcaires recouverts d'un limon fertile propice aux grandes cultures. Ces paysages se rattachent à l'Est à ceux du plateau de Champagne (Département de l'Aisne). A l'Ouest, ils sont adossés aux forêts domaniales de la vallée de l'Oise. La vallée de l'Aisne est à la fois industrielle et agricole divise cette vaste entité en deux grands ensembles et constitue un axe est-ouest de communication important. De profondes vallées boisées entaillent les plateaux et abritent la plupart des villages.

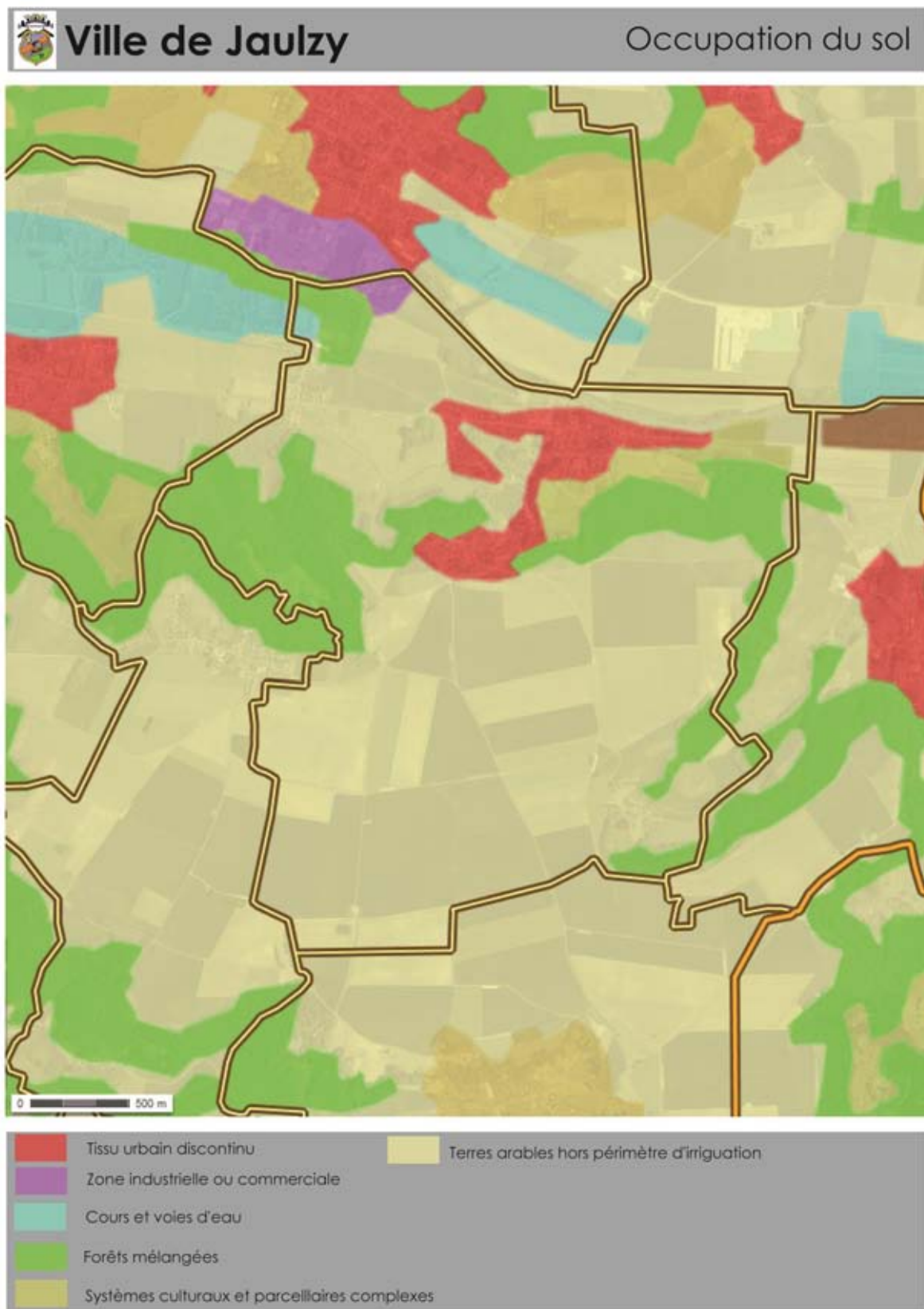


Source : Atlas des Paysages de l'Oise – DRE/DDE - 2005

Globalement, le territoire de Jaulzy est structuré par la vallée de l'Aisne. Il se rattache ainsi à la sous-entité de la vallée de l'Aisne en occupant le coteau et le fond de vallée.

Depuis les hauteurs de la commune en direction de Bitry, on aperçoit la vallée de l'Aisne.

2.1. L'OCCUPATION DU SOL



2.1.1. L'espace naturel et agricole :

Les espaces naturels sont présents sur le territoire. Ils correspondent aux espaces boisés et aux zones à dominantes humides. Les espaces boisés à l'Ouest du territoire sont classés en **Espace naturel sensible et Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 sur le secteur du Bois du Crocq**. Un espace sensible grande faune est également présent au niveau du marais de Ponteau.

L'agriculture est également bien présente sur le territoire notamment sur le plateau où elle prend la forme de grandes cultures.

On peut distinguer différents espaces naturels et agricoles :

- Les espaces forestiers,
- Les espaces agricoles,
- Les zones à dominantes humides.

Ces espaces s'appuient sur de grands ensembles qui caractérisent le territoire communal.

Les espaces forestiers

Ils occupent principalement les coteaux sur les secteurs du Marais Ponteau, du Moulin Brûlé, du Mont de Torche, des Cavins, puis le Bois du Petite et du Grand Vallot et ceux du hameau de Sailly. Ces petits massifs boisés permettent la connexion entre la vallée de l'Aisne et la forêt Domaniale de Compiègne. Ces bois, reconnus pour leur qualité biologique (Znieff I et ENS), viennent côtoyer l'urbanisation de Jaulzy. Certains petits boisements relictuels forment également une mosaïque plutôt intéressante en côtoyant les zones à dominantes humides au nord.

Par conséquent, ces espaces forestiers sont importants d'un point de vue de déplacements d'espèces.

Notamment sur la partie nord du territoire, plusieurs ensembles forestiers de tailles très réduites ponctuent l'espace agricole et urbain. Certains permettent de délimiter les parcelles, d'autres facilitent la circulation de la faune au travers du secteur urbanisé de la commune et servent donc de corridors.



Sur la RD 16 – Boisement bordure de route



Vue sur les boisements des Cavins

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent majoritairement tout le plateau du territoire communal. Ils sont majoritairement implantés à la lisière des espaces boisés et permettent donc une transition douce avec l'espace urbanisé. Une grande majorité de ces parcelles agricoles est destinée à la grande culture. On note également la présence de l'activité sylvicole sur la partie sud du territoire, au niveau du Ru Meunier.



Depuis la RD 16



Depuis la RN 31



Plantation de peupliers au niveau du Marais de Ponteau.

Espaces verts urbains

D'autres secteurs au sein de l'espace bâti viennent apporter une qualité du cadre de vie. En effet, la structure de la ville a préservée des secteurs « d'aération » dans la trame urbaine et entre le centre-bourg et les hameaux.

Jaulzy étant une commune rurale, les espaces verts sont également largement représentés par les jardins des particuliers.



Zone de loisirs dans le quartier de la Mairie



Pâture dans le tissu urbain - rue des Tournelles

Les espaces verts dans la commune sont très présents, ils sont représentés par les espaces paysagers du centre-ville, les terre-pleins et les aménagements des entrées de ville.



Espace vert communal rue des Tournelles



Entrée de ville sud

Les espaces verts urbains sont également représentés par la voie douce sur le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer.

Ce linéaire vert est perceptible depuis les différentes intersections entre la voie verte et les voies de circulation automobiles.



Voie verte hameau de Maison Blanche

2.1.2. L'espace urbain :

Comme l'indique la carte de l'Etat-major du XIXe siècle (1820-1866), l'espace urbain de Jaulzy se constitue de deux entités :

- le bourg de Jaulzy : il s'est développé originellement sur la rive gauche de l'Aisne.
- le hameau de Saily





-  Zone bâtie
-  Industriel, agricole ou commercial
-  Religieux
-  Administratif

De 1866 à aujourd'hui, on observe un développement relativement fort du nombre de constructions sur la commune.

Entre ces deux dates, plusieurs secteurs se sont développés. On note tout d'abord l'urbanisation du secteur de Maison Blanche dont une partie des constructions est en lien avec l'activité économique. Le second secteur où l'on observe une forte urbanisation correspond aux abords de la RN 31. Sur ce secteur, les constructions se sont notamment faites en direction de Compiègne. On observe également que l'urbanisation le long de la RN 31 s'est même relié à celui du secteur urbanisé du château par la rue des Tournelles. Le centre-bourg a connu la construction de plusieurs lotissements. On observe également une densification sur le secteur des Cavins et du hameau de Sailly avec la réalisation de maisons individuelles.

Aujourd'hui l'espace urbain est bien défini. Il peut se décomposer en plusieurs secteurs :

- Le bourg de Jaulzy composé du centre ancien (avec des fermes) et des extensions plus récentes sous forme de maisons individuelles souvent avec jardins parfois regroupées dans des lotissements. Les commerces et les services sont présents au sein de cette unité.
- Le hameau de Maison Blanche possède lui aussi des extensions récentes sous forme de maisons individuelles.
- Le hameau de Sailly possède également des extensions récentes sous formes de maisons individuelles.

2.2. LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

2.2.1. Les paysages de Jaulzy

Le paysage de Jaulzy est un paysage varié situé le long de la vallée de l'Aisne. Cette dernière dessine dans le plateau calcaire du Soissonnais une vallée alluviale large et à fond plat, qui constitue un axe privilégié de communication entre Soissons et Compiègne. Ses coteaux sont cultivés et boisés ; ils accueillent une urbanisation de bas de versants, le plus souvent installé à la confluence des nombreuses vallées secondaires. Le fond vallée, agricole et industriel, a été largement exploité pour ces granulats : il présente aujourd'hui un chapelet de gravières formant un paysage d'eau.

LA ZONE URBANISEE

Le Soissonnais est le pays du calcaire tendre se prêtant facilement à la taille. Ce matériau normalement réservé à la construction des édifices prestigieux, a été utilisé dans le Soissonnais comme appareillage dominant pour les maisons rurales. Il en résulte donc des villages de couleur blanc ou beige clair à l'architecture très soignée.

➤ *Le centre-ville :*

Le paysage du centre-ville se retrouve essentiellement autour de la mairie, de l'église et de leur tissu ancien ainsi que le long de la RN31. Il concerne donc principalement la rue du 8 mai 1945, la rue de la Mairie, la rue du Petit Vallot, la rue des Roches, la rue de Compiègne, le chemin de la Citadelle, la rue de la fontaine Saint-Martin et les rues du secteur des Cavins.

Ce type de paysage se traduit concrètement par une continuité du bâti sur la rue qui ne permet pas d'avoir une vision dégagée sur l'espace environnant. Cette continuité n'est cependant pas systématique. Les perceptions visuelles se cantonnent donc aux proches environs et donnent une impression de confinement.



Le matériau dominant de l'espace bâti est la pierre calcaire et dans une moindre mesure la brique rouge, ce qui permet de conserver un aspect traditionnel sur certaines constructions du centre-ville. Les bâtiments anciens sont en bon état. Ceux en pierres calcaires ayant été rénovés ont un aspect plus clair.



Habitation rue des Tournelles



Habitation rue de Compiègne

La hauteur et le gabarit des bâtiments sont généralement autour de R+C aménagées. Cependant, certaines constructions se distinguent par leur gabarit en atteignant R+1+C (grande demeure ou corps de ferme). L'alignement sur rue accentue l'effet relief de ces constructions. Toutefois, certaines possèdent un petit jardin ou une cours ayant vue sur rue. Majoritairement emplantés en bordure des voies, ces bâtiments permettent de construire un espace public et renforce l'esprit d'une communauté villageoise. Certains commerces sont présents dans le centre-bourg.

➤ *Les habitations plus récentes :*

Elles sont soit formées par des maisons individuelles alignées les unes à côté des autres soit regroupées sous formes de lotissements. On note d'ailleurs une accélération récente de ce type de construction. A Jaulzy, ces quartiers sont parfois plus denses qu'en centre-ville. Ce type d'urbanisation, uniforme et souvent archétypal, s'effectue aux marges des constructions initiales, le long des voies de communications ou en double rideau. Le bâti (implantation, coloris, volumétrie, matériaux...) contraste avec les qualités paysagères et caractéristiques architecturales du village existant. Ces ensembles sont monofonctionnels et n'accueillent que de l'habitat.



Habitations rue des Roches



Lotissement rue des Tournelles

➤ ***Le hameau de Maison Blanche :***

Le hameau de Maison Blanche est essentiellement constitué de maisons individuelles avec jardins. Certaines constructions témoignent de l'ancienneté du hameau (avant 1945 pour certaines) autour desquelles se sont construites dans maisons plus récentes.

Dans le hameau, les habitations sont moins denses qu'en centre-ville, les maisons ne sont pas nécessairement accolées et en front à rue. Cette disposition offre, sur certains endroits des percées visuelles et permet d'avoir un environnement assez ouvert sur les alentours et donne une sensation d'espace.



Rue de Compiègne



Rue d'Attichy en direction d'Attichy



Rue d'Attichy en direction de la RN 31

Le bâti se présente souvent sous forme de pavillons correspondant à des R+C. Les constructions les plus anciennes présentent des hauteurs plus élevées correspondant à des R+1+C.

Le hameau est caractérisé par la présence de deux secteurs réservés aux activités économiques. Le premier secteur est « à cheval » sur le territoire communal et celui d'Attichy. Cette zone s'intègre bien du fait qu'elle est entourée de zones boisées.

La seconde zone n'est pas encore construite.

➤ **Les bâtiments isolés :**

Certains bâtiments sont isolés de la trame bâtie. Ces bâtiments sont peu nombreux sur la commune de Jaulzy. On recense ces constructions situées vers le secteur de Becqueret (3 constructions), une dans le Bois du Petit Vallot (1 construction qui correspond peut-être à une maison de chasse) et rue de la montagne (1 construction).

➤ **La zone économique :**

La zone économique de Jaulzy est constituée de deux unités. La première est située au nord du hameau de Maison Blanche.



Zone économique Attichy-Jaulzy

Zone économique Attichy-Jaulzy

La seconde zone économique est viabilisée. A l'heure de la rédaction de ce rapport, aucune entreprise n'y est implantée.



Zone économique viabilisée rue d'Attichy

➤ **La RN 31**

Cette route, d'orientation Est/ Ouest reliant Soissons (Aisne) à Compiègne puis Beauvais (Oise), est un axe fort structurant le territoire autour duquel s'est développée l'urbanisation du centre-bourg et celle du hameau de Maison Blanche. Le centre-ville est légèrement en retrait par rapport à cet axe de communication cependant, les routes principales sont directement reliées à cet axe.



RN 31 au niveau du centre-bourg



RN 31 en direction de Montigny Lengrain

La remarquable unité architecturale des maisons anciennes est à souligner. Le style régional est celui de « l'Oise Soissonnaise ». La maison type est d'un volume particulièrement harmonieux et relativement peu élevée. Elle est construite en pierre de taille de pays et présente des pignons crénelés dit « redans ». Le secteur situé autour de l'église devra faire faire l'objet d'une attention architecturale particulière.

LES BOISEMENTS

Les boisements sur Jaulzy sont visibles depuis n'importe quel point du territoire. Les plus imposants d'entre eux sont ceux situés sur les coteaux. Cette présence de la forêt renforce le contraste topographique du coteau. Certains secteurs laissent toutefois une place aux perspectives sur le cours d'eau.

Du fait de la présence de zones à dominantes humides, la sylviculture est présente sur le territoire. Elle renforce le caractère boisé du territoire.

Les intérêts écologiques et patrimoniaux des boisements de l'Ouest du territoire ont été reconnus. Ils passent par l'identification des Bois de la vallée du Ru Meunier et du Bois du Crocq en Espace Naturel Sensible (ENS) et Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1). De plus, une partie des boisements du Marais de Ponteau est inscrit en zone sensible grande faune.



Boisements de sylviculture dans le marais de Ponteau.

Cinq mares sont présentes sur le territoire. Elles sont pour la plupart situées sur des terres agricoles.

Dans de nombreux cas, les espaces boisés sont en contacts direct avec l'urbanisation ce qui en fait des zones « sensibles » en cas d'étalement de l'urbanisation. C'est notamment le cas dans le secteur des Cavins.

LA PRESENCE DE GRANDES CULTURES AGRICOLES ET QUELQUES PATURES

La commune est concernée par l'activité agricole sur une large partie de son territoire, particulièrement sur sa partie Sud du territoire, sur le plateau.

Nous distinguons quelques parcelles agricoles céréalières en contact direct avec les habitations. Cependant, les deux entités sont généralement séparées par des haies ou jardins qui créés des espaces tampons.

Ces parcelles sont essentiellement destinées à la culture de céréales ou d'oléoprotéagineux. Ces parcelles sont de taille moyenne du fait, en partie, de la présence de chemins. Le paysage des grandes cultures laisse place, en arrière-plan, aux zones de boisements.



Les accès aux parcelles agricoles s'effectuent par l'emprunt de chemins forestiers et ruraux qu'il est indispensable de préserver. Ce réseau de cheminements agricoles parcourt les cultures et les coteaux boisés.

LA VALLE DE L' AISNE ET LES DIFFERENTS RUS

La vallée de l'Aisne constitue la partie Nord du territoire. Sur certains secteurs, elle constitue même la limite communale. Le cours d'eau coule dans une orientation Est-Ouest au Nord de la RN31. Sur certains secteur, l'Aisne est a proximité immédiate de constructions d'habitations.

Le Ru de Meunier prend sa source sur le secteur Becqueret. Il parcourt la Marais de Ponteau où il alimente les cultures sylvicoles.

Le ru de Sailly prend sa source à l'Ouest du hameau du même nom. Ce ru rejoint celui de Bourbout qu'il rejoint en aval du hameau.

Le quatrième ru est celui de Muid qui concerne une petite partie à l'Est du territoire.



Vallée de l'Aisne

2.2.2. Les vues sur le paysage de la vallée de l'Aisne

Depuis Jaulzy-le-Haut, deux points de vue ont été identifiés. Ils permettent d'avoir une vision d'ensemble sur le paysage de la vallée de l'Aisne.

Vue depuis le haut de la rue de la Montagne



Vue depuis la rue de la Fontaine Saint-Martin



2.3. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE

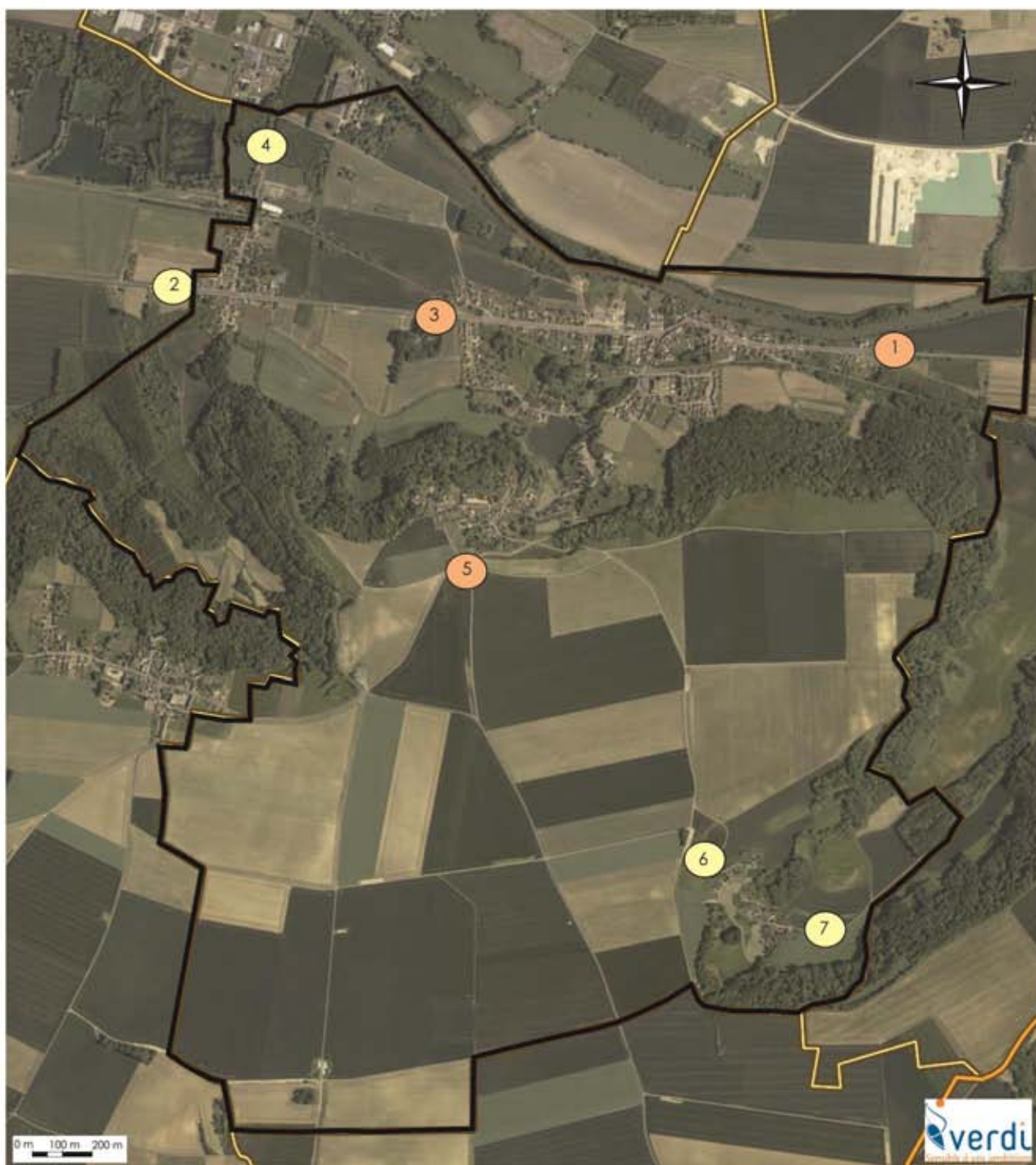
Les perceptions que l'on a en entrée de ville depuis les différents accès sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la conservation des perspectives remarquables.

Elles constituent des espaces sensibles et sont la première et la dernière perception du territoire où peuvent se jouer l'image de la commune.

Ces espaces demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère et sont généralement des zones d'évolution paysagère du tissu urbanisé.

L'accès et la perception de Jaulzy s'effectuent de plusieurs manières, en lien avec la variété des profils paysagers rencontrés.

On distingue 7 entrées de ville ou de hameau sur Jaulzy.



Entrées de ville

- 1 RN 31 depuis Soissons
- 3 RN 31 depuis Compiègne
- 5 Depuis Croutoy

Entrées de hameaux

- 2 RN 31 depuis Compiègne
- 4 RD 16 depuis Attichy
- 6 Saily depuis le centre-bourg
- 7 Saily depuis Courtieux

2.3.1. N°1. Sur la RN 31 en provenance de Soissons– Très forte sensibilité:

Cette entrée de ville représente l'un des deux axes principaux d'entrée sur le territoire communal. Elle possède un caractère très routier qui est amplifié par un paysage plutôt ouvert. La présence de haies et d'un petit aménagement paysager autour du panneau d'entrée de ville participent à l'amélioration de cette entrée de ville.



2.3.2. N°2. Sur la RN 31 en provenance de Compiègne –Très forte sensibilité

:

Cette entrée de ville est importante puisqu'elle se trouve sur le même axe de circulation (principal – RN 31), cependant, elle marque l'entrée dans le hameau de Maison Blanche et non dans le centre-bourg. Cette entrée de ville possède un caractère tout aussi routier cependant, les constructions attenantes à la route sont plus denses et marquent plus fortement l'entrée en agglomération.



2.3.3. N°3. Sur la RN 31 en venant de Compiègne – Sensibilité très forte :

La sensibilité de cette entrée de ville est forte du fait qu'elle se trouve sur un axe de circulation importante et qu'elle marque l'entrée de ville dans le centre-bourg. Cette entrée de ville possède un aspect plutôt qualitatif.



2.3.4. N°4. RD 16 depuis Attichy – Sensibilité moyenne :

Cette entrée de ville marque l'entrée dans le hameau de Maison Blanche. Le trafic, sur cet axe, est nettement moins important que depuis la RN 31. L'entrée dans le hameau est située sur une ligne droite encadrée par des alignements d'arbres. Comparé aux autres entrées de ville, elle est légèrement moins visible. Cette entrée de ville possède un aspect plutôt qualitatif.



2.3.5. N°5. Depuis Croutoy – Sensibilité faible :

L'entrée de ville est visible au niveau du carrefour. Sa situation en haut de coteau lui donne une bonne visibilité. Cette entrée de ville possède un aspect plutôt qualitatif.



2.3.6. N°6. Entrée dans le hameau de Saily depuis le centre-bourg – sensibilité très faible

Cette entrée de ville est typique de celle d'un hameau. Elle prend place dans un virage après la traversée d'une vaste zone agricole. Les boisements présents participent à la fermeture du paysage et renforcent l'entrée de ville. La première construction et la haie le long de la route donnent un aspect qualitatif à cette entrée de ville.



2.3.7. N°7. Entrée dans le hameau de Sailly depuis Courtieux – sensibilité très faible

L'entrée de ville se fait au niveau de la première construction, qui est une exploitation agricole. Des hangars où sont stockés des engins agricoles sont présents sur la droite. Cette entrée de ville est typique de hameau en zone rurale.



Synthèse : occupation du sol et paysage

Jaulzy présente un paysage varié.

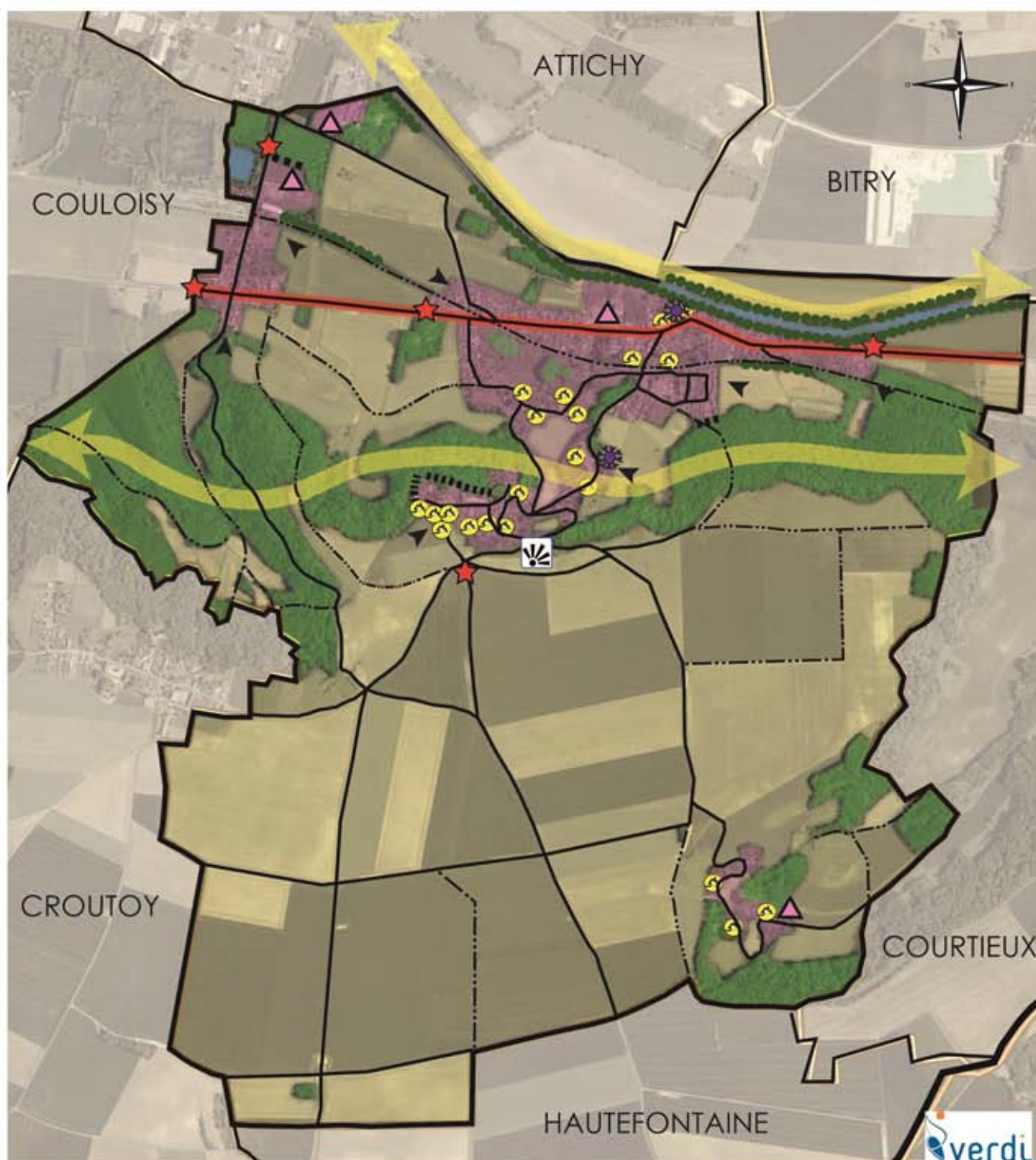
La qualité de ces ambiances tient à la préservation des éléments qui le composent :

- un patrimoine bâti peu compact qui donne le sentiment d'aération dans l'espace urbain
- les reliefs variés et une couverture forestière présente sur les coteaux,
- la présence de cinq cours d'eau et de zones à dominantes humides sur le territoire.

Les entrées de villes offrent des aspects différents avec un caractère rural malgré la présence de la route nationale n°31 pour l'entrée principale dans le centre-bourg.

Les principaux enjeux liés au paysage sont :

- De conserver un espace paysager de qualité tel qu'il est présent le long de l'Aisne et sur les coteaux boisés. Cet enjeu est primordial pour la commune qui dispose là d'une plus-value importante en termes de qualité du cadre de vie.
- De travailler sur les secteurs de renouvellement. Il s'agit d'opportunités de valorisation paysagère car ils permettent d'améliorer la qualité visuelle de l'espace bâti, d'offrir de nouveaux projets et par la même occasion de valoriser la qualité urbaine des sites.
- De veiller à maintenir autour des bâtiments d'activités ou agricole une qualité paysagère notamment par une gestion des délaissés ou des espaces verts (plantation, imperméabilisation limitée etc.).
- De préserver les secteurs de coteaux boisés de toute nouvelle urbanisation.
- De conserver l'identité des caractéristiques naturelles et urbaines (urbain dense de centre-ville, quartiers), tout en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver (puits, architecture typique...).
- D'utiliser la topographie comme élément de valorisation du paysage.
- De renforcer les espaces verts au sein de l'espace bâti afin d'offrir des espaces d'ouverture dans le bâti dense.
- De développer des axes de promenades qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.
- De veiller au traitement des franges agricoles.
- De préserver les zones à dominante humides de toute urbanisation ou de prendre les mesures nécessaires à leur identification.



Occupation du sol :

- zone urbanisée
- espace agricole
- zone boisée

Enjeux liés aux déplacements :

- valorisation de l'axe principal de traversée
- entrée de ville à valoriser

Enjeux liés au paysage :

- axe paysager fort
- point de vue à préserver
- Éléments du paysage marquant
- Préserver les chemins ruraux

Enjeux liés à l'évolution de l'urbanisation :

- gestion des lisières
- limiter l'étalement urbain
- secteur de renouvellement
- maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments d'activité ou agricoles

3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Cette analyse du milieu naturel a été réalisée grâce aux données de la DREAL et de la DDT de l'Oise.

3.1. LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL SUR LA COMMUNE

Le territoire de Jaulzy se caractérise par un patrimoine naturel de qualité. En ce sens, plusieurs mesures de protection existent, de l'espace naturel sensible à la zone de protection spéciale.

Les zones d'inventaires et les Espaces Naturels Sensibles

UN ESPACE NATUREL SENSIBLE (ENS)- DOMAINE NATUREL DEPARTEMENTAL

Le Conseil Départemental a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des ENS. Les espaces naturels sensibles ont pour objectifs la préservation de la qualité des sites et des habitats tout en accueillant le public.

Le territoire de Jaulzy est concerné par l'ENS d'intérêt local « Bois du Crocq » (SOIO8) ce qui correspond aux sites du Bois du Moulin Brûlé, du Mont de Torche et du Marais de Ponteau.

Le classement en ENS ne constitue pas une protection réglementaire des espaces considérés. Il s'agit d'un inventaire de sites dont les richesses écologiques et paysagères nécessitent une attention particulière. De plus, selon les projets envisagés sur ces espaces, le classement en ENS peut donner accès à des aides du Conseil Départemental visant à les préserver et à les ouvrir au public.



SCI08

Bois du Crocq



ID

Surface : 674

Altitude :

Entité paysagère :

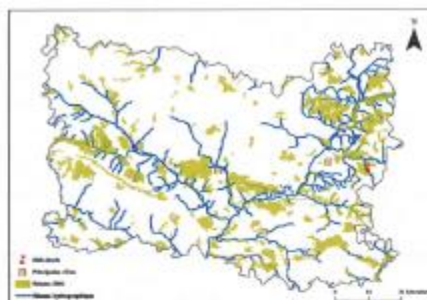
SOISSONNAIS

Canton(s) concerné(s) :

ATTICHY

Commune(s) concernée(s) :

COLLOPSY, CROUTOY, CUSSELANDOTTE, HAUTEFONTAINE, JALZY, SAINT-ETIENNE-ROLAYE



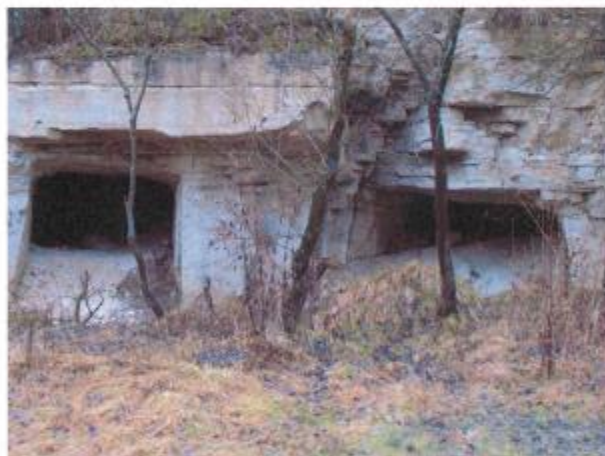
Inscription à inventaire, statut de protection :

ZICO FE 03, ZNIEFF I n° 220013829

Valeur patrimoniale

- ☐ Intérêt pour la Faune
- ☐ Intérêt pour la Flore
- ☐ Intérêt pour les Milieux naturels
- ☐ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée



Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

Le Bois du Crocq s'étend sur le rebord du plateau tertiaire du Soissonnais, au-dessus de la confluence du Ru Vandy avec la rivière Aisne, en rive gauche de celle-ci.

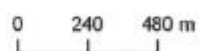
La structure géologique est typique du nord-est de l'Oise avec, de bas en haut :

- des alluvions en fond de vallée ;
- les argiles spémadiennes ;
- les sables cuisiens, comprenant ponctuellement de faibles épaisseurs d'argiles de Laon ;
- les épais calcaires lutétiens qui définissent le plateau ;
- quelques placages sableux de l'Auvésien ou de limons de plateau.

ENS 60 - Bois du Crocq

Mise à jour le : 01/06/2002

Réalisation Biotope - 2007



Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Les forêts thermophiles, les fîsières et les pelouses calcicoles ; les anciennes carrières souterraines

Espèces végétales remarquables

La Germandrée des montagnes (*Taurium montanum*) ; l'Inula des saules (*Inula salicina*) ; le Daphné laurédé (*Daphne laureola*) ; l'Epipactis rouge foncé (*Epipactis atrorubens*) ; l'Hellebore fétide (*Helleborus foetidus*)

Espèces animales remarquables

La Bondrée apivore (*Pernis ptilorhynchus*) ; le Pic noir (*Dryocopus martius*) ; le Pic mar (*Dendrocopos medius*) ; le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) ; le Lézard vert (*Lacerta viridis*) ; le Grand Murin (*Myotis myotis*) ; le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

Etat de conservation et fragilité du site

DESCRIPTION PAYSAGERE

DESCRIPTION SOCIALE



Réalisation: Bédage - 2007

ENS 60: Bois du Ocaq
Mise à jour: 01/06/2002

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Principales activités aux alentours

Fréquentation

Réglementations diverses

Foncier

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

Dégradation et menaces

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

Etat d'avancement

Maitre d'ouvrage choisi

ENS 60 Bois du Crocq
Mise à jour le 01/08/2002



Plan local d'urbanisme - 2007

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La ZNIEFF est un élément parmi d'autres d'identification du niveau de sensibilité de l'environnement et des mesures compensatoires à mettre en place (CCA Bordeaux, 23 novembre 2000, Société Carrières et matériaux d'Asasp, req n°98BX01295). Selon les analyses juridiques, l'outil des ZNIEFF est à l'opposé même d'une règle d'interdiction définie a priori ; il invite, au contraire, à examiner d'encore plus près les milieux naturels et à renforcer l'étude d'impact d'un projet. Ce n'est que si la sensibilité est trop forte que le projet devra être abandonné. Mais cette sensibilité ne peut être connue qu'à posteriori, en fonction de l'analyse très fine de l'état initial mené dans le cadre du projet, des impacts et des mesures proposées.

✓ ZNIEFF de type 1 : Mont du Crocq (FR220013829)

La ZNIEFF du Bois du Crocq s'inscrit sur les localités administratives suivantes : Couloisy, Croutoy, cuise-la-Motte, Jaulzy et Saint-Etienne-Roilaye. Son altitude oscille entre 40 et 140 m sur une superficie de 658.4 ha.

Les renseignements suivants sont issus de la fiche ZNIEFF de l'INPN éditée le 10 octobre 2014.

Description des milieux

Le bois du Crocq s'étend sur le rebord du plateau tertiaire du Soissonnais, au-dessus de la confluence du ru Vandy avec la rivière Aisne, en rive gauche de celle-ci.

La structure géologique est typique du nord-est de l'Oise avec de haut-en bas :

- Des alluvions en fond de vallée,
- Les argiles sparnaciennes,
- Les sables cuisiens, comprenant ponctuellement de faibles épaisseurs d'argiles de Laon,
- Les épais calcaires lutétiens qui définissent le plateau,
- Quelques placages sableux de l'Auvervien ou de limons de plateau.

Cette diversité géologique (et donc pédologique) et géomorphologique permet la présence des milieux suivants :

- Quelques pelouses calcicoles, alternant avec des groupements ponctuels de l'Allyso-Sedion sur dalles et sur cailloutis calcaires ou sablo-calcaires dans les anciennes carrières ;
- Des ourlets calcicoles thermophiles (*Geranium sanguineum*) ;
- Des lisières thermophiles du *Berberidion* et bois thermocalcicoles du *Cephalantho-Fagion*, mêlés d'éléments du *Quercion pubescentis-petraeae* ;
- Des boisements de Chênes sessiles (*Quercion robur-petraeae* et *Lonicero-Carpinenion*), sur sables des versants ou sur le plateau, parfois accompagnés de Tilleuls ;
- Des formations de pente nord à Hêtre, à Frêne, à Erable, à Tilleuls accompagnées, sur la corniche lutétienne, de fougères ;
- Quelques petits boisements frais ou humides, en bas de pente ou sur les affleurements ponctuels d'argiles de Laon ;
- De rares micro-prairies maigres sur sols siliceux, notamment en bordure des villages, pâturées et aux parois fauchées.

Intérêt des milieux

Parmi les plus remarquables, les forêts thermophiles, les lisières et les pelouses calcicoles, ainsi que les chênaies-charmaies acides sont des milieux menacés en Europe et inscrits, à ce titre, à la directive « Habitat » de l'Union européenne. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les versants exposés au Sud connaissent des influences méridionales qui amènent la présence d'espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées. Les pelouses et lisières thermocalcicoles accueillent une diversité à la fois entomologique (insecte) et herpétologique (amphibien) élevée.

Les anciennes carrières souterraines, creusées dans le Lutétien, sont favorables à la présence d'importantes populations hivernantes de chauve-souris, rares et menacées en Europe.

Les vastes surfaces boisées permettent également la présence de grands mammifères à vaste territoire.

En continuité avec la forêt de Compiègne, un tel complexe de milieux forestier, présentant toutes les expositions, et de pelouse-ourlets calcicoles relictuels, est propice à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

Intérêts des espèces

De nombreuses espèces, assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie, ont été répertoriées.

(extraits)

Faune :

Parmi les oiseaux remarquables figurent :

- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- le Pic noir (*Dryocopus martius*), dans les grandes hêtraies ;
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), dans les vieilles chênaies.

Ces espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

On note également la présence du Faucon hobereau (*Falco subbuteo*).

L'herpétofaune comprend le Lézard vert (*Lacerta viridis*), sur les lisières thermophiles, espèce très rare et menacée dans le nord de la France.

Mammalofaune

Le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*) fréquente ce massif, relais de celui de Compiègne-Laigue.

Les populations de Chiroptères comprennent les espèces suivantes, menacées en Europe (inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne) :

- le Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), particulièrement menacé dans le nord-ouest de l'Europe.

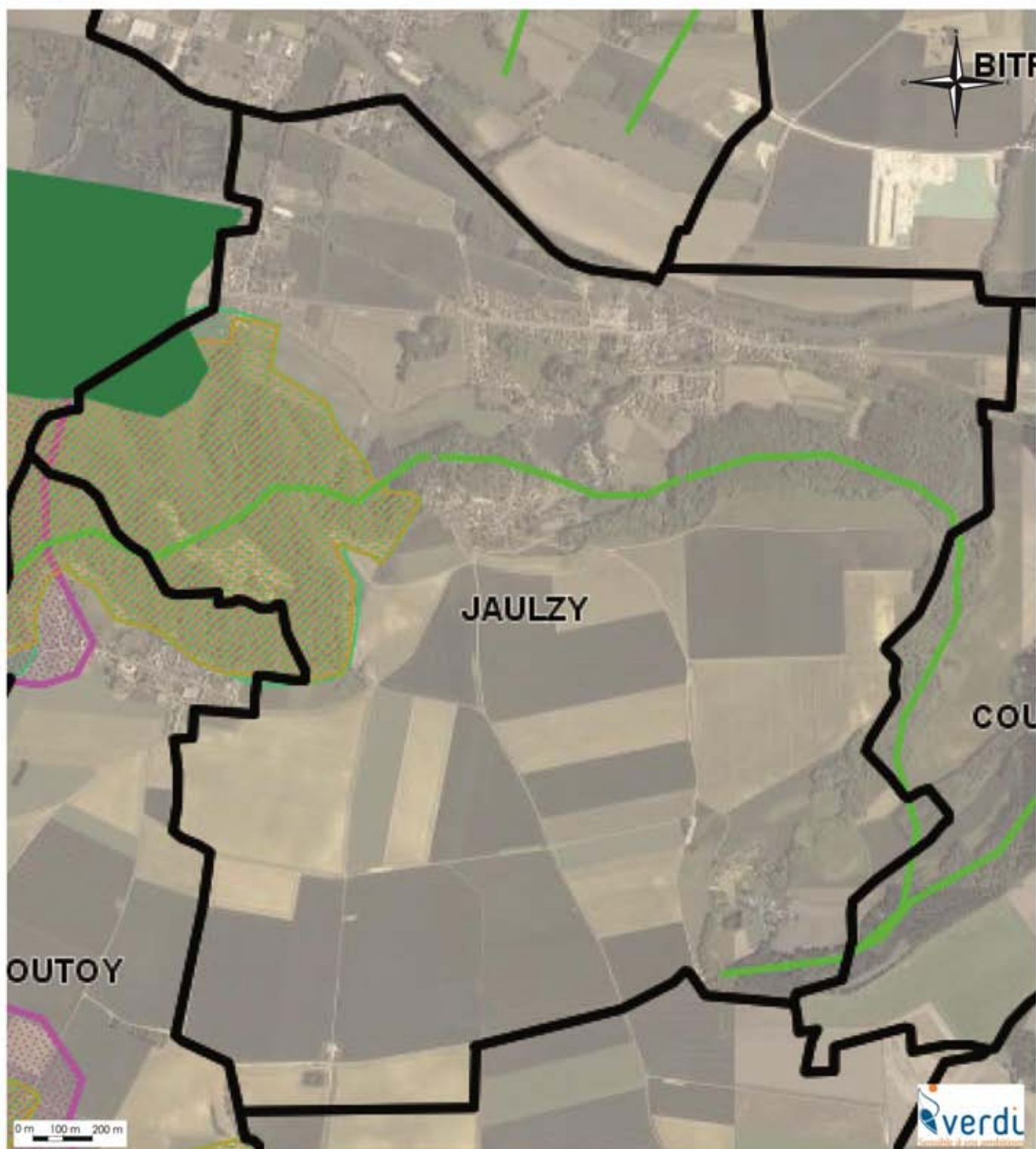
La flore comprend notamment :

- la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum**), sur les pelouses calcaires rases ;
- l'Inule des saules (*Inula salicina**), sur les lisières thermophiles ;
- le Daphné lauréolé (*Daphne laureola*) ;
- l'Epipactis rouge foncé (*Epipactis atrorubens*) ;
- l'Hellébore fétide (*Helleborus foetidus*).

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Les petites pelouses et les ourlets subissent une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, issu de l'absence d'entretien. Cette fermeture est très peu contenue par l'action des trop rares lapins et des grands mammifères (cerfs, chevreuils). Il en résulte une banalisation biologique de ces anciens espaces ouverts originaux et précieux. Quelques coupes circonscrites des buissons envahissants et une fauche occasionnelle des graminées envahissantes seraient souhaitables, en dehors de la saison de reproduction de la faune.

Par ailleurs, le maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts (quelques-uns à l'hectare au minimum), et d'îlots de futaie de chênes de 150 à 200 ans est une mesure, très proche de la sylviculture actuelle et très favorable à la présence de populations d'insectes, de mammifères (chiroptères) ainsi que d'oiseaux cavernicoles rares et menacés.



Zonages informatifs

-  Zone sensible grande faune
-  ZICO
-  Espace Naturel Sensible
-  Znieff de type 1



Continuité écologique

3.2. PRESENCE DE SITE(S) NATURA 2000 A PROXIMITE DE LA COMMUNE

Natura 2000 est un réseau de sites naturels élaborés à l'échelle européenne. Son objectif est de concilier biodiversité et activités humaines dans une logique de développement durable.

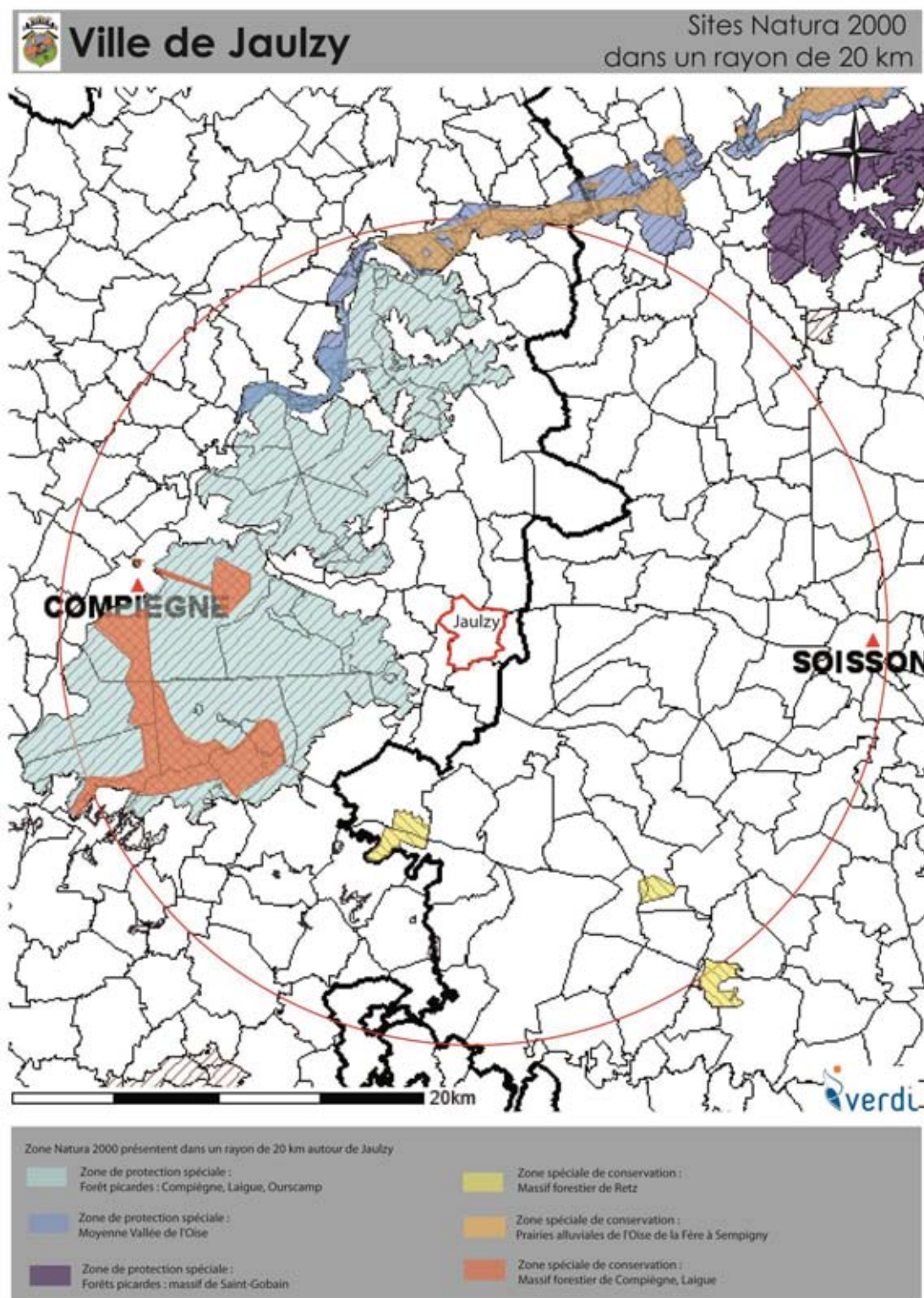
Ce réseau a été mis en place suite à l'application de deux directives européennes :

- la directive « Oiseaux » de 2009.
- la directive « Habitats » de 1992.

Jaulzy n'est concerné par aucun zonage Natura 2000 sur son territoire.

Le massif forestier « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » est situé à environ 2 km de la commune, « Moyenne Vallée de l'Oise » est située à environ 11.5 km. Ils appartiennent au réseau Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux ».

F



Massif forestier de Compiègne, Laigue (ZSC)

La superficie de la zone Natura 2000 « Forêts Picardes » est de 24 642.8 ha, elle est située à environ 2 km à l'ouest de la commune.

La superficie de la zone Natura 2000 « Massif forestier de Compiègne, Laigue » est de 3 188 ha, elle est située à environ 4 km à l'ouest de la commune.

FR2212001 Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps (ZPS) et FR2200382 Massif forestier de Compiègne (ZSC) possèdent un DOCOB commun aux deux sites.

ZPS : Forêts Picardes : Compiègne, Laigue et Ourscamp

Présentation du site :

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Ces espaces naturels et espèces constituent un réseau d'intérêt patrimonial majeur pour la Picardie et son importance au-delà des limites régionales est confirmée par son inscription au réseau Natura 2000.

Qualité et importance :

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière nicheuse (notamment Pics noir et mar), la Pie-Grièche écorcheur, la bondrée apivore et le Martin pêcheur nicheurs.

Vulnérabilité :

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

Espèces présentes sur le site Natura 2000

La zone de protection Spéciale abrite plusieurs espèces nicheuses à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » : le Pic Noir *Dryocopus martius*, le Pic Mar *Dendrocops medius*, la Pie-Grièche écorcheur *Lanus collurio*, la Bondrée apivore *Pemis apivorus*, le Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*. Aussi, la reproduction de deux espèces soupçonnées : l'Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus* et l'alouette Lulu *Lulula arborea*.

Le Pic mar

Habitat et enjeu de conservation

Le Pic mar est inféodé aux vieilles chênaies matures et âgées (diamètre supérieur à 40 - 50 cm à 1 m 30 de hauteur, ce qui correspond globalement à des chênaies de plus de 100 ans). La présence de cet oiseau requiert des peuplements riches en vieux chênes (plus de 20 chênes de diamètre important par hectare, sur des surfaces assez grandes, de 10 ha environ). Il semble apprécier particulièrement les structures issues de taillis sous futaie.

L'enjeu de conservation est fort pour cette espèce sur le site Natura 2000.



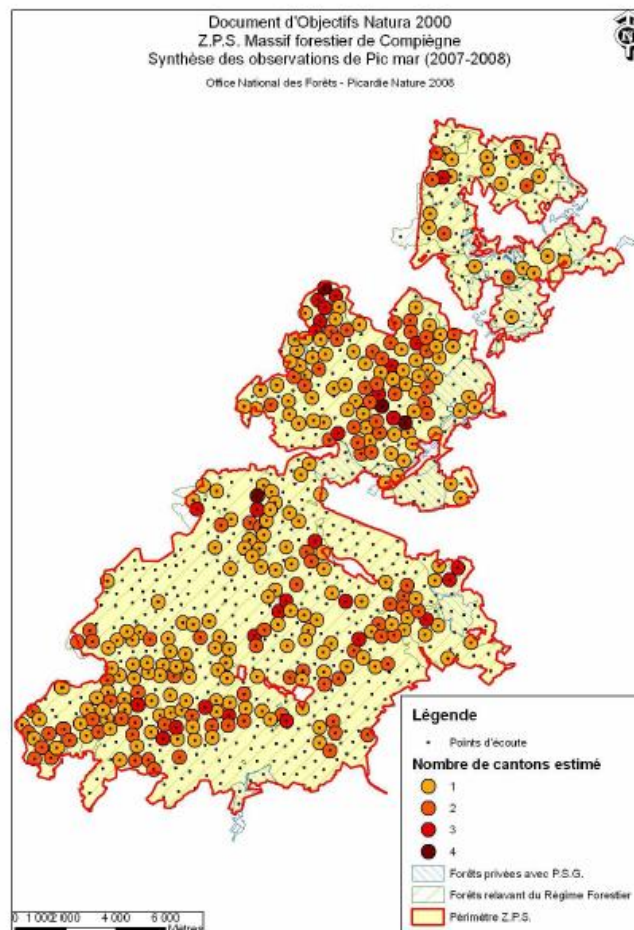
P. Vanmeerbeeck

Nombre de cantons et densité

Les inventaires ont permis de détecter :

- 96 à 127 cantons sur Laigue, soit une densité de 0.025 couples/ha,
- 24 à 27 cantons sur Ourscamps-Carlepont, soit une densité de 0.018 couples/ha,
- 202 à 258 cantons sur Compiègne, soit une densité de 0.016 couples/ha,
- 28 à 30 cantons en forêt privée, soit une densité de 0.008 couples/ha.

La population actuelle est assez importante sur la forêt et la représentation spatiale peut être très forte dans les vieux peuplements, comme dans les Beaux Monts, par exemple. L'emplacement des cantons est révélateur des peuplements de vieux chênes.



Le Pic noir



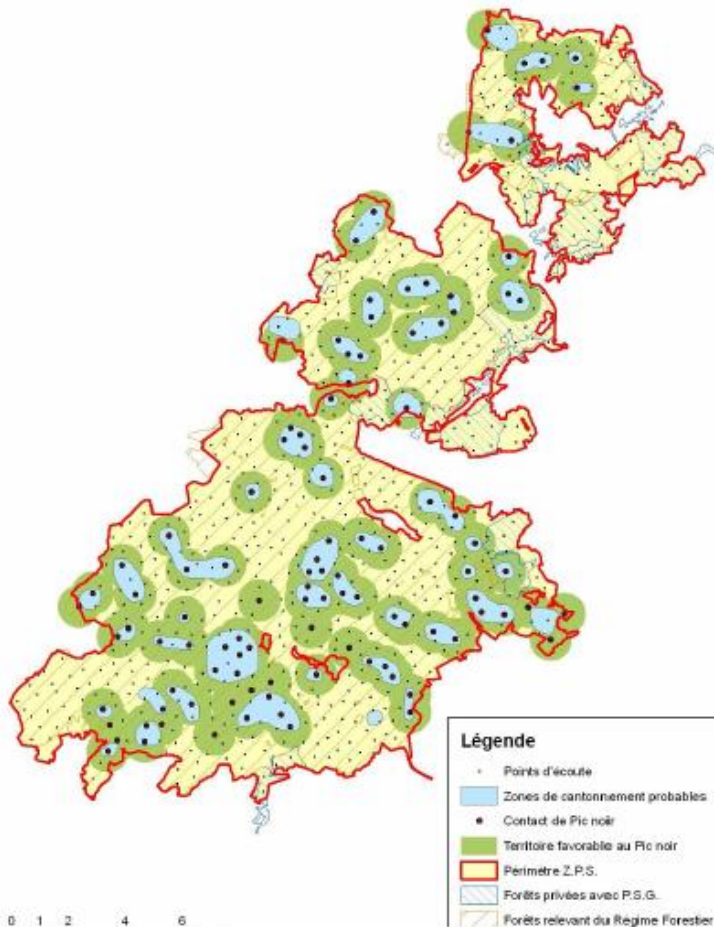
Habitat et enjeu de conservation

La présence du Pic Noir est très fortement corrélée aux peuplements de hêtres (éventuellement de pins) de plus de 40 cm de diamètre, où il niche. Il utilise des peuplements plus hétérogènes pour chasser. On note une préférence pour les zones de pente.

L'enjeu de conservation est fort pour cette espèce.

Nombre de cantons et densité

Document d'Objectifs Natura 2000
Z.P.S. Massif forestier de Compiègne
Synthèse des observations de Pic noir (2007-2008)
Office National des Forêts - Picardie Nature 2008



Les inventaires ont permis de détecter :

- 10 cantons sur Laigue, soit une densité de 0.0027 couples/ha,
- 5 cantons sur Ourscamps-Carlepont, soit une densité de 0.0029 couples/ha,
- 36 cantons sur Compiègne, soit une densité de 0.0024 couples/ha,
- 2 cantons en forêt privée.

Les densités de population observées sont particulièrement élevées.

La Pie grièche écorcheur

Habitat et enjeu de conservation

La pie-grièche écorcheur est présente sur deux types de milieu :

- les grandes clairières forestières (issues de dégâts de tempête avec des zones de régénération envahies par la ronce et pour lesquelles la régénération a été difficile à acquérir)
- et les prairies agricoles bordées de haies (présence importante des épineux comme l'aubépine et le prunellier).

Pour trouver sa nourriture (insectes), elle a également besoin d'une haute strate herbacée.

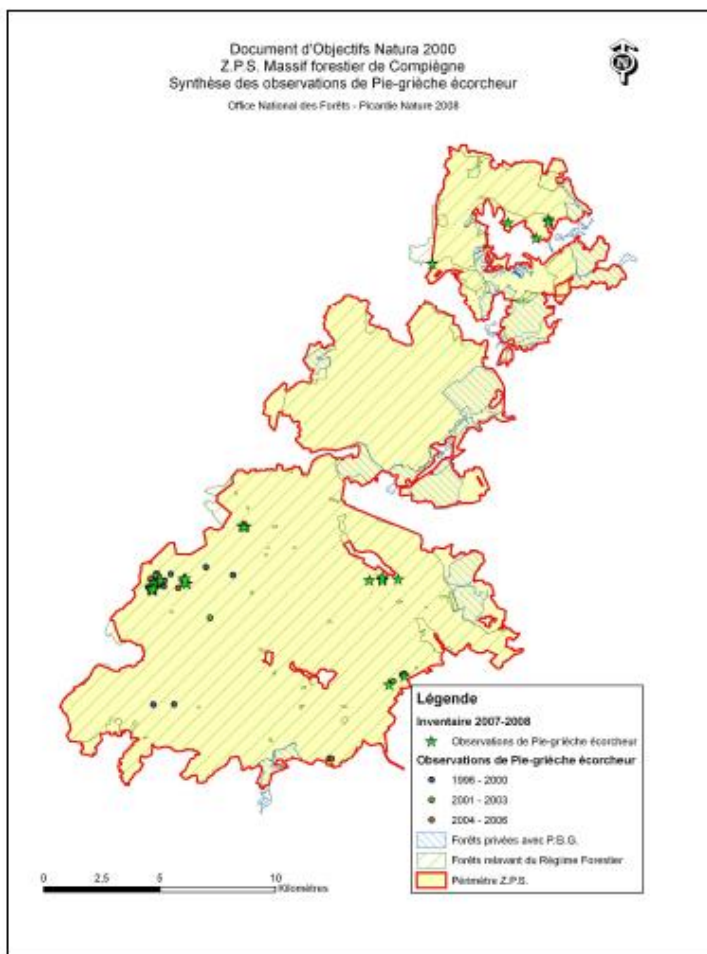


En contexte forestier, la pie-grièche est présente en forêt de Compiègne de manière régulière sur le secteur du Fond Pernant depuis les tempêtes de 84. Cet espace tend aujourd'hui naturellement à se refermer. La pie-grièche devrait donc disparaître de ce secteur sur le long-terme. Sa présence en forêt doit être considérée comme accidentelle, liée à des zones importantes de chablis et donc à des perturbations naturelles de grande ampleur.

En revanche, en contexte agricole, son habitat est lié aux pratiques agricoles (zone d'élevage avec maintien de haies). Elle est présente sur une propriété agricole sur la commune de Carlepont.

L'enjeu de conservation est donc modéré sur l'ensemble de la ZPS (majorité de zones forestières). Les efforts doivent porter sur les zones d'herbages en lisière de forêt.

Nombre de couples



Les inventaires ont permis de détecter :

- 3 couples (nicheurs probables à certains) en 2007 & 12 couples en 2008;
- 9 secteurs utilisés pour la reproduction, en milieu forestier (3) et en milieu prairial (6).

La Bondrée apivore

Habitat et enjeu de conservation

La Bondrée niche dans divers types forestiers depuis des arbres d'une dizaine de mètres de haut, indifféremment en boisement feuillus ou résineux.

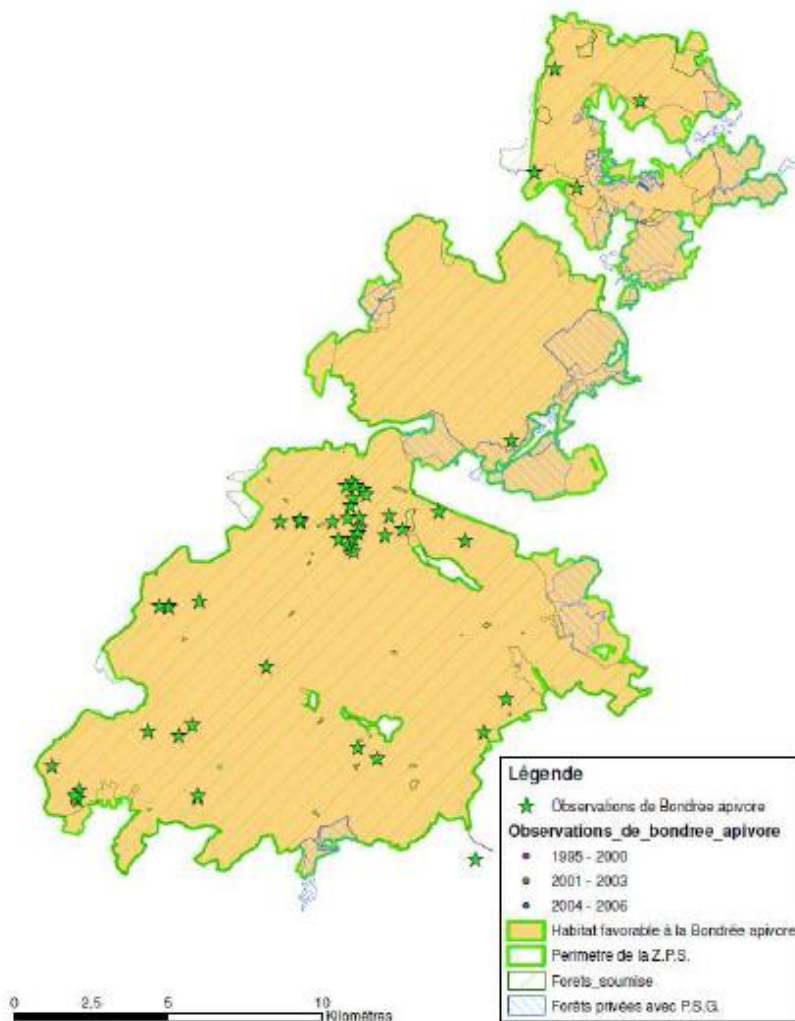
La recherche de nourriture la conduit dans les milieux ouverts herbacés, forestiers ou non (prairies, pelouses, friches), dans les sous-bois clairs, le long des dessertes forestières et sur les cloisonnements. Les grands ensembles paysagers associant massifs boisés et systèmes prairiaux (dans les vallées notamment) sont particulièrement favorables.

Cet oiseau apprécie la juxtaposition de milieux différents. La forêt de Compiègne présente donc un habitat très favorable à la bondrée.

L'enjeu de conservation est modéré.



Document d'Objectifs Natura 2000
Z.P.S. Massif forestier de Compiègne
Synthèse des observations de Bondrée apivore
Office National des Forêts - Picardie Nature 2006



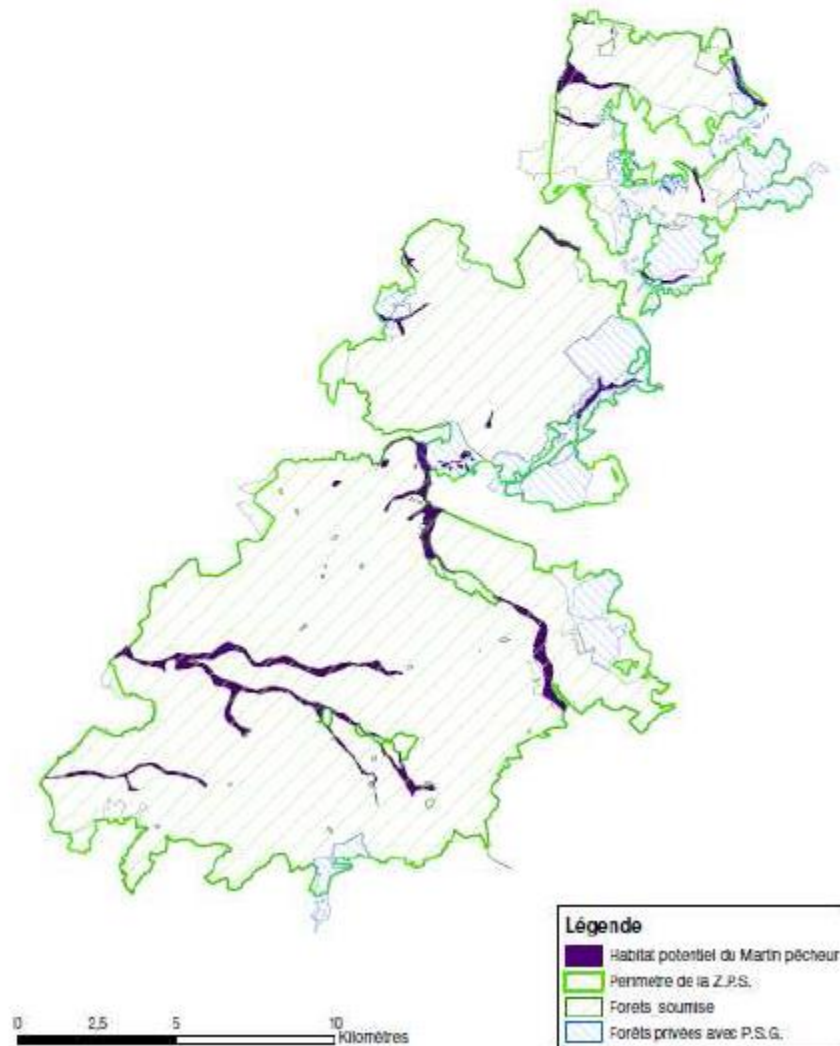
La bondrée apivore est bien présente en forêt de Compiègne, où 22 cantons ont été estimés, ce qui représente environ 15 couples pour 10 000 ha. Les résultats ont été trop peu significatifs en forêt de Laigue et Ourscamps, il n'y a donc pas d'estimation pour ces forêts.

Le Martin pêcheur



Cette espèce n'a pas fait l'objet d'inventaire particulier. Il semble que les cours d'eau intra-forestiers, les grandes mares (Mares Saint Louis, mare Beauval par exemple), et les étangs soient exploités comme territoire de chasse. Les observations sont assez fréquentes sur ces milieux. La nidification de l'espèce est également probable sur ces sites.

Document d'Objectifs Natura 2000
Z.P.S. Massif forestier de Compiègne
Localisation des habitats potentiels du Martin pêcheur
Office National des Forêts - Picardie Nature 2008



Espèces dont la présence est suspectée

Le Busard Saint Martin

Ce rapace utilise surtout les territoires plats et ouverts : prairies, cultures basses, landes et marais.

Les activités de chasse sont principalement réalisées dans les milieux agricoles tandis que pour sa reproduction, le Busard Saint-Martin niche au sol et a besoin d'espaces ouverts (zone de régénération, plaine agricole, zone céréalière...).

Cette espèce niche au sol et a besoin d'espaces ouverts (zone de régénération, plaine agricole, zone céréalière...).

Le busard St Martin a niché en forêt de Compiègne, dans le canton de la Garenne du Roi ouvert suite aux tempêtes de 84-90. Mais d'autres secteurs s'ouvrent par ailleurs et pourraient attirer le busard.

La présence de cet oiseau est donc occasionnelle en milieu forestier.

L'enjeu de conservation est faible.

Un individu a été noté le 06/04/07 à la Garenne du Roi et un autre a été vu brièvement le 18/06/08 au niveau de Caisne « le Buisson Félix ». Les autres recherches n'ont amené aucun résultat. L'oiseau semble donc peu fréquent dans le secteur et sa nidification dans le massif forestier n'a pas été observée.



L'Engoulevent d'Europe



L'Engoulevent d'Europe se cantonne dans les landes et régénérations forestières basses, de préférence résineuses, avant leur fermeture (par une végétation trop dense et trop haute). Il évite les surfaces trop petites et isolées ainsi que les sols trop humides. Il niche au sol dans les milieux forestiers ouverts, de préférence en zone drainante (coupe de régénération de résineux, landes). Il a besoin de grands espaces.

L'engoulevent a été observé en 2003 près de Vieux Moulin, mais n'a pas été revu depuis. Des prospections ont été réalisées dans le secteur de la Lande de la Haute Queue. L'espèce n'a pas été observée, mais les travaux de gestion qui y sont menés pourraient être favorables à long terme. Cela dit, l'habitat favorable de cette espèce est trop faiblement exprimé sur cette ZPS (en comparaison par exemple avec la forêt d'Ermenonville) pour accueillir une population significative.

L'alouette Lulu

L'Alouette lulu se cantonne sur les terrains secs, ensoleillés, à végétation rase et clairsemée, tolérant la présence de petits arbres ou de buissons éparses : pelouses, landes rases à bruyères, coupes rases forestières, très jeunes plantations d'arbres, clairières résultant d'incendies, pare-feu forestiers, friches, vignobles, pâturages.

L'alouette Lulu est de passage en migration sur le territoire de la ZPS. Elle a été recherchée sur des sites tels que l'allée des Beaux Monts, les clairières ou les forêts en coteaux Sud, qui lui étaient a priori favorables. L'étude prospective menée en 2007/2008 n'a pas permis de contacter l'oiseau.



3.3. COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Les habitats

Les grandes cultures

Les grandes cultures occupent, par définition, de vastes surfaces et généralement avec une monospécificité de la culture.

Certaines espèces animales sont typiques des grandes cultures, elles participent ainsi à leur biodiversité. Les haies, bandes florales, couverts végétaux sont des aménagements agro-écologiques qui peuvent augmenter cette biodiversité. Elles représentent des zones de régulation écologique qui peuvent recréer un équilibre pour favoriser le développement des organismes auxiliaires et des plantes utiles. En effet, la biodiversité représente un rôle essentiel pour les zones cultivées :

- la biodiversité liée à l'activité du sol décompose la matière organique, fixe l'azote atmosphérique (bactéries), aère et améliore le sol (lombrics), ...
- la biodiversité liée au développement des végétaux cultivés avec les auxiliaires de cultures, pollinisateurs (la fécondation de 80 % des plantes dépend de la pollinisation par les insectes)
- la biodiversité liée à une bonne utilisation de l'eau. La végétation joue un rôle anti érosif, rôle de filtre et d'épuration (zone humide), frein à l'évapotranspiration (intérêt des brises vent)

La biodiversité fournit différents services écologiques permettant d'économiser l'énergie nécessaire aux cultures. « On parle justement à son sujet "d'énergie culturale biologique". C'est en cela, que la biodiversité doit être considérée comme un facteur de production à part entière » (Sarhou J.P., 2006).

Les pâtures :

Les prairies sont des formations herbacées denses, issues de défrichements et objets de pratiques agricoles plus ou moins intensives, qui sont régulièrement fertilisées et amendées, parfois même semées (prairies temporaires), ce qui les distingue des pelouses. Elles sont en outre en général implantées sur des sols plus fertiles.

En fonction des caractéristiques du sol et de la proximité de la nappe on peut distinguer des prés hygrophiles, mésohydriques ou xérophiles, avec des intermédiaires. La prise en compte des traitements agricoles permet également de distinguer des prés de fauche et des prés pâturés. L'intensité du pâturage peut être distinguée par la flore. Les prés de fauche ont une physionomie homogène, sont d'accès libre, alors que les pâtures ont une physionomie hétérogène avec des zones rases, des sentiers périphériques d'exploration, des reposoirs, des entrées surpiétinées et des zones de refus (surtout dans les pâtures à bovidés où elles correspondent à des dépôts de bouses), et sont encloses de haies ou de clôtures, généralement avec des barbelés pour les bovidés, grillages pour les ovins et lattes pour les équins.

Ces entités constituent une part peu importante des espaces agricoles présents sur le territoire communal. Ces parcelles ne sont souvent pas encadrées par des haies ou des clôtures même si certaines sont délimitées par des petits boisements.

Les boisements

Deux grands types de boisements peuvent être identifiés sur le territoire :

Les boisements des coteaux sont les plus importants, tant par la surface qu'ils occupent, par leur intérêt écologique et par leur rôle paysager. Ils couvrent en général de vastes surfaces sur des formes linéaires. Ce type de boisements est situé au niveau du Bois du Moulin Brûlé, du Mont de Torche, des Cavins, des Bois du Petit et du Grand Vallot et ceux des Rideaux de Sailly.

Ces bois sont en contact avec des grandes cultures. Leur valeur écologique est reconnue par la présence de plusieurs inventaires informatifs : Espaces Naturels Sensibles et Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Les autres boisements sont plutôt de forme relictuelle et disséminés de manière ponctuelle sur la partie nord du territoire. Certains de ces petits boisements sont des peupliers. Les petites surfaces de ces boisements ne leur confèrent pas une qualité écologique particulièrement intéressante.

Il est à noter que l'un des enjeux du territoire est d'être attentif à la conservation sur certaines terres agricoles des bosquets ou alignements d'arbres présents.

Les peupleraies occupent une partie du territoire communal non négligeable sur la partie ouest. Ces boisements possèdent un intérêt environnemental moindre. Ces boisements restent soumis à la législation forestière en vigueur et sont donc soumis à la législation sur les défrichements pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 hectares et plus. Ainsi, un défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341-1 et suivants du code forestier pour les particuliers (sans limitation de surface) et L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L341-5 du dit code précisant les cas de refus.

L'étang et les mares

Sur la partie Nord du territoire est présent un étang dont la présence est dû à un ancien site d'extraction (carrière).

L'étonnante biodiversité liée aux étangs s'explique notamment par la variété des situations (contexte biogéographique, profondeur, qualité de l'eau...) et à la situation d'interface entre l'eau et la terre. Les étangs ont souvent un intérêt considérable sur le plan écologique, mais aussi sur le plan socio-économique (chasse, pêche et pisciculture...). Le potentiel écologique de la zone sur Jaulzy est tout de même à relativiser car la superficie du plan d'eau est d'environ 1ha.

Les mares sont des réservoirs de biodiversité. L'étagement des végétaux en fonction du niveau d'eau crée une grande diversité d'habitats. De nombreuses espèces tant animales que végétales, dépendent de ces milieux pour vivre. Les mares font à ce titre l'objet d'attentions particulières dans les politiques de protection de la biodiversité, notamment dans la mise en place de la Trame Bleue inscrite au Grenelle de l'environnement. Elles peuvent être des réserves d'eau pour la protection incendie, des points d'abreuvement pour le bétail, de réserve d'eau pour le gibier. La gestion de l'eau est simplifiée. En retenant l'eau de pluie, les mares participent à la gestion locale du ruissellement et à la lutte contre l'érosion. Elles contribuent ainsi à l'amortissement des crues, à la prévention des inondations et les coulées de boues... Les mares contribuent à diminuer la turbidité des eaux de ruissellement par sédimentation des matières en suspension. Les eaux aussi sont épurées par la dégradation et le recyclage des éléments organiques réalisées par les organismes vivants dans la mare. Les mares forment ainsi de véritables mini-stations de lagunage et participent à l'amélioration de la qualité des eaux.

La mare est aussi un héritage culturel à conserver.

Certaines zones à dominante humide sont plantées de peupliers dont les intérêts écologiques sont moindres.

Un corridor « batracien » a été identifié par les élus dans le secteur du monument aux morts. En effet, avant le printemps, des centaines d'individus migrent du Bois Les Cavins vers la mare située dans le petit boisement (entre la voie douce et la rue des Tournelles/8 Mai 1945).

Synthèse : l'environnement naturel

La commune de Jaulzy présente un patrimoine naturel reconnu par l'existence de plusieurs zonages informatifs : ZNIEFF et ENS.

Les principales caractéristiques du milieu naturel reposent sur la présence de boisements importants combinés, sur certains endroits, avec des zones à dominantes humides. Ces éléments possèdent un potentiel écologique important, notamment au regard du continuum écologique dans lequel ils s'insèrent et qui reste relativement préservé.

La prise en compte de l'hydrographie et notamment des zones à dominante humide est un élément important pour le territoire aussi bien d'un point de vue naturel que dans la prise en compte des risques. Un ensemble de milieux de qualité s'associe à leurs présences, en particulier au sein des boisements.

Intérêt des boisements : Les espaces forestiers ont des fonctions multiples, ils peuvent être source de revenus (production de bois et d'autres matières premières, ressources cynégétiques) mais aussi de vie et d'aménités (préservation de la biodiversité, stockage de carbone, protection du sol et des eaux).

Les forêts tout en assurant une occupation durable et maîtrisée des terres peuvent être sources d'espaces récréatifs et améliorer la qualité des paysages.

Intérêts des zones humides : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent. Elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement. Leurs conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans ces milieux humides.

4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

4.1. LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF

L'espace agricole de Jaulzy couvre une partie non négligeable du territoire, localisée principalement entre les espaces boisés et la trame urbaine.

Il n'y a aucune Installation Classée agricole pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitation	3	3	3
Nombre total d'actifs	5	7	8
Surface agricole utilisée (en hectares)	391	357	301
Terres labourables	368	334	261
Superficie toujours en herbe (en hectares)	s	23	40
Cheptel (nombre de têtes)	20	49	170

Sources : Agreste 2010/2000/1988

S = donnée non communiquée par l'Agreste 2010.

4.2. LES COUVERTS AGRICOLES EN 2009

	Céréale	Oléagineux	Protéagineux	Cultures industrielles	Fourrage et surface en herbe	Gel	Autres	Total en hectares
Jaulzy	253.49	12.46	0.00	133.30	22.90	32.43	47.18	501.76

L'activité agricole est dominée par les grandes cultures sur l'ensemble du territoire avec des cultures de céréales et des cultures industrielles notamment.

4.3. LES EXPLOITANTS ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

14 exploitants cultivent des terres sur Jaulzy. Cependant, tous n'ont pas leur siège d'exploitation sur la commune. Ainsi compte trois exploitations agricoles sur son territoire.

Des questionnaires ont été envoyés à chaque des agriculteurs exploitants des terres sur la commune et une réunion spécifique sur l'activité agricole a été organisée le 25 février 2015 en mairie.

Lors de la réunion, 3 exploitants étaient présents. Deux d'entre eux ont retourné leur questionnaire rempli au bureau d'études.

Pour ceux n'ayant pu se déplacer lors de la réunion, des questionnaires ainsi qu'une carte ont été mis à disposition en mairie pour ceux qui souhaitent informer le BE de leurs projets, difficultés de déplacements...

Aucun agriculteur n'a fait part de ses remarques.

Synthèse des informations collectées grâce aux questionnaires et à la réunion spécifique :

- **Agriculteur 1 est propriétaire, il possède son siège d'exploitation sur une autre commune, c'est son fils qui exploite les terres situées sur les hauteurs de Jaulzy (40 ha). Les parcelles exploitées en dehors de la commune représentent une superficie de 140 ha.**
La société est principalement orientée sur de la polyculture et ne possède ni de bâtiment ni matériel sur la commune.

Difficultés rencontrées : Rencontre des problèmes de circulation sur la longueur du Chemin de Mont de Torche Montauban liés à l'étroitesse de l'accès.

- **Agriculteur 2 est propriétaire et exploitant sur la commune où il possède son siège d'exploitation. Sa superficie des terres labourables est de 120 ha dont 60 pour les céréales, 36 pour les betteraves sucrières, 17 pour les pommes de terre et 4 en jachère. L'agriculteur envisage une extension de son activité (stockage de matériel).**

Difficultés rencontrées : difficultés de circulation dans la rue de Bellevue pour accéder à ses parcelles principalement situées au sud est de la commune.

Ces deux exploitants, vendent leur production par le biais d'une coopérative.

- **Agriculteur 3 est propriétaire exploitant sur la commune où il possède son siège d'exploitation. Les terres qu'il cultive sont principalement situées au nord de la commune.**

Cet agriculteur propose des emplacements pour camping-cars à la nuit sans proposer de services annexes (vidanges, nettoyages...) et il a un projet de vente directe de produits de la ferme.

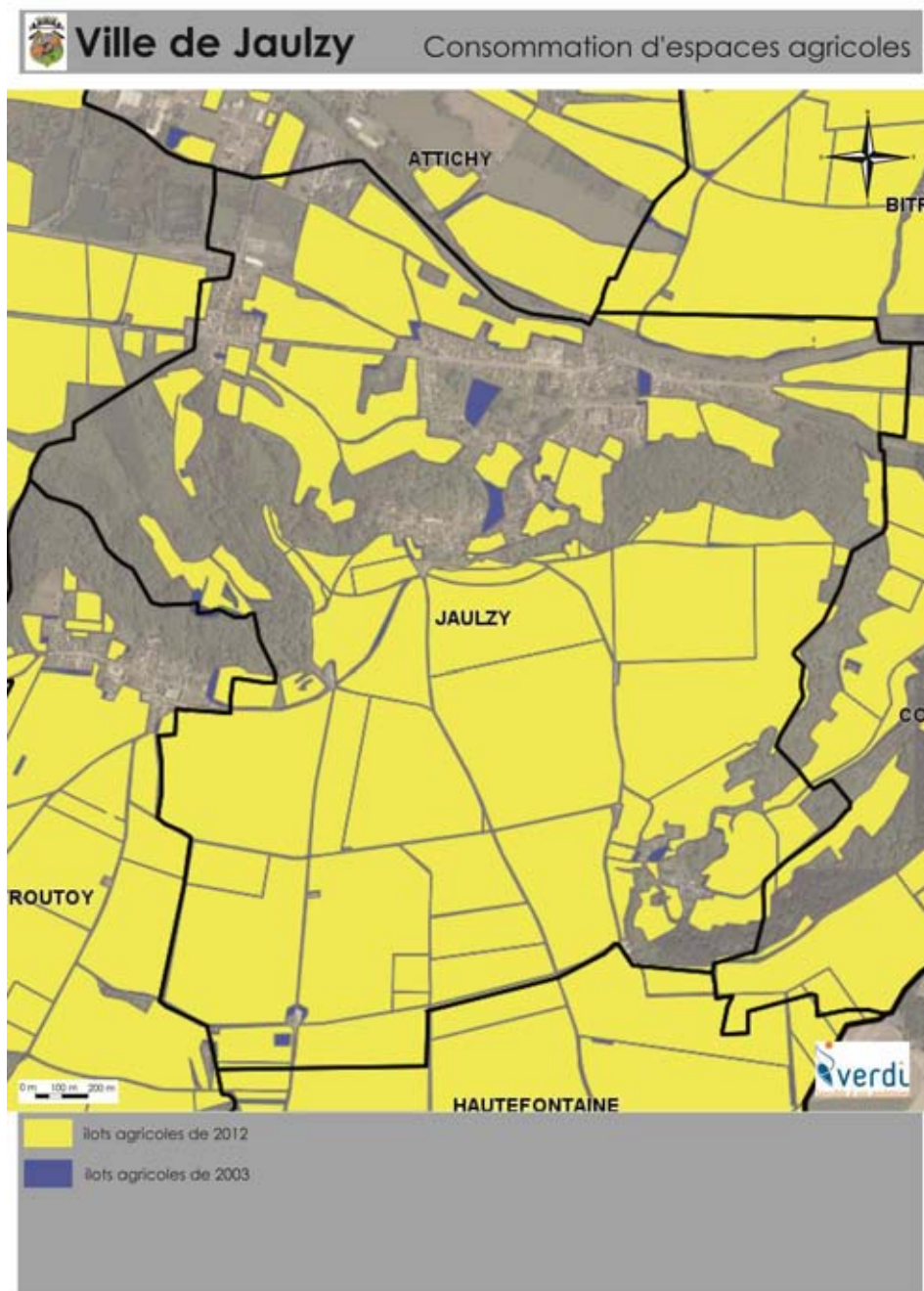
Difficultés rencontrées : difficultés de circulation sur le chemin des Brioleurs suite à des stationnements gênants.

Est joint en annexe du présent rapport, une carte de synthèse sur l'activité agricole.

4.4. LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003.

Afin d'estimer la consommation des espaces agricoles ces dix dernières années, l'analyse se base sur le registre parcellaire graphique (RPG), disponible à l'échelle du département, qui est le document de déclaration cartographiques des surfaces rempli pour le versement des aides de la Politique Agricole Commune (PAC).

Il convient donc d'analyser ces données avec la plus grande attention. Certains îlots agricoles peuvent être exploités par des agriculteurs des départements voisins et donc ne pas être déclarés dans le RPG de l'Oise. Ces mesures concernent plus particulièrement les communes limitrophes d'autres départements, ce qui est le cas de Jaulzy.



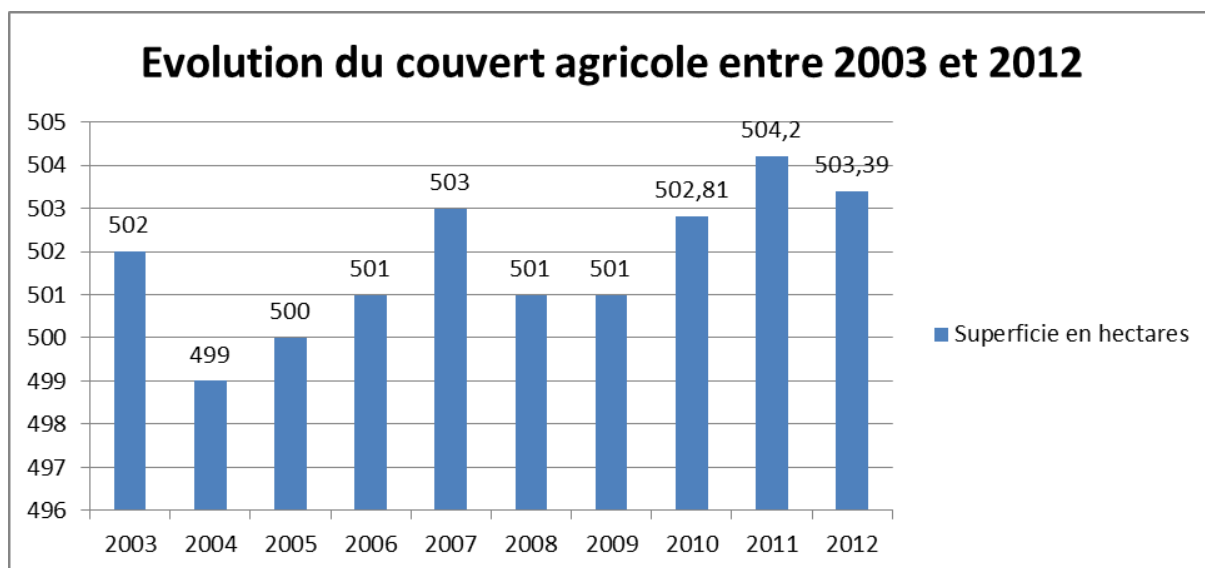
Source : Cartélie

De 2003 à 2012, nous notons un gain d'environ 1.39 hectares de foncier agricole déclaré au sein du RPG.

Cette perte de foncier agricole peut correspondre :

- à des îlots agricoles consommés par la pression urbaine. Cette hypothèse concerne davantage les zones agricoles périurbaines.

- à une non déclaration d'un îlot. Ce dernier existe toujours mais n'est plus déclaré à l'Union Européenne pour des raisons propres au contexte agricole.



Synthèse : l'environnement agricole

L'activité agricole est relativement bien présente sur le territoire.

Si le nombre d'exploitants (dont le siège est sur la commune) reste très faible au regard des surfaces concernées, leur rôle est primordial dans l'activité économique et dans la gestion du paysage communal.

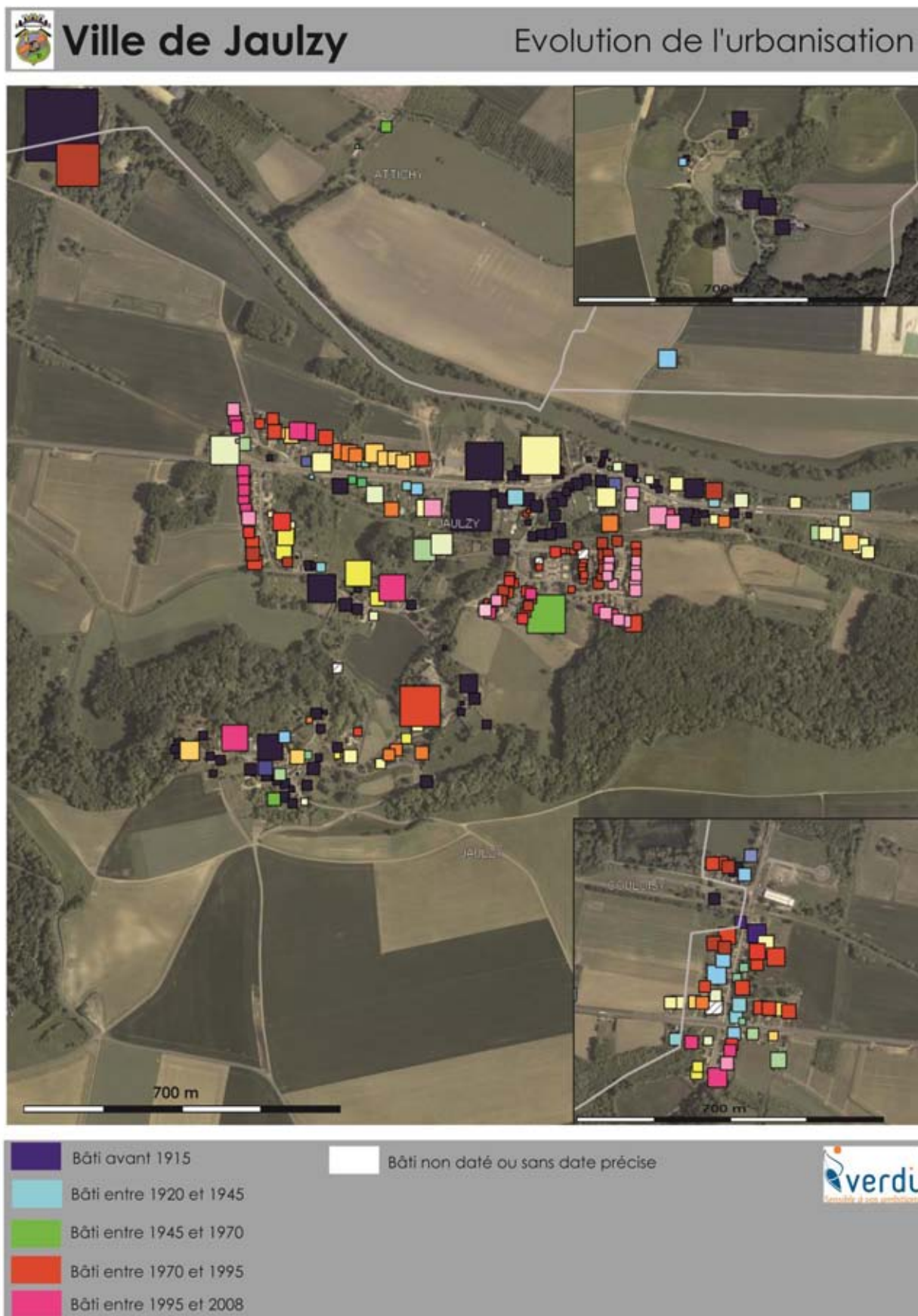
Les parcelles agricoles et notamment les prairies peuvent jouer un rôle de zone tampon entre les boisements et les zones urbaines quand son état cultural le permet. Cependant, ces espaces sont peu présents sur Jaulzy.

Les principales cultures observées sur la commune sont les céréales et des cultures industrielles.

L'analyse des parcelles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) couplée aux relevés de terrain révèlent un gain d'espaces agricoles de l'ordre de 1.39 ha entre 2003 et 2012.

5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

5.1. L'ARMATURE URBAINE



Initialement (avant 1915), l'urbanisation de la commune s'est développée dans le centre-ville, dans le hameau de Sailly et dans une moindre mesure dans le hameau de Maison Blanche. Ce tissu urbain ancien présente d'ancien corps de ferme et un habitat plutôt regroupé le long de la rue de Compiègne, de la rue de Soissons, du 8 mai 1945, rue de la Carrière Armand et la rue du Haut des Tournelles pour les constructions du centre-bourg.

Dans le hameau de Sailly, les constructions sont constituées essentiellement de corps de ferme.

Dans le hameau de Maisons Blanche, on note la réalisation de 4 constructions dont une correspond à la réalisation d'un bâtiment à vocation économique.

Entre 1920 et 1945, les constructions sont réalisées de manière ponctuelle sur le centre-bourg le long de la RN 31 et sur le hameau de Maison Blanche. Le rythme de construction est relativement faible sur cette période.

Entre 1945 et 1970, les constructions sont, comme la période précédente, réalisées de manière ponctuelle mais majoritairement en retrait de la RN31. Cette période est marquée par les années 1960-1965 entre lesquelles ont été réalisées 18 constructions.

Entre 1970 et 1995, le rythme de construction s'accélère fortement sur cette période. Les constructions sont généralement réalisées par groupement de deux ou trois maisons accolées. Sur la fin de la période (1985 et 1990), sont réalisés les lotissements proches de la mairie.

Entre 1995 et 2008, les constructions réalisées se sont majoritairement « en extension » par rapport aux dernières maisons en place et à proximité de la RN 31. Entre 2005 et 2008, deux constructions sont réalisées. Sur la période, le rythme de construction reste élevé.

5.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

5.2.1. L'analyse de la trame bâtie.

La trame bâtie permet de faire ressortir l'emprise au sol des constructions et les différences de densité perçue engendrées par l'implantation des constructions.



La trame bâtie de Jaulzy laisse apparaître trois ensembles distincts avec :

-au niveau du centre-ville, lui-même décomposé en 4 secteurs. Sur la commune, les constructions du centre-bourg ne constituent pas un ensemble homogène et aggloméré. Un premier secteur localisé le long de la RN 31 au niveau du bras où les constructions en front à rue sont majoritaires. Sur ce secteur, on note également la présence de plusieurs corps de ferme. Sur la RN 31 mais sur les extrémités du centre-bourg, on retrouve des maisons individuelles avec jardins.

Le second secteur de bâtiment remonte de la RN 31 par la rue des Tournelles. Les constructions correspondent à des maisons individuelles avec jardin et les maisons sont implantées en retrait de la voirie. En haut de la rue des Tournelles, le secteur étant plus ancien, certaines des constructions sont accolées et implantées en front à rue.

Le troisième secteur est situé autour de la mairie. Dans ce secteur, de type de construction sont présentes, des logements collectifs et deux lotissements avec jardin. L'un des deux lotissements possède des maisons mitoyennes.

Le quatrième secteur est celui des Carvins, ce secteur étant ancien, les corps de ferme sont nombreux et les constructions sont implantées en front à rue.

De manière générale, on retrouve dans le centre-ville des constructions en forme de L ou de U qui résultent de l'imbrication des bâtiments les uns par rapport aux autres.

- Sur le hameau de Maison Blanche, les maisons individuelles sont largement majoritaires. Les constructions en double rideaux sont présentes sur ce secteur.

- Sur le hameau de Sailly, les constructions sont constituées par des corps de ferme ou des maisons individuelles.

5.2.2. La hauteur du bâti.

D'une manière générale, les hauteurs rencontrées sur la commune sont relativement homogènes. Les constructions sont généralement édifiées en rez-de-chaussée plus les combles (R+C). A savoir, la plupart de ces combles sont aménagés. Généralement la hauteur des constructions ne dépassent pas les 8 mètres.

Néanmoins, certains bâtiments (anciens corps de ferme/granges) présentent des hauteurs légèrement plus importantes pour atteindre 10 mètres (R+1+C).

L'église possède une hauteur la plus élevée correspondant à un gabarit de rez-de-chaussée plus 2 étages plus combles.

5.2.3. La typologie du bâti

✓ **L'habitat ancien à l'alignement**

Le bâti ancien est essentiellement composé de pierres calcaires. Le bâti présente dans son ensemble une très bonne qualité architecturale. Les constructions en brique sont plus rares même si certaines en sont complètement constituées.

Les toitures des constructions sont pour la plupart en tuiles plates.

Le bâti ancien est implanté à l'alignement le long de la RN31. Les bâtiments sont disposés le plus souvent en limite séparative.

On note également la présence de bâtiments anciens en retrait de l'alignement mais ces derniers sont généralement marqués par des clôtures, murs ou annexe. Ces bâtiments disposent des mêmes caractéristiques que les constructions implantées à l'alignement.

✓ **L'habitat récent en retrait**

Jaulzy a été particulièrement marquée par l'apparition massive de pavillons individuels réalisés sous forme de lotissements rue des Roches.

Ces habitations sont caractérisées d'habitats standardisés d'un point de vue architectural et des matériaux de constructions utilisés. Elles sont érigées en parpaings ou en briques creuses et leurs façades sont ensuite recouvertes d'un enduit dans les tons clairs avec des toitures en tuiles mécaniques. Ce type d'habitat constitue aujourd'hui la typologie de constructions la plus répandue au sein du village même si certaines constructions récentes se démarquent.

On retrouve des pavillons d'époques variables au sein de la commune.

Ces logements individuels sont toujours implantés en retrait de la voie publique (souvent au milieu de la parcelle), sur des parcelles de moyennes et grandes superficies (600m² voire supérieures à 1000 m²) entourées de surfaces jardinées.

Les matériaux utilisés pour ces constructions et les clôtures contrastent avec ceux employés pour l'habitat ancien et marquent une rupture franche. Les clôtures sont généralement constituées d'un grillage.

✓ **Le bâti d'activité.**

Le bâti de type artisanal est présent ponctuellement sur Jaulzy. Celui-ci se caractérise par une emprise au sol et un volume plus important. D'un point de vue architectural, ce type de construction fait l'objet d'une simplicité d'aspect (bardage métallique ou bois) qui traduit la fonctionnalité de la construction.

5.3. LE PATRIMOINE BATI

La commune de Jaulzy possède une église classée monument historique le 5 février 1920. Le bâtiment est propriété de la commune.



Le Château est visible depuis la rue du 8 mai 1945.



Les jardins du château sont situés en propriétés privées.

Jaulzy présente également un certain nombre d'éléments du petit patrimoine.



Mur rue des Tournelles



Monument aux morts rue des Tournelles



Tourelle rue des Tournelles



Lavoir du hameau de Sailly

Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.

5.4. LES DENSITES RESIDENTIELLES.

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

Densité résidentielle= nombre de logements/ surface à l'hectare.

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement. On distingue alors deux densités résidentielles :

-la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

-la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

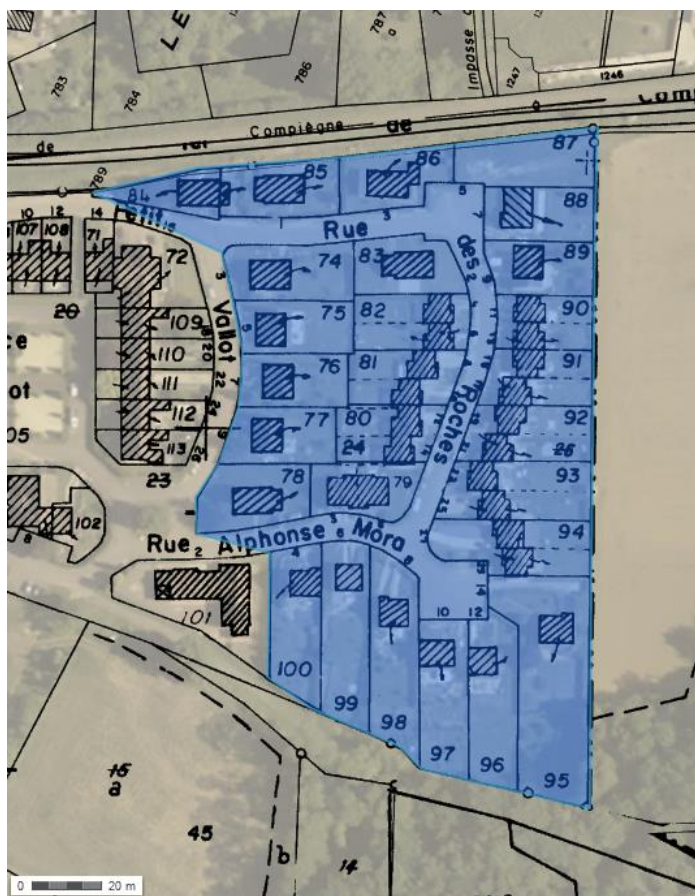
Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de Jaulzy, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti...).

L'analyse des feuilles cadastrales de Jaulzy constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

Secteur	Nb de logts	Surface (en ha)	Densité
Secteur 1 - Rue des Roches	35	1.9678	17.79
Secteur 2 - Rue d'Attichy et Rue de Rouen	44	6.1999	7.09
Secteur 3 - Rue de Rouen	63	8.2782	7.61
Secteur 4 - Place du Vallot	49	0.4128	118



- 1 Rue des Roches
- 2 Rue d'Attichy et rue de Rouen
- 3 Rue de Rouen
- 4 Place du Vallot



Secteur n°1



Secteur n°3



Les secteurs n°2 et 3 présentent toutefois des densités plus faibles. Ces zones sont caractérisées par une urbanisation de type individuel.

5.5. LES VIDES EXISTANTS DU TISSU URBAIN.

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain de Jaulzy. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.

Parcelle	Localisation	Superficie en m ²	Utilisation
1	Place de la gare	891	Court terme
2	Rue d'Attichy	737	Court terme
3	Rue d'Attichy	727	Court terme
4	Rue d'Attichy	1036	Court terme
5	Rue de Rouen	1318	Court terme
6	Angle rue de Rouen/Rue de Villers Cotterêts	588	Court terme
7	Rue de Reims	436	Court terme
8	Rue de Compiègne	1838	Court terme
9	Rue de la Fontaine	575	Court terme
10	Rue de compiegne	2922	Court terme
11	Rue de Soissons	1824	Court terme
12	RN 31	915	Court terme
13	RN 31	1153	Court terme
14	Chemin des Brioleurs	520	Court terme
15	RN 31	6729	Court terme
16	8 mai 1945	1930	Court terme
17	8 mai 1945	1311	Court terme
18	8 mai 1945	211	Court terme
19	Rue de Suzon	880	Long terme - insuffisance défense incendie
20	Rue de Suzon	750	Long terme - insuffisance défense incendie
21	Chemin de la Priolée	812	Long terme - insuffisance défense incendie
22	Rue de la Montagne	3436	1 terrain à bâtir (extension) - court terme
23	Sentier de la Citadelle	1003	Court terme
24	Chemin de la Priolée	3077	2 terrains à vendre (extension) - long terme - insuffisance défense incendie
TOTAL		3.56	

Rue de la Montagne, la pâture a été repérée comme un corridor à batracien. Cette « dent-creuse » n'a finalement pas été retenue et elle a été identifiée en zone agricole.

Carte des dents-creuses



L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements de Jaulzy, permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones d'urbanisations futures trop importantes par rapport à la croissance démographique observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités ci-avant.

Pour la commune de Jaulzy, sur une base de 10 logements à l'hectare et en dehors de toute considération d'opérationnalité, le potentiel en dents creuses serait de 37 logements.

5.6. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'inventaire des capacités de stationnement est établi ci-après.

- Les véhicules motorisés

Equipement automobiles des ménages :

	2011	%	2006	%
Ensemble	327	100,0	330	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	259	79,2	235	71,3
Au moins une voiture	303	92,7	298	90,2
1 voiture	145	44,3	156	47,4
2 voitures ou plus	158	48,3	141	42,8

Sources : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

On recense donc un minimum de 461 véhicules sur la commune.

Dans l'espace anciennement urbanisé, malgré la superficie des parcelles relativement importante, la disposition des constructions en front à rue induit des possibilités de stationnement réduites sur la parcelle.

Dans les extensions urbaines récentes, la taille des parcelles permet de considérer que les résidents disposent de plus d'une place de stationnement sur l'emprise de la construction.

Les terrains affectés à une activité économique n'assurent pas tous le stationnement des véhicules nécessaires :

- Le restaurant sur le hameau de Maison Blanche permet le stationnement des véhicules à la parcelle,
- Le garage automobile situé le long de la RN 31 également
- La vente de fruit et légume ne permet pas le stationnement des véhicules mais la largeur du trottoir permet un « arrêt-minute » des véhicules.
- Le bar-tabac situé le long de la RN 31 ne permet pas le stationnement des véhicules qui se stationnent le long de la voie.

- Les véhicules hybrides et électriques

Il n'exista pas à ce jour d'équipements public spécifique pour ces véhicules. Les équipements privés ne sont pas reconnus.

- Les vélos

La commune ne possède aucune zone de stationnement réservée aux vélos.

- Possibilité de mutualisation

Il existe des parkings ouverts au public :

- A proximité de la mairie. Ce parking permet le stationnement de **13** véhicules. Ces aires de stationnement permettent le stationnement des visiteurs et des élus.

- Aux abords de la mairie, le parc compte **46** places sur une unité et deux unités comptabilisant environ **13** places (près du point « verre », non marquées au sol) et permet le stationnement des logements collectifs alentours.
- Sur ce secteur, on note également la présence **une place réservée aux taxis** (Place du Vallot).
- A proximité de l'école élémentaire et de la bibliothèque, **10** places de stationnement sont matérialisées au sol.
- A proximité de la gare, environ **12** places sont disponibles (non délimitées au sol), elles permettent le stationnement des riverains.
- A proximité de l'Aisne (Place du Bac), **9** places de stationnements sont présentes dont **une pour les personnes à mobilité réduite**
- A proximité du cimetière et de l'église, le parking offre **20** places de stationnement dont **une place est réservée aux personnes à mobilité réduite**
- Sur les hauteurs de Jaulzy, **4** places de stationnement sont matérialisées au sol
- Au niveau du Monument aux Morts, **5** places de stationnement sont présentes (mais non délimitées au sol).
- Le long de la RN 31 à proximité du garage automobile, **12** places sont matérialisées au sol.

Ainsi, la commune comptabilise environ 144 places de stationnements publiques non payantes. Auxquelles s'ajoutent une place réservée aux taxis dans le centre-bourg et deux places pour les personnes à mobilités réduites.

La plus grande partie des possibilités de stationnement se situe sur les terrains privés et ne sont pas mutualisables.

Synthèse : l'environnement urbain

L'environnement urbain se caractérise par plusieurs entités majeures :

- le centre du bourg à proximité de la vallée de l'Aisne, qui présente les densités les plus importantes sur la commune tout en possédant des aérations dans le tissu. Cette entité possède plusieurs corps de fermes.

- les zones résidentielles de la rue le Temple où les densités sont légèrement moins importantes. L'urbanisation est linéaire le long de la voirie.

- le hameau de Butteaux dont l'urbanisation est essentiellement faite de lotissements individuels même si quelques corps de ferme sont encore présents.

Les densités résidentielles sont faibles sur Jaulzy. Cela reflète l'identité rurale de la commune.

La typologie du bâti est classique d'un village de l'Oise avec un habitat ancien disposé à l'alignement et un habitat récent plus aéré disposé en retrait de l'alignement.

La volumétrie des constructions est assez homogène sur la commune (le R+C domine largement).

Le centre bourg de Jaulzy est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques lié à l'église.

La commune possède des éléments de patrimoine bâti (notamment des puits et murs mais également des tourelles, un château...) qui pourrait faire l'objet de mesures de protections.

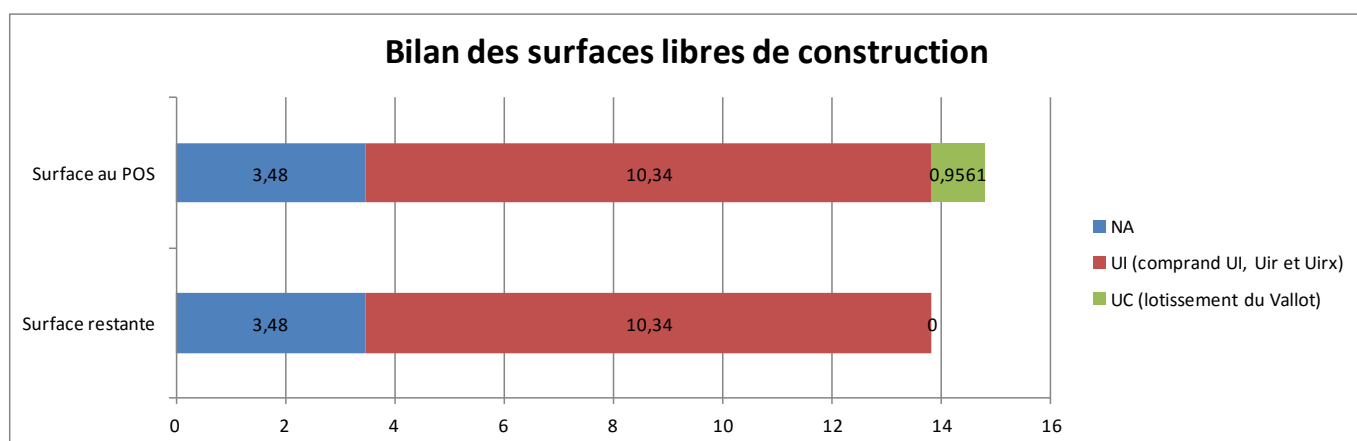
6. LE BILAN FONCIER

D'un point de vue consommation foncière, on peut avancer la donnée suivante :

- Une zone 2 NAH de 3.48 ha était identifiée dans l'ancien PLU. Cette zone avait vocation à accueillir de l'habitat. Cette zone n'a pas été construite.

La consommation effective (à urbaniser) dans le cadre de la mise e œuvre du Plan d'Occupation des sols est de 0 ha/an alors qu'elle prévoyait une consommation annuelle totale de 3.48 ha soit une consommation annuelle moyenne de 0.19ha par an.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières sera nulle.



Sur le volet de l'habitat NAH :

Une zone était inscrite en zone NAH dans le POS entre la rue du 8 Mai 1945 et la voie douce. Cette zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Sur le volet « économie » :

Aucune consommation n'a été réalisée.

Sur le volet de l'habitat UC :

Lors de la réalisation du POS, le lotissement du Vallot n'est qu'en partie réalisé. A ce jour, l'ensemble des parcelles a été construite ce qui représente 0.9561 ha.

7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique doit être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Jaulzy ne possède pas de zonage archéologique. Cependant, le POS identifiait plusieurs secteurs archéologiques :

- Le long de la vallée de l'Aisne (rive droit et gauche du cours d'eau),
- Le secteur de la carrière Varlot,
- Le secteur de l'église,
- Le secteur Sud de Jaulzy le Haut.

III LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE JAULZY

1.1. RAISON ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Jaulzy à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Maîtriser et favoriser le développement harmonieux et durable de la commune,
- Préserver l'espace rural et naturel, et particulièrement les zones humides et les coupures vertes,
- Se doter d'outils fonciers,
- Mixité sociale,
- Définir les options d'aménagement pour les zones de constructions d'habitations écologiques

1.2. LES GRANDS ENJEUX

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➤ ***Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel :***

Le paysage de Jaulzy est caractéristique de celui de la vallée de l'Aisne avec un centre-ville installé dans la vallée, des coteaux boisés ainsi qu'une forte présence des espaces à vocation agricole.

La partie Ouest du territoire constitue un secteur de forts enjeux environnementaux et le point de départ d'une continuité écologique.

L'intégration et la constitution d'une trame végétale et aquatique constituent un atout primordial de valorisation du cadre de vie permettant d'envisager la création de lien entre les espaces, y compris dans une logique sociale.

Le patrimoine bâti révèle également une richesse que la commune souhaite préserver.

➤ ***Faire de Jaulzy un village où il fait bon vivre :***

Le tissu urbanisé de Jaulzy peut être découpé en quatre secteurs : Jaulzy le Bas, Jaulzy le Haut, hameau de Maison Blanche et hameau de Sailly. La volonté des élus est de permettre la densification du secteur du centre-ville mais de préserver les hameaux et secteurs éloignés du centre d'une urbanisation trop importante ou consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Jaulzy dispose d'un tissu économique peu développé localisé sur la partie nord-ouest du territoire. La commune souhaite conforter cette vocation. Il s'agit également de favoriser l'implantation de nouvelles activités susceptibles de dynamiser l'économie locale et compatibles avec la vocation principale résidentielle. En ce sens, le renforcement de l'offre commerciale doit s'inscrire dans une logique de proximité avec les lieux de vie.

➤ ***Encourager les constructions de qualité :***

La population du territoire connaît une diminution de sa population depuis 2006. Les élus souhaitent que la commune soit de nouveau attractive en proposant une politique de logements adaptée afin qu'elle puisse s'inscrire dans une logique de croissance d'ici 2025 (objectif de 980 habitants, soit environ +70). Le projet communal doit permettre de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2025. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Jaulzy s'oriente vers une densification de son tissu bâti et par la réalisation de petits logements sur des sites de renouvellement urbain.

➤ ***Valoriser le territoire à travers les réseaux et favoriser sa découverte :***

Le territoire de Jaulzy est traversé par un axe très fréquenté représenté par la RN31. De plus, la ruralité du territoire lui permet d'offrir de multiples cheminements piétons. L'ensemble de ces axes qu'ils soient routiers ou

piétons représentent des réseaux favorables à la découverte du territoire. Les caractéristiques de Jaulzy doivent être mises en valeur depuis ces axes.

2. LES AXES DU PADD

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

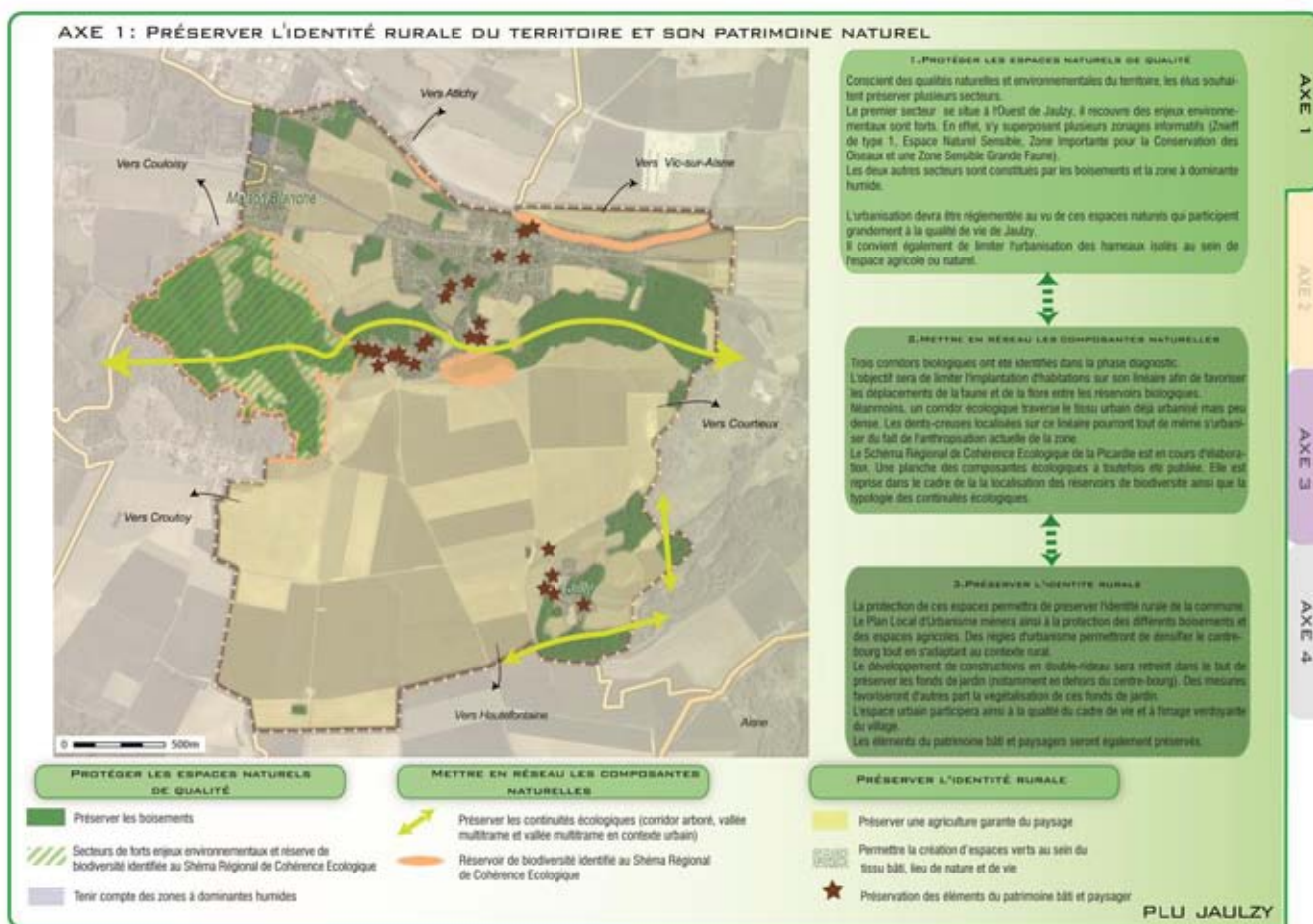
Le PADD s'organise donc autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les quatre axes stratégiques sont :

- Axe 1 : Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel ;
- Axe 2 : Faire de Jaulzy un village où il fait bon vivre
- Axe 3 : Encourager les constructions de qualité
- Axe 4 : Valoriser le territoire à travers les réseaux et favoriser sa découverte

2.1. L'AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE NATUREL ;

Jaulzy est consciente des milieux naturels qui l'entourent. Ainsi différents objectifs concourant à la protection et la valorisation de ses espaces ont été définis. Ils participent à l'objectif du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique visant à maintenir et développer les continuités écologiques mais également à la valorisation d'un cadre de vie qualitatif et accessible par les habitants.



❖ **Préserver les éléments naturels de qualité**

Les secteurs d'intérêt d'un point de vue environnemental sont nombreux sur Jaulzy. Ils sont représentés par les boisements, des secteurs identifiés par des zonages informatifs tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou encore des espaces en eau tels que ceux que l'on retrouve sur la commune (cours d'eau, étangs ou encore mares).

L'ancien POS de Jaulzy identifiait des espaces boisés classés. Le conseil municipal souhaite que l'ensemble de ces éléments soient repris et préservés dans le futur PLU au titre de l'article L.130 -1° du Code de l'urbanisme.

❖ **Mettre en réseau les composantes naturelles**

La vallée de l'Aisne, le coteau boisé, les espaces agricoles mêlés à des boisements ou encore les points d'eau sont des habitats potentiellement intéressants pour de nombreuses espèces.

Même s'ils ne couvrent pas une superficie importante, les boisements de Jaulzy représentent des corridors de la trame végétale qui conviendra de ne pas entraver. Le corridor écologique du coteau relie un secteur de forts enjeux environnementaux avec d'autres boisements et passe à proximité de carrières identifiées comme des sites favorables pour les chiroptères.

Le cours d'eau de l'Aisne représente pour sa part un corridor écologique de la trame aquatique.

❖ **Préserver l'identité rurale**

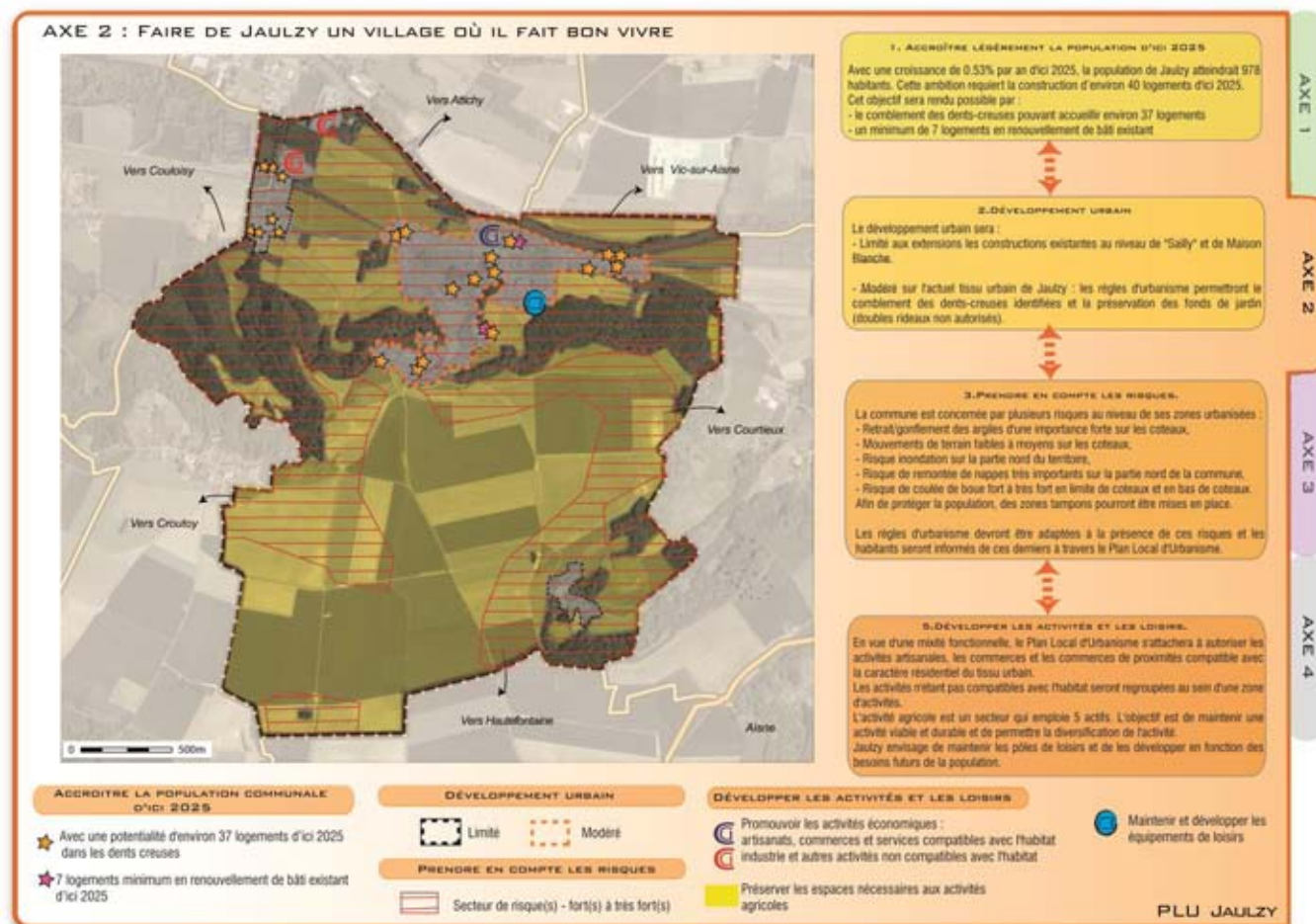
Le maintien d'une activité agricole dynamique est une garantie de préservation et d'entretien des paysages caractéristiques de la Vallée de l'Aisne entre Soissons et Compiègne.

La préservation des milieux et leur connexion au tissu urbain n'a de sens que si elle est partagée par le plus grand nombre, dans le respect des milieux. En ce sens, le projet communal veille à favoriser le développement d'espaces verts de cœur de ville.

Jaulzy possède également des éléments bâtis d'intérêt architectural. Qu'ils soient représentés par des murs, porches ou encore puits, la municipalité souhaite que ces éléments qui, pour certains sont visibles depuis la voie principale de traversée de la commune, soient préservés.

2.2. L'AXE 2 : FAIRE DE JAULZY UN VILLAGE OU IL FAIT BON VIVRE.

Jaulzy est localisé entre deux villes moyennes que sont Compiègne et Soissons. Ces deux villes représentent des pôles d'emplois à l'échelle régionale. La commune a quant à elle une vocation principale d'habitat même si elle compte une zone dédiée à l'activité économique (dans la continuité de la zone d'Attichy). Partant de ce constat, les élus souhaitent tendre vers un principe de mixité des fonctions.



❖ **Accroître légèrement la population d'ici 2025.**

Jaulzy a affirmé un objectif de croissance de sa population autour de 980 habitants à l'horizon 2025. Cette action s'accompagne d'un travail sur la structure urbaine, afin de concourir à une densification au sein de la trame bâtie. Cet objectif se traduit par une volonté de combler les dents creuses et de valoriser des sites de renouvellement urbains.

Les objectifs démographiques pourront être satisfaits au sein de la trame bâtie existante. La croissance démographique devra s'accompagner d'une diversification de l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de la population et ainsi limiter l'évasion démographique potentielle. Cette limitation passe par la définition d'une offre adaptée, diversifiée (typologie et mode d'appropriation) et répondant aux besoins de la population (vieillesse, décohabitation).

❖ **Développement urbain**

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et s'inscrire dans les recommandations des lois Grenelle et ALUR, les élus ont choisi de permettre un développement limité sur les hameaux et permettre un développement modéré sur le tissu urbain de Jaulzy le Bas et de Jaulzy le Haut.

❖ **Prendre en compte les risques**

La présence de Jaulzy dans la vallée de l'Aisne induit plusieurs risques naturels dont certains sont liés à la présence de l'eau (inondation, remontées de nappe, coulée de boue) et d'autres liés à la nature du sol et la topographie (mouvements de terrain).

Le projet vise à l'intégrer pleinement au sein du PLU dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'identification par les usagers du PLU.

Cette intégration passe par la prise en compte des risques existants afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.

❖ **Développer les activités et les loisirs**

Comme l'entête le rappelle et dans un principe de développement durable, les élus souhaitent favoriser la mixité des fonctions du tissu urbain afin de pouvoir accueillir des activités non nuisantes et compatibles avec la vocation principale résidentielle de la majorité des zones urbaines. Les activités non compatibles avec l'habitat seront regroupées au sein de la zone d'activités existante.

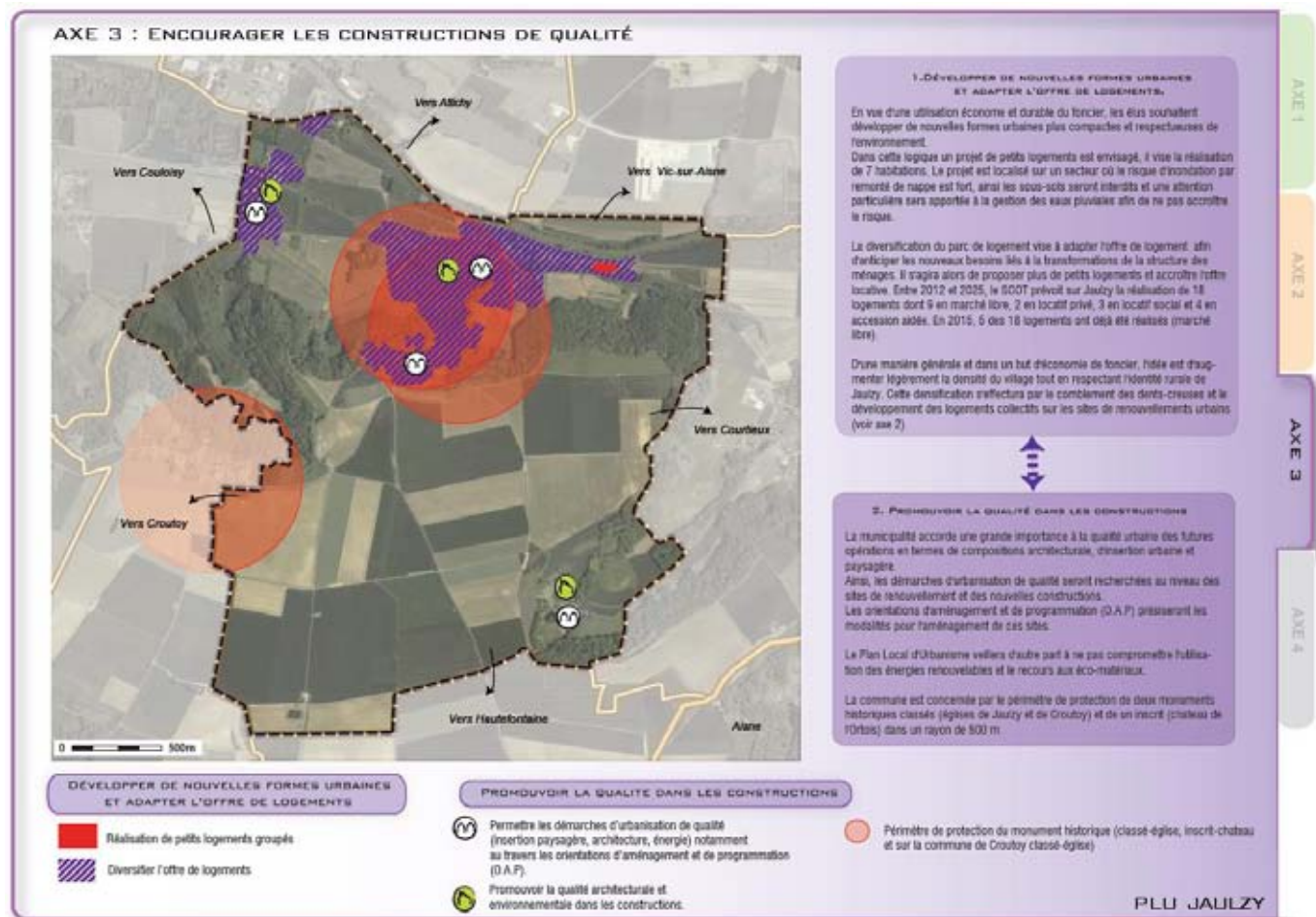
❖ Le territoire se caractérise par la présence d'une activité agricole qui participe au cadre de vie (plateau agricole). Nonobstant cette vocation paysagère indéniable, l'agriculture constitue une activité économique importante qui emploie 5 actifs. L'objectif est de maintenir une activité viable et durable et de permettre la diversification de l'activité. La municipalité a ainsi inscrite dans son projet une affirmation de l'activité agricole en veillant à la protection des parcelles afférentes.

Le projet veille aussi à permettre une diversification de l'activité afin de permettre son développement et la viabilité économique des exploitations.

Les élus souhaitent maintenir les pôles de loisirs et de les développer en fonction des besoins futurs de la population.

2.3. L'AXE 3, ENCOURAGER LES CONSTRUCTIONS DE QUALITE :

La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (29.7% de T4, 50.5% de T5 ou plus) et la proportion de logement de taille plus réduite reste toutefois limitée et en diminution pour les studios, T1, T3. L'objectif prioritaire pour les élus en matière de logements est de favoriser la réalisation de petits logements.



❖ **Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements**

En vue d'une utilisation économe et durable du foncier, les élus souhaitent développer de nouvelles formes urbaines plus compactes et respectueuses de l'environnement. Afin d'amorcer la réalisation de petits logements, la commune a identifié un secteur de type « dent creuse » sur lequel pourront être créés des petits logements. On notera que ce secteur est situé en dehors du périmètre de protection des monuments historiques et qu'il pourra accueillir les constructions innovantes en matière de constructions et de matériaux.

Deux sites de renouvellement urbain dont un inoccupé ont également été identifiés. Ces deux sites représentent des constructions de qualité architecturale qu'il convient de mettre en valeur. La réalisation de petits logements sur le site inoccupé peut permettre cette mise en valeur.

❖ **Promouvoir la qualité dans les constructions**

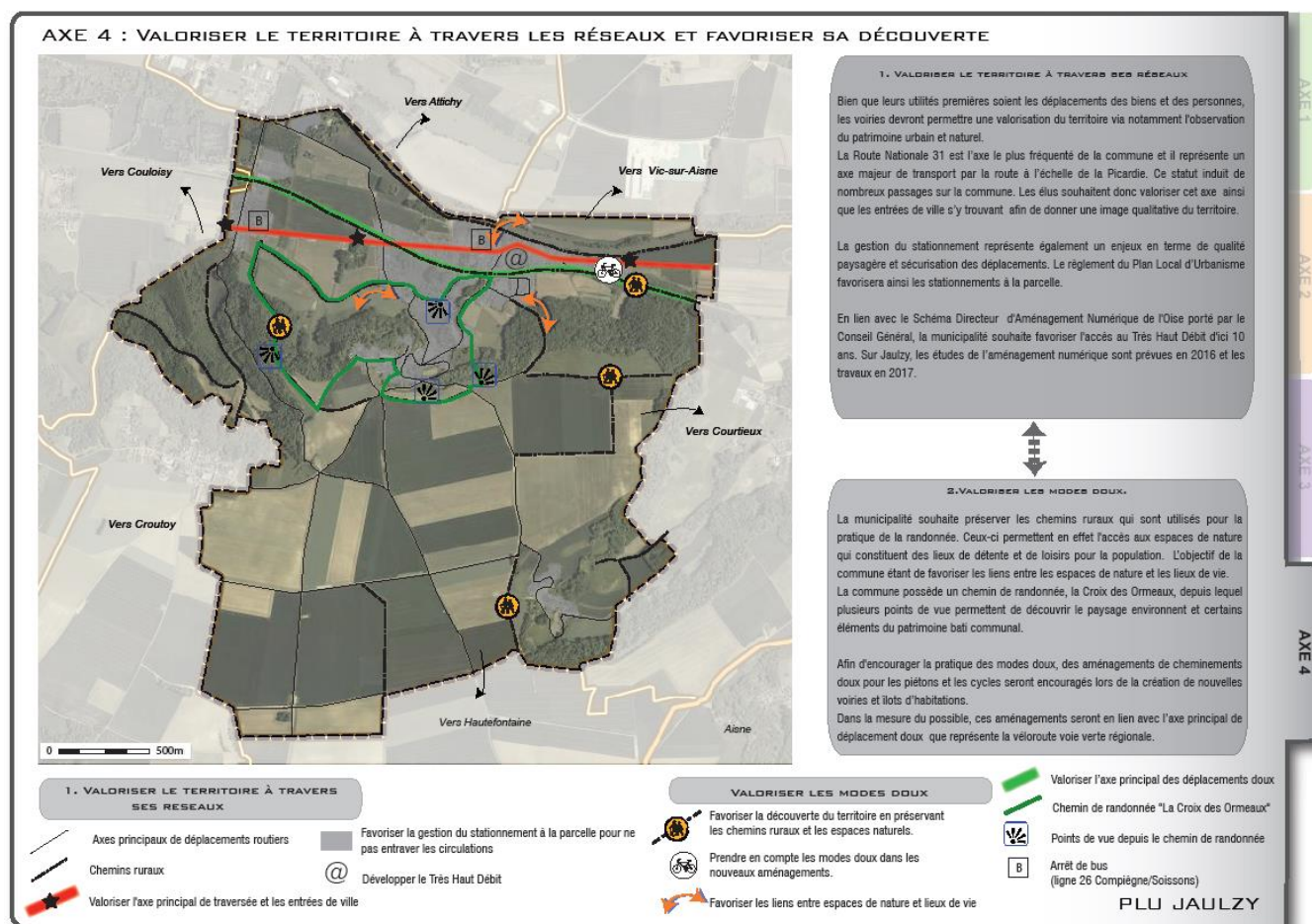
La commune est concernée par le périmètre de 3 monuments historiques. La municipalité accorde une grande importance à ce que les secteurs situés aux abords immédiats gardent leur qualité urbaine. Sur ces secteurs, le règlement devra être plus contraignant sur l'aspect extérieur des constructions.

Sur les secteurs qui ne sont pas concernés par le périmètre des monuments historiques, les élus souhaitent promouvoir la qualité environnementale dans les constructions ainsi que l'architecture innovante.

Deux sites de renouvellement urbain dont un inoccupé ont également été identifiés. Ces deux sites représentent des constructions de qualité architecturale qu'il convient de mettre en valeur. La réalisation de petits logements sur le site inoccupé peut permettre cette mise en valeur. L'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux seront permis par le règlement.

2.4. L'AXE 4, VALORISER LE TERRITOIRE A TRAVERS LES RESEAUX ET FAVORISER SA DECOUVERTE ;

Le patrimoine architectural et naturel de la commune est riche. Cette dernière souhaite le faire découvrir à travers ses réseaux qui sont diversifiés (route nationale n°31, voie douce ou encore chemins de randonnée).



❖ Valoriser le territoire à travers ses réseaux

Les élus souhaitent valoriser cet axe ainsi que les entrées de ville s'y trouvant afin de donner une image qualitative du territoire.

La gestion du stationnement vise à être améliorée grâce à la prise en compte de l'augmentation de la motorisation des ménages et la favorisation des stationnements à la parcelle.

Concernant les réseaux numériques, les travaux pour l'accès au très haut débit sont prévus en 2017. Il s'agira en ce sens de mutualiser les travaux.

❖ Valoriser les modes doux

L'objectif de la commune est de favoriser les liens entre les espaces de nature et les lieux de vie. Afin d'encourager la pratique des modes doux, des aménagements de cheminements doux pour les piétons et les cycles seront encouragés lors de la création de nouvelles voiries et îlots d'habitations. Dans la mesure du possible, ces aménagements seront en lien avec l'axe principal de déplacement doux que représente la véloroute voie verte régionale.

IV LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

1.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

- ***Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises.***

Le SCOT de l'Oise Aisne Soissonnaises a été approuvé lors du conseil syndical du 1^{er} février 2008.

Le document s'organise autour de plusieurs thématiques :

- Structuration urbaine : un territoire structuré par une organisation en secteurs de vie
-

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.

Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous :

Les objectifs poursuivis par le SCOT de l'Oise Aisne Soissonnaises			
Orientation	Objectifs poursuivis des politiques publiques	Mesure du P.L.U	Compatibilité
1. Structuration urbaine	Identité et structuration du territoire - Maîtriser les dépendances fortes vis-à-vis de Soissons et Compiègne pour conserver l'identité du territoire. Mettre en place une structuration interne qui confirme le rôle des pôles et bourgs identifiés par l'analyse territoriale en cherchant à leur donner un niveau minimum d'équipements et de services équivalent. Cette structuration est complétée d'une mise en œuvre de spécificité(s) territoriale(s) donnée(s) à chaque secteur de vie. Attichy est le pôle structurant du territoire. Il convient dans un premier temps de maintenir les services et équipements de première nécessité. Dans un second temps les collectivités locales devront aider à la mise en place des équipements et services manquants. - Optimiser l'organisation territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises pour conforter l'existence d'un bassin de vie. - Améliorer le cadre de vie au service des habitants et acteurs du territoire. - Développer l'attractivité du territoire comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.	Jaulzy n'est pas identifié comme un bourg relais. En ce sens, elle n'est pas disposée à regrouper ces services et équipements. Cependant, et dans un souci de développement de ses activités économiques, le règlement du PLU encourage la mixité du tissu urbain dans la mesure où les activités (commerces, artisanat, hôtellerie, services publics et d'intérêt collectif) soient compatibles avec le caractère résidentiel de la commune. La thématique touristique est introduite dans le document grâce à la diversification de l'activité agricole (gîte à la ferme par exemple). Le règlement autorise clairement l'implantation d'une maison de retraite en zone UP (secteur de grandes demeures).	COMPATIBLE
	Equipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer : - Déterminer les équipements ou les services à maintenir, à développer ou à créer pour répondre aux besoins des différentes populations qui composent le territoire aujourd'hui et à l'horizon 2025.		

2. Habitat	Evolution de la population - Maitriser le rythme d'évolution démographique afin de garantir le bon fonctionnement du territoire en termes d'accès aux équipements et aux services, en termes de gestion des déplacements, en termes d'équilibre entre les emplois offerts sur place et les actifs qui résident sur le territoire, et en terme de préservation des paysages. - Répartir la croissance sur l'ensemble des 44 communes du territoire en tenant compte des tendances en cours, et de structuration urbaine proposée	Le SCOT indique que Jaulzy a connu une forte croissance sur les 15 dernières années précédentes à l'approbation du SCOT et qu'elle souhaite connaître une croissance plus modérée à l'horizon 2025. Le taux de croissance imposé entre 2004 et 2025 est de 0.53% par an. Les perspectives démographiques de Jaulzy reprennent ce scénario. Ainsi la population à l'horizon 2025 serait de 980 habitants.	COMPATIBLE
	Evolution de l'offre de logements - Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre à l'ensemble des besoins, plus particulièrement de ceux émanant du territoire dans un contexte de forte pression foncière et immobilière. - Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées en matière d'évolution démographique tenant compte de la structuration urbaine définie.	Le potentiel foncier du tissu urbain permet de satisfaire l'intégralité des besoins en logements. Ainsi, aucune zone d'extension n'a été identifiée. Le projet prévoit la réalisation d'une moyenne de 3 logements par an en moyenne. En 2012, l'offre locative est de 26.4% du par cet celle des logements sociaux est de 21.4%. A l'échelle du SCOT, l'objectif de l'offre locative est d'atteindre a moins 12% du parc total de résidences principales. Voir partie sur le PLH ci-après.	COMPATIBLE
3. Transports et réseaux	Evolution du réseau routier : - L'objectif prioritaire des politiques publiques en matière de déplacements des personnes et des marchandises, ainsi qu'en matière de régularisation du trafic automobile consiste en l'aménagement de la RN 31 en route à 2 x 2 voies, sur la totalité de son tronçon traversant l'Oise Aisne Soissonnaises. Cet aménagement passe en priorité par la déviation des parties habitées qui sont traversées par le tracé actuel. - Dès lors, il est recommandé que l'aménagement de la RN 31 soit inscrit comme la priorité de la Picardie dans le cadre du Programme de Développement et de Modernisation d'Itinéraires qui sera élaboré en 2007. Cela devra se traduire par le lancement dans les plus brefs délais des études nécessaires à l'aménagement de cette infrastructure.	Le projet n'est plus d'actualité. Le PAC ne donnant pas d'indication sur le projet, ce dernier n'a pas été repris dans le cadre du PLU. La sécurisation des carrefours du réseau secondaire avec la RN sur le territoire est une priorité d'aménagement. Des aménagements ont été réalisées en ce sens sur le carrefour de Maison Blanche.	.

	L'offre en transport collectif : - Optimiser la desserte du territoire en transport collectif en tenant compte des études déjà entreprises à l'échelle du Pays du Soissonnais, et de la future organisation du réseau routier, une fois la RN31 aménagée et déviée.	Cette orientation ne se traduit pas par le PLU. Cependant, ce dernier vise à augmenter la densité sur les secteurs desservis par les transports en commune (2 unités sur le territoire).	.
	Voie fluviale, réseaux de télécommunications et potentiel éolien : - Valoriser l'axe fluvial comme moyen de transport alternatif au trafic poids-lourds - Permettre à l'ensemble des communes d'accéder aux réseaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication - Encadrer le potentiel éolien du territoire par la définition des principes communs inscrits au SCOT	Le réseau ferré ne fait l'objet d'aucune orientation particulière au SCOT si ce n'est celle qui vise à maintenir son fonctionnement. Depuis 2008, la voie ferrée a été requalifiée en voie douce. Concernant la rivière de l'Aisne, aucun projet n'est identifié sur Jaulzy. La rivière est classée en zone naturelle. La PADD de Jaulzy affiche un objectif de développer le très haut débit. L'article 16 du règlement indique que toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Le Schéma Régional Climat Air Energie ne fait pas état d'un espace favorable à l'éolien sur la commune ni sur le territoire du SCOT. De plus le SCOT identifie le plateau agricole de Jaulzy comme un secteur où le développement éolien n'est pas autorisé en raison de la co-visibilité avec des éléments patrimoniaux emblématiques ou des paysages à fortes sensibilité environnementales.	COMPATIBLE
4 - Economie	Offre d'emplois à maintenir ou à créer à l'horizon 2025 : - Maintenir un équilibre entre les emplois offerts sur le territoire et les actifs résidant sur le territoire au moins égal à celui observé aujourd'hui. - Définir de nouveaux sites d'accueil des activités économiques en tenant compte d'une part, des sites déjà existants sur l'Oise Aisne Soissonnaises et de leur possibilité de développement, d'autre part des sites existants ou projetés sur les territoires voisins appartenant aux périmètres de Pays.	Le POS identifiait la zone d'activité du Marais d'Aineau. Le PLU a déclassé la partie naturelle de la zone d'activité réservée pour la déviation de la RN31. Cette zone correspond à une zone boisée, elle intègre désormais la zone naturelle. Ce déclassement ne remet pas en cause la zone récemment viabilisée. Par ailleurs, la majorité de la zone UI possède un foncier disponible. Elle correspond à une extension de la zone d'activités d'Attichy qui est un site d'activités à soutenir. L'activité agricole a fait l'objet d'une réunion spécifique. Les parcelles destinées à cette activité ont été classées en zone agricole. Le règlement permet une diversification de l'activité. Dans l'ensemble des zones,	COMPATIBLE

	Actions d'accompagnement au développement économique : - Proposer et mettre en œuvre des actions et mesures d'intérêt intercommunal venant aider au développement économique du territoire.	le règlement impose une largeur de voirie d'au moins 4 mètres. Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	COMPATIBLE
5. Tourisme	Le développement touristique à l'échelle de l'Oise Aisne Soissonnaises : - Valoriser le potentiel touristique de l'Oise Aisne Soissonnaises en établissant une stratégie concernant l'ensemble des communes et s'insérant dans la logique des 2 Pays. L'activité touristique est également créatrice d'emplois. - Porter des actions ciblées à partir des sites forts du territoire. Actions envisagées localement pour optimiser le développement touristique : - Mettre en place à court terme des actions qui vont contribuer à améliorer la gestion du tourisme à l'échelle des 2 communautés de communes	L'axe 4 du PADD affiche comme objectifs de favoriser la découverte du territoire en préservant les chemins ruraux et les espaces naturels et valoriser l'axe principal des déplacements doux. A titre indicatif, le chemin de randonnée de la Croix des Ormeaux est indiqué. En permettant la diversification de l'activité agricole, le projet permet le développement d'un tourisme rural. Les éléments architecturaux présents sur le territoire peuvent être support de circuits touristiques à thème. Ces éléments sont préservés au titre de l'article L. 123-1-5 du CU. L'unité et la qualité architecturale de certains secteurs de Jaulzy en font un village caractéristique. Les abords de l'Aisne sont préservés par une servitude de halage et de marchepied et un zonage naturel.	COMPATIBLE
6. Paysages	Principes généraux relatifs aux paysages bâtis et naturels : - Préserver les spécificités paysagères du territoire qui participent activement à l'identité du territoire et à la qualité du cadre de vie. - Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à l'ensemble du territoire, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.	Afin de répondre à ces objectifs, le PLU de Jaulzy reprend dans leur majorité les règles des articles 11 du POS. Deux plaquettes ont également été incluses dans le règlement : « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux en vallée de l'Aisne » et « La Vallée de l'Aisne – sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre ». Les principaux boisements sont protégés au titre de l'article L.130-1 du CU. Les éléments de détails (bâti ou paysagers) sont préservés au titre de l'article L.123-1-5. Le contrebas de l'église est identifié comme un secteur	COMPATIBLE

	Principes plus spécifiques ou territorialisés relatifs aux paysages bâtis et naturels : - Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à des secteurs particuliers, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.	inconstructible afin de préserver les vues sur l'église. Les bois de culture ne sont pas protégés conformément à la prescription du SCOT. Jaulzy n'identifie aucun secteur d'extension. Cette mesure permet de maintenir l'aspect groupé du village. Deux vues sur la Vallée de l'Aisne sont préservées. La coupure verte entre Jaulzy centre et le hameau de Maison Blanche est préservée par un zonage A ou N. Les pâturages sont identifiés en zone A ou N et la ripisylve le long de l'Aisne en zone N.	
7. Environnement	Articulation entre le développement urbain et la gestion des contraintes environnementales : - Mettre en place une gestion durable des contraintes et sensibilités environnementales identifiées sur le territoire.	Les boisements et espaces agricoles situés à l'ouest du territoire représentent un secteur de forts enjeux environnementaux d'autant plus qu'une continuité écologique traverse ce secteur. Afin de préserver cet espace, les boisements sont classés en zone naturelle et pour certains en EBC et les terres agricoles dans la zone correspondante. Le PLU met en place une disposition particulière pour les constructions soumis au risque inondation. Les périmètres de la zone urbanisée sur ces secteurs correspondent majoritairement à ceux du POS. Les risques sont rappelés dans les dispositions générales.	COMPATIBLE
	Gestion de la ressource en eau à l'horizon 2025 : - Définir des principes visant à une gestion rigoureuse de la ressource en eau	Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle. L'article 15 recommande l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluies. Les zones concernées par les périmètres rapprochés ou éloignés des captages AEP sont en zone A ou N (constructions existantes)	COMPATIBLE

	Gestion des déchets et développement des énergies renouvelables : - Assurer le bon fonctionnement de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets aux échelles intercommunales - Valoriser les filières et activités, et fixer des principes, répondant aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables.	Chacun des articles 15 recommandent fortement de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement par l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, l'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...), l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.	COMPATIBLE
--	--	--	--------------------------

1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

La commune de Jaulzy n'est pas concernée par un Plan de déplacement urbain.

1.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT :

Les objectifs poursuivis par le Programme Local de l'Habitat			
Orientation	Objectifs poursuivis des politiques publiques (fiches actions)	Mesure du P.L.U	Compatibilité
1. Inverser la tendance en matière de faible densité du bâti sur les terrains constructibles	1. Organisation d'une politique foncière : - Produire en moyenne 100 logements par an sur l'ensemble du territoire - Diversifier l'offre en logements sur l'ensemble du territoire	Conformément à l'objectif visé du PHL, la commune privilégie le potentiel foncier de la trame urbanisée constituée. En ce sens, elle n'identifie aucune zone d'extension. La commune possède le droit de préemption urbain.	COMPATIBLE
	2. Mise à jour des documents d'urbanisme communaux et anticipation du montage opérationnel : - Réalisation de documents d'urbanisme dans les communes non dotées - Ajustement des PLU existants au regard des orientations du PLH	Objet du présent projet. L'emprise des espaces à urbaniser a été ajusté au regard des besoins évalués (suppression de la zone NAH du POS car les besoins peuvent être satisfaits au sein du tissu existant).	COMPATIBLE
	3. Hausse de la densité moyenne du bâti : - une hausse de la densité moyenne brute du bâti dans chaque commune. - Des principes de densité ciblés sur les opérations nouvelles	L'emprise de la zone urbanisée a été légèrement réduite (sur certaines marges) par rapport à celle du POS. En parallèle, le règlement permet une densification de la zone UA. Ces ajustements permettront à terme une densification de l'espace urbanisé. Une dent-creuse de grande superficie a été identifiée le long de la RN31 (0.66 ha). Une OAP permet de préciser le principe d'aménagement de la zone qui prévoit une densité nette de 12 logements à l'hectare (le PLH prévoit une densité de 10 logements à l'hectare sur les nouveaux espaces d'habitat) et la réalisation de logements mitoyens (forme urbaine peut présente sur la commune). Deux autres OAP ont été réalisées sur des secteurs où sont présentes de grandes constructions occupées par un seul ménage et pouvant faire l'objet d'une création de nouveaux logements. La commune possède le droit de préemption urbain.	COMPATIBLE

2. Améliorer le confort des logements en accompagnant la mutation énergétique du parc	4. Respecter les normes énergétiques dans la construction neuve : - Accompagner l'application des normes énergétiques dans la construction neuve - Améliorer le confort des logements	Il est rappelé aux constructeurs et aménageurs qu'ils doivent respecter les normes techniques (RT 2012). Les articles 15 des différentes zones précisent qu'il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) et l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	COMPATIBLE
	7. Réhabiliter le parc privé ancien : - Améliorer le confort des logements en accompagnant la mutation énergétique du parc.	Afin d'adapter les logements aux enjeux du vieillissement, les élus ont identifié un site pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. L'OAP précise la réalisation de petits logements situés en cœur de ville et à proximité d'un arrêt de bus.	COMPATIBLE
	8. Réhabiliter le parc locatif social ancien : - Améliorer le confort des logements en accompagnant la mutation énergétique du parc		
4. Soutenir l'offre existante en habitat spécifique en contribuant à sa diversification	3. Diversifier l'offre de logements sur l'ensemble du territoire	Les objectifs démographiques fixés par la commune nécessitent la réalisation d'environ 3 logements par an. Depuis 2012, 5 logements ont été réalisés. Tous ont été attribué en marché libre. La commune envisage la programmation suivante : - Entre 2012 et 2018 : réalisation de 13 logements (5 ayant déjà été réalisés) - Entre 2018 et 2025 : réalisation des 21 logements restants. Afin d'encourager la réalisation petits logements, les élus ont identifiés trois sites. Ces derniers font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant la réalisation de petits logements (T1, T2 et T3). Le parc de logements sociaux représente 21.4% du parc en 2012 (selon l'INSEE). Aucune zone AU n'est identifiée.	COMPATIBLE

4. Soutenir l'offre existante en habitat spécifique en contribuant à sa diversification	10. Habitat des gens du voyage : - faire face des situations d'implantation éventuelles	-	.
5. Assurer un pilotage adapté de a politique de l'habitat, en cohérence avec le SCOT, et avec les politiques menées sur les territoires voisins	11. Développement des services à la population : - Œuvrer pour maintenir et développer les différents services à la population (commerces, services, transports), nécessaires à la vie du territoire et à ses habitants.	Afin d'apporter une aide au maintien et au développement d'équipements commerciaux et de services de proximité, le règlement du PLU encourage la mixité du tissu urbain dans la mesure où les activités soient compatibles avec le caractère résidentiel de la commune.	COMPATIBLE
	12. Animation du PHL : - faire vivre la politique locale de l'habitat définie localement en partageant un ou plusieurs aspects de son pilotage avec la communauté d'agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre du Pays.	-	
	13. Observatoire : - faire vivre la politique locale de l'habitat définie localement en partageant un ou plusieurs aspects de son pilotage avec l'ARC dans le cadre du Pays.	-	

1.5. LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS.

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement. Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Jaulzy est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucune dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Jaulzy n'est traversée par le cours d'eau de l'Aisne, et dispose de zones à dominante humides sur son territoire.

Jaulzy est donc concernée par les dispositions du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands **en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE** du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .

A noter que le SAGE de l'Aisne avale est en cours d'élaboration sur le territoire.

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

La commune est l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement. Le service comprend la collecte et le transport des eaux usées et pluviales, ainsi que le traitement des effluents.

La commune est couverte par un réseau d'assainissement séparatif.

Un zonage d'assainissement a été mis en place sur le territoire. Il définit de manière précise le mode d'assainissement à mettre en place. (Cf. plan en annexe).

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<u>Disposition 1</u> Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur. <u>Disposition 2</u> Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions <u>Dispositions 3</u> Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration. <u>Dispositions 4</u> Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement <u>Disposition 5</u> Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement. <u>Disposition 6</u> Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.	Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ». Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau. Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela : -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U. Le SDAGE favorise le piégeage des	L'article 4 précise que toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit. La capacité de la station d'épuration est également analysée. L'article 4 précise que le constructeur doit réaliser des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales ou leur traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel. La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.	COMPATIBLE

<u>Disposition 7</u> Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie <u>Disposition 8</u> Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.		
--	--	--	--

Alimentation en eau potable :

Aucun captage en eau potable n'est recensé sur Jaulzy.

Les captages d'eau potable les plus proches se situent sur les communes de Couloisy et d'Attichy. Jaulzy est adhérent au Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de Cuise la Motte.

La gestion se fait par contrat d'affermage auprès de la SAUR.

Ces captages font l'objet de périmètres de protections rapprochés et éloignés.

Défi 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Défi 7 Gestion de la rareté de la ressource en eau.	La commune de Jaulzy ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. La ville est alimentée par le syndicat des eaux de Cuise La Motte. Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs (cf. annexe sanitaire).	COMPATIBLE
--	--	-------------------

Gestion des risques inondations :

- Sur Jaulzy, ce risque est lié à l'aléa de remontée de nappe. L'aléa est fort à nappe sub-affleurente notamment sur des zones urbanisées.

Disposition 131 Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.	L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants : -les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ; -dans les communes dotées d'un PPRI, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur : -les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ; -les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ; -les dispositions du plan ; -les modalités d'alerte ; -l'organisation des secours ; -les mesures prises par la commune pour gérer le risque ; -les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance. Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables.	Les dispositions générales indiquent la présence du risque d'inondation et de remonté de nappe sur la commune. L'entête de chacune des zones précise les risques spécifiques à la zone.	COMPATIBLE
---	--	--	-------------------

Disposition 134 Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable. Disposition 136 Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	Pour ces projets, il est recommandé que les dossiers d'instruction au titre de la loi sur l'eau et, le cas échéant, les dossiers de demande de subventions publiques prennent en compte le risque d'inondation, en présentant notamment : -pour les projets de ré-urbanisation, une analyse de l'importance des avantages liés au réaménagement des secteurs inondables au regard des dommages prévisibles liés aux inondations et de la réduction du champ d'expansion des crues, et l'absence de solutions alternatives dans des zones voisines non exposées ou faiblement exposées ; -pour l'ensemble des projets, des dispositions pour ne pas augmenter voire diminuer l'endommagement potentiel par les crues des biens et des aménagements. L'objectif de prévention des inondations implique : -d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ; -de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens	Dans les secteurs inondables, les nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travail sous-conditions : Que le plancher bas du premier niveau utilisable soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes connues, majorée de 20 cm, ou à la cote de référence définie dans le « Périmètre de Risques Naturels » opposable majorée de 20 cm. Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée, définie ci-avant, ne soit réalisé.	COMPATIBLE
---	---	--	--------------------------

Gestion des milieux aquatiques : Jaulzy est concerné par plusieurs cours d'eau : Aisne, rus. Sont également présentes quelques mares.

Disposition 12 Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons Disposition 14 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 31 Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses	Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau). Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source, les actions palliatives suivantes sont encouragées : -améliorer les traitements des	Le cours de l'Aisne et sa ripisylve sont classés en zone naturelle. L'une des mares identifiée est entourée d'un petit boisement classé EBC. Dans le but de limiter les ruissellements les boisements présents sur le plateau agricole et le coteau ont été préservés via la protection des espaces boisés classés.	COMPATIBLE
---	---	--	--------------------------

vers les milieux aquatiques. Disposition 46 Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides. Disposition 83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme. Disposition 84 Préserver la fonctionnalité des zones humides.	effluents toxiques et des boues d'épuration. -améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines. Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux. Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les P.L.U doivent être compatibles avec cet objectif de protection des zones humides. Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.	L'article 4 oblige un traitement des eaux avant tout rejet vers le milieu naturel. Les mares et le plan d'eau (étang) sont préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.	COMPATIBLE
---	--	--	--------------------------

1.6. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE L'OISE

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local pré-existe, le PCET renforce le volet « Energie-Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

Sur le territoire, aucun PCET n'a été initié.

1.7. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Le SDTAN de l'Oise a été approuvé le 21 mai 2012.

A ce titre, la fibre optique devrait être déployée en 2025.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU les décisions suivantes ont été intégrées :

- Le PADD mentionne le développement de la fibre (Axe 4)
- l'article 16 précise qu'il est recommandé que toute nouvelle construction ou installation prévoie son raccordement au réseau de communication numérique.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il conviendra de prévoir les infrastructures pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

1.8. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

➤ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Gestionnaire : GRT Gaz

AC1

Périmètres de protection des Monuments Historiques

Cette servitude résulte de la loi du 31 décembre 1913. L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour tout permis de construire dans un rayon de 500 mètres.

AS1

Périmètre de protection rapproché et éloigné captage AEP

Gestionnaire : Syndicat de l'eau potable de Cuise-la-Motte

EL3

Servitude de halage et de marchepied

Gestionnaire : Voie navigable de France

La servitude relative aux chemins de fer n'est plus à prendre en compte car l'emprise de l'ancienne voie ferrée a été reconvertie en voie douce.

2. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE

2.1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Par délibération du 28 mars 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consistent à :

- Maîtriser et favoriser le développement harmonieux et durable de la commune,
- Préserver l'espace rural et naturel, et particulièrement les zones humides et les coupures vertes,
- Se doter d'outils fonciers,
- Mixité sociale
- Définir les options d'aménagement pour les zones de constructions d'habitations écologiques.

2.2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU POS AU PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la Loi ALUR publiée au journal Officiel du 26 mars 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 14 sur la réglementation du COS, suppression de la superficie minimale des terrains constructibles, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

2.3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

2.3.1. Un zonage fidèle au projet urbain

Jaulzy a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2025. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté. Par ailleurs, afin de ne pas se pénaliser et d'avoir une vision à long terme, la collectivité a privilégié, sur certains secteurs, des zones évolutives aussi bien en terme d'affectation (secteur de mixité) qu'en terme de réglementation (densité).

2.3.2. Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du POS en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

➤ Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire

Le passage de l'ancien PLU au nouveau PLU a également été l'occasion de prendre en compte les évolutions du tissu urbain et réglementaire.

a) Les évolutions du secteur à vocation d'activités

Le POS identifiait en zone Ulrx le secteur pressenti pour la réalisation de la déviation de la RN31. Ce projet n'étant plus d'actualité, le zonage du sous-secteur spécifique à ce projet n'est pas repris au PLU. L'ensemble des terrains actuellement boisés et situés entre la zone d'activité (viabilisée) et la zone dans le prolongement d'Attichy sont déclassés en zone naturelle.

b) Les évolutions des espaces boisés classés :

Une actualisation des Espaces Boisés Classés a été effectuée. Le zonage EBC porte désormais uniquement sur des espaces boisés.

c) Les évolutions du secteur agricole

Le zonage est redéfini pour correspondre à l'occupation du sol. Ainsi toutes les parcelles ayant une vocation agricole (jachère, culture, pâtures, bâtiments servant à la vente de produits de l'exploitation agricole...) sont comprises dans la zone agricole.

Les exploitations agricoles en activités sont toutes situées en périphérie de l'espace urbanisé. Le PLU profite de cette situation pour les exclure des zones urbaines et les intégrer à la zone agricole.

d) Les évolutions du secteur habitat

L'ancien POS identifiait une zone à urbaniser à plus ou moins long terme :

- a. Une zone NAH entre la rue du 8 Mai 1945 et la voie douce d'une superficie de 3.48 ha. Les besoins permettant l'augmentation modérée de la population étant théoriquement permis au sein du tissu urbanisé existant, cette zone a été déclassée en zone agricole

Des ajustements ont été réalisés au niveau de certaines parcelles :

- Réduction de la zone UD sur le secteur des Tournelles au profit de la zone A,
- Agrandissement de la zone inconstructible du secteur en contre-bas de l'église au profit de la zone UD,
- Dent-creuse de la rue du 8 Mai 1945 qui intègre la zone UD (ex. 2NAH),
- Réduction de la zone UD sur Jaulzy le Haut au profit de la zone naturelle,
- Intégration d'une parcelle d'environ 800 m² (ex. A) à la zone UB

2.3.3. La transition POS / PLU : tableau de synthèse :

Type de zone	Ancien PLU	
Zones urbaines à vocation principale d'habita	UA Zone correspondant aux deux centre-anciens de : - Jaulzy le Bas (UAa) qui est une centre ancien construit en ordre continu ou semi-continu, comprenant les écoles primaires, habitations et commerces, bâtis de chaque côté de la RN 31 le long de la rue du 8 Mai 1945. - Jaulzy le Haut (UAb) qui longe le sommet du coteau, bâti en ordre continu et parfois discontinu sur des parcelles souvent réduites en raison de la topographie du terrain. Présence de multiples carrières souterraines.	UA La zone UA correspond aux noyaux anciens de la commune, bâtie de chaque côté de la RN 31 à Jaulzy le Bas et à Jaulzy le Haut. La zone accueille principalement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements publics. Les constructions sont généralement disposées en ordre continu. Elles forment un ensemble homogène et aggloméré. Les densités perçues dans cet espace sont plus importantes car les constructions sont imbriquées les unes aux autres et alignées sur la rue formant ainsi un front bâti continu. On retrouve des constructions en forme de L ou de U qui résultent de l'imbrication des bâtiments les uns par rapport aux autres. Le bâti ancien est essentiellement composé de pierres calcaires. Il présente dans son ensemble une bonne qualité architecturale. La zone UA correspond à deux sous-secteurs : UAa correspondant à Jaulzy le Bas et l'aval du chemin du Bosquet et UAb correspondant à Jaulzy le Haut. Ce sous-secteur est caractérisé par la présence de carrières. La zone est concernée par plusieurs risques. La zone est concernée par le périmètre de deux Monuments historiques.

	UB Habitations individuelles en secteurs pavillonnaires pouvant comprendre des commerces et activités. Les constructions sont situées le long de la RN31 ou des voies adjacentes, en ordre discontinu.	UB Habitations collectives ou individuelles en secteur pavillonnaire pouvant comprendre des commerces, activités et équipements publics. Ce secteur correspond à des extensions plus récentes de la zone urbaine. La trame bâtie apparaît plus desserrée et élastique renvoyant une impression de diffusion des constructions dans l'espace. Celles-ci sont en effet éloignées les unes des autres et présentent des formes simples (carrés/rectangles). Les constructions situées le long de la RN 31 ou des voies adjacentes, sont en ordre discontinu tout comme celles du secteur de la mairie dans les rues de l'église, du Petit Vallot ou des Vignes. Sur l'un des îlots, en arrière de la mairie, les constructions sont implantées de manière mitoyenne. La zone comprend un sous-secteur UBa correspondant aux immeubles à proximité de la mairie. La zone est concernée par plusieurs risques. La zone est en partie concernée par le périmètre de deux monuments historiques. Un isolement acoustique de certaines constructions est nécessaire du fait de la présence de la RN 31.
	UC Zone correspondant au nouveau centre de Jaulzy au niveau du lotissement situé au lieu-dit « le Vallot ».	UD Zone urbaine de protection autour de l'église classée monument historique et des vestiges du château de l'Ortois, monument inscrit. Entièrement située au sud de la voie ferrée, cette zone comprend deux parties, l'une en bas de l'Eglise et vers le château de l'Ortois (Jaulzy le Bas), l'autre au-dessus de l'église (vers Jaulzy le Haut). Se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise classée à l'inventaire des monuments historiques le 5 février 1920, cette zone comprend un règlement imposant une architecture et un aspect extérieur des constructions plus stricts que dans les autres zones (application de la loi du 13 décembre

	UD Zone urbaine de protection autour de l'église classé monument historique. Cette zone comprend un règlement imposant une architecture et un aspect extérieur des constructions plus stricts que dans les autres zones.	1913 modifiée). Il est rappelé que la servitude de protection de monument historique s'étend à toute la zone située dans le champ de visibilité du monument classé et comprise à l'intérieur d'un périmètre, n'excédant pas 500 mètres. La zone se caractérise par des constructions respectant l'architecture traditionnelle et locale de manière plus prononcée que sur le reste de la commune. Cette qualité architecturale est à préserver dans le secteur de l'église. La zone est concernée par plusieurs risques.
	UP Ce sont deux propriétés bâties de caractère, se trouvant dans le champ de visibilité de l'église et pratiquement dans la zone UD. La zone comprend deux sous-secteurs : - UPa correspondant à l'ancien château de Jaulzy (Temple d'amour et maison) - UPb correspondant au Prieuré correspondant à une construction plus récente.	UP Ce sont trois propriétés bâties de caractère, se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise et pratiquement dans la zone UD. La première est l'ancien château de Jaulzy (château de l'Ortois de 1ha29ca – clos de hauts murs dont partie XIV^{ème} siècle et XVI^{ème} siècle avec 2 tourelles d'angle portant écusson des Seigneurs de Blérancourt les de Lanvin (XVI^{ème} siècle) Dans le parc : -Temple d'amour du XVI^{ème} siècle -Maison 1^{er} empire La deuxième dite « Le Prieuré » est située sous l'Eglise – construction plus récente, elle est cependant un manoir qui complète très agréablement l'harmonie du secteur. Propriété également close de hauts murs de 2ha46ca. La troisième située rue de Compiègne « La Chataigneraie » est également une construction plus récente. La propriété est en partie boisée. Elle occupe 8475 m².
Zone urbaine à vocation principale d'activité	UI Cette zone est située au Nord-Ouest du territoire de la commune constitue la suite de la zone industrielle d'Attichy. Elle comprend un sous-secteur UIx correspondant une zone inconstructible de chaque côté du projet de déviation de la RN 31.	UI Cette zone d'activités du Marais d'Aineau est située au nord-Ouest du territoire de la commune constitue la suite de la zone industrielle d'Attichy. La zone est concernée par un risque d'inondation important.
Zone urbaine spécifique	UY Zone qui correspond à l'emprise du domaine public ferroviaire.	UY Emprise de l'ancienne voie ferrée rétrocédée à la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise. Une Véloroute Voie Verte a été aménagée à proximité immédiate des anciens rails.

Zone d'extension à vocation d'habitat	2 NAH La zone est une zone naturelle non équipée réservée à une urbanisation future pour l'accueil d'habitat et d'équipements publics.	-
Zone Naturelle	NB Zone naturelle où la construction est acceptée. Elle couvre le hameau rural de Sailly peu équipé et pénétré par les cultures et les prés.	N Zone naturelle protégée en raison des sites et paysage présentant trois secteurs : Les espaces boisés classés à protéger indiqués sur le plan de zonage, restant dans le champ d'application de l'article L.130 du code de l'urbanisme, et principalement constitués par la « couronne boisée » s'étendant sur le flanc des coteaux, de Becqueret à Sailly. des espaces naturels (étangs, boisements...) hameau de Sailly
Zone agricole	NC Zone naturelle à vocation agricole. La partie la plus importante de cette zone s'étend sur le plateau entièrement remembré et comportant que quelques espaces boisés au Sud-Est, après Sailly. Il est apparu nécessaire de procéder également à la protection d'autres secteurs plus dispersés, situés principalement dans la vallée mais dont la vocation agricole doit être maintenue et protégée.	A Zone naturelle à vocation agricole. La partie la plus importante de cette zone s'étend sur le plateau entièrement remembré. La zone comprend des espaces boisés protégés ainsi que des mares au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif global de la révision a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux projets de pouvoir évoluer.

2.4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Les dispositions réglementaires du P.L.U de Jaulzy ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la 3^e partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

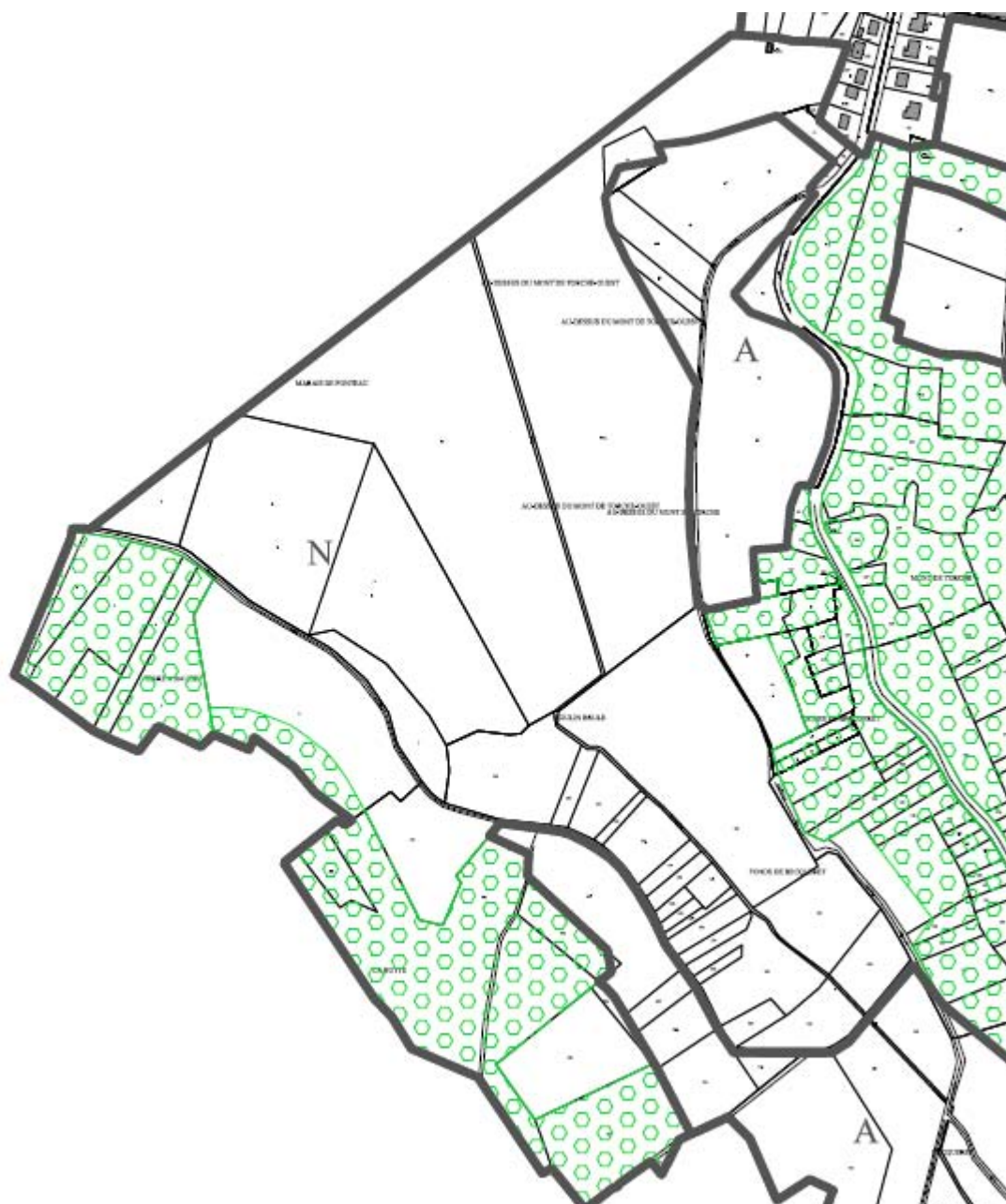
- **Axe 1 : Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel**
- **Axe 2 : Faire de Jaulzy un village où il fait bon vivre**
- **Axe 3 : Encourager les constructions de qualité**
- **Axe 4 : Valoriser le territoire à travers ses réseaux et favoriser sa découverte**

2.4.1. Préserver l'identité rurale du territoire et son patrimoine naturel

- **Préserver les espaces naturels de qualité**

Jaulzy dispose de plusieurs boisements sur son territoire, le plus souvent de taille réduite mais constituant des corridors intéressants notamment sur le coteau. Ces derniers peuvent représenter des espaces relais pour les espèces traversant la trame agricole. Ils occupent principalement la partie centrale du territoire et certains sont en contact direct avec l'urbanisation (notamment sur le secteur de Jaulzy le haut). Certains boisements sont utilisés pour la sylviculture. C'est pour cette raison qu'ils ne sont pas identifiés comme des éléments à préserver.

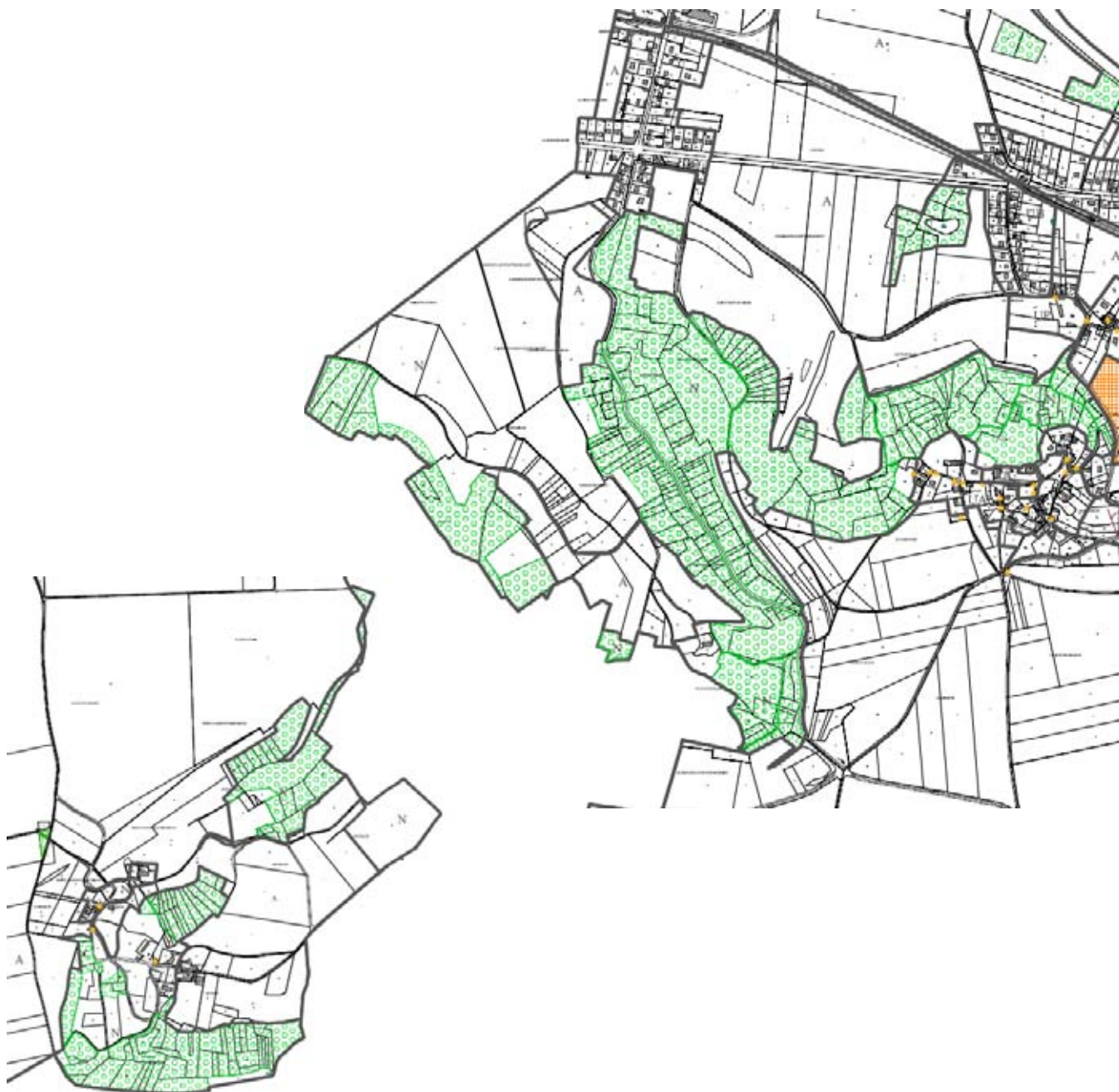
Boisements non classés et zone agricole intégrant la zone naturelle



Les Espaces Boisés Classés identifiés dans le POS ont été actualisés et identifiés au titre de l'article L.130-1° du Code de l'Urbanisme. Trois boisements ont été ajoutés (un premier boisement le long de la RN31 et deux au sein de la trame agricole à proximité de l'Aisne).

La préservation des boisements permet de limiter les ruissellements d'eaux pluviales du coteau ou le risque de remonté de nappe.

Espaces boisés préservés (en vert)



Espaces boisés préservés (en vert)



Des éléments d'intérêt patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 de CU. Ils sont visibles sur le plan de zonage et repris dans le règlement.

Dans un souci de préservation des zones à dominantes humides, l'étang situé dans la rue d'Attichy ainsi que les mares présentes sur le territoire sont identifiés et préservés.

L'Oise est inscrite dans la zone naturelle.

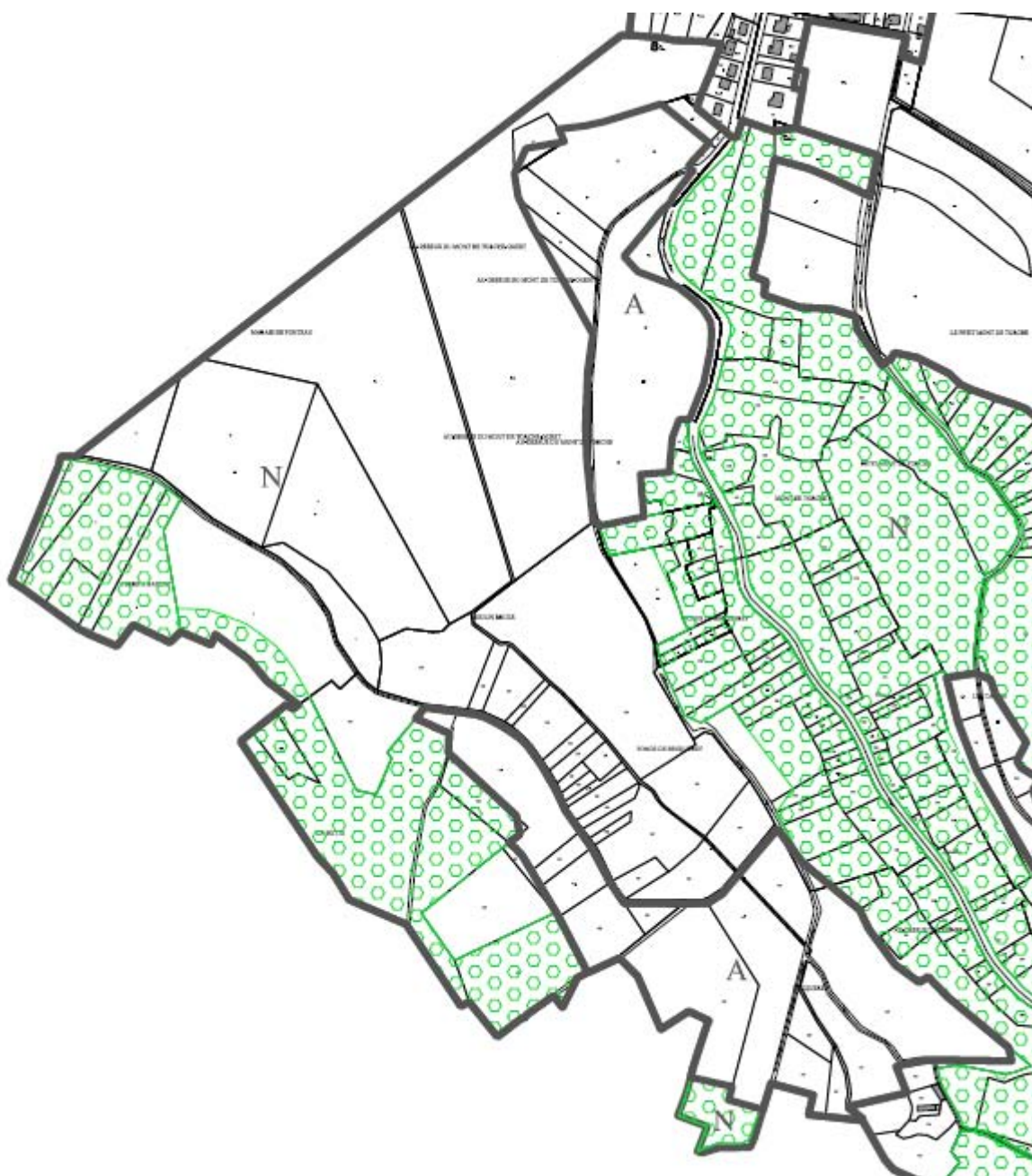
Etang préservé et mares (extrait)



- **Mettre en réseau les composantes naturelles**

Sur le territoire de Jaulzy, plusieurs continuités écologiques et plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés. Toute la partie Ouest du territoire est identifiée comme un secteur à forts enjeux environnementaux et réserve de biodiversité. Afin de préserver ce secteur tout en permettant à l'activité agricole de perdurer, le zonage identifie les parcelles cultivées en zone A et les boisements en zone N.

Secteur à forts enjeux écologiques



L'Oise est un réservoir de biodiversité que le projet a classé en zone naturelle.

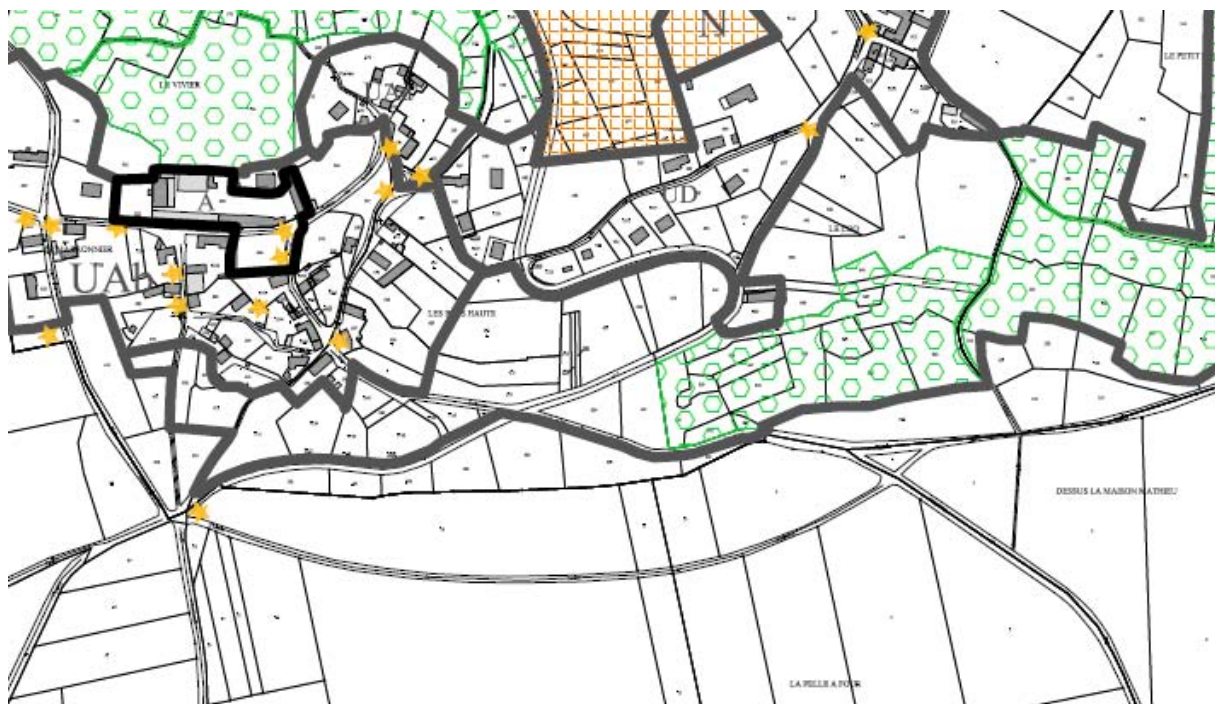
Cours de l'Oise classé en zone naturelle



Les continuités écologiques sont de plusieurs types (liaisons forestières sur le coteau et agricoles sur les secteurs de Sailly). La zone actuellement urbanisée de Jaulzy le Haut est située sur le coteau. Le zonage en U se limite aux constructions existantes alors que les alentours sont en zone A ou N tout comme les continuités écologiques à proximité du hameau de Sailly.

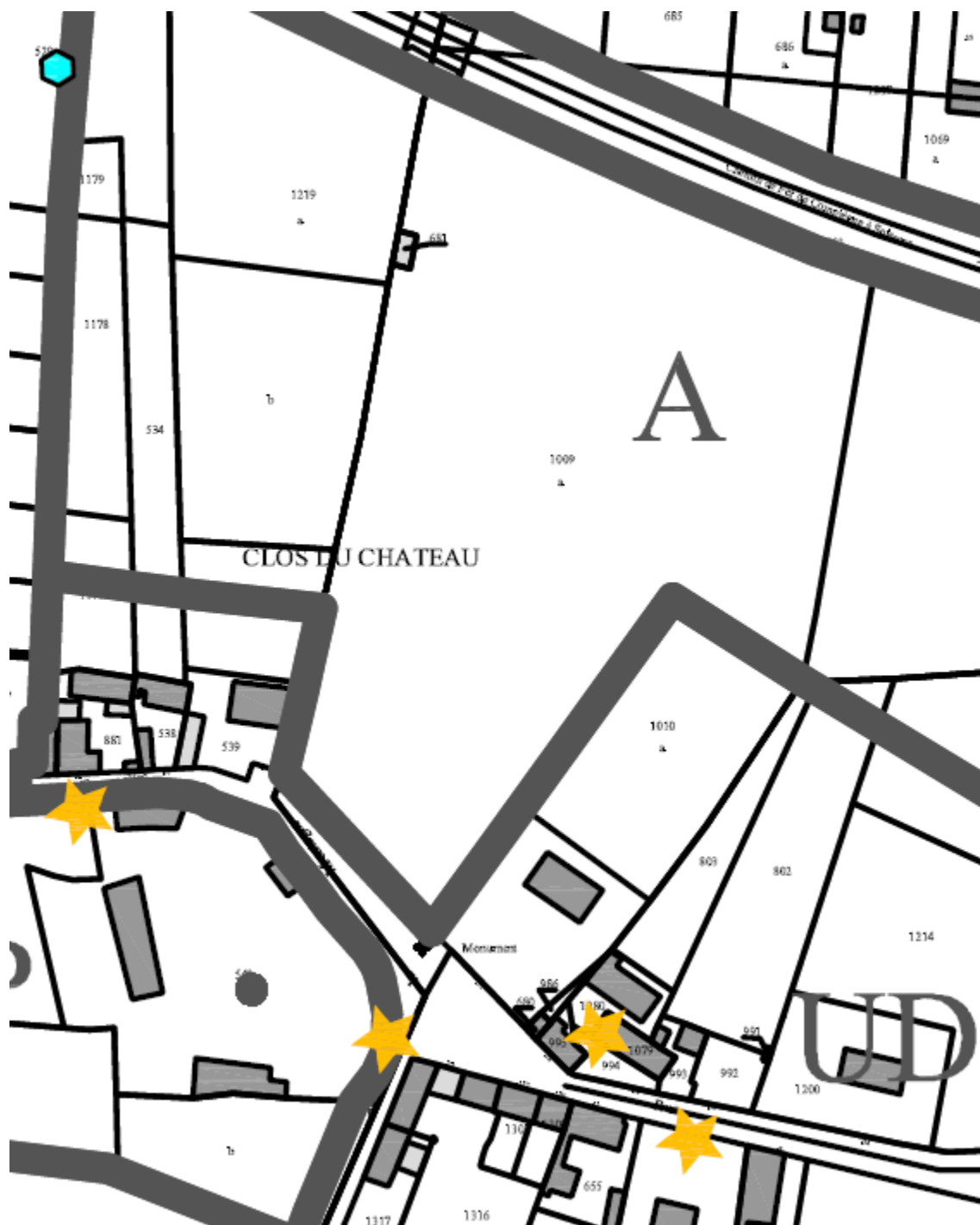
Un réservoir de biodiversité pour les chiroptères est présent sur Jaulzy le Haut. Ce secteur est identifié en zone N.

Tissu aéré permettant la préservation de la continuité écologique et classement en N d'un réservoir de biodiversité chiroptère



La réalisation de l'état initial de l'environnement a fait apparaître un corridor écologique entre la zone boisée au Sud de la rue de la Montagne et une mare située la pâture située au Nord de la même rue. Afin de ne pas faire obstacle à cette continuité, le projet classe en parcelle en zone agricole (pâturage).

Parcelle support d'une continuité écologique (batraciens)



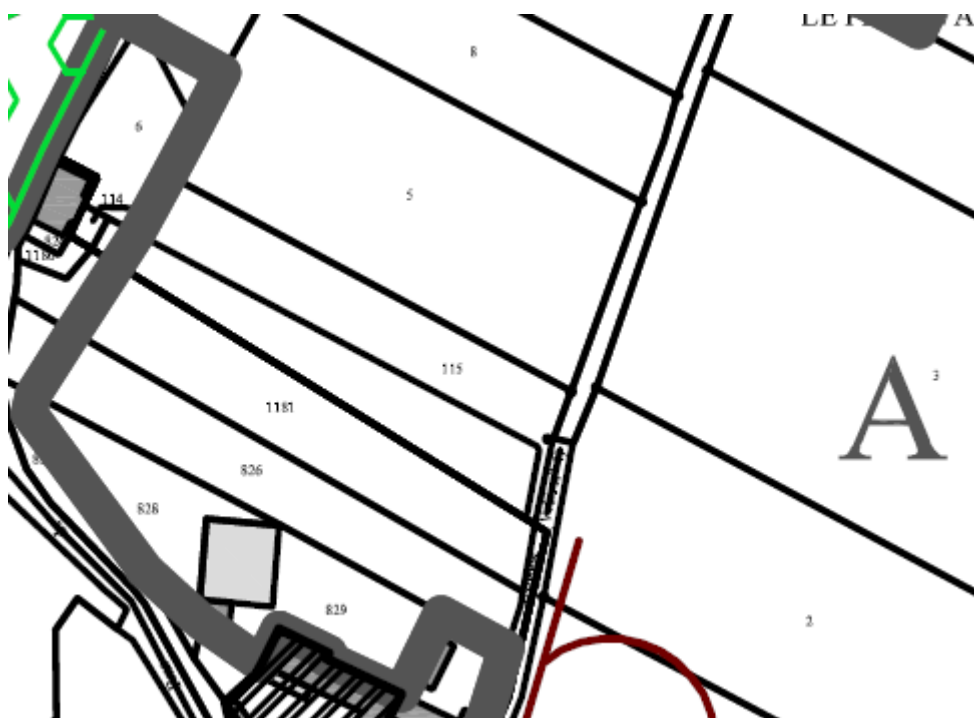
▪ **Préserver l'identité rurale**

L'occupation du sol à l'échelle de la commune est principalement des terres agricoles. Elles sont représentatives du caractère rural de la commune. La valorisation des paysages passe par la prise en compte des particularités communales et en particulier de la préservation de l'activité agricole. Outre l'intérêt économique de l'activité

Exploitation agricole classée en A



Bâtiment agricole classé en A



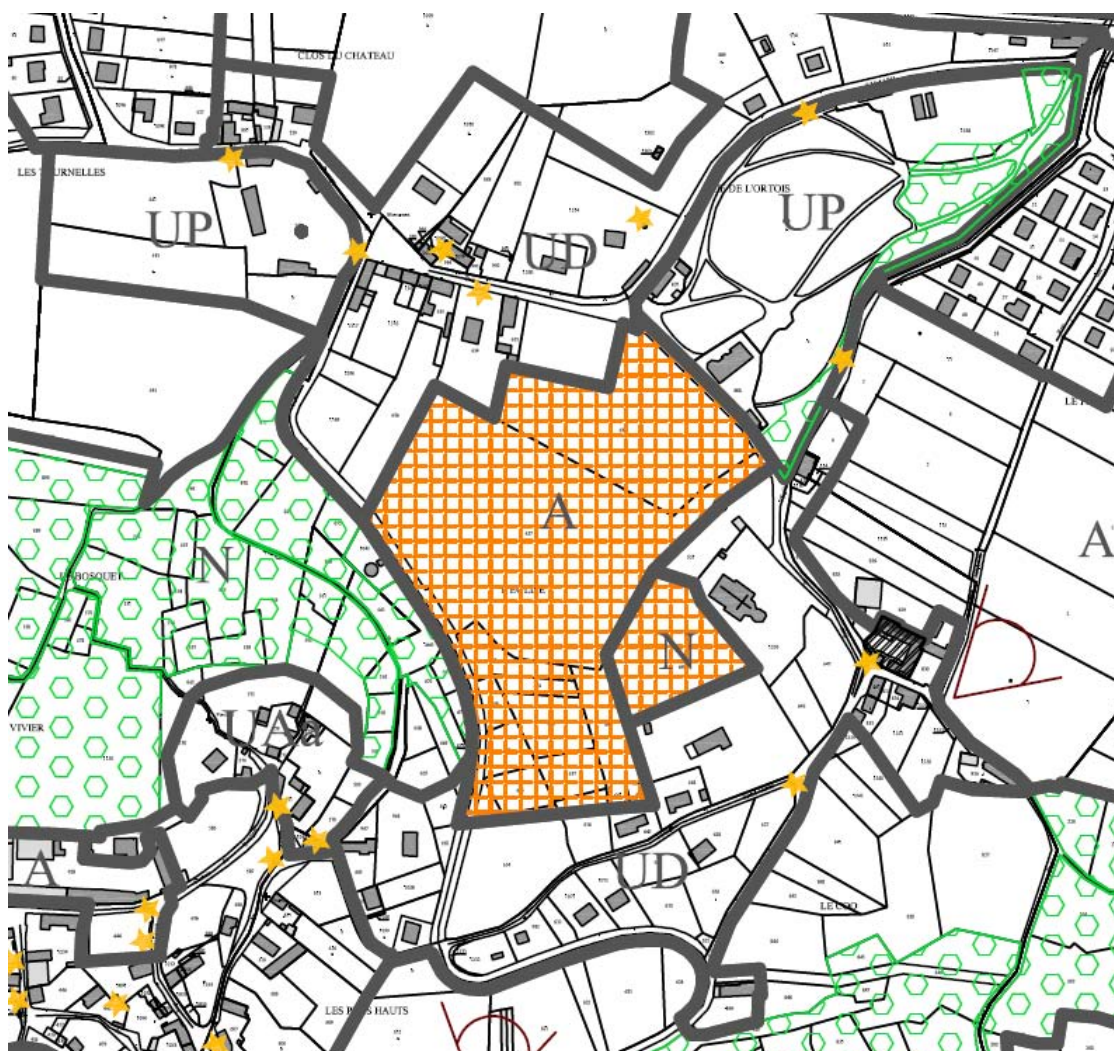
Une autre caractéristique qui reflète l'identité rurale de la commune est une forte proportion d'espaces verts au sein de la trame bâtie. Les jardins particuliers, les espaces verts communaux ou encore les potagers privés intègrent la zone urbanisée. C'est le règlement du projet qui permet de préserver un espace aéré grâce au maintien d'espaces végétalisés.

Le règlement du PLU introduit plusieurs règles permettant de favoriser la végétalisation des zones urbaines :

- Les OAP inscrivent des principes de création d'espaces verts,
- Les espaces restants libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager,
- L'implantation des constructions nouvelles devra être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité,
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Certaines zones indiquent un coefficient d'espaces verts minimum à respecter.

Jaulzy est un village où subsiste un patrimoine architectural riche et en bon état. Afin de préserver les espaces urbains de qualité, le projet identifie au titre de l'article L.123-1-5 du CU les éléments ponctuels du patrimoine (puits, porches, linéaires de murs,...) et identifie deux zones où les prescriptions architecturales sont plus contraignantes (UD et UP).

Zones UD et UP à proximité de l'église



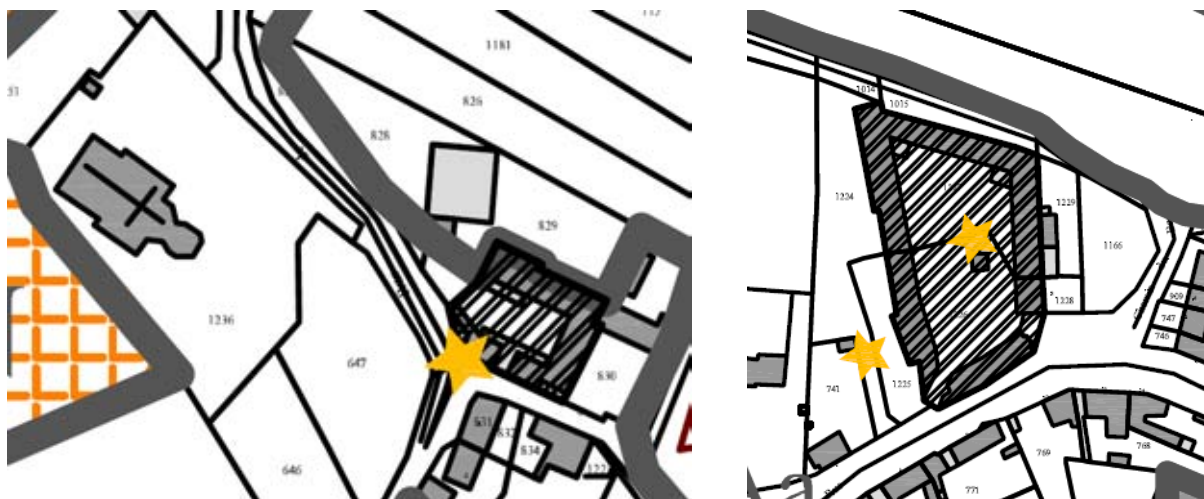
2.4.2. Faire de Jauzy un village où il fait bon vivre

▪ Accroître la population communale

Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles sur des sites de renouvellements urbains. Ce renouvellement urbain consiste à transformer des secteurs enclavés ou des terrains délaissés du tissu urbain (24 dents creuses qui pourront potentiellement accueillir 37 logements) en nouveaux îlots d'habitation. Ainsi, une partie des logements réalisés sur Jaulzy, seront issus d'un renouvellement urbain (3,56 ha).

De plus, deux sites accueillant de vastes constructions ont été identifiés comme pouvant accueillir des petits logements. Ces deux sites font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles sont délimitées au sein du plan de zonage. Ces secteurs sont représentés sur la cartographie ci-dessous.

OAP sur secteurs de renouvellement urbain



Cette traduction de la volonté communale au sein du zonage permet à Jaulzy de s'inscrire dans les priorités de la loi Grenelle II en termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles. Ainsi, aucune zone future d'urbanisation n'a été identifiée au plan de zonage. Le découpage de la zone urbanisée intègre les dernières constructions mais ne va pas au-delà.

Les projets urbains des O.A.P seront décrits au sein de la partie 2.5.

Une diversification des logements sera réalisée dans les nouveaux secteurs d'habitats pour répondre aux besoins des populations (vieillesse, décohabitation), aux orientations du SCOT en termes de densité ou encore en matière de logements sociaux.

L'ancien PLU identifiait une zone 2NAH rue de la Montagne. Les besoins en matière de foncier pouvant être satisfaits au sein de la trame bâtie et suite l'identification d'un corridor à batracien, la commune a souhaité déclasser cette zone en zone agricole (pâturage).

Ancienne zone NAH déclassée en zone A



▪ Développement urbain

Conformément aux nouvelles lois et réglementations, les élus de Jaulzy ont souhaité limiter fortement le développement des hameaux et permettre un développement modéré sur le tissu urbain principal de Jaulzy. Les constructions du hameau de Saily intègrent la zone naturelle car aucune nouvelle construction principale n'est souhaitable sur le secteur (capacité des réseaux).

Hameau de Saily en zone naturelle



Sur le hameau de Maison Blanche, l'ensemble des constructions sont identifiés en zone U (présence de l'ensemble des réseaux). Le secteur représente une zone urbaine constituée. C'est le règlement de la zone UB qui permet de limiter les nouvelles constructions sur le secteur afin de privilégier les dents creuses et d'éviter les double rideaux.

Hameau de Maison Blanche en zone UB

L'emprise au sol diffère selon la zone elle n'est pas réglementée et aucune bande constructible ne s'applique en zone UAa.

Dans les zones UAb, UB et UD, une bande constructible de 25m est mise en place.

Le règlement ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions dans le hameau de Saily mais il permet aux constructions existantes des extensions.



- **Prendre en compte les risques**

La commune est fortement marquée par les risques d'inondation et remontées de nappe ainsi que par le risque de retrait/gonflement des argiles. Certaines parcelles de Jaulzy-le-Haut incluses dans la zone urbanisée sont concernées par la présence de carrières souterraines.

Le zonage ne permet pas d'identifier ces risques mais c'est le règlement qui les rappelle aux pétitionnaires dans les dispositions générales et dans l'entête que chacune des zones concernées.

Ce rappel invite le maître d'ouvrage à prendre les précautions nécessaires pour garantir la pérennité et la stabilité des constructions et ouvrages édifiés.

- **Développer les activités et les loisirs**

Les mesures prises dans le P.L.U doivent permettre de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

Les dispositions du P.L.U de Jaulzy visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est nulle. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité n'a identifié aucune nouvelle zone à urbaniser sur des espaces agricoles.

La zone agricole de Jaulzy est représentée sur la carte ci-dessous.

Extraits de la zone agricole



Le zonage porte sur les parcelles viabilisées de la rue d'Attichy mais également sur les parcelles en limite de territoire communal (continuité de la zone d'activités d'Attichy).

The map is a cadastral plan showing land parcels. A large parcel on the left is highlighted with an orange grid pattern. A central parcel is labeled 'MAIS D'ANCIEN'. Other labels include 'CROIX DE HENRI' at the bottom left, 'BLERANCOURT' at the bottom right, and 'A' at the bottom right. The map also features a north arrow and a scale bar.

En ce sens, le PLU a réalisé un travail d'identification des différents équipements, qu'ils soient scolaires, sportifs, culturels ou sanitaires. Au-delà du travail de promotion de ces équipements qu'effectue la commune, le PLU a intégré des dispositions favorisant le maintien de cette offre et sa valorisation.

P.L.U. JAULZY RAPPORT DE PRESENTATION

2.4.3. Encourager les constructions de qualité

- **Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements**

Les élus souhaitent accroître l'offre en petits logements pour répondre au vieillissement de la population ainsi qu'aux phénomènes de société (moins d'enfants par ménage, famille monoparentale,...).

Trois Orientations d'Aménagement ont été réalisées sur des sites pouvant accueillir des petits logements. Deux d'entre eux portent sur des secteurs en renouvellement urbain et le troisième sur une grande dent creuse le long de la RN31. Cette dernière indique comme principe d'aménagement la réalisation de petits logements mitoyens ce qui correspond à une forme urbaine peu répandue sur la commune. Ces OAP sont présentées dans la partie suivante.

Les secteurs sont tous identifiés dans la zone urbaine.

Secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



- **Encourager la qualité dans les constructions**

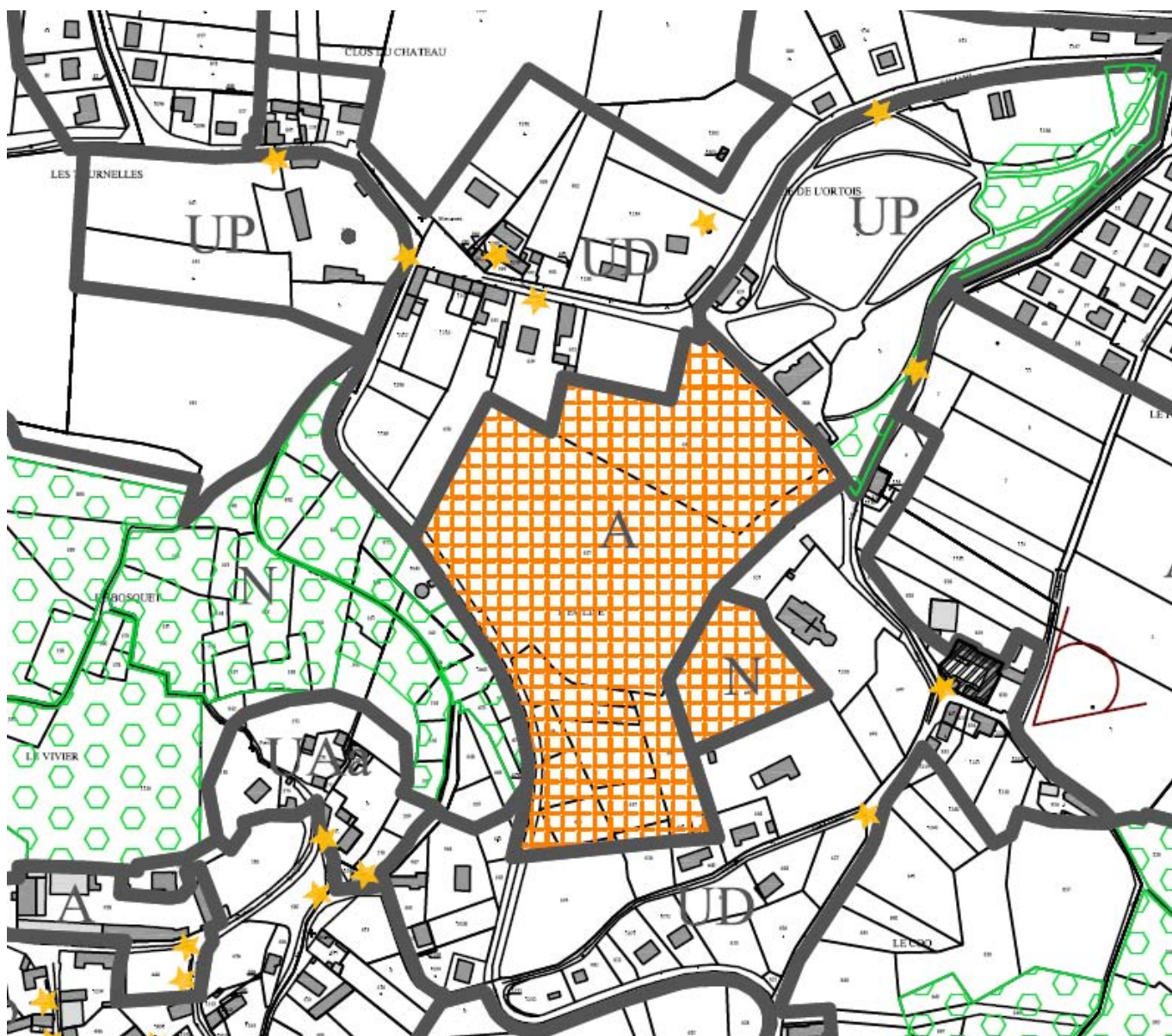
L'un des objectifs des élus dans l'élaboration de leur document d'urbanisme est de « permettre la réalisation de constructions écologiques ».

Ce n'est pas le zonage mais les articles 15 de chacune des zones qui encouragent à l'utilisation éco-matériaux dans la réalisation des constructions.

La commune est concernée par les périmètres de trois monuments historiques. Deux d'entre eux portent sur la zone urbanisée. Afin de préserver les qualités architecturales des constructions situées à proximité de l'église et du kiosque, les zones UD et UP sont plus contraignantes sur l'aspect extérieur des constructions.

Le secteur situé en contre-bas de l'église est protégé par l'article L.123-1-5 du CU. Aucune construction n'est admise sur ce secteur.

Zones UD, UP et secteur inconstructible à proximité de l'église



2.4.4. Valoriser le territoire au travers les réseaux et favoriser sa découverte

▪ Valoriser le territoire à travers les réseaux

Jaulzy est un territoire sur lequel de nombreux déplacements ont lieu. La valorisation des réseaux est un enjeu important pour Jaulzy puisqu'ils traduisent l'accessibilité de la commune.

Le zonage du P.L.U de Jaulzy renforce la présence d'activités économiques à proximité des axes structurants de la commune (RN31).

En comparaison du POS, le zonage a été modifié. Il ne comprend plus le projet de déviation de la RN31.

La qualité des aménagements participera à l'image du territoire. Le réseau routier principalement représenté par la RN 31 a été identifié comme une voie de communication principale ayant un effet vitrine. Cet axe de desserte offre un accès facilité.

Les réseaux présents à proximité des zones économiques ont pour but :

- d'assurer la desserte et l'accessibilité de ces secteurs,
- de développer des liens avec les bassins de vie limitrophes,
- de faciliter les importations et exportations.

D'autre part, les développements du numérique et du très haut débit participeront à la valorisation du territoire notamment pour le développement du E-commerce ou encore le télétravail. Le conseil Départemental de l'Oise a approuvé le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), le 21 mai 2012. La commune de Jaulzy fait partie des communes où les opérateurs privés souhaitent développer la fibre optique en 2017.

L'article 16 incite à la mutualisation des réseaux.

▪ Valoriser les modes doux

Les différents chemins ruraux présents sur le territoire sont principalement identifiés en zone agricole.

L'axe principal de déplacements doux est la véloroute voie verte réalisé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Cette liaison possède un zonage spécifique (UY).

Extrait du zonage spécifique de la voie douce



2.5. LA MISE EN PLACE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P) EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Au total, 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat ont été définies sur le territoire de Jaulzy.

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P

Pour chacun des secteurs concernés par de l'habitat, une fiche définit les scénarios d'aménagement, l'organisation urbaine retenue (densité, trame viaire) et les éléments majeurs du programme (typologie de logement et modalité d'appropriation).

2.5.1. Dispositions communes à toutes les O.A.P.

❖ Programmation :

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat sont conçues pour permettre, dans toutes les zones concernées, la réalisation de petits logements. Sur les sites de renouvellement urbains dans des constructions existantes, les règles sont adaptées pour permettre de maintenir les constructions existantes. Sur le troisième secteur (RN31), ce secteur n'étant pas situé dans le périmètre d'un monument historique et les constructions environnant n'étant pas de grande qualité architecturale, il est permis la réalisation de nouvelles formes urbaines (mitoyennes) et pouvant utiliser des matériaux écologiques.

2.5.2. Les contextes particuliers de chaque O.A.P.

➤ O.A.P n°1 : Rue de l'église

L'OAP est située à proximité de l'église sur Jaulzy-le-Haut. Le site est identifié comme préférentiel pour la réalisation de petits logements au sein d'une construction existante de grande superficie. Sur ce site, la volonté des élus est de permettre la réalisation de petits logements mais de limiter leur nombre (4 unités) pour éviter une insuffisance des réseaux sur ce secteur. Le site à l'avantage de pouvoir gérer les stationnements à la parcelle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Rue de l'Eglise

Vocation de la zone :

Le périmètre de la zone s'étend sur une surface d'environ 700 m².
Il s'agit d'un secteur inscrit en zone UD dont la vocation est l'accueil de petits logements individuels.

Principe d'urbanisation :

- Vocation d'habitat à moyen terme sans phasage
- Réalisation d'un maximum de 4 petits logements (T1-T2-T3) en une ou plusieurs fois
- Gestion du stationnement à la parcelle

Condition d'urbanisation :

Dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements ou d'un gîte, l'aménageur devra s'assurer que les réseaux (assainissement et défense incendie notamment) répondent à la destination et à l'importance des constructions qu'elles desservent.

Enjeux :

- Permettre le renouvellement urbain dans un bâtiment aux caractéristiques architecturales de qualités et dans le périmètre des Monuments Historiques,
- Préserver le porche
- Gérer le stationnement à la parcelle grâce à la configuration et aux caractéristiques des bâtiments (en forme de U) et aux vastes superficies. De plus, les caractéristiques de cette ancienne ferme permettront que les stationnements soient non visibles de la rue.
- Permettre le développement des petits logements



Périmètre de l'OAP

Principes d'aménagement

Petits logements (maximum 4) en renouvellement dans les bâtiments existants

Gestion du stationnement à la parcelle



Porche d'entrée à préserver



➤ O.A.P n°2 :

L'OAP est située à proximité de la Place du bac sur Jaulzy-le-Bas. Le site est identifié comme préférentiel pour la réalisation de petits logements au sein d'une construction existante de grande superficie. Sur ce site, la volonté des élus est de permettre la réalisation de petits logements mais de limiter leur nombre (12 unités) pour éviter une insuffisance des réseaux sur ce secteur. Le site à l'avantage de pouvoir gérer les stationnements à la parcelle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Rue de Soissons

Vocation de la zone :

Le périmètre de la zone s'étend sur une surface d'environ 3 600 m².
Il s'agit d'un secteur inscrit en zone UAa dont la vocation est l'accueil de petits logements individuels.

Principe d'urbanisation :

- Vocation d'habitat à long terme sans phasage
- Réalisation d'un maximum de 12 logements à dominante de petits logements (T1-T2-T3) en une ou plusieurs fois
- Gestion du stationnement à la parcelle
- Préservation ou réouverture des accès (RN31 et Chemin du Bac)

Enjeux :

- Permettre le renouvellement urbain dans un bâtiment aux caractéristiques architecturales de qualités,
- Gérer le stationnement à la parcelle grâce à la configuration et aux caractéristiques des bâtiments (en forme de O) et aux vastes superficies. De plus, les caractéristiques de cette ancienne ferme permettront que les stationnements soient non visibles de la rue.
- Permettre le développement des petits logements



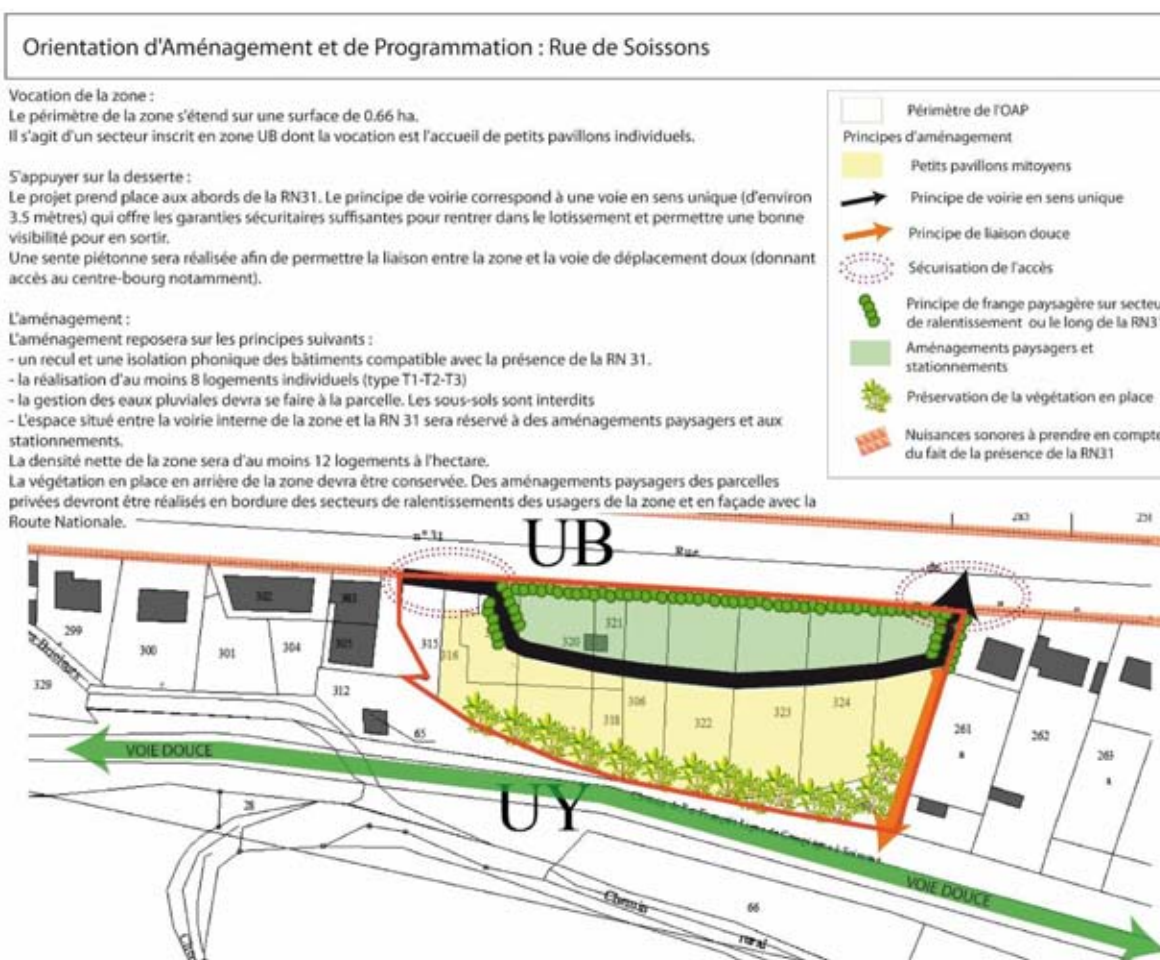
- Périmètre de l'OAP
- Principes d'aménagement
- Dominante de petits logements (maximum 10 logements) en renouvellement dans les bâtiments existants
- Gestion du stationnement à la parcelle
- Préservation ou réouverture des accès



➤ **O.A.P n°3 :**

L'OAP est située le long de la RN31 sur Jaulzy-le-Bas. Le site est identifié comme préférentiel pour la réalisation de petits logements au sein d'une dent creuse de grande superficie. Sur ce site, la volonté des élus est de permettre la réalisation de petits logements avec une architecture innovante et utilisant des matériaux renouvelables.

Une densité légèrement supérieure à celle préconisée par le SCOT (10log/ha) est imposée sur le secteur (12 log/ha).



3. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

3.1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

3.1.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Les dispositions générales attirent l'attention des constructeurs sur l'existence des risques ou d'autres contraintes (contraintes liées au bruit des infrastructures) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

3.1.2. Les règlements de zone

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible (la loi ALUR ne permet plus de réglementer cet article),
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,

- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m² de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains (la loi ALUR ne permet plus de réglementer cet article).
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.1.3. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.

L'un des principaux objectifs de la révision du PLU vise à éviter de faire face aux difficultés d'application.

Ces difficultés passent entre autre par certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation qui présentent une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de mieux comprendre, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, des illustrations sont introduites dans le règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

3.1.4. La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.

L'un des principaux objectifs de la révision du P.L.U est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie, tout en confortant et en développant l'attractivité de la ville.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère urbain de la commune.

Fort d'une expérience de plusieurs années dans l'instruction des demandes d'autorisation, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans l'ancien PLU.

3.2. PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Jaulzy en trois types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

3.3. PRESENTATION DES REGLES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES :

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

Dérogent à l'ensemble des règles les équipements publics ou d'intérêt collectif.

3.3.1. L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, les accès et les voiries doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...) et d'autre part, correspondre à la destination de l'installation. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

S'agissant des voiries, la rédaction de l'article 3 a été renforcée vis-à-vis du POS pour permettre aux aménagements de tenir compte des contraintes techniques liées à la circulation publique et de garantir la sécurité des usagers des voies. Ainsi, toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- avoir une largeur minimale de 4 m sur toute leur longueur.
- avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations,
- être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elles desservent.

3.3.2. L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

S'agissant des règles relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées, les dispositions de l'ancien PLU ont été reprises, à savoir :

- En zones UA, UB, UD, UP

« Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement. »

- En zones UA, UB, UD, UP

« Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits. »

« Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R.111-12 du code de l'urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. »

« En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau (sauf en zones UE et UY, où il n'y a pas de disposition). »

- En zones UI

« La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...°

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Toutes les eaux usées, domestiques et autre doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire (assainissement individuel).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit. »

3.3.3. L'article 5 : Caractéristiques des terrains.

Non règlementé conformément à la Loi ALUR.

3.3.4. L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.

De nombreuses dispositions ont été supprimées afin de prendre en compte les évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement) en vigueur depuis l'approbation dans l'ancien PLU.

Sont ainsi supprimées, les règles allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des matériaux écologiques, de l'architecture bioclimatique et contemporaine. Les règles imposant l'usage de matériaux traditionnels sont supprimées car illégales. Les caractéristiques à respecter sont rappelées en en-tête de zone. L'article 11 au travers l'article R111-21 doit permettre d'instruire les projets selon le respect des spécificités urbaines et architecturales de la zone.

Il est recommandé de consulter la plaquette «Les couleurs du Soissonnais-couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne», réalisée par le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune. Les secteurs n'étant pas concernés par le périmètre d'un monument historique ont vu leurs règles s'assouplir conformément aux souhaits de la commune. Les zones UD et UP ont toutefois été mises en place afin de garantir la grande qualité architecturale de ces secteurs. L'article 11 de ces zones est proche de celui du POS. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

L'implantation des enseignes est soumise à la réglementation en vigueur.

Les élus ont adapté les règles de l'ancien PLU conformément à la nouvelle réglementation.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

3.3.5. L'article 12 : Stationnements.

La réglementation de l'article 12 sur le stationnement a été modifiée :

« Le stationnement des véhicules y compris des utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques

Lors de toute modification de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelles destination ou le nouvel usage».

- Dans les zones à usage principal d'habitat

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (UA)

« 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface e plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux (UA)

2 places de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage de commerces de plus de 50m² de surface de vente (UA)

1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface de vente

Pour les constructions nouvelles d'hôtel restaurant (UA)

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher ».

Une réglementation spécifique pour les constructions existantes est ajoutée :

- « • Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble pour la création d'un ou plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves. »

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

3.3.6. L'article 13 : Espaces libres – Plantations.

Cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme avec quelques nuances en fonction de la vocation résidentielle ou économique des zones :

- au sein des zones résidentielles :

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les citernes de gaz liquéfié et autres combustibles doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique. Celles non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU.

- au sein des zones économiques :

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide. Les abords des aires de stationnement internes devront être aménagés et paysagés.

- Concernant la zone de l'emprise de la voie douce :

Non réglementée.

- Concernant les zones agricoles et naturelles, la réglementation se limite aux dispositions suivantes :

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).

Les dépôts permanents sur les aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les espaces restant libres après l'implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

3.3.7. L'article 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non règlementé conformément à la Loi ALUR.

3.3.8. L'article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétiques des constructions
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

3.3.9. L'article 16 : Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

3.4. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

3.4.1. La zone UA

La zone UA correspond aux noyaux anciens de la commune, bâtie de chaque côté de la RN 31 à Jaulzy le Bas : Rue de Soissons, rue du 8 Mai 1945, rue de Coche, Impasse Robert Dupuich, chemin du Bac et à Jaulzy le Haut : rue de la Croix des Ormeaux, rue du Marronnier, sentier des Carrières Amand, chemin du Bosquet, rue de Suzon, rue de Bellevue, rue de la Carrière et chemin rural n°9. La zone accueille principalement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements publics.

Les constructions sont généralement disposées en ordre continu. Elles forment un ensemble homogène et aggloméré. Les densités perçues dans cet espace sont plus importantes car les constructions sont imbriquées les unes aux autres et alignées sur la rue formant ainsi un front bâti continu.

On retrouve des constructions en forme de L ou de U qui résultent de l'imbrication des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Le bâti ancien est essentiellement composé de pierres calcaires. Il présente dans son ensemble une bonne qualité architecturale.

La zone UA correspond à deux sous-secteurs : UAa correspondant à Jaulzy le Bas et l'aval du chemin du Bosquet et UAb correspondant à Jaulzy le Haut. Ce dernier sous-secteur est caractérisé par la présence de carrières.

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UA**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée.

Article 1 et 2

Cette zone correspond à une zone à caractère résidentielle principalement et d'activité de types petits commerces, bureaux, services....

Il n'est donc pas opportun de voir s'installer dans cette zone vouée à de l'habitat des activités nuisantes auprès des riverains.

Sont ainsi autorisées sous conditions, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt, les installations classées ou non au titre du code de l'environnement, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'industrie, l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, les postes de distribution de gaz et les ateliers de véhicules. Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Sont autorisés les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Accès et voirie – article 3

Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques - article 6 :

La disposition générale de l'article 6 POS a été maintenue afin de conforter l'implantation en front à rue, dominante à l'échelle du centre-ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter à l'alignement des voies ou à défaut il devra être édifié une clôture à l'alignement sur les 2 /3 de la façade, à caractère végétal ou minéral.

Une autre disposition peut être adoptée lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui est en retrait.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus, si elles ne sont pas frappées d'alignement, pourront être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.

En zone UAb, les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 mètres.

L'implantation par rapport aux limites séparatives - article 7 :

Les constructions édifiées à l'alignement doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales. Pour les autres, elles doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec une marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement de réparation, d'extension ou de modifications existantes, s'il n'y a pas aggravation de la non-conformité aux règles.

L'implantation des constructions sur une même propriété - article 8

La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle sera de 4 mètres.

L'emprise au sol des constructions – article 9 : dans le but de favoriser une densification du tissu urbain de Jaulzy, l'emprise au sol de la zone UA n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments annexes, la hauteur devra rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

Aspect extérieur – Article 11

Les principales adaptations sont les suivantes :

Adaptation de la réglementation concernant les couvertures (utilisation de tuile d'aspect terre cuite, ardoise ou tuiles de Beauvais) toute en imposant une densité minimale « 22 tuiles par m².

Introduction d'une nouvelle règle « Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse."

➤ **Les principales règles :**

	ZONE UA
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Edification à l'alignement (avec exception)
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Sur au moins une des limites (avec exception)
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	6 m maximum au faîtage
Art 13 : Espace vert	Les espaces libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.4.2. La zone UB

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UB**

Cette zone correspond à une zone à dominante résidentielle où il n'est pas opportun de voir s'installer des activités nuisantes auprès des riverains.

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est toutefois confortée. Ainsi sont autorisées au sein de l'article 2, les constructions, installations et aménagements à usage de services, artisanal, industriel ou d'entrepôt, de bureaux ou de commerces où à vocations d'hébergement hôtelier, les installations classées ou non au titre du Code de l'Environnement et leur extension ou modification sous condition de ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage.

Les groupes de garages sont autorisés s'ils sont liés à une opération d'habitat.

Sont autorisés les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Sont autorisés les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

L'accès unique à une parcelle agricole doit être préservé.

Accès et voiries – article 3

Les terrains situés en deuxième rang devront posséder un accès privatif répondant aux mêmes caractéristiques.

Les groupes de garages liés à une opération d'habitat doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

Desserte par les réseaux – article 4

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6

La réglementation est maintenue.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Ce retrait est porté à 6 mètres le long de la RN 31.

Les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres de la limite d'emprise de la voie douce.

L'implantation sur les limites séparatives – article 7 :

La réglementation de l'article 7 du POS est maintenue.

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.

Les constructions de type « vérandas » ne pourront pas être implantées sur une limite séparative si elles ne possèdent pas un mur pignon plein.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m d'un EBC et à 4 mètres de la berge d'un ru non domaniaux.

Les éoliennes particulières devront être situées à une distance minimale de 30 m de toutes constructions à usage d'habitation afin de limiter les nuisances liées au bruit.

Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété – article 8

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités pourront être mitoyennes par leurs pignons seulement si elles sont implantées en front à rue. Dans les autres cas, une distance de 4 mètres minimale devra être respectée.

Pour les autres constructions dont la surface est inférieure ou égale à 15m² l'implantation devra se faire en arrière des constructions à usage d'habitation.

Les vérandas pourront être implantées en façades seulement si elles respectent un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Les constructions supérieures à 15 m² seront soit accolées à la construction principale soit sur une limite séparative.

L'emprise au sol – article 9 :

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40%. Elle n'est pas réglementée en zone UBa.

La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments annexes la hauteur est limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres pour les abris de jardin et remise à matériel.

Dans le secteur UBa, la hauteur maximale est de 10 mètres à l'égout du toit.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

Aspect extérieur – article 11

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

Adaptation de la réglementation concernant les couvertures (utilisation de tuile d'aspect terre cuite, ardoise ou tuiles de Beauvais) toute en imposant une densité minimale « 22 tuiles par m².

Introduction d'une nouvelle règle « Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse."

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Espaces libres et plantations – Article 13

Le coefficient d'espace végétalisé minimal devra être de 25 %.

Les jardins potagers sont autorisés en façade.

➤ Les principales règles :

	ZONE UB
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Soit à l'alignement soit avec un retrait de 4 m minimum
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Soit en limite séparative soit avec une marge de 3 m minimum
Art. 9 : Emprise au sol	Inférieur à 40% de la surface totale du terrain
Art. 10 : Hauteur maximum	6 m maximum au faîtage 10 m en UBa
Art 13 : Espace vert	Les espaces restant libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.4.3. La zone UD

Entièrement située au sud de la voie ferrée, cette zone comprend deux parties, l'une en bas de l'Eglise et vers le château de l'Ortois (Jaulzy le Bas), l'autre au-dessus de l'église (vers Jaulzy le Haut).

Se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise classée à l'inventaire des monuments historiques le 5 février 1920, cette zone comprend un règlement imposant une architecture et un aspect extérieur des constructions plus stricts que dans les autres zones (application de la loi du 13 décembre 1913 modifiée).

Il est rappelé que la servitude de protection de monument historique s'étend à toute la zone située dans le champ de visibilité du monument classé et comprise à l'intérieur d'un périmètre, n'excédant pas 500 mètres.

Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, la zone UD doit faire l'objet d'une attention architecturale particulière. Sont interdites les installations ou extensions dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou d'atteinte à l'environnement.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UD :**

Accès et voirie – article 3

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

Desserte par les réseaux – article 4

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques – article 6

Toutes les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 mètres.

Une disposition peut être adoptée si le projet intéresse un terrain d'une superficie de plus de 2000m², lorsqu'un parti architectural le justifie.

Les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres de la voie douce.

L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.

Les constructions doivent être implantées :

- Sur au moins une limite séparative,
- ou avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions de type « vérandas » ne pourront être implantées sur une limite séparative si elles ne possèdent pas un mur pignon plein.

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 20m des EBC.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété –article 8

Dans le cas de constructions à usage d'habitation ou d'activités, une distance de 4 mètres minimale devra être respectée.

Pour les autres constructions dont la surface est inférieure ou égale à 15m² l'implantation devra se faire en arrière des constructions à usage d'habitation.

Les vérandas pourront être implantées en façades seulement si elles respectent un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Les constructions supérieures à 15 m² seront soit accolées à la construction principale soit sur une limite séparative.

Emprise au sol – article 9

L'emprise au sol est limitée à 30%.

La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Les abris de jardin et remise à matériel ne pourront excéder 3 mètres au faitage.

En cas d'un terrain en pente, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres au niveau du point médian.

Une illustration facilite la compréhension de cette règle.

Aspect extérieur – article 11

Les règles du POS sont maintenues. Des adaptations ont toutefois été réalisées sur la réglementation des matériaux qui n'est plus possible. Le règlement parle désormais d'aspect.

➤ Les principales règles :

	ZONE UD
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Alignement ou retrait de 3 mètres
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Soit à l'alignement soit avec une marge de 3m minimum
Art. 9 : Emprise au sol	UD 30%
Art. 10 : Hauteur maximum	UD 6 m au faitage
Art 13 : Espace vert	Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.4.4. La zone UP

Ce sont trois propriétés bâties de caractère, se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise et pratiquement dans la zone UD.

Ces trois propriétés doivent faire l'objet d'une réglementation particulière, les objectifs étant les suivants :

-souhaiter leur maintien en l'état

-autoriser en cas de sinistre, toute reconstruction :

Des murs d'enceinte

Des 2 tourelles du XVI ème siècle

Du temple d'amour du XVI ème siècle

Bâtiment principal du Prieuré (manoir)

Ne pas accepter le morcellement ou lotissement hors de grandes surfaces.

Le règlement permet les installations à usage d'habitation sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les bureaux, hôtels et restaurants, commerces ainsi que les établissements s'apparentant à des habitations de type maisons de retraite sous réserve qu'ils s'inscrivent au sein d'une construction existante.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UP :**

Accès et voirie – article 3

Les murs d'enceinte devront être sauvegardés et respectés.

Desserte par les réseaux – article 4

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques – article 6

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.

Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à 5 mètres.

Un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux EBC.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété –article 8

La distance entre deux constructions non contiguës devra être d'au moins 20 mètres.

Depuis la voie publique, la vue sur la construction principale n'est masquée par aucune construction.

Emprise au sol – article 9

L'emprise au sol est limitée à 20%.

La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur de toute construction est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.

Aspect extérieur – article 11

Les règles du POS sont maintenues. Des adaptations ont toutefois été réalisées sur la réglementation des matériaux qui n'est plus possible. Le règlement parle désormais d'aspect.

La hauteur des constructions – article 12

Les zones de stationnement multiple (supérieur à 4 emplacements) sont adossées aux limites séparatives et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

➤ **Les principales règles :**

	ZONE UD
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Retrait de 3 mètres
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Soit à l'alignement soit avec une marge de 5 m minimum
Art. 9 : Emprise au sol	UD 20%
Art. 10 : Hauteur maximum	UD 8 m au faitage
Art 13 : Espace vert	Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.5. LA ZONE ECONOMIQUE.

3.5.1. La zone UI

La zone UI correspond à une zone urbaine destinée à accueillir des activités industrielles et leurs extensions attendues. Elle occupe la partie nord-ouest de la commune.

Les activités industrielles y sont donc autorisées sous condition ainsi que les constructions à usage de bureaux, les constructions destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.

➤ Les évolutions réglementaires de la zone UI :

Afin de conforter l'activité économique de la zone, le PLU a repris les principales dispositions existantes au POS et notamment le règlement de la zone d'activités « Marais d'Aineau ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6

Aucune construction et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 15 mètres d'une voie.

Aucune ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise de la Voie douce.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées avec une marge au moins égale à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise des constructions existantes ni lorsqu'il s'agit de la construction d'équipements d'infrastructure. Aucune construction et installation ne doit être implanté à moins de 4 mètres de la berge de rus non domaniaux.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

La distance entre tout point de deux constructions sur un même terrain doit être au-moins égale à 5 mètres.

Emprise au sol – article 9

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Hauteur maximum des constructions – article 10

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans jamais dépasser 5 mètres lorsqu'il est rendu nécessaire pour l'activité.

Aspect extérieur – article 11

Les règles sont les suivantes :

« Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Toutes les constructions doivent présenter un aspect soigné ainsi que les clôtures. »

Stationnements – article 12

Pour les constructions à usage de bureaux :

1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Pour les établissements à usage d'entrepôts :

1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

➤ Les principales règles :

	ZONE UI
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Retrait de 15 m minimum
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	5 m minimum
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	10 m maximum au faîtage
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.6. LA ZONE CORRESPONDANT A L'EMPRISE DE LA VOIE VERTE UY

La zone UY est une zone affectée au domaine de la voie verte. Le principe réglementaire possède une nouvelle réglementation pour correspondre à son nouvel usage (ex voie de chemin de fer).

La zone autorise les constructions, installations, aménagements nécessaires à l'entretien de la véloroute voie verte.

➤ Les évolutions réglementaires de la zone UY concernent principalement :

Accès et voirie – article 3

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Desserte par les réseaux – article 4

Toutes les eaux usées, doivent être versées dans le réseau collectif d'assainissement. A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, elles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6

Toutes les constructions doivent être édifiées à 5 mètres de l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7

Article non réglementé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

Non réglementé.

Emprise au sol – article 9

Non réglementé.

Hauteur maximum des constructions – article 10

La hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Aspect extérieur – article 11

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Le stationnement – article 12

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques.

➤ Les principales règles :

	ZONE UY
Art. 6 : Implantation /emprise publique	5 m de l'alignement
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Non règlementé
Art. 9 : Emprise au sol	Non règlementé
Art. 10 : Hauteur maximum	6 mètres à l'égout du toit
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non règlementé

3.7. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol. Les activités en lien avec l'agriculture sont favorisées.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole a réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole. Aucune zone à vocation d'habitat n'est présente en zone agricole.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6

La réglementation de l'article 6 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

Les constructions doivent être implantées :

- 35 mètres de l'emprise de la RN31 hors agglomération
- 15 mètres dans les autres cas

L'implantation sur les limites séparatives - article 7.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur mesurée à l'égout des toits sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres des espaces boisés protégés et 4 mètres des rus non domaniaux et d'une mare.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m.

L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions – article 10.

Cet article a été complété en réglementant la hauteur maximale des constructions agricoles :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à l'égout du toit.

Les abris de jardin et remise à matériel ne pourront excéder 3 mètres au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

En cas de topographie mouvementée, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres niveau du point médian des constructions à usage d'habitation et à 12 mètres pour les autres constructions.

Un schéma vient illustrer la règle.

Aspect extérieur – article 11

Les dispositions sont les suivantes :

« Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite. »

Maintien de la réglementation du POS :

« Les matériaux et la couleur des toitures devront s'intégrer au paysage. Ceci sera particulièrement applicable pour les constructions jouxtant ou pénétrant le tissu urbain des zones U. »

Le stationnement – article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces libres et plantations – article 13

Les dépôts permanents sur les aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

➤ Les principales règles :

	ZONE A
Art. 6 : Implantation /emprise publique	35 mètres de la RN31 et 15 mètres dans les autres cas
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Minimum de 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	6 m maximum au faîtage pour les habitations sinon au maximum 15 m
Art 13 : Espace vert	Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des aménagements paysagers
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.8. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

➤ La zone naturelle et les différents secteurs :

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées. Le règlement de la zone n'autorise pas la réalisation de nouvelles constructions principales.

Sauf espaces boisés, sont autorisés sous conditions :

- Les extensions des constructions existantes (vérandas, pièce en plus) dans une limite de 20% de la surface de plancher (en une ou plusieurs fois).
- les annexes (garage, abris de jardin, remise à matériel, remise à bois) liés à une construction principale dans la limite de 3 unités par habitation et sans toutefois dépasser 35 m² en une ou plusieurs fois.
- Les abris de chasse sous réserve du respect des dispositions réglementaires les concernant et de leur bonne insertion dans l'environnement naturel.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs.
- Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m² et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les abris de pêche à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m² et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

➤ Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :

L'implantation par rapport à la limite de voie :

Les constructions nouvelles autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35 mètres de l'emprise de la R.N 31, hors agglomération,
- 15 mètres de l'emprise des routes départementales (RD.16 et RD85),
- 4 mètres dans les autres cas.

L'implantation sur les limites séparatives - article 7 :

Les constructions à usage d'habitation sont implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les annexes sont implantées soit en limite séparative soit avec un retrait de 4 mètres.

Constructions sur une même propriété – article 8 :

Les extensions d'habitation (pièce en plus, vérandas) seront accolées à la construction à usage d'habitation.

Les autres constructions, sur une même parcelle devront :

- Soit être contiguës,
- Soit être espacées de 4 m minimum.

L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes avec une toiture à deux pentes est limitée à 6 mètres au faitage

La hauteur des annexes avec une toiture à un pent est limitée à 4 mètres au faitage

La hauteur des abris de jardin et abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faitage.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres niveau du pont médian des constructions à usage d'habitation et les annexes avec toiture à deux pentes et à 4 mètres pour les autres constructions.

Aspect extérieur – article 11

Les dispositions portant sur les constructions à usage d'habitation ont été supprimées car la zone n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions principales.

Les dispositions principales sont les suivantes :

« Conformément aux dispositions de l'article L.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Extensions, annexes des constructions existantes :

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. »

Le stationnement – article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

➤ Les principales règles :

	ZONE N
Art. 6 : Implantation /emprise publique	- 35 mètres de l'emprise de la R.N 31, hors agglomération, - 15 mètres de l'emprise des routes départementales (RD.16 et RD85), - 4 mètres dans les autres cas.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	4 m minimum par rapport aux limites séparatives Annexes en limite ou minimum 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	6 m maximum par rapport à l'égout du toit
Art 13 : Espace vert	Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

4. EVOLUTION DES ZONES

Des évolutions de surface communale sont courantes entre différentes évolution POS/ PLU. La surface totale de 760 ha correspond aux données cadastrales utilisées pour le PLU.

4.1. TABLEAU RECAPITULATIF

POS (en hectares)		Nouveau PLU		Variation
UA	11.88	UA	11.54 dont 6.01 en UAa et 5.54 UAb	Zonage identique au POS. Ajout d'une partie de l'ancienne zone UD (bas du chemin des Bosquets). Une bande de 20m a été identifiée derrière une grande propriété rue de Soissons pour un éventuel agrandissement. Le fond e parcelle a été déclassé en zone agricole.
UB	28.29	UB	31.24 dont 0.55 en UBa	Zonage identique au POS. Ajout de la zone UC. Une parcelle accueillant une construction de vente de produit de la ferme a été déclassée de l'ancienne zone UB en A. Une parcelle occupée par une grande demeure a été déplacée en zone UP.
UC	5.58	-	-	Fusion avec UB
UD	11.41	UD	8.14	Zonage identique. Ajout des parcelles représentant des dents creuses. Réduction de la zone UD au profil de la zone agricole inconstructible (contrebas de l'église) Suppression des parcelles situées entre le CR n°13 dit de la Fontaine et la rue de la Montagne au profil de la zone naturelle.
UP	3.80	UP	4.71	Intégration d'une grande demeure supplémentaire.
UY	5.69	UY	4.92	Zonage identique au POS
UI	12.70	UI	8.05	Le projet de déviation de la RN31 n'étant pas repris, la zone a été réduite au profil de la zone naturelle (zone située entre la zone d'activités et la V.C N°8).

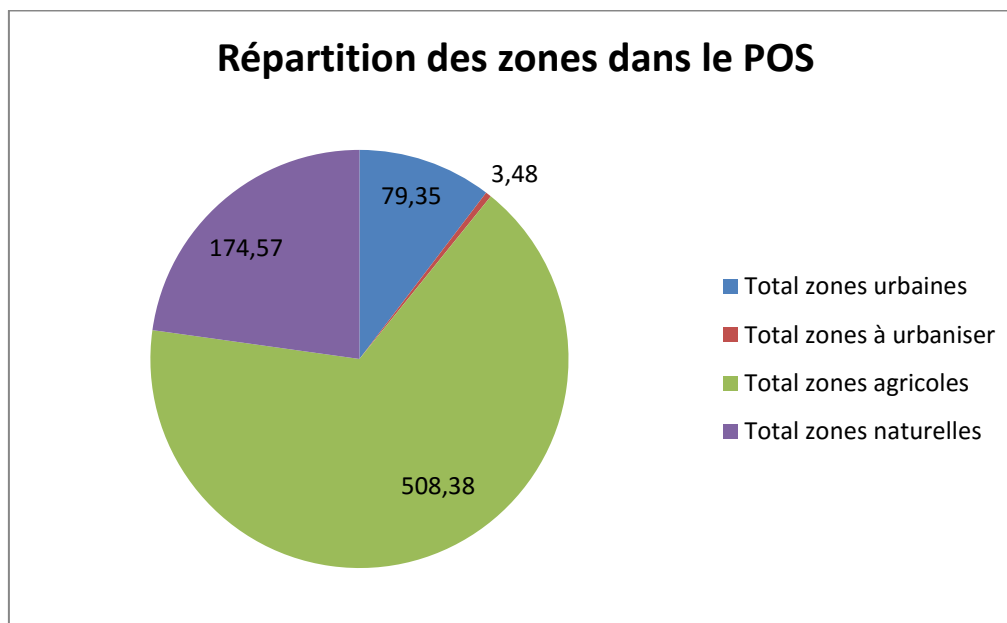
Total zones urbaines	79.35 ha	Total zones urbaines	68.6 ha	
NA	3.48	-	-	La majorité de l'ancienne zone NAH a été classée en zone agricole. Les parcelles donnant sur rue intègrent la zone UD.
Total zones à urbaniser	3.48 ha	Total zones à urbaniser	-	
NC	508.38	A	526.42	Ajustement entre la zone agricole et naturelle pour correspondre à l'occupation du sol. La zone NAH du POS a été déclassée en zone agricole. Une parcelle accueillant une construction de vente de produit de la ferme a été déclassée de l'ancienne zone UB en A. La zone inconstructible du bas de l'église a été ajoutée. Elargissement de la zone sur 20m au Nord de l'exploitation agricole « Haut de Jaulzy »
Total zones agricoles	508.38 ha	Total zones agricoles	525.91 ha	
ND	174.57	N	165.19	Ajustement entre la zone agricole et naturelle pour correspondre à l'occupation du sol et suite à remarque des personnes publiques associées.
Total zones naturelles	174.57 ha	Total zones naturelles	164.32 ha	
Espaces boisés classés	Non renseigné	Espaces boisés classés	97.92 ha	
<u>TOTAL</u>	<u>765.78 ha</u>	<u>TOTAL</u>	<u>760.22 ha</u>	

4.2. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

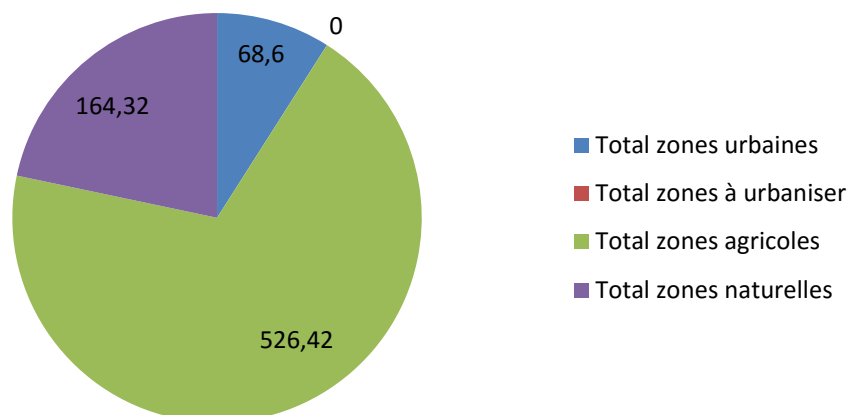
L'évolution du zonage du POS implique une évolution de la répartition des surfaces. La comparaison de ces évolutions est à relativiser car elle ne se base pas sur une superficie communale identique. Ainsi, certains écarts ne peuvent être expliqués.

- A la vision du tableau, on observe que les zones urbaines enregistrent une évolution négative de 10.75 ha. Les modifications effectuées ont été réalisées à la marge pour la plupart d'entre elles. Notamment par la suppression des terrains autrefois classés en Uirx proches de la zone d'activités (environ 2.80ha) mais également au déclassement de plusieurs parcelles (en zone naturelle ou agricole) dans le secteur des Près-Hauts (environ 0.54 ha). Aucune zone d'extension n'est identifiée. L'ancienne zone NAH a été déclassée en zone A. Seuls les espaces donnant directement sur rue sont ajoutés à la zone UD (dents-de-croix).
- On observe que la zone agricole a vu sa superficie croître de 3.45 % passant de 508.38 ha à 525.91 ha. Des ajustements de zonage ont été effectués entre la zone A et N afin de correspondre à l'occupation du sol. Dès lors qu'une parcelle possède une vocation agricole, elle est classée dans la zone correspondante et inversement. Sur le secteur ouest de la commune, les terres agricoles ont été déclassées de la zone naturelle en zone agricole.
- Suite aux avis des personnes publiques associées, les EBC et la zone N ont été réduits au niveau de « Jaulzy le Haut » au profit de la zone A. La superficie et la modification est de 968 m².

On peut ainsi estimer que l'objectif de division par deux de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020 inscrit dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010 (LMA) sera respecté à l'échelle de la commune avec une diminution d'environ 93% des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation habitat (la différence ayant été incluse dans la zone UD car correspondant à une dent-de-croix).



Répartition des zones dans le PLU



La consommation effective (NAH consommée) dans le cadre de la mise en œuvre du POS a été nulle alors qu'elle permettait une consommation totale de 3.48 ha.

Sur la période du PLU 2015 – 2030 aucune zone ne sera ouverte à l'urbanisation. La consommation des espaces est inférieure en comparaison des deux périodes.

A la vue de ces éléments, il apparaît que le PLU de Jaulzy a mis de nombreuses mesures en œuvre afin de limiter la consommation foncière sur son territoire.

5. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

L'ancien POS comptait un emplacement réservé :

- ER1 : Voies d'accès de la zone NA.

L'élaboration du PLU ne retient pas l'ancienne zone NAH comme zone future d'urbanisation. Le PLU ne met aucun emplacement réservé en place.

6. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU P.L.U.

6.1. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

Conformément à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

6.1.1. Espaces paysagers, mares, étang, zone agricole

Des espaces naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du CU. Il s'agit des éléments suivants :

Patrimoine naturel ⁵	
Références cadastrales et identification	informations
N° DE L'ELEMENT : 1 REFERENCE CADASTRALE : 000 ZD 8 LOCALISATION : LES FONTINETTES	Mare en zone UI
N° DE L'ELEMENT : 2 REFERENCE CADASTRALE : 000 ZD 116 LOCALISATION : BLERANCOURT	Mare en zone A
N° DE L'ELEMENT : 3 REFERENCE CADASTRALE : 000 ZD 116 LOCALISATION : BLERANCOURT	Mare en zone A
N° DE L'ELEMENT : 4 REFERENCE CADASTRALE : 000 ZD 87 LOCALISATION : MARAIS DE JAULZY	Mare en zone N
N° DE L'ELEMENT : 5 REFERENCE CADASTRALE : 000 A 529 LOCALISATION : LES TOURNELLES	Mare en zone UB
N° DE L'ELEMENT : 6 REFERENCE CADASTRALE : 000 A 93 LOCALISATION : LE MARAIS D'AINEAU	Etang
N° DE L'ELEMENT : 7 REFERENCES CADASTRALES : 000 A 640, 000 A 642, 000 A 634, 000 A 658, 000 A 641, 000 A 638, 000 A 636, 000 A 660, 000 A 657, 000 A 639, 000 A 652, 000 A 659, 000 A 635, 000 A 645 ET 000 A 637 LOCALISATION : L'EGLISE, 10 RUE DE LA FONTAINE SAINT MARTIN	Zone inconstructible en contrebas de l'église

⁵ Le patrimoine naturel est repéré au plan de zonage par un tramé d'angles vert.

6.1.2. Ensemble bâtis

A Jaulzy, sont préservés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU°, des éléments bâtis remarquables qui sont localisés ou délimités par des trames particulières aux plans de zonage. Les dispositions visant à assurer leur protection et leur mise en valeur sont présentées dans le règlement.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du P.L.U.

Il s'agit des éléments suivants :

Patrimoine bâti ⁶		
Adresse	Références cadastrales	Dénomination
9 bis rue du 8 Mai 1945	000 A 654	Puit
Les Près Hauts	000 A 1085	Lavoir
11 rue de Suzon	000 A 607	Puit
4 rue de la Carrière Amand	000 A 442	Puit
5 rue de la Carrière Amand	000 A 448	Puit
5 rue des Marronniers	000 A 1303	Puit
Rue de la Priolée	000 A 457	Puit
4 rue de la Croix des Ormeaux	000 A 1303	Puit
Rue de Courtieux Say		Fontaine
Say	000 C 351	Lavoir
5 chemin de la Priolée	000 A 1331	Puit
Rue de l'église		Fontaine
3 rue impasse Dupuich	000 A 1124	Puit
6 rue du 8 Mai 1945	000 A 1062	Puit
Entre le 1 et le 3 rue de Soisson		Puit
3 rue de Soisson	000 A 1226	Puit
17 ou 19 Rue de Soissons	000 A 911 ou 000 A 912	Puit
Anciennement maison Gourlet		Puit
Rue de Soisson Maison Valente		Puit
Rue des Tournelles		Lavoir
Rue du 8 Mai 1945 (côté nord de la rue)	000 A 1202, 000 A 913, 000 A 992, 000 A 680, 000 A 994, 000 A 1146, 000 A 993, 000 A 1101, 000 A 1100, 000 A 1076, 000 A 1062, 000 A 1200, 000 A 1010, 000 A 1214, 000 A 914, 000 A 1145, 000 A 884, 000 A 1147	Linéaire de murs de 312 mètres
Rue du 8 Mai 1945 (côté sud de la rue)	000 A 779, 000 A 653, 000 A 807, 000 A 1300, 000 A 777, 000 A 654, 000 A 809, 000 A 1238, 000 A 778, 000 A 1301, 000 A 1316, 000 A 655, 000 A 652	Linéaire de murs de 392 mètres
Rue de Tournelles (côté sud de la rue)	000 A 540 , 000 A 541	Linéaire de murs de 153 mètres
Rue de Tournelles (côté nord de la	000 A 538, 000 A 881, 000 A 1098,	Linéaire de murs de

⁶ Le patrimoine bâti est repéré au plan de zonage par des étoiles jaunes.

rue)	000 A 537, 000 A 539	92 mètres
Rue de la Montagne (côté ouest)	000 A 540 et 000 A 543	64 ml
Rue de la Montagne (côté est)	000 A 1298, 000 A 1317, 000 A 1189, 000 A 656 et 000 A 657	130 ml
Rue de l'église (côté gauche de l'église vers la rue du 8 mai 1945)	000 A 809	288 ml
Rue de la Croix des Ormeaux (côté droit de l'arbre de la liberté vers la croix des Ormeaux)	000 A 458, 000 A 457, 000 A 459 et 000 A 455	80 ml
Rue de la Croix des Ormeaux (côté gauche de l'arbre de la liberté vers la croix des Ormeaux)	000 A 454 et 000 A 1303	60 ml
Chemin de la Priolée (côté droit de l'arbre de la liberté vers le chemin de la Priolée)	000 A 471 et 000 A 469	75 ml
Chemin de la Priolée (côté gauche de l'arbre de la liberté vers le chemin de la Priolée)	000 A 1334, 000 A 474, 000 A 455, 000 A 472, 000 A 1335, 000 A 1337 et 000 A 456	96 ml
Chemin des Marronniers (côté droit vers l'arbre de la liberté)	000 A 926	16 ml
Chemin des Marronniers (côté gauche vers l'arbre de la liberté)	000 A 447, 000 A 1304 et 000 A 1303	59 ml
Rue de la Carrière Amand (côté droit depuis l'arbre de la liberté vers la rue de Bellevue)	000 A 449, 000 A 447, 000 A 1129 et 000 A 448	22 ml
Rue de la Carrière Amand (côté gauche depuis l'arbre de la liberté vers la rue de Bellevue)	000 A 446, 000 A 1234 et 000 A 442	85 ml
Rue de Suzon (côté droit de la rue de Bellevue vers la rue de la Montagne)	000 A 611, 000 A 607 et 000 A 610	50 ml
Chemin du Clos du Château (côté cultures agricoles)	000 A 1156, 000 A 611, 000 A 607 et 000 A 610	128 ml
Chemin du Clos du Château (côté grande demeure)	000 A 808 et 000 A 809	122 ml
Impasse Dupuich	000 A 1124, 000 A 781 et 000 A 778	46 ml

**V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON
ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE
POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

7. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

7.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

	ENJEUX	OBJECTIF
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	- Un relief de vallée avec coteau et plateau sur la partie sud du territoire	- Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement.
	- Un aléa à priori nul à fort de retrait et gonflement des argiles.	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa
	- Une présence de plusieurs cavités (de type « carrières » recensées par le BRGM	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa
	- Un aléa de remonté de nappe très faible à nappe subaffleurente.	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa
	- La commune est recensée à l'Atlas des zones inondables	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa

7.1.1. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :

Topographie :

Jaulzy présente un relief varié. En effet, la principale zone d'urbanisation est située dans la vallée de l'Aisne (hameau de Maison Blanche et Jaulzy-le-Bas) alors que Jaulzy-le-Haut prend place sur le coteau. Le hameau de Sailly est situé en limite du plateau agricole, en amont des rus de Sailly et de Bourbout. L'altitude oscille entre 36 et 151 mètres. L'urbanisation s'est principalement développée sur la partie nord du territoire.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager, même s'il se limite à une densification du tissu bâti. **Le projet a un impact nul sur la topographie générale de la commune.**

Sur le sous-sol :

L'urbanisation repose sur des formations du lutétien (calcaires), des argiles et des colluvions. Par ailleurs, un aléa à priori nul (vallée) à fort (sur le coteau) de retrait et gonflement des argiles est recensé. La commune possède trois cavités de « types carrières » y compris dans le tissu urbain. L'urbanisation devra intégrer ces risques. **Le projet a un impact nul sur le sous-sol de la commune.**

Sur le réseau hydraulique :

L'Aisne coule sur le territoire sur la partie nord du territoire. Le réseau hydrographique est également constitué de rus (Ru Meunier à l'ouest, Ru de Sailly et Ru de Bourbout au sud-est, Ru de Muid au nord-est) ainsi que de plusieurs espaces en eau (étang et mares). **Le projet a un impact potentiellement nul sur le réseau hydrographique de la commune.**

Sur le risque inondation

Sur Jaulzy, le risque inondation est lié la présence de l'Aisne et à l'aléa de remonté de nappe. La commune est recensée à l'Atlas des Zones Inondables mais ce périmètre touche très peu la zone urbanisée de Jaulzy. Le secteur le plus exposé est la zone industrielle du Marais d'Aineau.

La sensibilité aux remontées de nappes est très forte sur la partie nord et Sud-Est de la commune.

Sur le risque de coulée de boue

La commune est soumise au risque de coulée de boue. L'aléa est qualifié de fort à très fort en limite de coteau et en bas de coteau.

L'aléa très fort concerne uniquement la partie nord de la rue des Tournelles. Ce secteur est déjà entièrement urbanisé et ne possède pas de dent-creuse. L'aléa fort concerne les hameaux de Maison Blanche et de Sailly, le projet ne permet pas aux hameaux de se développer et donc d'augmenter le risque. La limite sud de Jaulzy le Haut et le secteur situé entre la rue des Tournelles et la rue du 8 Mai 1945 sont également soumis à un aléa fort. Toute la zone 2 NA du POS (qui permettait son ouverture à l'urbanisation) a été déclassée en zone agricole afin de ne pas augmenter le risque.

Sur le risque remontée de nappe

l'ensemble des zones urbanisées de Jaulzy (village et hameaux) sont soumises à un aléa de remonté de nappe fort à sub-affleurente. Le projet communal prévoit un accroissement de sa population modéré car limité au comblement de ces deux creuses et au potentiel de renouvellement urbain (en cohérence avec les lois supra-communales). Cette mesure permet de limiter l'exposition des populations à ce risque.

Sur le risque lié à la présence de cavités :

Les cavités existantes sont présentées dans le rapport de présentation. Dans le règlement, les zones concernées possèdent un entête qui rappelle le risque. Les porteurs de projet sont invités à réaliser les études nécessaires.

Retrait gonflement des argiles :

Cet aléa induit une prise en compte particulière dans les techniques de constructions pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions. Les porteurs de projet sont invités à réaliser les études nécessaires (rappel inscrit dans le règlement).

7.1.2. Les mesures compensatoires :

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation ayant été validé au regard de leur faisabilité technique.

Néanmoins, les projets doivent veiller à intégrer des dimensions paysagères.

Sur le sous-sol :

Le pétitionnaire est informé au sein des dispositions générales du règlement, de l'aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles et de la présence de cavités souterraines et d'un risque de remontées de nappes.

Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Pour le réseau hydraulique :

L'Aisne est classée en zone N, les rus sont majoritairement classés en zone N ou A. Le règlement des zones UB, UI indique qu'aucune construction ou installation ne doit être implantée à moins de 4 mètres de la berge des rus non domaniaux. Le règlement des zones N et A possède une règle identique avec une règle identique vis-à-vis des mares.

De plus les espaces en eaux sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du CU.

Afin de protéger les populations des risques, les mesures suivantes ont été prises :

En lien avec le Plan de Prévention du risque inondation, aucune zone nouvelle d'urbanisation n'a été ouverte dans un secteur potentiellement inondable. Le zonage classe majoritairement ces secteurs en zone UI, A et N. Il est toutefois rappelé que certains secteurs déjà urbanisés sont soumis au risque inondation. Dans ces secteurs, le règlement pour les nouvelles constructions impose que le plancher bas du premier niveau soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes eaux connues, majorée de 20 cm, ou la cote de référence définit dans le « périmètre de risques naturels » opposable majoré de 20 cm. Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée ne soit réalisé.

Sur le risque inondation et coulée de boue:

La prise en compte du risque inondation a fait l'objet d'un travail de réglementation :

Au sein des dispositions générales est précisé « Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant sur le territoire : un risque d'inondation, un aléa mouvements de terrain (aléa faible à moyen), un aléa retrait/gonflement des argiles (aléa à priori nul à fort), un aléa de remontée de nappe (aléa faible/nul à une nappe sub-affleurente), un aléa de coulée de boue (aléa faible/nul à très fort) et la présence de cavités de type « carrières »

Il revient au maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...). »

Dans les secteurs inondables, le règlement spécifie que les nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travail sont autorisées sous conditions :

« Que le plancher bas du premier niveau utilisable soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes connues, majorée de 20 cm, ou à la cote de référence définie dans le « Périmètre de Risques Naturels » opposable majorée de 20 cm.

Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée, définie ci-avant, ne soit réalisé. »

Les risques spécifiques à chacune des zones sont rappelés dans les entêtes.

Le projet communal au travers son PLU tend vers une meilleure prise en compte du risque inondation, notamment pour les usagers du PLU qui seront ainsi mieux informés.

7.2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

	ENJEUX	OBJECTIFS
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	- De mettre en valeur les deux axes paysagers forts (vallée de l'Aisne et coteau) - De préserver l'identité agricole du territoire, - De porter une attention particulière au niveau de la structure urbaine qui est parfois en contact direct avec les espaces agricoles ou naturels, - De préserver les éléments boisés, - De mettre en valeur l'axe principal de desserte qui peut avoir un effet de vitrine, - De préserver les éléments marquant du paysage. - De préserver les vues sur le grand paysage de la vallée de l'Aisne.	- préserver les éléments paysagers tels que les boisements - préserver les éléments ponctuels paysagers tels que les mares ou des espaces mettant en valeur l'église. - préserver les éléments architecturaux de qualité qui donnent une valeur paysagère à la commune. - Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère, - Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques, - Favoriser la végétalisation des parcelles - Etre vigilant au traitement des entrées de ville. - Gérer les espaces de transition

7.2.1. Impacts sur le paysage

Aucun nouvel espace n'est ouvert à l'urbanisation. Cette mesure va permettre de limiter considérablement l'impact du projet sur le paysage. **Aucune portion du territoire ne verra ses perceptions paysagères être considérablement modifiées.** Les sites de dents-de-crues sont relativement nombreux sur la commune. Ces sites sont susceptibles d'évoluer car ils intègrent la zone urbanisée. Notons que cette évolution potentielle reste ponctuelle et limitée.

7.2.2. Mesures compensatoires

Suite aux récentes lois et évolutions réglementaires, l'article 11 de chacune des zones ne peut plus réglementer la nature des matériaux à utiliser. Le règlement du PLU réintègre la majeure partie des règles du POS sur l'aspect extérieur tout en effectuant les corrections réglementaires. De plus, les zones UD et UP ont été maintenues afin de pouvoir appliquer sur ces zones des règles plus contraignantes d'un point de l'aspect extérieur des constructions.

Toujours dans un souci de préservation du paysage, les éléments bâtis remarquables ont été préservés au titre de l'article L.123-1-5 du CU.

Concernant les espaces paysagers, les Espaces Boisés Classés ont été actualisés, le secteur inconstructible du POS en contrebas de l'église a été maintenu et les espaces en eaux sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du CU.

Des cônes de vue sont à préserver en direction du grand paysage de la vallée de l'Aisne. Ils sont repérés au plan de zonage.

Les différents éléments clés du paysage de Jaulzy ont été identifiés et ont été intégrés dans la réflexion de l'aménagement :

- Le plateau agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage.
- Des zones naturelles N ont été mise en place afin de préserver des zones tampon entre les zones naturelles ou agricoles et les zones urbaines.
- Des emprises au sol sont limitées selon les zones et des coefficients d'espaces végétalisés ont été mis en place (minimum de 20% dans les zones UA et UI, plus dans les autres zones).
- Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur une dent-creuse située en entrée de ville (depuis Soissons). Une attention a été donnée sur la qualité paysagère de la zone (aménagements paysagers et stationnements des véhicules en retrait de l'axe de la RN31).

7.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

	ENJEUX	OBJECTIF
ENVIRONNEMENT NATUREL	- Des mesures de protection du patrimoine naturel (zonage informatif) : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique et Espace naturel sensible : Bois du Crocq - Des boisements qui n'occupent qu'une faible partie du territoire mais dont l'organisation permet d'être le support de continuités écologiques fonctionnelles. - Présence de réservoirs de biodiversité chiroptérologique - Identification d'un corridor « batracien » - Les composantes biologiques du territoire sont les grandes cultures, les boisements, un plan d'eau, des rus et la vallée de l'Aisne. - Des espaces verts de cœur de ville (jardins, cœurs d'îlots des grandes demeures) - La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 2km. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp.	- Protéger les boisements existants et les espaces agricoles - Favoriser le maintien du corridor sur le coteau (qui traverse la zone urbanisée) - Préserver les carrières - Préserver de l'urbanisation la parcelle support du corridor « batracien » - Préserver les jardins et les espaces végétalisés de la trame urbaine

7.3.1. Les impacts

Les boisements (hors secteur de sylviculture) ont été classés en Espaces Boisés Classés.

Les terres cultivées intègrent la zone A alors que les boisements intègrent la zone N. En ce sens, la préservation du milieu naturel a été opérée au travers :

- Une préservation des espaces boisés au titre de l'article L.130-1° du CU,
- La préservation de l'étang et de mares au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU,
- Une végétalisation minimale des parcelles (20% en UA-risque de remontée de nappe, 30% en UB et UD, 50% en UP et 20% en UI)
- Les secteurs aux enjeux écologiques sont classés en zone A ou N.

Le principal impact réside dans la suppression d'une ancienne zone NAH dans le secteur de la rue du 8 Mai 1945. Elle intègre désormais la zone agricole. Il s'agit d'un impact positif.

Dans l'ensemble des zones, le règlement recommande l'utilisation d'essences locales et que l'implantation des constructions nouvelles devra être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

7.3.2. Les mesures compensatoires

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver ses espaces naturels. Les zonages établis s'inscrivent dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte des espaces.

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit :

- Aucune zone nouvelle n'est ouverte à l'urbanisation.
- Les mares, l'étang figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.
- Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- Déclassement de plusieurs parcelles anciennement en zone UD ou NAH du POS au profil de la zone N.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés. En outre aucune construction et installation ne doit être implantée à moins de 4 mètres de la berge des rus non domaniaux.

7.4. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Une notice d'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur les sites Natura 2000 alentours a été réalisée dans le cadre d'un dossier « Cas par cas ». Elle concerne l'évaluation des incidences possibles de l'application du PLU sur le périmètre de la ZPS « Forêts Picardes », ZSC « Massif forestier de Compiègne, Laigue », ZPS « Moyenne vallée de l'Oise », ZSC « Massif forestier de Retz » et ZSC Coteaux de la Vallée de l'Automne » conformément à l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

L'étude conclue que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jaulzy ne possèdera aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 (Massif forestier de Compiègne, Laigue, Moyenne vallée de l'Oise, Massif forestier de Retz, Coteaux de la vallée de l'Automne et Forêts Picardes : Compiègne, Laigue et Ourscamp.

Le projet de PLU s'inscrit dans la préservation des milieux naturels :

- L'ensemble des boisements sera préservé de toute construction grâce à un zonage N.
- les espaces boisés de qualité seront protégés par un classement en Espaces Boisés Classés.
- les espaces cultivés seront identifiés en zone A.
- Les constructions en milieux agricoles seront limitées à l'usage des activités agricoles.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire. Par courrier en date du 22 octobre 2015, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre la procédure de révision du PLU à évaluation environnementale.

7.5. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

	ENJEUX	OBJECTIFS
MILIEU AGRICOLE	- - <i>Un nombre d'exploitations agricoles stable depuis 1988</i> - - <i>Un espace agricole important qui caractérise le paysage</i>	- - <i>Assurer la pérennité de l'agriculture</i> - - <i>Conserver des accès aux espaces agricoles</i> - <i>Diversifier l'activité agricole</i>

7.5.1. Les impacts :

Au regard du foncier disponible, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Jaulzy s'est orientée vers un développement maîtrisé de son urbanisation privilégiant uniquement le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie. Aucune zone n'est ouverte à une nouvelle urbanisation.

De plus l'ancienne zone NAH du POS a été déclassée en zone agricole.

Toutes les parcelles ayant une vocation agricole ont été classées en zone A.

Aucune construction à vocation stricte résidentielle n'est présente en zone agricole.

Le règlement de la zone spécifique permet aux exploitations agricoles de se diversifier dans la mesure où cette nouvelle activité est en lien avec leur exploitation agricole.

Une réunion a été organisée avec les agriculteurs afin de les associer au projet.

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole de Jaulzy sont positifs.

7.6. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

	ENJEUX	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	- - Accroître légèrement la population - - Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat - - Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins	- - Inscrire la croissance de la population dans les objectifs du SCOT: +0.53% de croissance par an. - Répondre aux objectifs du PLH dans la production de logements. 13 logements restent à être édifiés avant 2018. - - Anticiper le vieillissement de la population en favorisant la mixité intergénérationnelle et en adaptant la typologie des logements - - Diversifier l'offre typologique de logements et le parcours résidentiel - - Préserver les zones d'activités
	- - Construire en moyenne 3 nouveaux logements par an d'ici 2025 pour le maintien et la croissance de la population au seuil des 980 habitants. Logements qui seront construits au sein de la trame bâtie. - - Favoriser la diversité du parc existant	
	- Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement - Mener une réflexion sur la diversification - Promouvoir les atouts en terme de réseaux (routier et numérique) - Maintenir et développer une offre commerciale de proximité	

7.6.1. Impacts :

Le projet PLU a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

7.6.2. Mesures compensatoires :

Le développement de l'urbanisation devrait permettre de relancer la croissance démographique qui s'était essoufflée sur la dernière période intercensitaire. L'apport de logements sera progressif avec un rythme de construction annuel d'environ 3 logements / an.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés.

7.7. INCIDENCES SUR L'HABITAT

7.7.1. Impacts

Le potentiel foncier de la trame urbaine existante permettra de répondre aux besoins en terrains, nécessaires à l'accroissement léger de la population. Celui-ci devrait atteindre les 980 habitants d'ici 2025.

Ainsi, de 2014 à 2030 pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire 39 logements.

Ces estimations induisent un rythme de construction d'environ 3 logements par an entre 2014 et 2030.

Les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation favorise mais encadre la réalisation de petits logements.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux besoins de la population aura une incidence positive (offre adaptée, meilleure adéquation, mobilité au sein du parc de logement).

7.7.2. Mesures compensatoires

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Jaulzy puisqu'elles se situent dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie.

Le secteur d'OAP prévus dans la trame bâtie permettra de renforcer la centralité et la densité du secteur de Jaulzy le Bas.

Une des OAP est située en dehors du périmètre des bâtiments historique. Les élus souhaitent permettre la réalisation de petits logements mitoyens ayant une qualité architecturale et environnementale afin de proposer une nouvelle typologie d'habitat.

Les dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée (notamment dans les zones UD et UP), de qualité et en accord avec le bâti existant.

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé. Sur le secteur de Jaulzy-le-Haut, quatre dents-de-scie ne possèdent pas une défense incendie adaptée. Les certificats d'urbanisme devront être refusés tant que les travaux n'auront pas été réalisés.

7.8. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE

7.8.1. Impacts

Le projet maintien les zones d'activités existantes (Marais d'Aineau).

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisqu'en attirant une nouvelle population, celle-ci participera au fonctionnement des commerces présents sur le territoire.

Le projet permet une diversification de l'activité agricole.

L'envoi d'un questionnaire aux entreprises présentes sur la commune ne relève pas de besoins particuliers à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

L'impact du projet sur l'économie est positif.

7.8.2. Mesures compensatoires

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a renforcé les dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité.

Le règlement proposé correspond exactement à la vocation de la zone et favorise tout développement économique industriel sur le secteur. Ainsi le projet prévoit création d'un nouveau secteur à vocation économique. L'identification de ce nouveau secteur s'accompagne d'un déclassement d'une ancienne zone AUi. L'implantation de la nouvelle zone fait suite à la nécessité qu'elle soit proche de la canalisation de gaz. Cette nouvelle zone permettra l'accueil d'une nouvelle entreprise.

L'ensemble des mesures prises devrait donc bénéficier au développement économique de Jaulzy. On souligne également que les terrains disponibles en zone économiques sont conséquents.

7.9. INCIDENCES SONORES

7.9.1. Impacts :

Jaulzy est concerné par un secteur de nuisances acoustiques lié à la présence de la RN31 qui traverse le territoire au nord.

Le plan des informations diverses fait apparaître deux secteurs de 100 et 250 m situés de part et d'autre de l'axe de la RN 31 reconnu bruyant par arrêté préfectoral le 12 décembre 2011. Dans ce secteur, en application de l'article 123-18-2ème du code de l'Urbanisme, la protection contre les nuisances justifie de soumettre à des conditions spéciales les constructions.

Ce paragraphe est repris dans les dispositions générales où il rappelle aux pétitionnaires que l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

L'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances liées aux flux des nouveaux habitants. On rappelle toutefois que ces secteurs sont limités aux dents creuses et sites de renouvellement urbain.

Le projet dans son ensemble vise à améliorer les flux existants par une meilleure gestion des stationnements.

L'un des sites d'OAP propose une liaison avec la voie douce existante.

7.9.2. Mesures compensatoires :

Le règlement s'accompagne désormais d'une réglementation en matière de stationnement pour les cycles : Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usages tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

7.10. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

	ENJEUX	OBJECTIF
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	- La ville est desservie par le réseau départemental de transport en commun - La commune possède un potentiel de développement des cheminements modes doux - Renforcer les liaisons entre les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)	- Définir l'urbanisation au regard de l'offre en transport collectif - Maintenir le réseau de chemins agricoles - Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées (piétons et cycles)

7.10.1. Impacts :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation de nouvelles habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air. De plus, le document d'urbanisme en vigueur permet d'ores et déjà les nouvelles constructions.

7.10.2. Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. Les dispositions du P.L.U favorisent l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture :

- L'OAP de la RN31 intègre des dispositions de liaisonnement piéton vers la voie douce.
- Le règlement intègre des dispositions propres aux stationnements des cycles (article 12).

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

7.11. INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	- - <i>Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité</i> - - <i>Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation</i>	- - Valoriser le territoire à travers les réseaux - Valoriser les modes doux

7.11.1. Impacts sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Le projet d'urbanisation prend place sur des secteurs de densification déjà desservis par des axes principaux. L'OAP réalisée le long de la RN 31 indique dans ces principes d'aménagement la réalisation d'une voie de desserte de la zone. Cette dernière devant prendre en compte la présence de la RN31 grâce à une sécurisation des accès.

7.11.2. Les mesures compensatoires projetées

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

7.11.3. Impacts sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents de Jaulzy.

7.11.4. Les mesures compensatoires projetées

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire ou lors des changements d'affectation. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone selon le type de construction prévue et s'il s'agit d'une nouvelle construction ou pas.

Par ailleurs, soucieux d'inciter l'usage des vélos des normes ont été intégrées au règlement des zones. Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usages tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

7.12. INCIDENCES SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS

7.12.1. Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, aucun secteur d'extension n'est défini. Par conséquent, le projet aura un impact que très limité sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets.. C'est à dire :

- une augmentation légère des volumes à traiter,

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé. Sur le secteur de Jaulzy-le-Haut, quatre dents-de-crues ne possèdent pas une défense incendie adaptée. Les certificats d'urbanisme devront être refusés tant que les travaux n'auront pas été réalisés.

7.12.2. Mesures compensatoires :

Assainissement et réseaux divers

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

Le traitement des ordures ménagères

La gestion et le traitement des déchets à Jaulzy sont sous la compétence de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise.

8. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant **approbation du plan local d'urbanisme** ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 10 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...).

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

La mise en place d'une structure type observatoire de l'habitat à l'échelle communautaire permettrait d'assurer cette veille importante et ainsi d'orienter les choix urbains en matière de typologie de logements dans les programmes de constructions.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir et donc les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixés dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

D'autres indicateurs pourront être mis en place afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre du projet communal :

- Évolution des classements et inventaires environnementaux : Zones Naturelle d'Inventaire, Espaces Naturels Sensibles : évolution des zonages et inventaire faune flore...
- Evolution de l'occupation générale du territoire
 - (*% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % d'espaces forestiers,*)
- Suivi de la qualité des eaux usées au niveau de la station d'épuration
- Évolution des consommations d'eau potable et bilan ressources/besoins
- Evolution des trames viaires et notamment des schémas de circulation de transport en commun et modes doux au regard des nouveaux programmes de logements : adaptation des arrêts de bus,...
- Suivi économique : création de commerces sur le linéaire de centre villes, taux de chômage, qualification des actifs au regard des offres du territoire,...
- Suivi des équipements scolaires : nombre d'enfants, de classes,...

V ANNEXES

- Éléments du patrimoine bâti à préserver
- Plan de synthèse de l'activité agricole

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit inséré dans un mur de pierres de taille et surmonté d'une petite toiture plate en tuiles mécaniques de couleur rouge brique.

Une porte en bois avec un appui en pierre.

Couleur de la porte de teinte dans des tons vert. Les éléments métalliques de la porte (pentures et gonds) de teinte noire.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique.

Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de règlement).

Localisation :

9 bis Rue du 8 Mai 1945

Accès depuis le domaine public.

Elément du patrimoine bâti à préserver

Lavoir



Caractéristiques :

Lavoir constitué de pierres de tailles.

La porte en bois de teinte de couleur bleutée. Structure de la porte en planche croisées.

Recommandations : La végétation située sur la toiture du lavoir ne devra pas prendre trop d'ampleur afin de ne pas dissimuler la façade.

Réparer au maximum et à l'identique. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

Les Près Hauts

Accès sur parcelle privée.

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit en forme de cloche en pierre de taille surmonté d'un dôme en forme de cloche orné d'une pierre sommitale-boule et socle.

Porte à barreaux métallique.

Manivelles ?

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

11 Rue de Suzon

Accès sur parcelle privée.

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit de forme carré en pierre de taille surmonté d'un toit à 4 pans arrondis concaves. Le toit ne comporte pas de d'ornement.

Ne comporte pas de porte ni de gond.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

4 rue de carrière Amand

Élément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit de forme carré en pierre de taille surmonté d'un toit à 4 pans concaves. Le toit est décoré d'une boule en pierre..

La couleur de la porte est de teinte rouge en harmonie avec le portail. Les éléments métalliques de la porte (loquet, gonds et pentures) sont de teinte noire et en bon état.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader le toit en le nettoyant. Réparer au maximum et à l'identique. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

5 rue de carrière Amand

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit de forme carré en pierre de taille surmonté d'une pyramide tronquée aux bords arrondis et d'un polyèdre étoilé en pierre blanche.

Absence de porte, gons et pentures en mauvais état.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique.

Nettoyer la pierre et refaire la porte en bois. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

5 rue des Marronniers

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit de forme carré en pierre de taille surmonté d'une pyramide tronquée aux bords arrondis. Le puit est encastré dans un mur.

Présence d'un petit rebord au niveau de la porte.

Porte sans intérêt architectural.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique.

Nettoyage de la pierre. Peindre la grille dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

Rue de la Priolée (avant le n°3)

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Puit de forme carré en pierre de taille surmonté d'un toit pyramidal en pierre blanche. Le toit comporte un ornement fait d'un polyèdre étoilé. Adossé à un mur.

Absence de porte et d'éléments métalliques.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique.

Nettoyage de la pierre.

Localisation :

4 rue de la Croix des Ormeaux

Elément du patrimoine bâti à préserver

Fontaine



Caractéristiques :

Source surmontée d'une pierre taillée de forme ogivale.

Recommandations : Réparer au maximum et à l'identique. Enlever la végétation.

Localisation :

Rue de Courtieux Say

Elément du patrimoine bâti à préserver

Lavoir



Caractéristiques :

Lavoir surmonté d'une toiture avec tuiles mécaniques.

Pignons en pierre de taille.

Bac et pierre à laver en pierres blanches.

Charpente en bois apparente et présence de deux poteaux avec socle en pierre blanche.

Recommandations : Réparer au maximum et à l'identique. Tailler le lierre.

Localisation :

Hameau de Saily rue de Courtieux Say

Elément du patrimoine bâti à préserver

Puit



Caractéristiques :

Lavoir en pierre de taille de forme carré. Toiture à « Pas de moineaux »

Porte rectangulaire à barres verticales.

Eléments métalliques (loquet, gonds et pentures) en bon état. Traces de réparation avec ciment.

Porte à barreaux verticaux.

Recommandations : ne pas laisser se dégrader les toits. Réparer au maximum et à l'identique. Nettoyage de la pierre. Enlever le grillage. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

5 chemin de la Priolée

Élément du patrimoine bâti à préserver

Fontaine



Localisation :
Rue de l'église

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

Côté gauche du monument aux morts vers la RN 31 : **312 mètres linéaires**

Côté droit du monument aux morts vers la RN 31 : **392 mètres linéaires**

Localisation :

Rue du 8 Mai 1945

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

Côté droit vers le monument aux morts : **153 ml**

Côté gauche vers le monuments aux morts : **92 ml**

Localisation :

Rue des Tournelles

Élément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

Côté droit du monument aux morts vers le haut de Jaulzy : **64 ml**

Côté gauche du monument aux morts vers le haut de Jaulzy : **130 ml**

Localisation :

Rue de la Montagne

Elément du patrimoine bâti à préserver

Porche



Caractéristiques :

Porche en pierres de taille en forme de clé de voute surbaissé en saillie.

Recommandations :

Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

Chemin du Bosquet

Elément du patrimoine bâti à préserver

Porche



Caractéristiques :

Porche en pierres de taille en forme de clé de voute surbaissé en saillie.
Baie carrée centrale située juste au-dessus de la clé de voute.

Localisation :

Rue de Bellevue

Elément du patrimoine bâti à préserver

Porche



Caractéristiques :

Porche en pierres de taille en forme de clé de voute surbaissé en saillie.

Recommandations :

Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

Rue du 8 mai 1945

Elément du patrimoine bâti à préserver

Porche



Caractéristiques :

Porche en pierres de taille.

Recommandations : Adapter la taille du portail en accord avec le porche. Peindre la porte dans des teintes de couleurs recommandées par le CAUE de l'Oise (voir annexes en fin de document).

Localisation :

Rue Citadelle

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

Porche en pierres de taille.

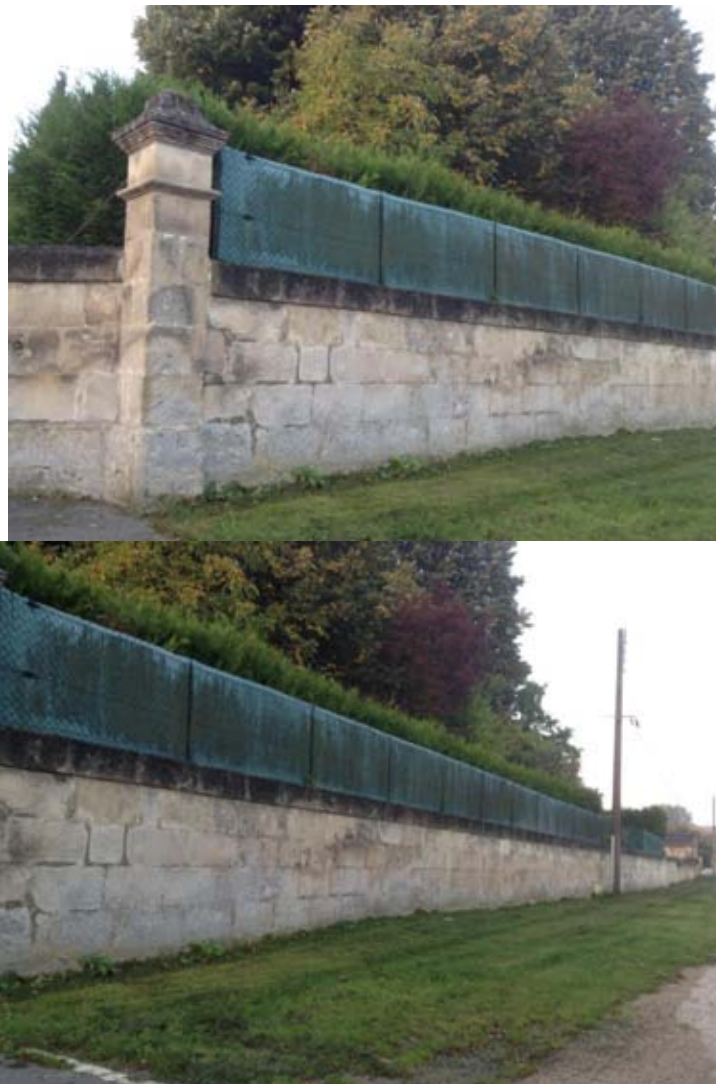
Prescription : un linéaire d'au moins 68 m est à préserver.

Localisation :

Rue de Compiègne

Élément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

Mur en pierres de taille.

Prescription : mur à préserver

Localisation :

Rue de Compiègne

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

mur en pierres de taille.

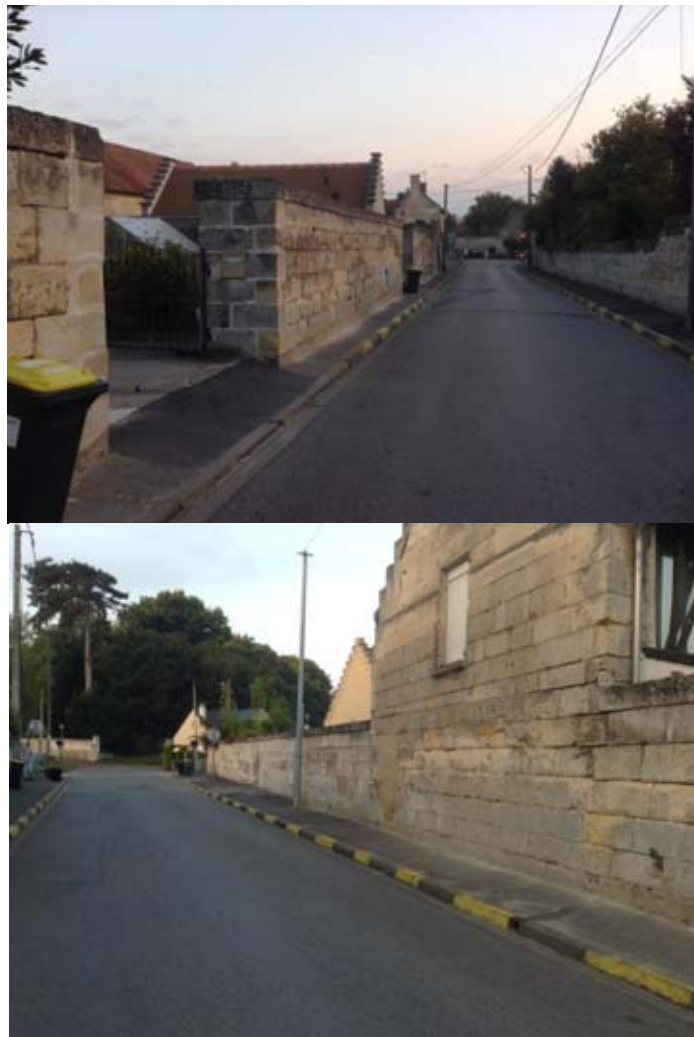
Prescription : mur à préserver

Localisation :

Rue du 8 Mai 1945 côté impair

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

mur en pierres de taille.

Prescription : mur à préserver

Localisation :

Rue du 8 Mai 1945 côté pair

Elément du patrimoine bâti à préserver

Mur



Caractéristiques :

mur en pierres de taille.

Prescription : mur et colonnes à préserver

Localisation :

Rue du 8 Mai 1945