

**Commune de**  
**LAIGNEVILLE**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**REVISION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

08 JUIL. 2021

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

---

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
A - Le PLU, aspects généraux	5
B - Le PLU de LAIGNEVILLE	5
C - Evaluation environnementale	6
D - Contenu du document	6
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>8</b>
1.1.1. Localisation	8
1.1.2. Démographie	9
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	15
1.1.5. Equipements	20
1.1.6. Intercommunalité	31
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	38
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>41</b>
1.2.1. Géographie	41
1.2.2. Topographie	43
1.2.3. Hydrographie	48
1.2.4. Géologie	49
1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques	50
1.2.6. Climat et air	62

---

1.2.7. Paysage	63
1.2.8. Forme urbaine	67
1.2.9. Réseau viaire	70
1.2.10. Bâti existant	71
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	81
1.2.12. Qualité urbaine	86
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	88
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	93
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	103
<b>1.3. - Bilan du diagnostic</b>	<b>106</b>
<b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>112</b>
<hr/>	
<b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>	<b>112</b>
2.1.1. Objectifs du PADD	112
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Laigneville	114
<b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	<b>123</b>
2.2.1. Présentation	123
2.2.2. Les zones urbaines	127
2.2.3. Les zones à urbaniser	153
2.2.4. La zone agricole	158
2.2.5. La zone naturelle	160
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	166
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	167
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	171
2.2.9. Les emplacements réservés	174

---

2.2.10. Les plans d'alignement	175
2.2.11. Les servitudes	175
2.2.12. Les nuisances acoustiques	176
<b>CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>177</b>
<b>3.1. - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes</b>	<b>179</b>
3.1.1. Diagnostic du territoire	179
3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	179
<b>3.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution</b>	<b>187</b>
3.2.1. Etat initial de l'environnement	187
3.2.2. Perspectives d'évolution de l'environnement	201
<b>3.3. - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</b>	<b>202</b>
3.3.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	203
3.3.2. Milieux naturels et biodiversité	207
3.3.3. Paysage	217
3.3.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	217
3.3.5. Cadre bâti	219
3.3.6. Economie, vie locale et logement	220
3.3.7. Ressource en eau	221
3.3.8. Sols, sous-sols, déchets	222
3.3.9. Risques et nuisances	222
3.3.10. Air, énergie, climat	224

---

<b>3.4. - Choix retenus pour établir le projet</b>	<b>224</b>
3.4.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	224
3.4.2. Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution	229
<b>3.5. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement</b>	<b>230</b>
3.5.1. Mesures d'évitement	232
3.5.2. Mesures de réduction	232
3.5.3. Mesures compensatoires et d'accompagnement	233
<b>3.6. - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement</b>	<b>233</b>
<b>3.7. - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée</b>	<b>237</b>
3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	237
3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	238
3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	239
3.7.4. Choix retenus pour établir le projet	242
3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	242
3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	243

---

## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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

### **B - Le PLU de LAIGNEVILLE**

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 23 septembre 2008.

La révision du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette révision, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

## **C - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et moduler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Laigneville), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Laigneville).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 18 juillet 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 septembre 2019 stipule que la procédure de révision du PLU de Laigneville est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

## **D - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laigneville, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.

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

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

### **1 - LE DIAGNOSTIC**

### **2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

### **3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de la révision du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Laigneville.

## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

### 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

#### 1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 4 571 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Laigneville est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, au nord de l'agglomération de Creil. Appartenant à l'arrondissement de Senlis, la commune de Laigneville est située à une quarantaine de kilomètres au sud-est de Beauvais, ville préfecture.

La commune de Laigneville appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD), qui est elle-même membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.

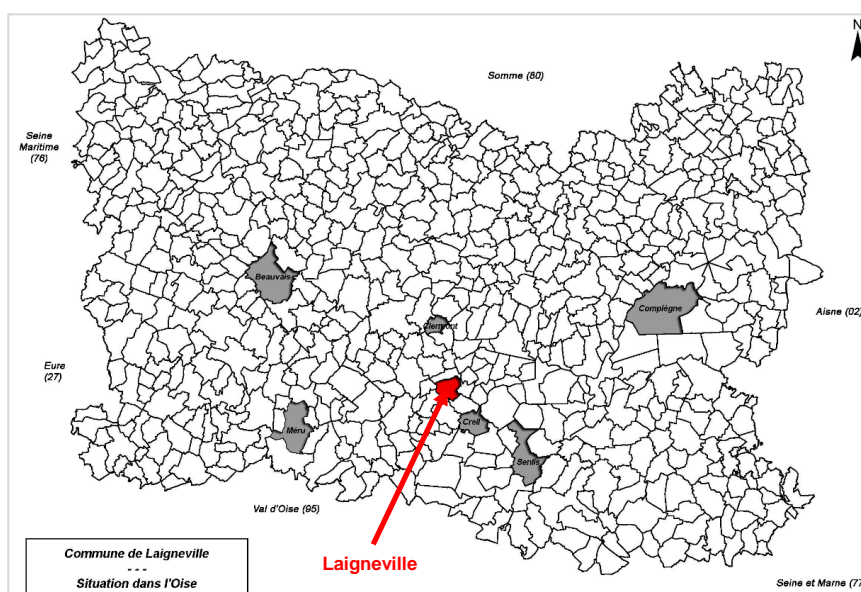
La commune de Laigneville est couverte par le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013, SCOT qui couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes appartenant à la CCLVD (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville). Une révision du SCOT a été engagée par le SMBCVB, elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans la vallée de la Brèche, et à la terminaison des plateaux du Clermontois (« Plateau de Montataire »).

D'une superficie de 853 hectares, le territoire de la commune présente une taille très proche de la moyenne départementale (environ 850 ha).

Le territoire de Laigneville est par ailleurs bordé par 5 communes : Cauffry au nord, Monchy-Saint-Eloi à l'est, Nogent-sur-Oise au sud, Saint-Vaast-lès-Mello au sud-ouest, et Rousseloy à l'ouest.

Par ailleurs, le territoire de Laigneville est traversé du nord au sud par deux infrastructures majeures, que sont la RD 1016 et la voie ferrée Creil-Amiens.



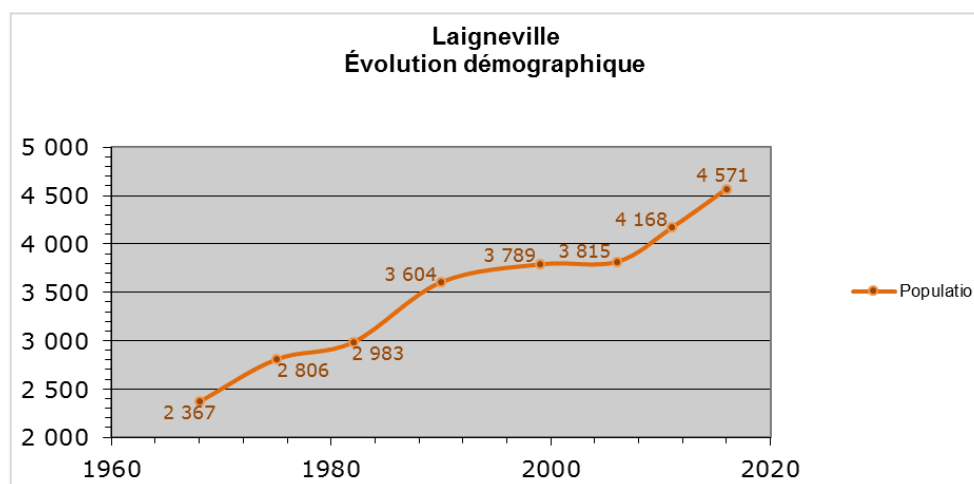
**1 - 1 - 2 - Démographie****Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	<b>2 367</b>	/	/
1975	<b>2 806</b>	<b>+ 439</b>	+ 18,5 %
1982	<b>2 983</b>	<b>+ 177</b>	+ 6,3 %
1990	<b>3 604</b>	<b>+ 621</b>	+ 20,8 %
1999	<b>3 789</b>	<b>+ 185</b>	+ 5,1 %
2006	<b>3 815</b>	<b>+ 26</b>	+ 0,7 %
2011	<b>4 168</b>	<b>+ 353</b>	+ 9,2 %
2016	<b>4 571</b>	<b>+ 403</b>	+ 9,7 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

La commune de Laigneville a connu une forte croissance démographique dans les cinquante dernières années, avec un doublement de sa population. Après une période de moindre croissance entre 1990 et 2005, les dix années suivantes (2005-2015) ont été marquées par un très fort rythme de construction.

Bien qu'étant de 4 571 habitants en « population légale 2016 », la population municipale est désormais en réalité de 4 719 habitants au dernier recensement communal.



La population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
4 571	62	4 633

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

## Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Laigneville	Département de l'Oise	Laigneville	Département de l'Oise	Laigneville	Département de l'Oise
1968 - 1975	+ 2,5	+ 1,6	+ 0,6	+ 0,9	+ 1,9	+ 0,8
1975 - 1982	+ 0,9	+ 1,3	+ 0,3	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,6
1982 - 1990	+ 2,4	+ 1,2	+ 0,2	+ 0,7	+ 2,2	+ 0,5
1990 - 1999	+ 0,6	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,6	+ 0,1	0
1999 - 2006	+ 0,1	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,6	- 0,4	- 0,1
2006 - 2011	+ 1,8	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,6	+ 1,1	- 0,3
2011 - 2016	+ 1,9	+ 0,4	+ 0,9	+ 0,6	+ 1	- 0,1

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

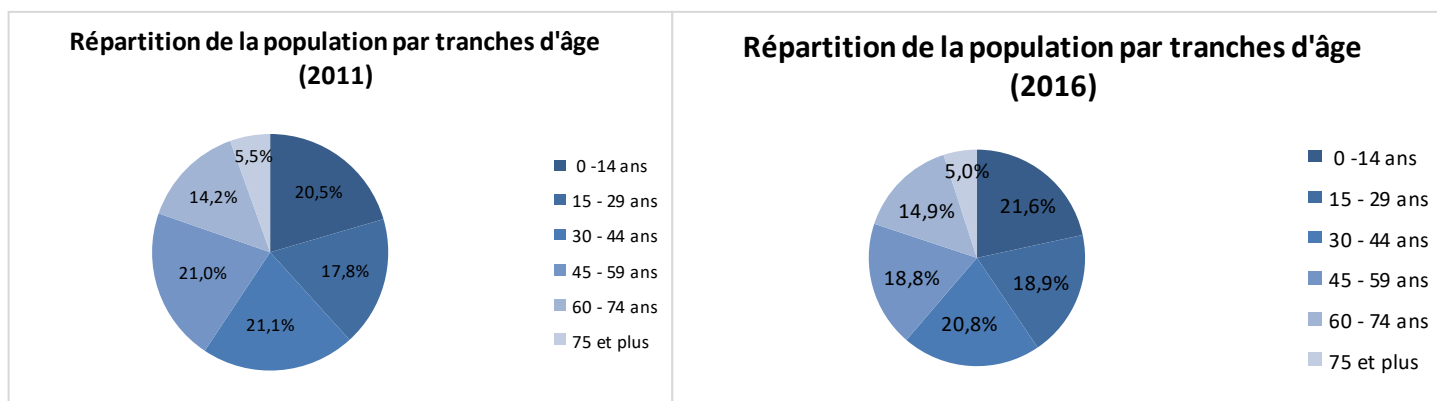
Le taux de variation annuel de la population communale est toujours resté positif, avec un très net regain dans la décennie 2006-2016, période durant laquelle c'est le solde migratoire qui a constitué le principal moteur de la démographie communale (accueil d'habitants dans les nouvelles constructions). Le solde naturel est quant à lui beaucoup plus constant.

Une comparaison avec le taux de variation de la population de l'Oise montre que la commune de Laigneville connaît une évolution démographique plus irrégulière que l'ensemble du département.

## Répartition par âge de la population

	% de la population en 2011	% de la population en 2016	Moyennes départementales en 2016 (%)
0 - 14 ans	20,5	21,6	20,4
15 - 29 ans	17,8	18,9	17,5
30 - 44 ans	21,1	20,8	19,8
45 - 59 ans	21	18,8	20,4
60 - 74 ans	14,2	14,9	14,7
75 et plus	5,5	5	7,2

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



La répartition par âge de la population de Laigneville en 2011 et 2016 ne fait pas apparaître de vieillissement de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Laigneville présente une population dont les tranches d'âge de moins de 45 ans sont surreprésentées.

### Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 1 830 en 2016, contre 1 633 en 2011. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

### Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
<b>2011</b>	1 859	249, soit <b>13,4 %</b>
<b>2016</b>	1 982	318, soit <b>16 %</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

En 2016, sur les 4 571 habitants recensés, 1 982 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Laigneville, et travaillant sur la commune, a augmenté entre 2011 et 2016.

En outre, la commune enregistrait en 2016 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 77,1 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 67,2 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 12,9 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 70,1 %.

### Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 1 390 en 2016, contre 1 281 en 2011.

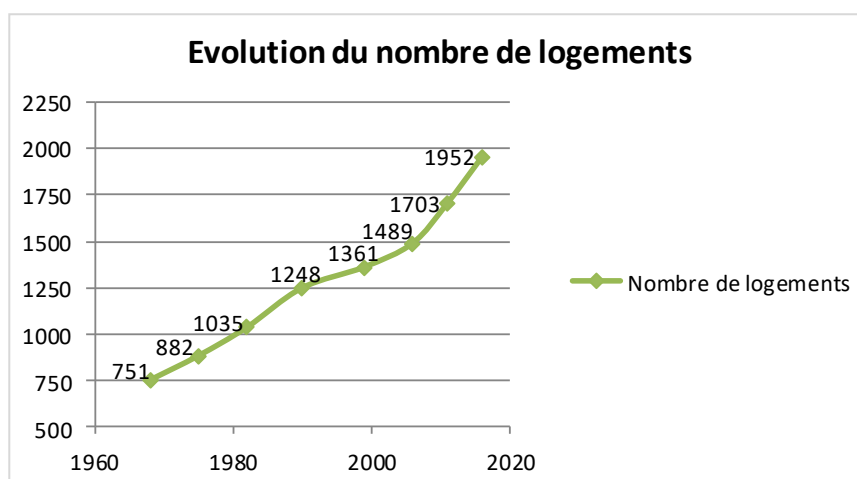
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,2 %
Industrie	526	42,7 %
Construction	210	17,1 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	349 <i>dont 187</i>	28,4 % <i>dont 15,2 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	144	11,7 %

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

### 1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Nombre total de logements</b>	<b>751</b>	<b>882</b>	<b>1 035</b>	<b>1 248</b>	<b>1 361</b>	<b>1 489</b>	<b>1 703</b>	<b>1 952</b>
Nombre et part des résidences principales	709 94,4 %	831 94,2 %	984 95,1 %	1 169 93,7 %	1 291 94,8 %	1 427 95,8 %	1 629 95,7 %	1 831 93,8 %
Nombre et part des résidences secondaires	8 1,1 %	9 1 %	9 0,9 %	13 1 %	13 1 %	11 0,8 %	3 0,1 %	13 0,7 %
Nombre et part des logements vacants	34 4,5 %	42 4,8 %	42 4 %	66 5,3 %	57 4,2 %	51 3,4 %	72 4,2 %	108 5,5 %
<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b>	<b>3,34</b>	<b>3,37</b>	<b>3,03</b>	<b>3,08</b>	<b>2,93</b>	<b>2,67</b>	<b>2,56</b>	<b>2,50</b>

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Les données révèlent un quasi triplement du nombre de logements en près de 50 ans (entre 1968 et 2016), avec un rythme de construction encore plus soutenu entre 2006 et 2016.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires est très faible, tandis que la part des logements vacants oscille autour de 5 %, part qui est inférieure à la moyenne départementale de 7 %.

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,47 dans le département de l'Oise en 2016.

Les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Laigneville pour éviter à terme une baisse démographique.

	<b>Nombre d'habitants</b>	<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)</b>	<b>Nombre de résidences principales</b>
<b>Recensement légal 2016</b>	4 571	2,50	1 831
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	4 571	2,40 (selon hypothèse SCOT)	1 904

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 70 logements à l'horizon 2030.

Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base du recensement 2016 (qui n'incluait donc que les logements terminés en 2015), alors que le nombre total de logements achevés depuis cette date est d'ores-et-déjà supérieur à une cinquantaine ; le point mort « effectif » est par conséquent considéré comme quasi nul.

### **Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 1 831 résidences principales recensées en 2016 sur le territoire communal :

- 1 171 (soit 64 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 638 (soit 34,8 %) étaient occupées par des locataires,  
dont 298 (soit 16,3 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 21 (soit 1,2 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune comptait 388 logements locatifs sociaux pour un total de 1 895 résidences principales, soit un taux de 20,5 % de logements locatifs sociaux.

Il est souligné que la commune de Laigneville est soumise aux dispositions de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, issu de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000, selon lequel le nombre total de logements locatifs sociaux doit représenter au moins 20 % des résidences principales. Ce taux légal est désormais atteint.

**Indice de construction**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Nombre de logements commencés</b>	70	10	14	96	6	14	125	56	73	7	7	12
<b>Répartition par nature de logements : I* / IG* / C*</b>	I:9 IG:29 C:32	I:10 IG:/ C:/	I:11 IG:3 C:/	I:8 IG:2 C:86	I:6 IG:/ C:/	I:9 IG:5 C:/	I:8 IG:/ C:117	I:18 IG:/ C:38	I:17 IG:12 C:44	I:7 IG:/ C:/	I:2 IG:2 C:3	I:8 IG:2 C:2

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

\* Répartition par nature de logements : I = logements individuels  
IG = logements individuels groupés  
C = logements collectifs

Le rythme de construction a ainsi été très élevé entre 2006 et 2014, avec environ 50 logements par an en moyenne, avant très net ralentissement à partir de 2015.

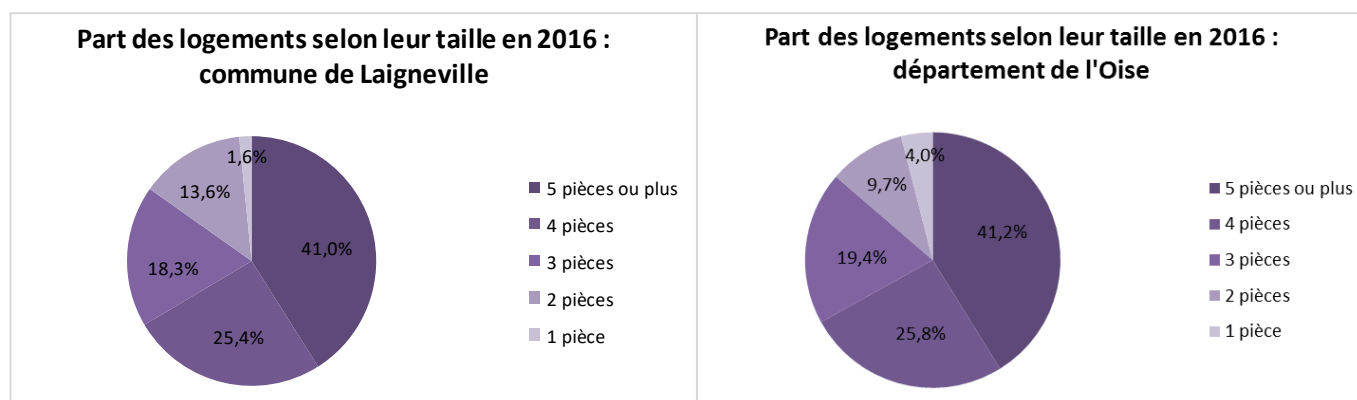
**Caractéristiques du parc de logements**

En 2016, le parc de logements était composé de :

- 1 339 maisons individuelles (soit 68,6 %),
- 606 appartements (soit 31,1 %),
- 7 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,...) (soit 0,3 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

**Taille des logements**

La répartition de la taille des logements sur la commune de Laigneville fait ainsi apparaître une proximité par rapport à la moyenne départementale.

## **Ancienneté d'emménagement**

En 2016, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 12,8 % depuis moins de 2 ans,
- 23,7 % de 2 à 4 ans,
- 14,8 % de 5 à 9 ans,
- 48,7 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que près de la moitié des habitants de Laigneville y résident depuis plus de 10 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2016 de 11,5 %, 18,9 %, 17,4 % et 52,3 % – met en évidence un taux de rotation des ménages plus important à Laigneville qu'en moyenne départementale.

### **1 - 1 - 4 - Activités économiques**

#### **↳ Activités commerciales et de services**

La commune de Laigneville compte plusieurs commerces et services de proximité dans le centre-bourg, principalement implantés le long de la rue de la République, parmi lesquels deux boulangeries, un bar-tabac-loto, un bar-restaurant-loto (côté gare), deux salons de coiffure, une pharmacie, un fleuriste, une pizzeria (libre-service), un pub irlandais, une agence immobilière, une auto-école, deux centres de contrôle technique automobile.

Un distributeur bancaire implanté au rez-de-chaussée de la mairie, ainsi qu'une agence postale située à l'angle de la rue de la Commanderie et de la rue Louis Portebois, complètent l'offre de services dans le centre-bourg.

S'y ajoute un cabinet médical de « télémédecine », situé rue de la République, comprenant quatre infirmières et désormais un médecin généraliste.

L'offre commerciale sur la commune est complétée par ailleurs par la présence d'un supermarché discount « Leader Price », situé à l'extrémité nord de la commune dans la zone d'activités.

#### **↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt**

La commune compte sur son territoire une zone d'activités située au nord de la ville, dite « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville ». Cette zone, qui a poursuivi son développement dans les années récentes, accueille notamment un grossiste en produits pharmaceutiques et matériel médical (« Astera » : groupe coopératif de pharmaciens), une entreprise spécialisée dans le matériel pour espaces verts et jardinage (« Jardins & Mécanique »), une entreprise spécialisée dans le pavage en pierres naturelles (« Oise Environnement Travaux Publics »), et l'entreprise de transport « Keolis ».

La commune compte un second site d'importance correspondant à l'établissement « Montupet », implanté rue de Nogent dans la partie sud-est de Laigneville. Spécialisée dans les culasses automobiles, cette activité présente une forte notoriété, qui a été renforcée par la création d'un centre de recherches à Laigneville inauguré en janvier 2018.

La commune compte un autre site d'activités économiques dans la partie sud-est de la ville, qui a longtemps accueilli l'entreprise « Vallourec » (fabrication de tubes en acier). Après la cessation d'activités en 2004, le site a été utilisé par EDF comme unité de stockage et de maintenance. Aujourd'hui, le site est occupé par une activité logistique.

La commune compte en outre quelques entreprises implantées au sein de la ville, dont une entreprise générale du bâtiment (« MC & J ») située rue André Gourdin, auxquelles s'ajoutent plusieurs artisans.

↳ En 2016, 192 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	5	2,6 %
Industrie	10	5,2 %
Construction	32	16,7 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	121 <i>dont 40</i>	63 % <i>dont 20,8 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	12,5 %

*Source : Recensement Général de Population, INSEE.*

### ↳ **Activités agricoles**

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Laigneville et d'en répertorier les besoins.

La commune compte aujourd'hui 3 exploitations agricoles dont le siège est situé à Laigneville :

- ① - Exploitation située 395 rue Henri Thébault à Sailleville (questionnaire non renseigné) :
  - polyculture,
  - la surface exploitée totale est d'environ 134 ha, dont environ 116 ha sur le territoire de Laigneville,
  - et bâtiment agricole situé rue Ambroise Croizat (numéroté ①' sur le plan ci-après).
  
- ② - Exploitation située 481 route de Rousseloy (questionnaire non renseigné) :
  - centre équestre / poney-club (« Pawnee Ranch »),
  - exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m).
  
- ③ - Exploitation située route de Rousseloy plus à l'ouest (questionnaire renseigné) :
  - polyculture,
  - la surface exploitée totale est d'environ 148 ha, dont environ 120 ha sur le territoire de Laigneville,
  - élevage d'une cinquantaine de bovins et d'une dizaine d'ovins ; exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m).



↪ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Laigneville, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiment sur la commune.

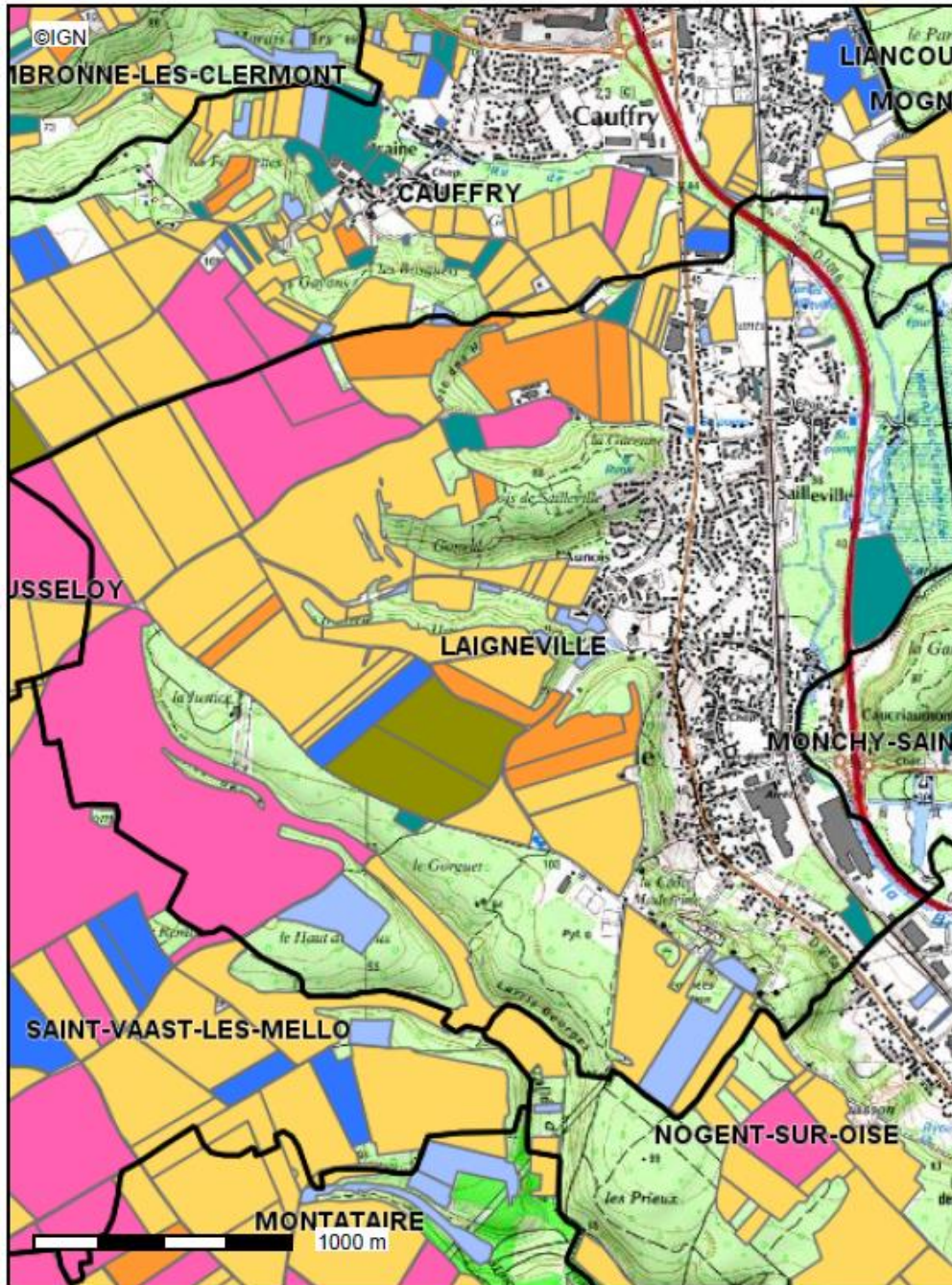
↪ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

	2000	2010
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
<b>Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha</b>	<b>283</b>	<b>284</b>
Unité Gros Bétail (UGB)	27,9	29,8
Production Brute Standard (PBS) en euros	10 546 970	337 302
Unité de Travail Annuel (UTA)	45,9	5,1

*Source : Recensements Agricoles, Agreste.*

↪ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude culturale des sols.

### Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 13-11-2019

Limites départementales

Limites communales

Culture primaire par îlot

1\_Céréales

2\_Oléagineux

3\_Protéagineux

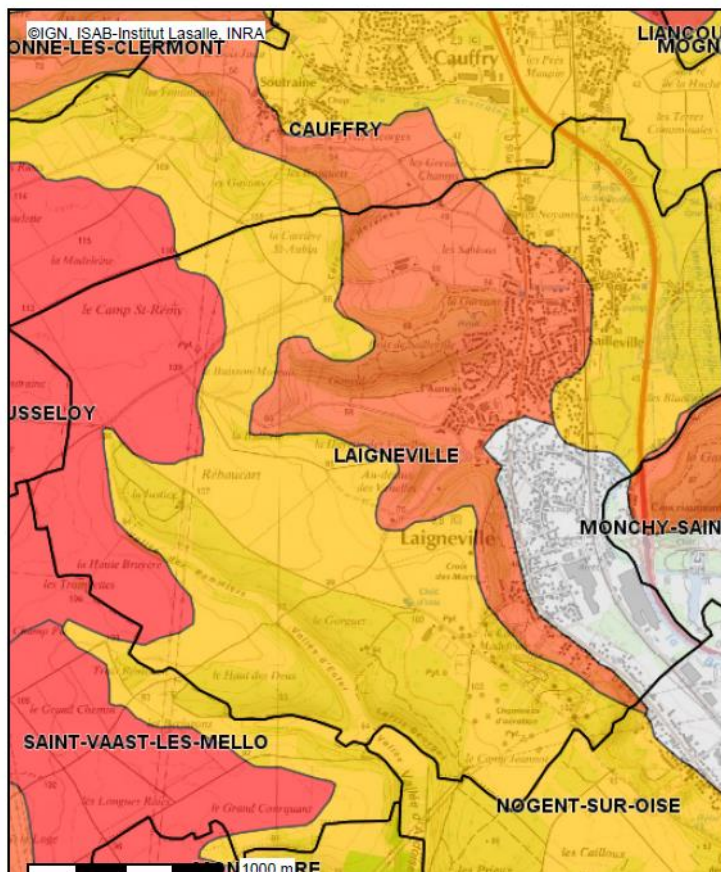
4\_Cultures Industrielles

5\_Fourrages et Surfaces en herb

6\_Gel

7\_Autres

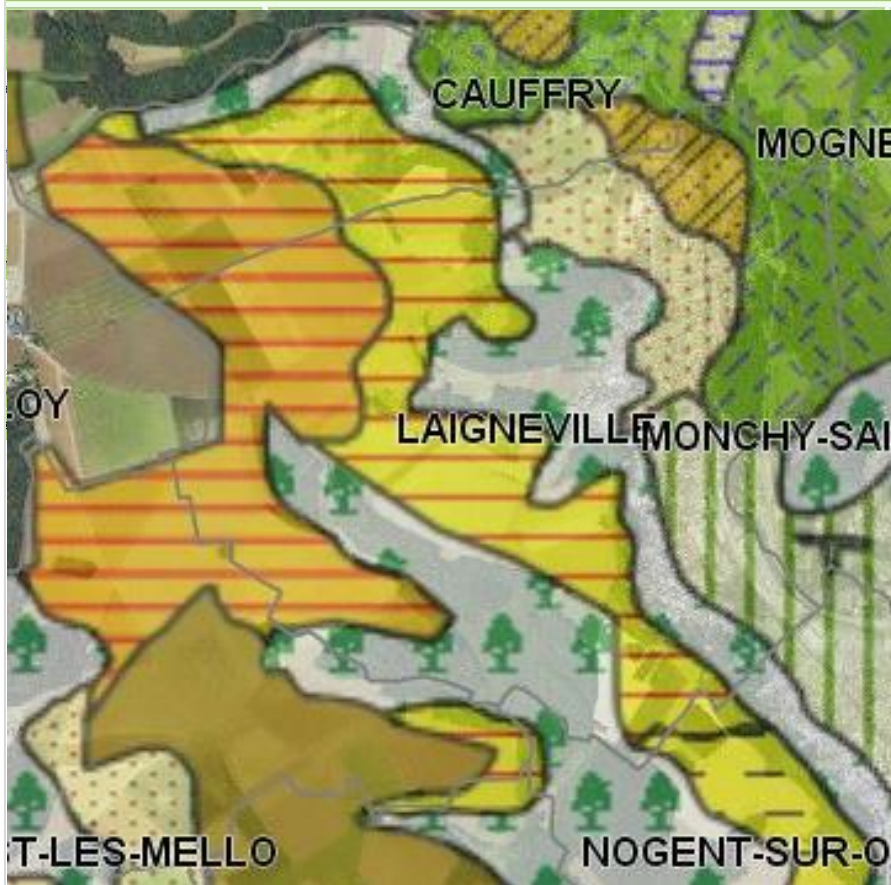
L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles



les résultats d'aptitude physique des sols à l'agriculture (note/100) obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques (le modèle est détaillé dans le cahier de l'Oise n°124).

- Limites départementales
  - Régions agricoles
  - Limites communales
- Aptitudes physiques : résultats pour l'US majoritaire de chaque UC
- 40-50
  - 50-60
  - 60-70
  - 70-80
  - 80-90
  - 90-100
  - Non classée
  - Tourbe

Aptitudes culturelles des sols



- Aptitude Culturelle des sols :
- Associations de sols
  - Bonne aptitude potentielle aux cultures
  - Bonnes prairie
  - Contraintes mineures
  - Engorgement
  - Engorgement et profondeur faiblement limitée
  - Engorgement et profondeur le plus souvent assez fortement limitée par un s
  - Engorgement et texture généralement argileuse
  - Engorgement et/ou profondeur faiblement limitée
  - Engorgement permanent et submersion fréquente
  - Faible aptitude potentielle aux cultures
  - Forêt-bois
  - Moyenne aptitude potentielle aux cultures
  - Pente et/ou grande hétérogénéité
  - Pente et/ou hétérogénéité moyenne
  - Pentés et/ou légère hétérogénéité
  - Peupleraies, taillis marécageux, tourbières
  - Prairies médiocres
  - Prairies très médiocres
  - Profondeur faiblement limitée par un substrat
  - Profondeur fortement à très fortement limitée par un substrat
  - Profondeur le plus souvent assez limitée par un substrat
  - Profondeur très fortement limitée et pierrosité importante
  - Texture généralement sableuse
  - Texture généralement sableuse et engorgement
  - Zones anthropiques
  - Zones urbanisées

## 1 - 1 - 5 - Équipements

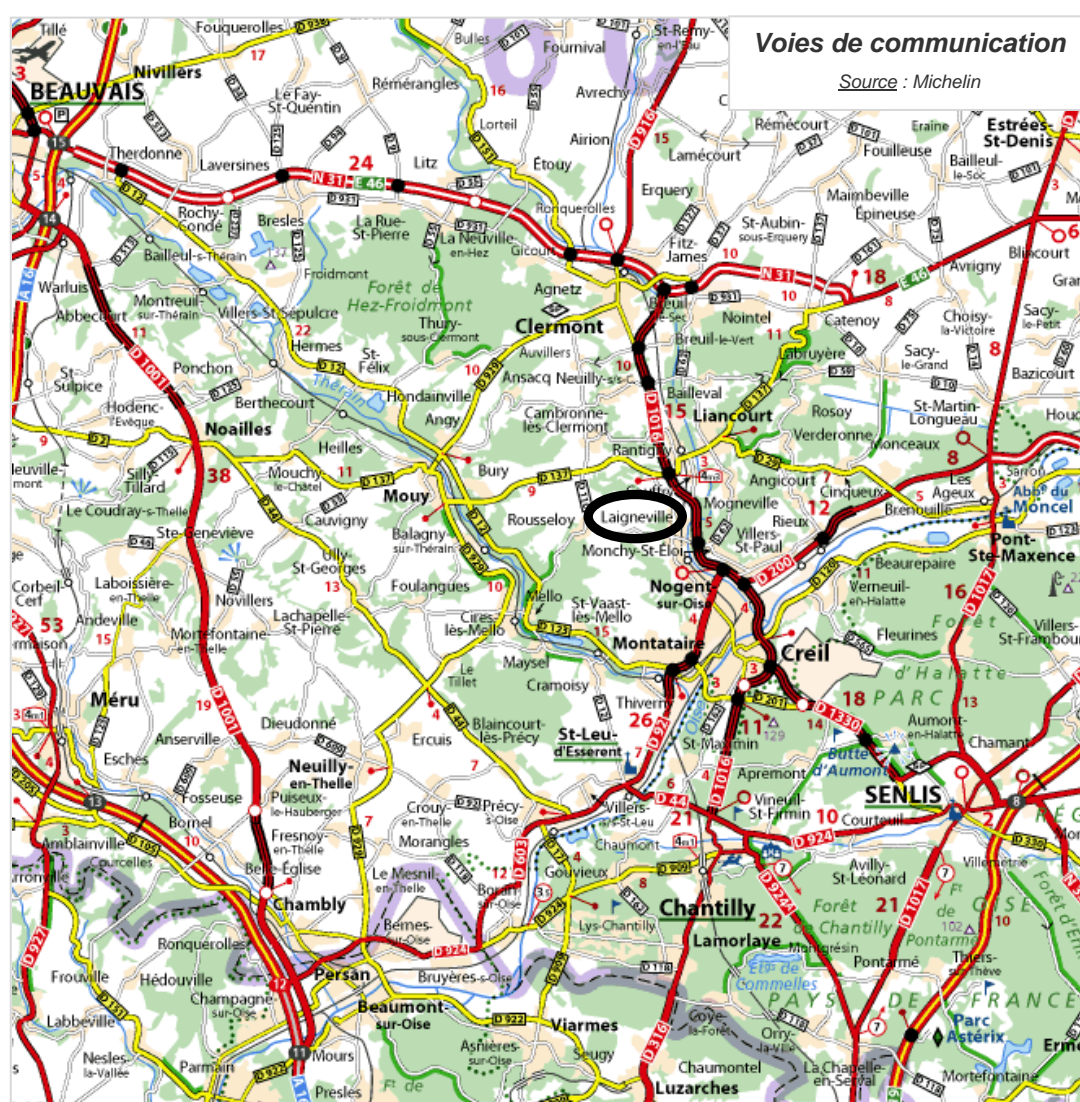
### a) Equipements d'infrastructure

#### ↳ Voirie routière

La desserte routière de Laigneville est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 1016 (Clermont / Creil) : d'après un comptage de 2019, la RD 1016 supportait un trafic de 42 172 véhicules/jour, dont 4,4 % de poids lourds ; la RD 1016 constitue pour Laigneville une voie « de contournement » ;

- la RD 916a (Rantigny / Nogent-sur-Oise) : d'après un comptage de 2014, la RD 916a supportait un trafic de 10 791 véhicules/jour, dont 2,5 % de poids lourds ; la RD 916a correspond à l'axe de traversée de la ville.



Par ailleurs, le territoire communal est concerné, à son extrémité nord-est, par le projet de liaison RD 1016 / Liancourt, dit « déviation de Mogneville » (déviation de la RD 62) ; le chantier est en cours.

### ↳ Voie ferroviaire

Le territoire communal est traversé du nord au sud par la voie ferrée Amiens / Creil, et la commune dispose d'une gare (halte ferroviaire) sur cette ligne (TER Picardie). Fréquentée par plus de 1 000 voyageurs par jour, la nouvelle halte ferroviaire de Laigneville a été inaugurée en novembre 2018.

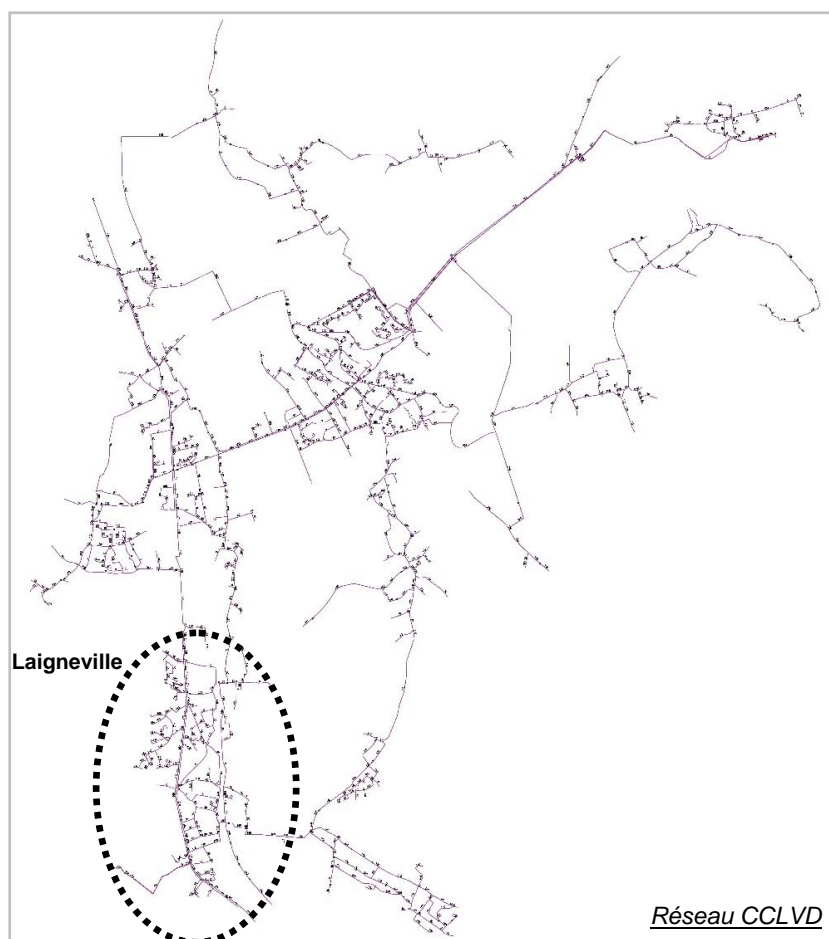
### ↳ Voie fluviale

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

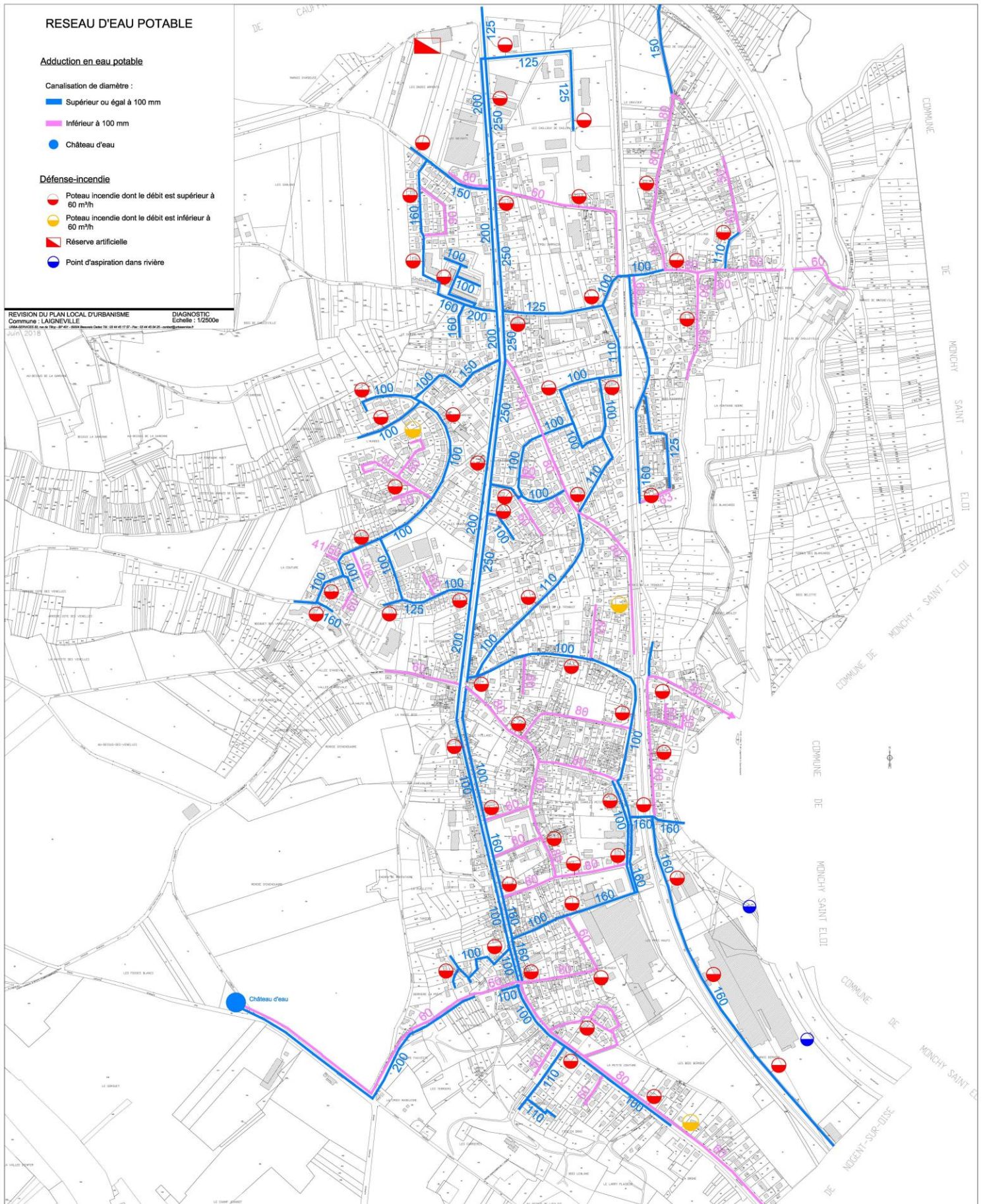
### ↳ Réseau d'eau potable

***NB** : La terminologie « eau potable », telle qu'utilisée dans l'ensemble du dossier de PLU, doit être entendue comme « eau destinée à la consommation humaine ».*

La commune de Laigneville est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). L'exploitation du réseau est effectuée en régie (non confiée à un prestataire). Le plan du réseau d'eau potable est annexé au dossier de PLU (pièce n°6b).



L'eau potable distribuée provient d'un champ captant de 5 forages situés sur le territoire de Labruyère. L'eau est stockée dans un château d'eau situé sur cette commune dans le hameau de « La Demi-Lune » (réservoirs de Laigneville non fonctionnels).



Le réseau d'adduction en eau potable dans le bourg de Laigneville présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm dans les rues principales. Les canalisations d'eau ont été remplacées dans la rue du 08 mai 1945 à l'occasion de la réfection de la traversée de Laigneville (deux canalisations de 200 mm et 250 mm de diamètre).

De plus, le réseau a été raccordé à la commune de Cauffry à l'extrémité de la rue Victor Hugo, au nord-est de Laigneville, par une nouvelle canalisation de 150 mm de diamètre ; ce raccordement a permis de renforcer le réseau d'eau à Sailleville.

La distribution de l'eau est complétée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau. De plus, certaines voies sont alimentées par des canalisations en antenne (non bouclées), c'est le cas notamment de certaines voies en impasse.

La qualité de l'eau sur la commune est aujourd'hui satisfaisante.

Enfin, une réflexion est en cours s'agissant d'une interconnexion future avec le réseau de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (qui permettrait de sécuriser l'alimentation en eau en cas de problème sur le réseau).

### ↳ **Défense incendie**

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

*Source : RDDECI du SDIS 60,  
« Mémento DECI  
à l'usage des Maires »*

La défense incendie sur la commune est assurée au moyen d'une soixantaine de poteaux ou bornes incendie.

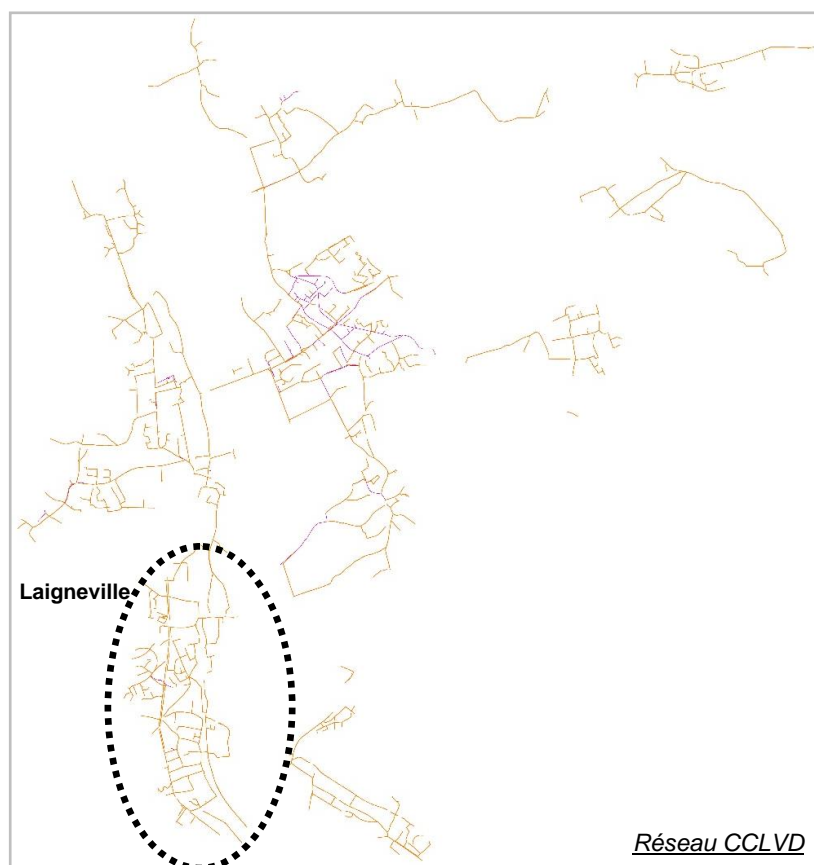
Le relevé des hydrants ne fait état que de trois poteaux présentant un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h, mais sans incidence réglementaire puisque les secteurs concernés sont situés à moins de 200 m d'un autre poteau normalisé.

A Sailleville, la couverture incendie qui était auparavant insuffisante est désormais conforme à la réglementation grâce au raccordement du réseau d'eau qui a été réalisé entre Sailleville et Cauffry (qui a permis une amélioration significative des débits).

La défense incendie sur la commune est par ailleurs complétée par une réserve artificielle dans la zone d'activités à l'extrémité nord de Laigneville (bâche de 120 m<sup>3</sup> à proximité de Leader Price), et par deux points d'aspiration dans la rivière de la Brèche à hauteur des établissements Montupet (à l'extrémité sud-est de Laigneville).

### ↳ **Assainissement**

➤ La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des **eaux usées**, dont la gestion est assurée par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ. Le plan du réseau d'assainissement des eaux usées est annexé au dossier de PLU (pièce n°6c).



Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Laigneville. Seules les constructions isolées situées sur le rebord du plateau au voisinage du stade, ainsi que les exploitations agricoles situées route de Rousseloy au nord-ouest de la ville, disposent d'un assainissement individuel.



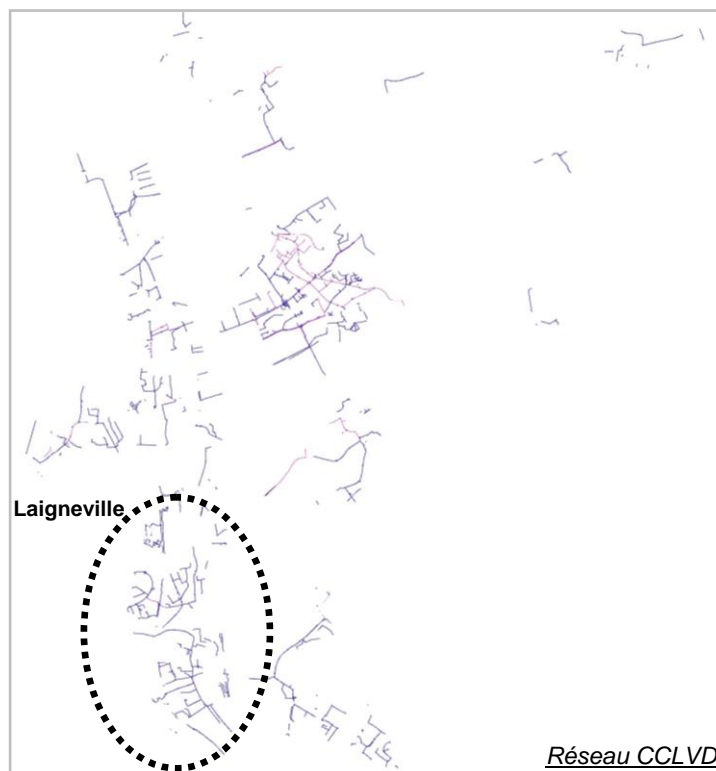
Le réseau a fait l'objet en 2007 de travaux au centre de Laigneville afin de transformer l'ancien réseau unitaire en réseau séparatif.

Le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées, qui peuvent être associées à des conduites de refoulement et à des postes de relèvement qui assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques. Dans la commune de Laigneville, il est répertorié 6 postes de refoulement.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi. Mise en service en 2008, cette station présente une capacité de traitement de 27 000 équivalents-habitants. Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de la Brèche.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement a été révisé sur l'ensemble du périmètre de la CCLVD et a été approuvé le 22/06/2020. Alors que l'ancien zonage d'assainissement de Laigneville (qui avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23/01/2007), confirmait le réseau collectif actuel et prévoyait également un raccordement du secteur du stade à l'assainissement collectif, le zonage révisé prévoit le maintien du secteur du stade en assainissement individuel. Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

➤ S'agissant des eaux pluviales, la commune dispose d'un réseau collecteur géré par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). Le plan du réseau d'assainissement des eaux pluviales est annexé au dossier de PLU (pièce n°6c).



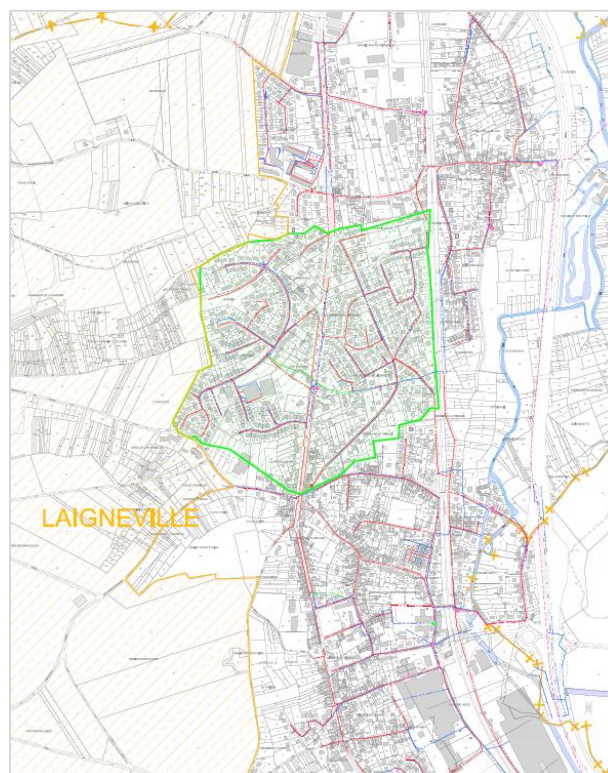
Le réseau collecteur est déployé sur une très large part du bourg de Laigneville, et comprend plusieurs nouveaux tronçons et avaloirs qui ont été installés à l'occasion de la réfection de la rue du 08 mai 1945 ; ces aménagements ont permis d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent en plusieurs points vers l'exutoire principal qu'est la rivière de la Brèche. La gestion des eaux pluviales est complétée par plusieurs bassins d'orage, dont celui situé rue de Mello face au pôle d'équipements publics (face au complexe « Raymond Devos »). Il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

Par ailleurs, à l'occasion de la révision des zonages d'assainissement de l'ensemble des communes de la CCLVD, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré (approuvé le 22/06/2020).

Le document prévoit de limiter la quantité rejetée lorsque l'infiltration sur la parcelle est impossible. Ce débit de fuite maximal sera de 2l/s/ha sur une large part du bourg, mais sera réduit à 1l/s/ha sur une partie de la ville située de part et d'autre de la rue du 08 mai 1945 (espace qui visualisé en vert sur le document ci-contre issu du projet de zonage d'assainissement pluvial).

Pour le reste, le document identifie des « zones non urbanisées sensibles au ruissellement », sur l'ensemble du plateau agricole ; la préservation du couvert végétal y est prescrite.



En outre, de manière à palier quelques dysfonctionnements hydrauliques, le zonage d'assainissement pluvial présente les propositions d'aménagement suivantes :

Voie concernée	Dysfonctionnement rencontré	Mesures envisageable		
		Milieu d'intervention	Mesures proposée	Maître d'Ouvrage concerné
Rue du 8 Mai 1945 et rue Paul Cézanne	Surcharge du réseau EP	- Réseau EP	- Création d'ouvrages de tamponnement en amont de la rue des Cerisiers	Commune
			- Création d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales en amont de la rue du 8 Mai 1945 (« City Stade »)	CCLVD
		- Habitations	- Création d'aménagements de dévoiement (saignées...) des eaux de ruissellement en amont des zones urbanisées	Commune
			- Sensibilisation des riverains à la gestion des eaux pluviales à la parcelle	Commune/CCLVD
			- Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les constructions neuves	Commune / CCLVD

Impasse Paul Eluard	Coulées de boues	- Chemin forestier	- Création de rigoles / saignées	Commune
			- Maintien des surfaces végétalisées existantes	Commune
Chemin de la Planquette / rue du Cimetière	Coulées de boues	- Chemin forestier	- Création de rigoles / saignées	Commune
			- Maintien des surfaces végétalisées existantes	Commune
Rue Paul Cézanne	Débordements du réseau EP	- Réseau de collecte des eaux pluviales	- remplacement de la canalisation DN 200mm par DN 300 mm	CCLVD
		- Habitations	- Sensibilisation des riverains à la gestion des eaux pluviales à la parcelle	Commune/CCLVD
			- Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les constructions neuves	Commune / CCLVD

Il ressort que les préconisations d'ouvrages de gestion des eaux pluviales concernent des espaces qui appartiennent d'ores-et-déjà à la Collectivité, en particulier dans le secteur de la rue du 08 mai 1945 aux abords immédiats des équipements publics. La maîtrise foncière étant ainsi assurée, l'inscription d'emplacements réservés dans le PLU ne sera pas nécessaire. Pour le reste, les propositions d'aménagement du projet de zonage d'assainissement pluvial concernent le redimensionnement de collecteurs ou le reprofilage de voiries, ne nécessitant donc pas non plus d'emplacements réservés.

Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

### ↳ Réseaux divers

↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise, et son exploitation est assurée par ENEDIS (ex-ERDF). Le plan du réseau électrique est annexé au dossier de PLU (pièce n°7b).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Laigneville comprend 23 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Laigneville »	Rue Louis Portebois	630	Non renseigné
« Gonval »	Rue de Mello	400	"
« Andivale »	Chemin de Rosé	630	"
« Closerie »	Rue des Lilas	250	"
« Cailloux »	Rue Matisse	400	"
« Launois »	Rue des Sorbiers	400	"
« Courtil »	Rue Van Gogh	250	"
« Roussaille »	Rue de Rousseloy	250	"
« Sablons »	Rue Denise Hénoux	400	"
« Pillule »	Rue de Soutraine	400	"
« Cailleville »	Rue Joseph Cugnot (ZA)	1 000	"
« Laignemarais »	Rue Victor Hugo	160	"
« Tabliaux »	Rue du Vieux Fort	400	"

« Sailleville »	Rue Henri Thébault	250	"
« Laignelotis »	Rue de la Liberté	250	"
« Leclerc »	Rue de la Liberté	400	"
« Logis »	Rue Henri Leclerc	400	"
« Cobaye »	Rue Pierre et Marie Curie	400	"
« Laignedul »	Rue Pierre et Marie Curie	400	"
« Templiers »	Rue Jules Ferry	Non renseignée	"
« Villageois »	Impasse Anna de Noailles	630	"
« Ville »	Rue de Creil	400	"
« Champignons »	Rue de la République	400	"

Source : ENEDIS, juillet 2018.

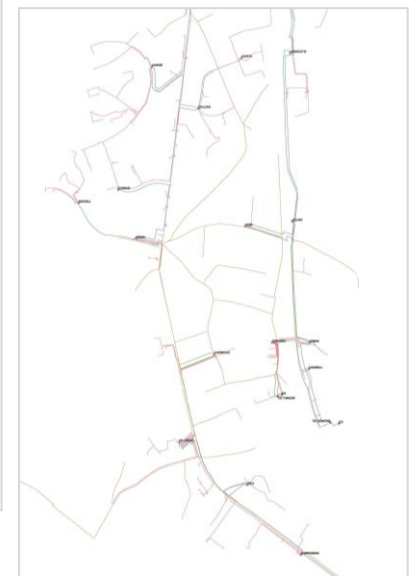
Les pourcentages d'utilisation des transformateurs n'ont pas été renseignés par ENEDIS.

A ces 23 transformateurs publics s'ajoutent deux postes privés : « Tubacier » rue André Gourdin (site « Vallourec »), et « Desnoyers » rue de Nogent (site « Montupet »).

Par ailleurs, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune.



Réseau électrique  
(ENEDIS)



↳ La commune de Laigneville est par ailleurs desservie par le réseau de gaz. Près de deux tiers des constructions sont alimentés.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Laigneville, le très haut débit par fibre optique a été déployé en 2019.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est satisfaisante pour tous les opérateurs. Trois antennes sont présentes sur le territoire communal : la première implantée sur le bâtiment de la CCLVD (SFR et Bouygues), la seconde située derrière le bâtiment de la CCLVD (Free Mobile), la troisième située au stade municipal (Orange).

### **↳ Collecte des déchets**

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD).

Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul.

Une déchetterie est située sur le territoire de Laigneville, rue Pierre et Marie Curie (aux abords de la gare et de la CCLVD). Le site de cette déchetterie étant contraint (espace limité), la CCLVD étudie l'aménagement d'un nouvel équipement sur un autre site.

### **b) Equipements de superstructure**

#### **↳ Equipements administratifs et services publics**

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue de la République. Les services techniques municipaux sont quant à eux situés rue Ambroise Croizat (dans un bâtiment qui était anciennement occupé par une activité).

La commune accueille également le siège de la Communauté de Communes (CCLVD), rue de Nogent. Les services techniques de la CCLVD pourraient à l'avenir s'installer en lieu et place de la déchetterie, lorsque celle-ci aura été remplacée par un nouvel équipement ailleurs.

#### **↳ Equipements socio-culturels**

La commune dispose d'une salle multifonction (« complexe Raymond Devos ») dans le quartier rue des Lilas / rue de Mello. Elle accueille en outre une bibliothèque située place de la Gare, ainsi qu'un centre de loisirs devant être reconstruit (projet d'un nouvel accueil de loisirs dans le pôle d'équipements situé entre la rue Henri Thébault et la rue Van Gogh).

#### **↳ Etablissements scolaires**

La commune de Laigneville compte trois groupes scolaires répartis dans la ville :

- le groupe scolaire situé rue Henri Thébault, comprenant l'école maternelle de Sailleville et l'école primaire de Sailleville ; l'effectif y est d'environ 150 élèves ;
- le groupe scolaire situé rue des Cerisiers / rue des Rosiers, comprenant l'école maternelle de l'Aunois et l'école primaire de l'Aunois ; l'effectif y est d'environ 200 élèves ;
- les groupes scolaire situés dans le centre-bourg, comprenant l'école maternelle Maubertier située rue de Maubertier dont l'effectif est d'environ 80 élèves, l'école primaire Jacques Brel située rue Douchet-Rubé et l'école primaire Georges Brassens située rue de la Commanderie dont l'effectif est d'environ 150 élèves.

La cantine est assurée dans 3 restaurants scolaires : « Desnoyers » pour les écoles du centre-bourg, « Raymond Devos » pour les écoles de l'Aunois, et « ALSH » pour le groupe scolaire de Sailleville (avec ici un projet de nouveau restaurant scolaire). L'accueil péri-scolaire est assuré dans les différentes écoles, et rue de la Commanderie.

Les collégiens qui résident à Laigneville sont scolarisés essentiellement aux collèges de Cauffry et de Nogent-sur-Oise, tandis que les lycéens sont principalement rattachés aux établissements de Nogent-sur-Oise et Creil.

## ↳ Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un gymnase place Henri Barbusse et de courts de tennis (deux couverts et deux extérieurs), complétés d'un city-stade et d'une aire de jeux pour enfants qui ont été récemment aménagés à proximité de la rue du 08 mai 1945. Elle compte en outre un boulodrome situé rue de la Commanderie.

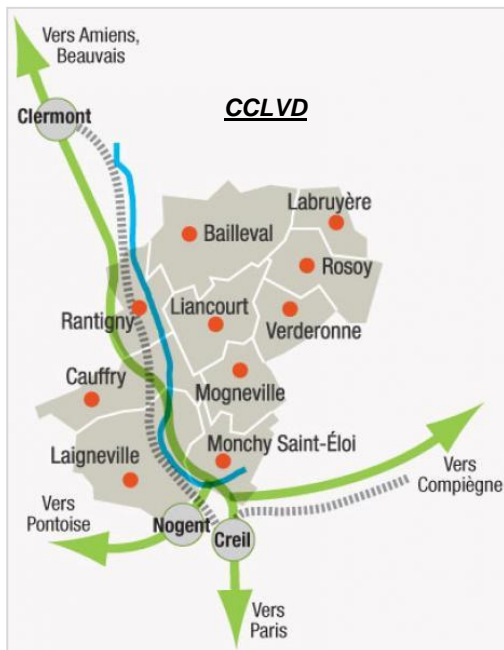
La commune dispose par ailleurs d'un stade municipal situé en discontinuité de la ville, sur le rebord du plateau.

↳ Plus globalement, la commune présente un bon degré d'équipements publics, mais la Municipalité souligne qu'ils atteignent, d'une façon générale, leur capacité maximale (écoles n'ayant plus de capacité d'extension, centre de loisirs devant être reconstruit,...).

## 1 - 1 - 6 - Intercommunalité

### a) Intercommunalité et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Laigneville est membre de la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD), qui regroupe 10 communes et compte environ 24 000 habitants.



La commune de Laigneville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. Le SCOT couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville) appartenant à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée.

Une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.



- lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie : isolation thermique des bâtiments et utilisation des énergies renouvelables, une architecture adaptée,
- adapter le territoire au changement climatique à venir : limiter le ruissellement des eaux, prendre en compte les risques d'inondation,
- préserver l'identité des centres-bourgs et soigner les entrées de ville,
- maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation.

↳ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les berges :

- territoires faisant l'objet d'une protection : protéger les espaces classés et inventoriés, protéger les berges naturelles, protéger et restaurer les continuités écologiques dégradées (du fait d'infrastructures de transport existantes),
- veiller aux aménagements autorisés, spécificités concernant les zones Natura 2000, concernant les zones humides, prise en compte des projets routiers envisagés,
- accessibilité des berges aux piétons et cyclistes,
- valorisation des chemins ruraux,
- sauvegarder les milieux aquatiques.

↳ Développer l'agriculture :

- autorisation des structures nécessaires à l'activité agricole,
- diversification de l'activité agricole,
- aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs,
- éviter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles,
- développement du maraîchage.

↳ Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent :

- objectif chiffré maximal de consommation (160 hectares au total dont 110 déjà inscrits dans les documents d'urbanisme), définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opportunités foncières, protection des jardins familiaux.

↳ Renforcer la mixité fonctionnelle :

- mixité fonctionnelle et sociale,
- densité : l'objectif de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare étant, pour la commune de Laigneville, d'un minimum de 3 000 m<sup>2</sup>, dont une part minimale de 75 % à usage de logements.

↳ Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant :

- hypothèse concernant la croissance démographique : perspective de croissance basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur la période 2012 / 2022,
- hypothèse concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage : hypothèse émise d'un abaissement de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022,

- objectif à atteindre en matière de construction : le nombre total de logements à atteindre sur la période 2012 / 2022 étant de 5 800 logements,

- foncier nécessaire à la construction de ces logements : outre les 60 ha de terrains en friches, en dents creuses et en renouvellement urbain, le SCOT mobilise 130 ha de terres agricoles ou naturelles, dont 80 ha déjà inscrits dans les documents d'urbanisme et 50 ha de terres supplémentaires (les 130 ha constituent un objectif de consommation maximal),

- objectif de rénovation du parc de logements sur 10 ans : 4 500 logements,

- favoriser le recours aux énergies renouvelables.

↳ Préserver et valoriser le foncier à vocation économique :

- délimitation des espaces à vocation exclusivement économique,

- pas de nouvelles zones à vocation économique sur le Grand Creillois.

- soigner les interfaces et mener une réflexion urbaine et paysagère pour les espaces à vocation économique,

- un grand projet pour le quartier de la future gare « double face » Creil-Nogent,

- production d'énergies renouvelables.

↳ Développer le commerce dans les villes :

- développer le commerce dans les secteurs habités, favoriser la constitution ou le maintien de centralités commerciales dans les centres-villes,

- pas de nouvelle zone commerciale périphérique et pas d'extension des zones existantes.

↳ Créer des polarités autour des grands équipements :

- faire que les grands équipements soient des pôles structurants pour le territoire,

↳ Développer les circulations douces et les transports collectifs :

- pôles intermodaux à proximité immédiate des gares,

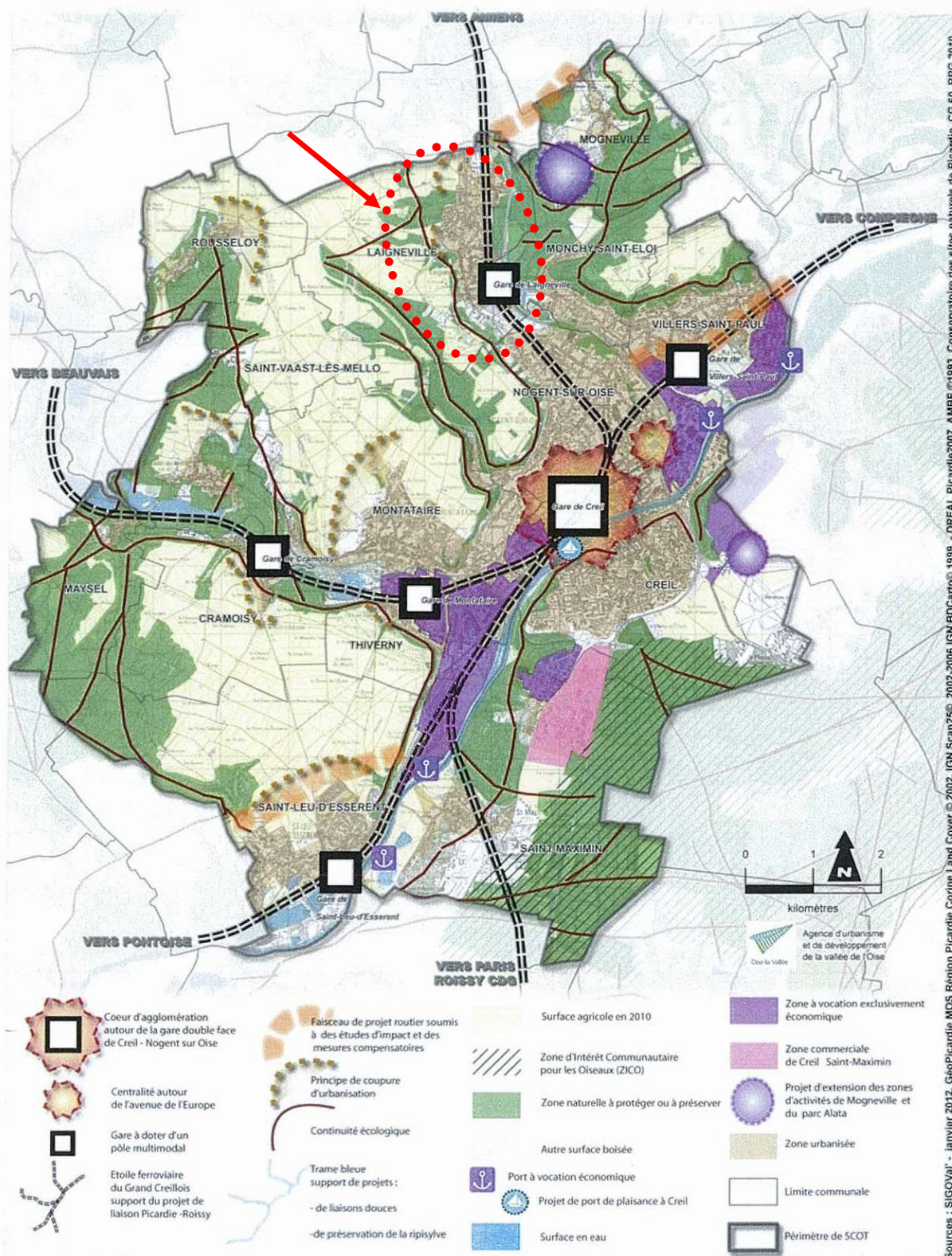
- création de pôles d'échange,

- des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise notamment,

- développement de l'activité portuaire.

Ces objectifs énoncés dans le DOO du SCOT sont synthétisés sur la carte ci-après :

### DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS DU GRAND CREILLOIS



## b) Autres documents supra-communaux

↳ La commune de Laigneville n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

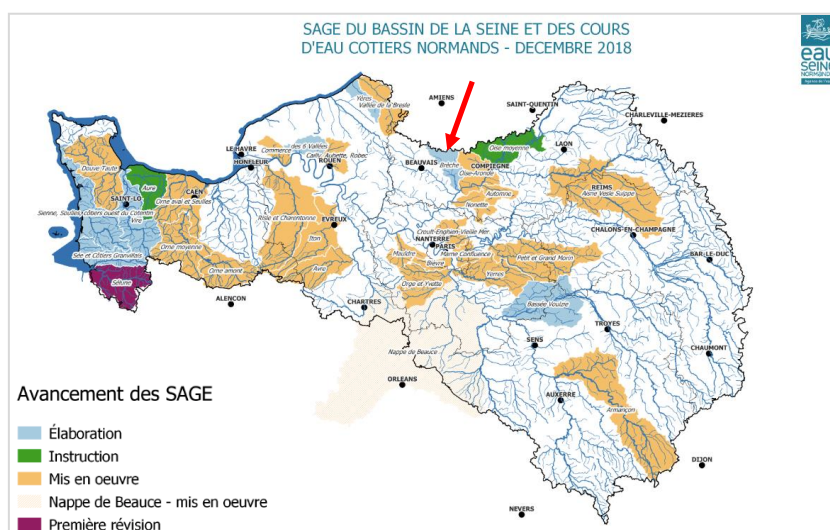
Toutefois, l'élaboration d'un PDU est obligatoire dans l'unité urbaine de Creil (> à 100 000 habitants) ; le PDU du Grand Creillois a été élargi aux intercommunalités voisines : « Plan de Déplacements Mutualisé » en cours d'élaboration.

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) adopté. Toutefois, le SAGE de la Brèche est en cours d'élaboration, document qui est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche.

*Situation du SAGE de la Brèche au sein du SDAGE Seine-Normandie*



Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du SAGE, a par ailleurs identifié des zones humides ; leur cartographie est présentée dans le chapitre 1.2.5. du présent rapport (« milieux naturels et continuités écologiques »).

↳ En outre, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

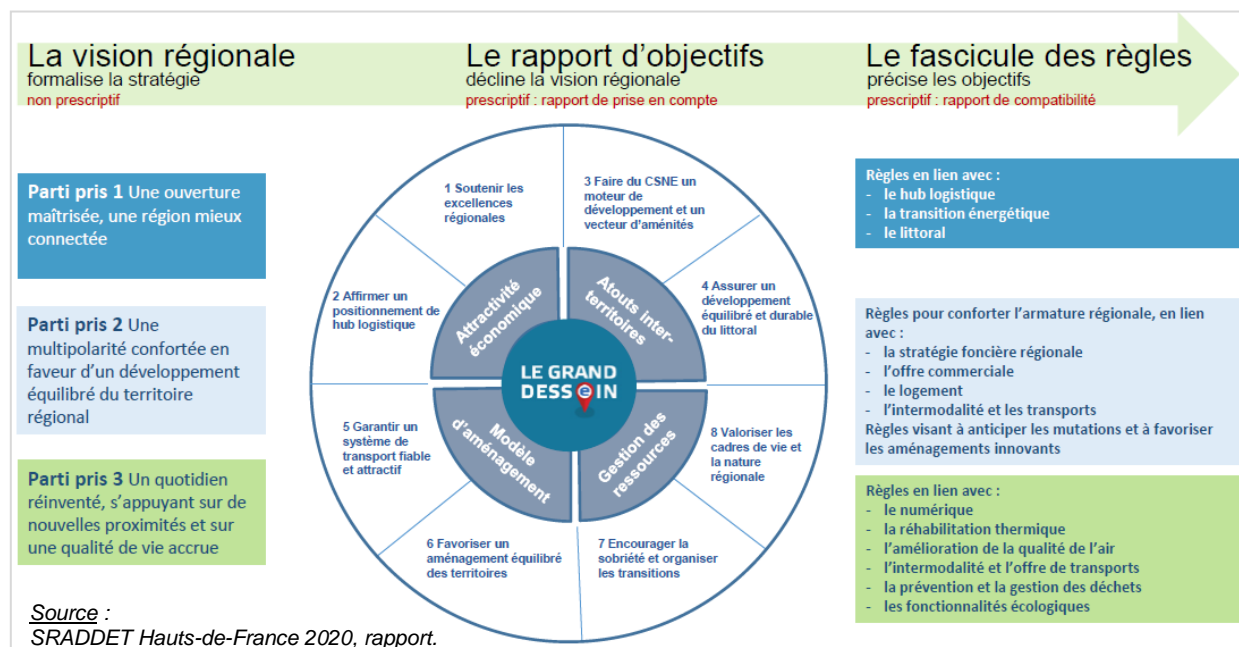
Toutefois, Laigneville ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

↳ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

Le SRADDET comprend des orientations en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Outre cette dimension intégratrice, le SRADDET est également prescriptif ; ses objectifs et ses règles générales s'imposent aux documents locaux de planification.



↳ Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Laigneville).

Le PPA de la région de Creil s'appuie sur une mesure principale, les « plans de déplacement », dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Ils se déclinent en plans de déplacement des entreprises (pour celles de plus de 500 salariés), en plans de déplacement des administrations (pour celles de plus de 250 agents), et en plans de déplacement des établissements scolaires (pour les collèges et lycées de plus de 250 élèves).

Le PPA de la région de Creil comprend 3 autres actions réglementaires :

- combustion et industrie : renforcement des valeurs maximales d'émissions,
- déchets : interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts,
- transports : réduction des émissions de particules (dans le PDU, 15 % en 5 ans).

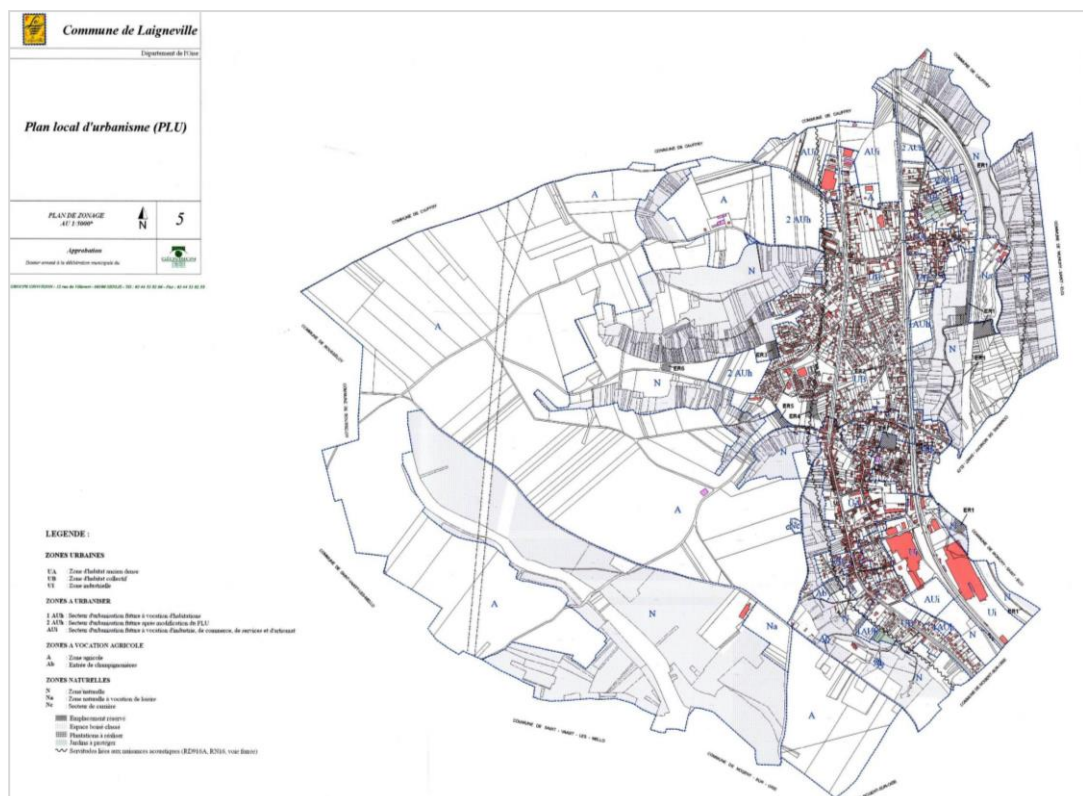
A ces mesures s'ajoutent des dispositifs d'accompagnement complémentaires : réduction des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion au bois, information des professionnels du contrôle des chaudières sur leurs obligations, promotion du covoiturage sur le périmètre du PPA.

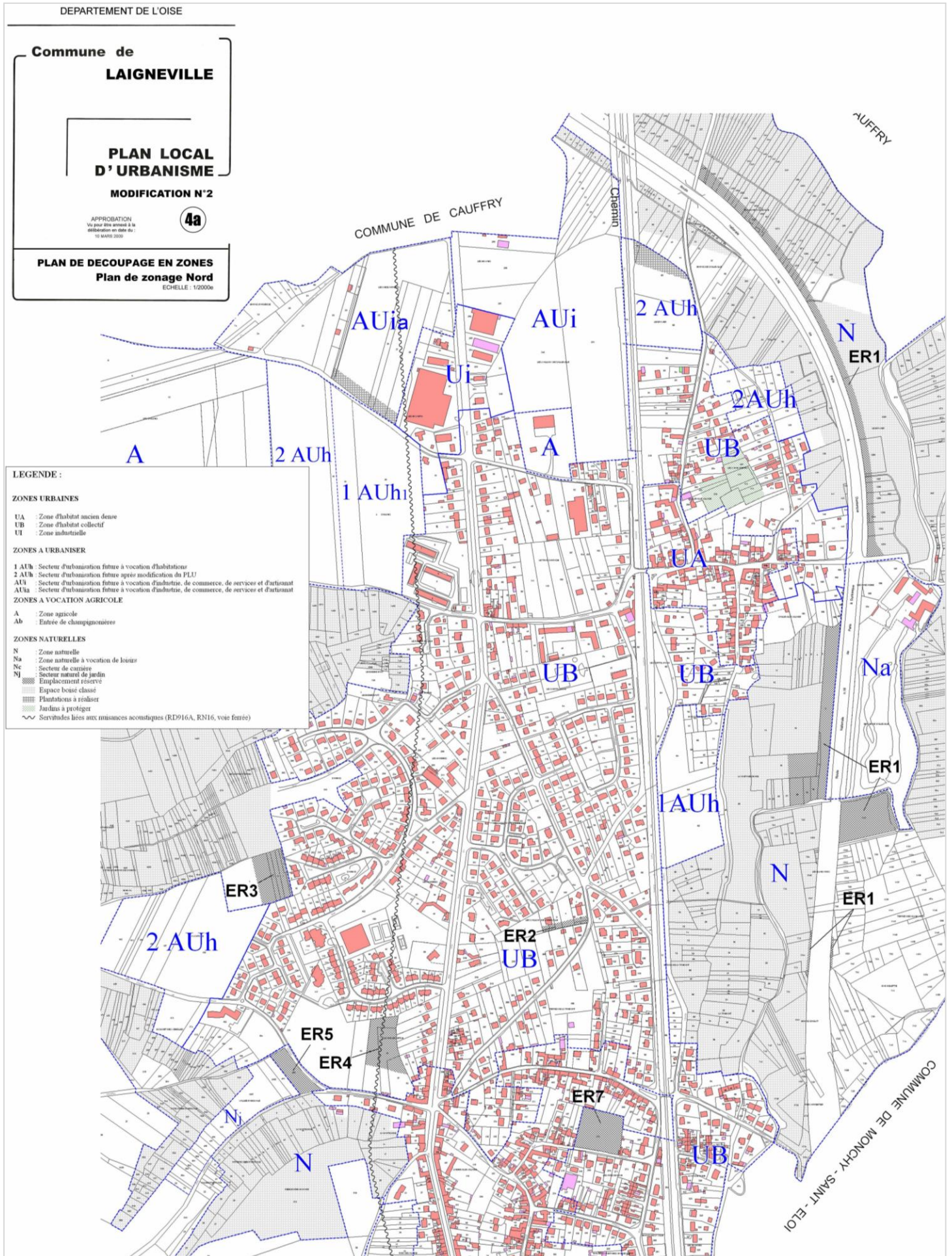
Le PPA s'appuie par ailleurs sur des gestes volontaires quotidiens (éco-conduite, adaptation de la température, favorisation des producteurs locaux,...) et sur une amélioration de la connaissance sur la pollution atmosphérique, et comprend des mesures de réduction des émissions de polluants lors de pics de pollution (réduction de la vitesse,...).

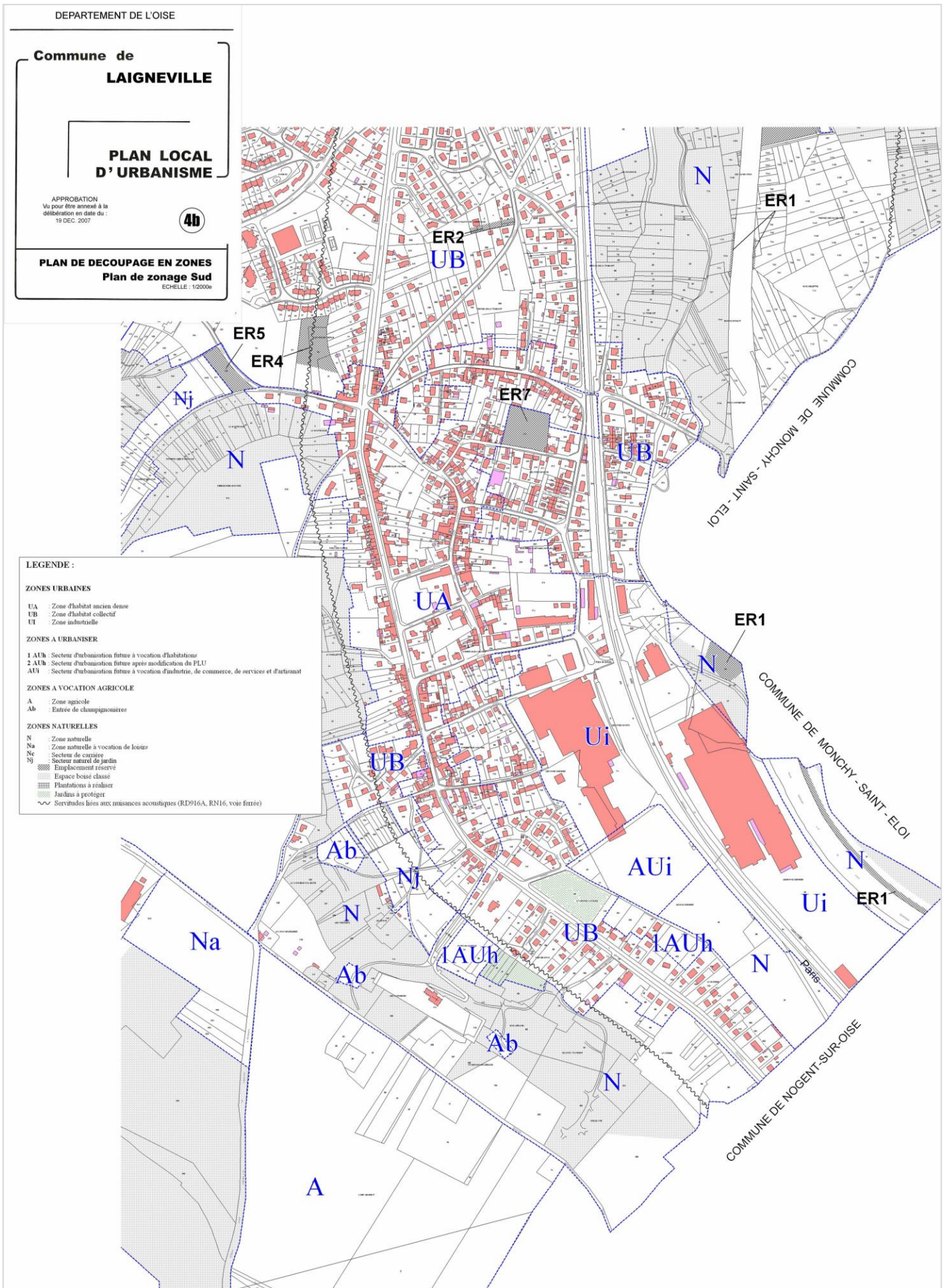
### 1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Laigneville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2005, puis ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 19 décembre 2007, d'une modification n°2 approuvée le 10 mars 2009, d'une modification n°3 qui a été soumise à enquête publique mais qui n'a pas été approuvée, et d'une modification n°4 approuvée le 15 décembre 2011.

Les plans de découpage en zones du précédent PLU sont rappelés pour mémoire ci-après :



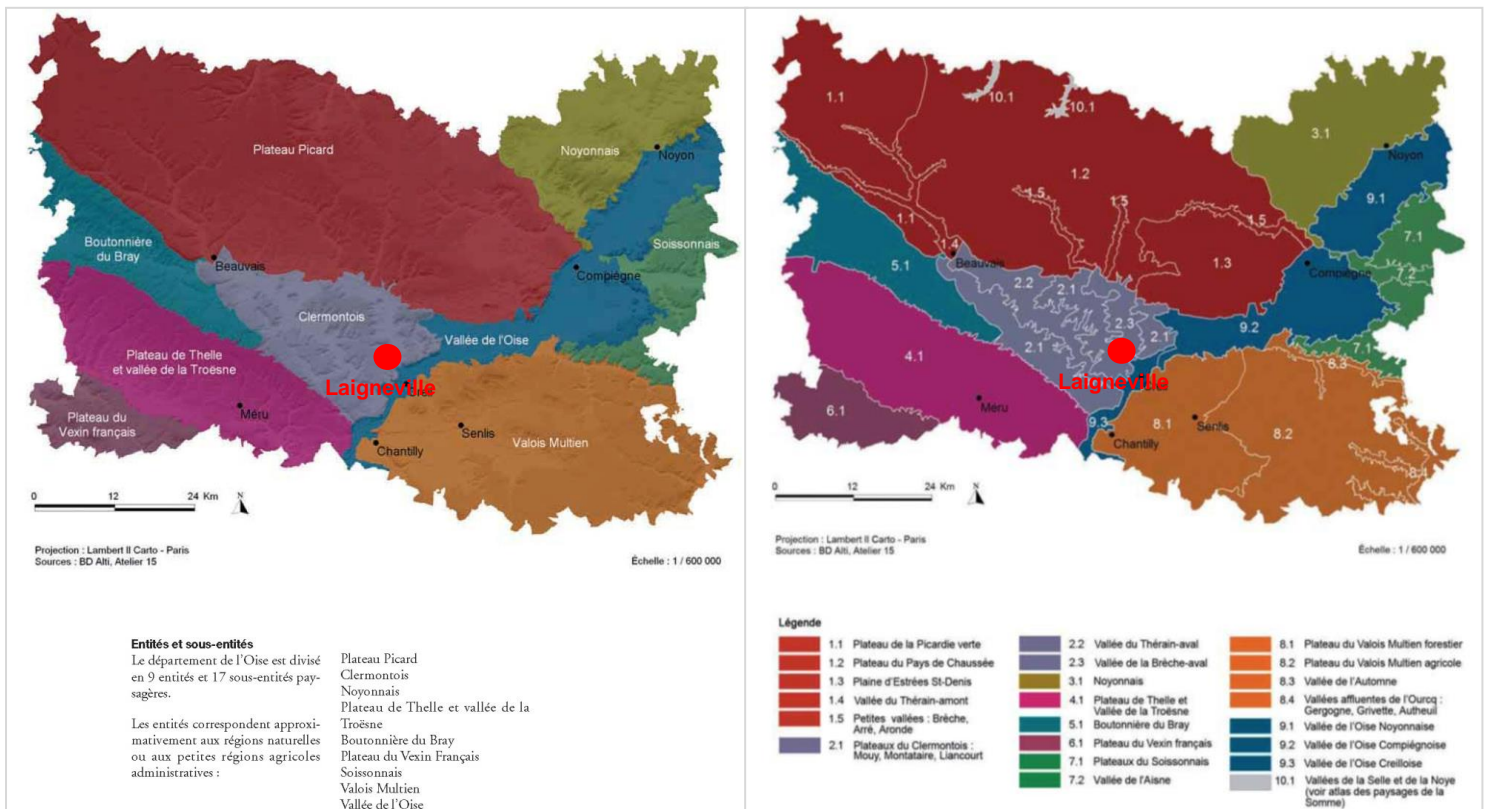




## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Laigneville est située dans la vallée de la Brèche (« Brèche-aval »), sous-entité du Clermontois, et à la terminaison de l'un des plateaux de cette entité géographique (plateau dit « de Montataire ») ; elle se situe ainsi aux portes de la vallée de l'Oise.



### Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Laigneville (régions naturelles de l'Oise)

Source : Atlas des paysages de l'Oise

L'entité géographique du Clermontois correspond à un massif calcaire présentant une grande diversité paysagère, et se divisant en sous-entités : les plateaux du Clermontois (Mouy, Montataire, Liancourt), la vallée du Thérain-aval, et la vallée de la Brèche-aval.

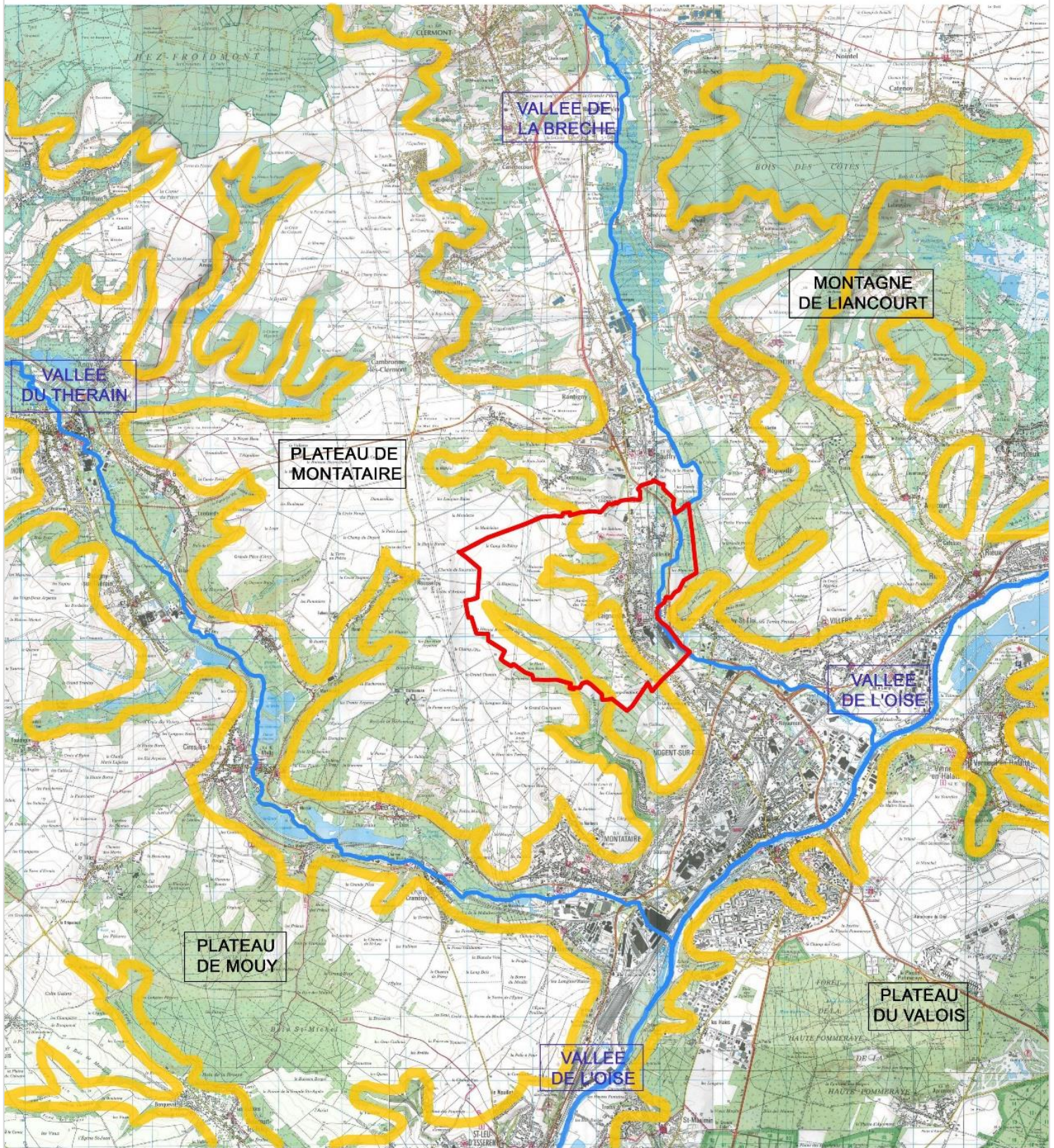
La vallée de la Brèche-aval où se situe la commune de Laigneville, vallée qui est comprise entre le Plateau de Montataire et la Montagne de Liancourt, présente un profil large et asymétrique ; elle est marquée par l'industrialisation depuis le XIX<sup>e</sup> siècle.

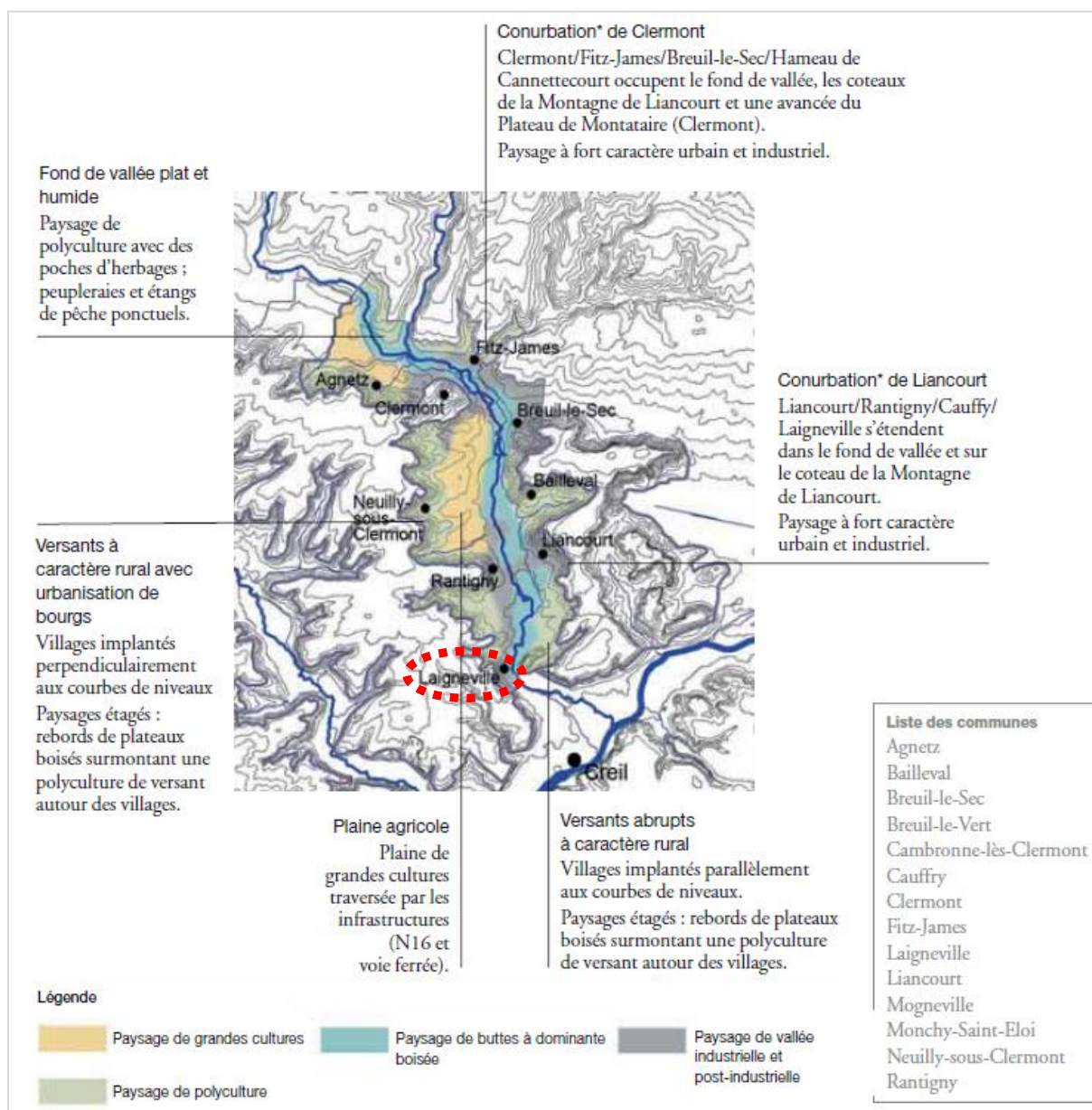
Les implantations urbaines y sont nombreuses, notamment avec les conurbations rattachées d'une part à Clermont, et d'autre part au pôle urbain Liancourt-Rantigny-Cauffry-Laigneville.

Par ailleurs, le territoire de Laigneville est traversé du nord au sud par la RD 1016, et par la voie ferrée Amiens / Creil.

## Situation de la commune de Laigneville

Extrait de carte IGN





### Entité géographique de la « Vallée de la Brèche-aval »

Source : Atlas des paysages de l'Oise

#### 1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief. Le point le plus haut du territoire communal (113 m) est situé à son extrémité nord-ouest (en limite des territoires de Cauffry et Rousseloy). Le point le plus bas (37 m) est localisé dans la vallée de la Brèche en frange Est du territoire communal. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 76 m.

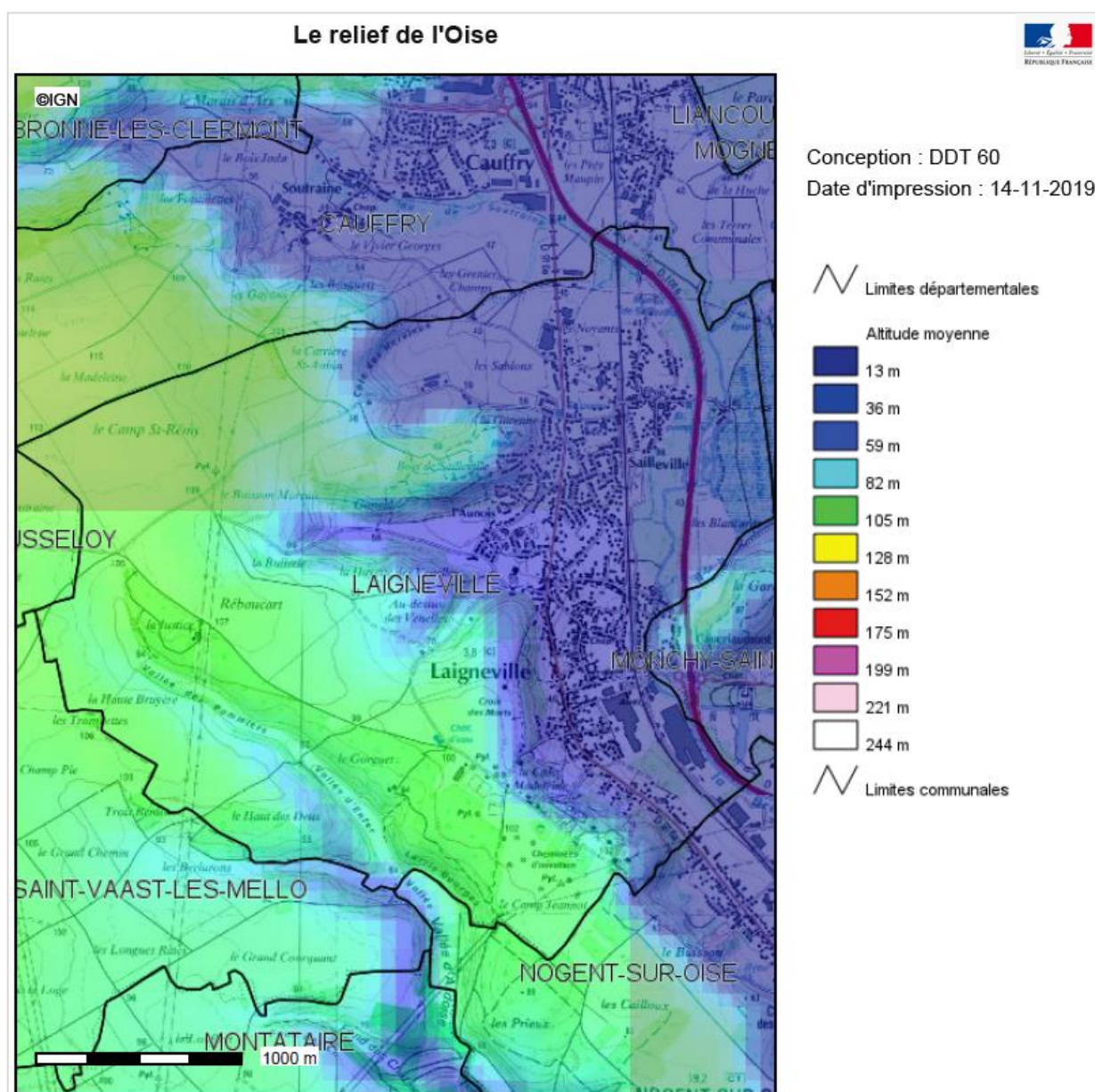
De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- le plateau à l'ouest du territoire qui présente une altimétrie aux faibles variations (principalement entre 90 m et 110 m) ; le plateau présente toutefois une inclinaison générale d'ouest vers l'est dans sa partie nord, et du sud-ouest vers le nord-est dans sa partie sud ;

- le coteau situé dans la partie centrale du territoire communal, séparant le plateau à l'ouest de la vallée à l'est ; cette rupture franche dans le relief présente un profil sinueux, où l'amplitude topographique est en moyenne d'une trentaine de mètres ; ce coteau principal est complété d'un vallon encaissé situé dans la partie sud-ouest du territoire communal, où les versants abrupts et boisés présentent un profil analogue ;

- la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal, où s'est développée l'urbanisation de Laigneville ; l'altitude moyenne oscille autour de 40 m.

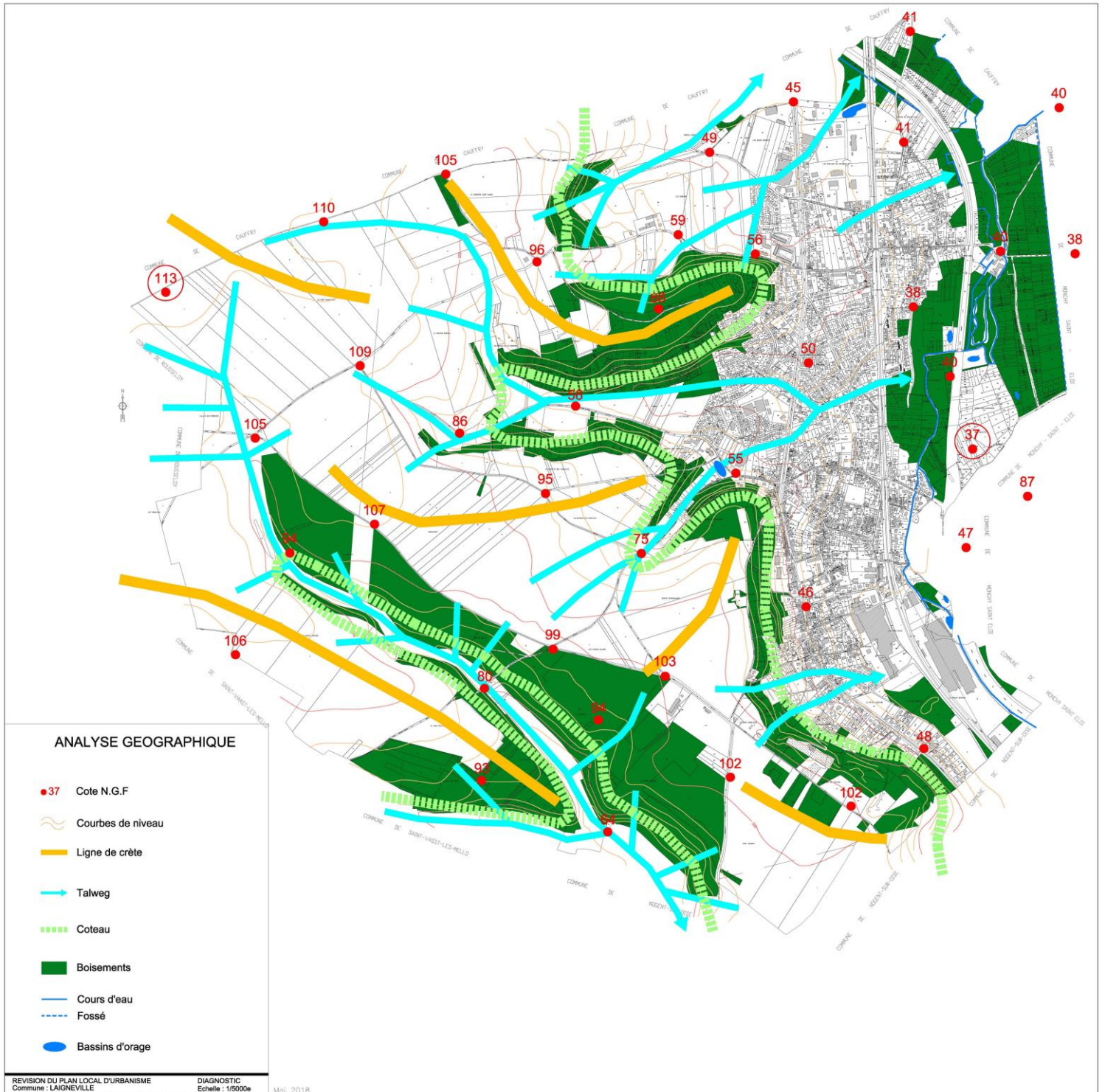
Il est ajouté qu'à l'extérieur de la commune, en limite Est, une cote NGF à 87 m est relevée, elle correspond à la butte de Monchy-Saint-Eloi qui surplombe la vallée (« butte de la Garenne »).



**Territoire de la commune de Laigneville**

Extrait de carte IGN





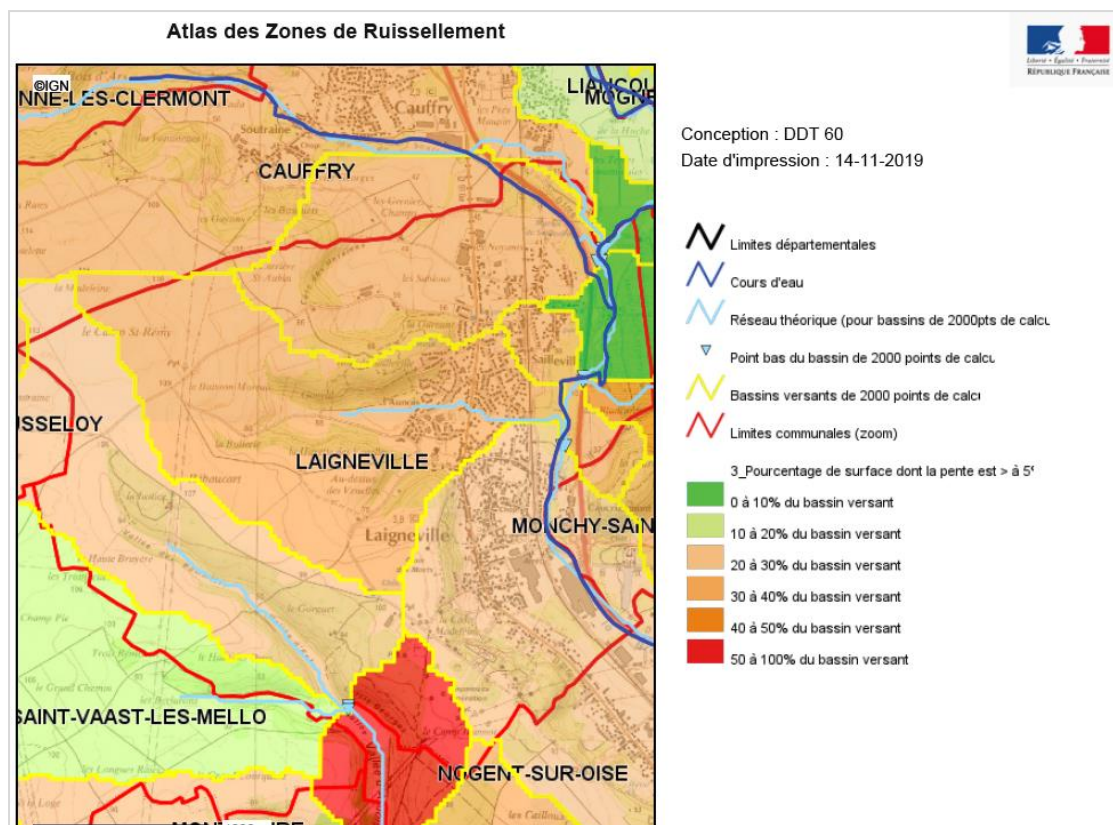
En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés dans le fond de la vallée de la Brèche ; les écoulements s'effectuent en direction de cette rivière. Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal, la plupart orientés vers l'Est, vers ce fond de vallée.

En revanche, la frange sud-ouest du territoire communal est concernée par un autre réseau de talwegs, qui dirigent les eaux de ruissellement vers un vallon sec nommé « Fond de Montataire » où les eaux s'écoulent en direction de la rivière de l'Oise.

S'agissant de la maîtrise des ruissellements, il est rappelé que la commune dispose d'un réseau collecteur des eaux pluviales sur une large part de l'espace aggloméré, et qu'elle compte plusieurs bassins d'orage, dont un situé face au pôle d'équipements publics rue de Mello. Il n'est pas constaté de désordres hydrauliques majeurs sur la commune lors de fortes précipitations.

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, aucun bassin versant sur la commune ne présente plus de la moitié de sa surface dont la pente est supérieure à 5 %, à l'exception d'un bassin versant situé à l'extrémité sud du territoire communal mais qui n'intéresse pas l'espace aggloméré de Laigneville (représenté en rouge sur le plan ci-dessous).



## 1 - 2 - 3 - Hydrographie

Le territoire communal est traversé dans sa frange Est par la rivière de la Brèche, et par l'un de ses affluents, le ru de Soutraine, qui s'écoule au nord de Laigneville (ru qui longe de la RD 1016).

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers les points bas situés dans le fond de vallée de la Brèche. Les écoulements s'effectuent ainsi en direction de la rivière de la Brèche qui constitue l'exutoire principal, rivière qui est un affluent de l'Oise (confluence en amont de la ville de Creil), et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.

Par ailleurs, de récents aménagements ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche au voisinage du « Moulin de Sailleville ». C'est ainsi que le lit de la rivière a été déplacé sur une section d'environ 350 m de manière à remédier à la sédimentation et à l'accumulation de vases sur l'ancien parcours de la rivière.

Permettre le transit des poissons et des sédiments  
Replacer la rivière dans son talweg naturel  
Développer les écosystèmes : zones humides, marais, rivière et ripisylve  
Répondre à la réglementation

**Existant**                      **Projet**

**ATELIER d'ÉCOLOGIE URBAINE** Maître d'œuvre: Atelier d'Ecologie Urbaine  
9 av Philippe Auguste – 75011 Paris – www.aeuconseil.com

**Syndicat intercommunal de la Vallée de la Brèche**  
354 rue Gaston Poucellier – 60600 AGNETZ  
03 44 50 37 08 – sivalbrèche@gmail.com

Maître d'ouvrage

**Rétablissement de la continuité écologique de la rivière Brèche au moulin de Sailleville à Laigneville (60)**

**EAU SEINE NORMANDIE**  
Avec le soutien de l'Agence de l'Eau Seine Normandie

---

**Le moulin de Sailleville : historique**

Le moulin a accueilli une activité industrielle dès 1816. Au fil du temps: fabrication de crayons, de tubes de porte-mines, puis de pièces détachées, de tresses en coton. Devient une blanchisserie industrielle jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle. Un lavoir était présent en rive gauche.

Le moulin devient ensuite un site de pêche à la truite connu sous le nom de B.I.B avec des étangs au sud du Moulin et une production d'électricité assurée par trois turbines à axe vertical. Depuis les années 1990, les vannages et turbines ne sont plus fonctionnels créant un risque de rupture sur l'un des biefs.

**Le moulin et la Brèche aujourd'hui**

Constat

Une rivière profondément modifiée, dans son tracé et son profil hydrologique.

Les ouvrages liés au moulin sont infranchissables pour les poissons (truite, anguille) et les sédiments.

Le tracé et les profils hydrologiques favorisent un fort envasement en amont et une faible qualité écologique sur un linéaire dépassant 1km autour du moulin.

En l'absence d'usage des ouvrages, le scénario d'effacement a été retenu.

**Enjeux du projet**

- Rétablir un transit sédimentaire et le bon passage de la faune
- Obligation réglementaire - La Brèche (1<sup>ère</sup> catégorie piscicole) classée en liste 2 - article L214-17 du Code de l'Environnement => vise à rétablir la continuité écologique du cours d'eau. L'ensemble des ouvrages présents sur le cours d'eau (seuils, vannes ou barrage) doivent être aménagés pour assurer le transit sédimentaire et le passage de la faune piscicole; échéance réglementaire fixée à fin 2017.
- Remettre la rivière dans son bassin versant originel
- Restaurer les milieux écologiques liés à la rivière: zone humide, marais, ripisylve

**Etudes préalables – 2013-2016**

D'importantes études ont été nécessaires pour connaître le site et la rivière: richesses et points noirs, potentialités, mode de fonctionnement. Différents volets ont été étudiés: hydraulique, bathymétrie, topographie 3D, géologie, hydroécologie, géomorphologie, pollution vases et sol, biodiversité.

**Projet – 2017**

- Création d'un nouveau lit. La Brèche empruntera à nouveau le talweg (point bas) naturellement existant. Dimensions, profils et calages 3D sont définis à partir d'une modélisation hydraulique.
- Conservation de l'ancien ru de Soutraine. Reconnu comme un milieu sensible et de qualité lors des études faunes flores et hydrogéologiques, ce petit ru est préservé.
- Comblement de l'ancien lit (bief) et basculement des eaux. Les déblais générés par la création du nouveau lit sont mis en stock sur place (merlon). Le basculement de l'eau de l'ancien lit vers le nouveau se fait progressivement, après une pêche de sauvegarde. L'ancien lit est alors comblé avec les déblais préalablement mis en stock.
- Confinement des vases in situ. Les vases de l'ancien lit seront laissées en place et confinées avec soirs par recouvrement.
- Création d'un bras mort. Un bras toujours alimenté en eau viendra prendre place au droit de l'ancien lit. Il soutiendra en humidité ce secteur, préservant ainsi le marais voisin et les arbres existants. Ce bras mort deviendra une riche zone humide.
- Déconnexion du moulin et de la rivière. Les eaux ne passeront plus dans le moulin. Les ouvrages extérieurs seront partiellement démontés pour rendre plus propre le site après travaux (intégration paysagère). Des ouvrages en terres plantés viendront consolider et stabiliser l'aménagement.
- Suppression des ouvrages autour du moulin. Ces ouvrages vétustes et dangereux sont sécurisés et en partie démontés.
- Génie écologique sur le nouveau lit, ses berges et ses zones humides. Le projet intègre des confortements de berges par techniques végétales, des enrochements, des plantations sur les berges du nouveau lit et dans le bras mort. L'idée est à la fois de développer des milieux variés, et d'implanter une flore diversifiée et locale sur des lieux ciblés. La végétalisation spontanée et le développement propre des écosystèmes humides fera ensuite le reste.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophe naturelle, éléments qui sont précisés dans le chapitre 1-2-14 relatif aux contraintes, étant précisé toutefois que ces arrêtés sont tous antérieurs au redimensionnement de plusieurs ouvrages (collecteurs et avaloirs dans la rue du 08 mai 1945, et bassin d'orage dans la rue de Mello).

### 1 - 2 - 4 - Géologie

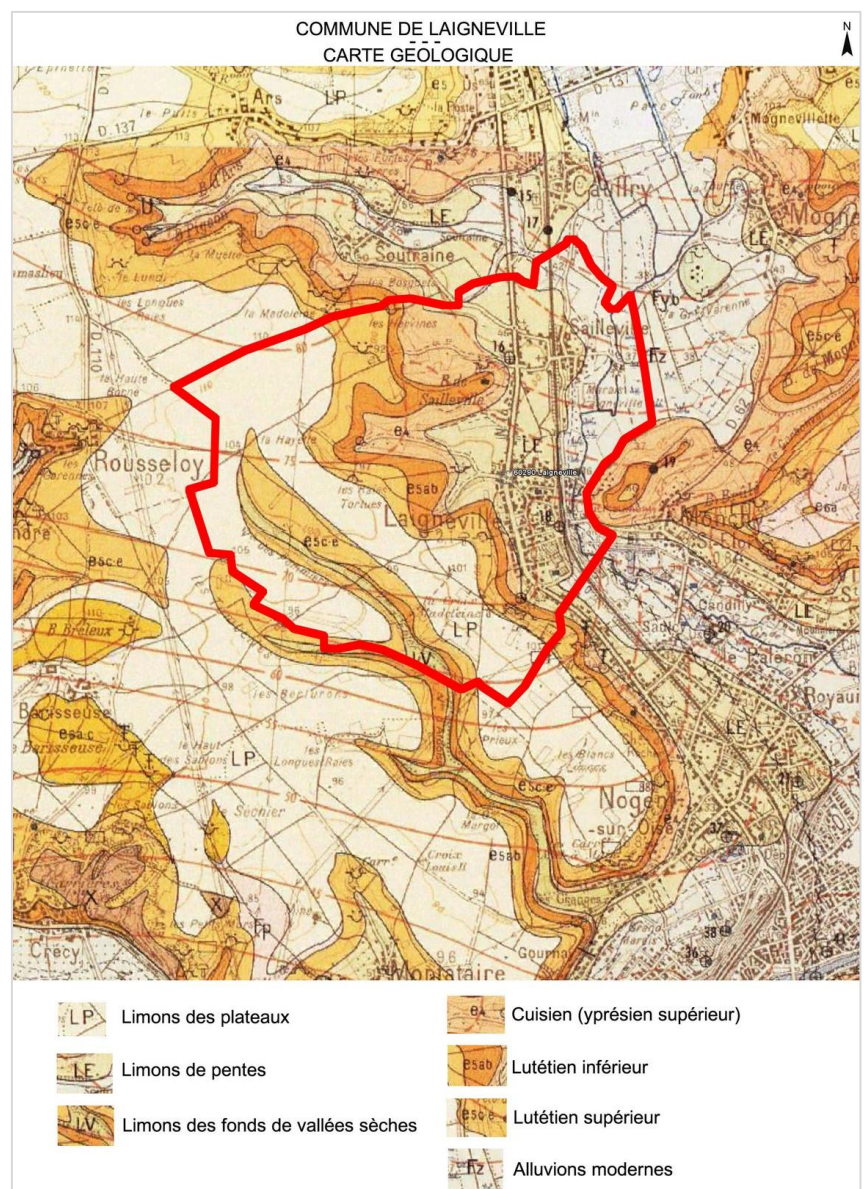
La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

Le plateau calcaire est essentiellement recouvert de limons dont les propriétés sont propices à l'agriculture (paysage de grandes cultures).

Le coteau se compose d'affleurements calcaires, parfois mis à nu (route qui mène au cimetière). En pied de coteau, le calcaire se mêle de sables, qui deviennent ensuite dominants.

Le vallon sec situé dans la partie sud-ouest du territoire communal est quant à lui constitué de limons de fonds de vallées sèches.

Enfin, dans le fond de vallée de la Brèche, la partie ouest (à hauteur du bourg de Laigneville) repose sur un substrat de limons de pente, tandis que la partie plus à l'est (marais) se distingue par un sol alluvionnaire.



## **1 - 2 - 5 - Milieus naturels et continuités écologiques**

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Laigneville, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

### 📍 ZNIEFF « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte par des ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

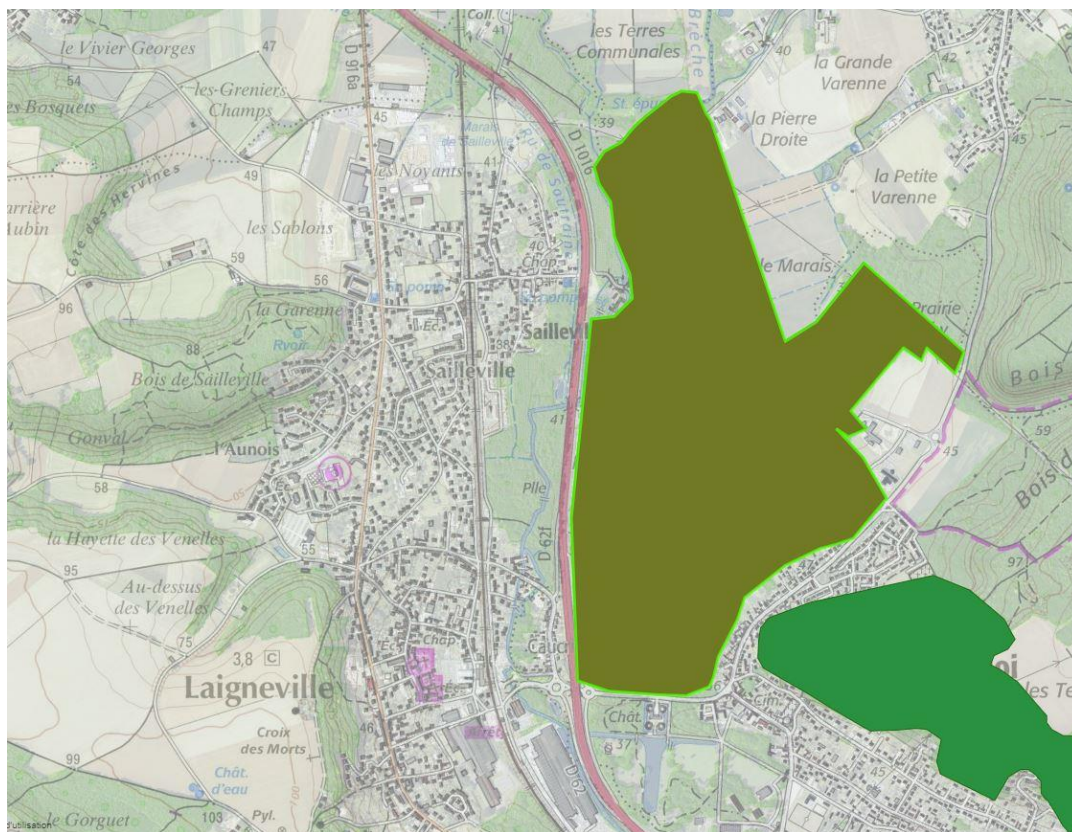
La ZNIEFF de type 1 « *Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville* » couvre les espaces situés dans la frange Est du territoire communal.

La Butte de la Garenne et le marais de Monchy prennent place en rive droite de la vallée de l'Oise, entre Monchy-Saint-Eloi et Laigneville. L'ensemble constitue une séquence de milieux secs à humides typique du tertiaire parisien septentrional ; une butte résiduelle de sable cuisien, détachée du plateau du Clermontois par l'érosion, se raccorde au fond de vallée humide par le biais de versants raides.

Un banc de calcaire lutétien coiffe le sommet de la butte et affleure en haut des pentes. La mise à nu des roches est issue de l'entaillement de la butte en bordure de la RD 1016. Les affleurements de sable cuisien, sous les calcaires, génèrent des sols calcarosableux avec des colluvions calcaires en milieu de versant, et des sols sableux acides en bas de versant. Ces conditions sont favorables au développement de végétations pelousaires pionnières.

En retrait derrière la corniche, des milieux forestiers thermocalcicoles plus ou moins évolués, et des fruticées à prunelliers, cornouillers, troènes et viornes, se sont développés suite à l'abandon des pelouses. De nombreux arbustes et arbres pionniers envahissent les sols à nu, en particulier les arbres aux papillons (*Buddleia davidii*), les bouleaux et les robiniers. L'exposition au sud permet le développement d'une flore et d'une faune au caractère thermocalcicole marqué, typiques des coteaux calcaires bien ensoleillés du Clermontois.

Le marais s'étend sur les alluvions modernes de la Brèche, pour partie tourbeuses. Il est couvert de forêts humides marécageuses à aulnes, frênes et bouleaux pubescents. Des clairières et lisières humides à hautes herbes accueillent une flore typique des mégaphorbiaies tourbeuses. Des fragments de végétations de bas-marais alcalins subsistent dans les layons, et des espèces pionnières oligotrophiles peuvent apparaître.



**ZNIEFF « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville »  
(ZNIEFF de type 1)**

*Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

Sur le territoire de Laigneville, cette ZNIEFF couvre les espaces situés à l'Est de la RD 1016. Initialement son périmètre ne couvrait que la butte de la Garenne, il a ensuite été étendu au marais.

↳ ZNIEFF « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte par une autre ZNIEFF de type 1 « *Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux* » qui correspond à des massifs boisés situés principalement sur le territoire communal de Nogent-sur-Oise, et empiétant quelque peu sur le territoire de Laigneville à son extrémité sud.

Le coteau de La Grande Côte et des Prieux s'étire en rive droite de la vallée de l'Oise, entre Nogent-sur-Oise et Montataire. Il occupe un versant raide où affleure l'épais banc de calcaire lutétien. Les versants sont exposés au sud, au niveau de La Grande Côte, et à l'ouest et au sud-ouest au niveau du Bois de Prieux.

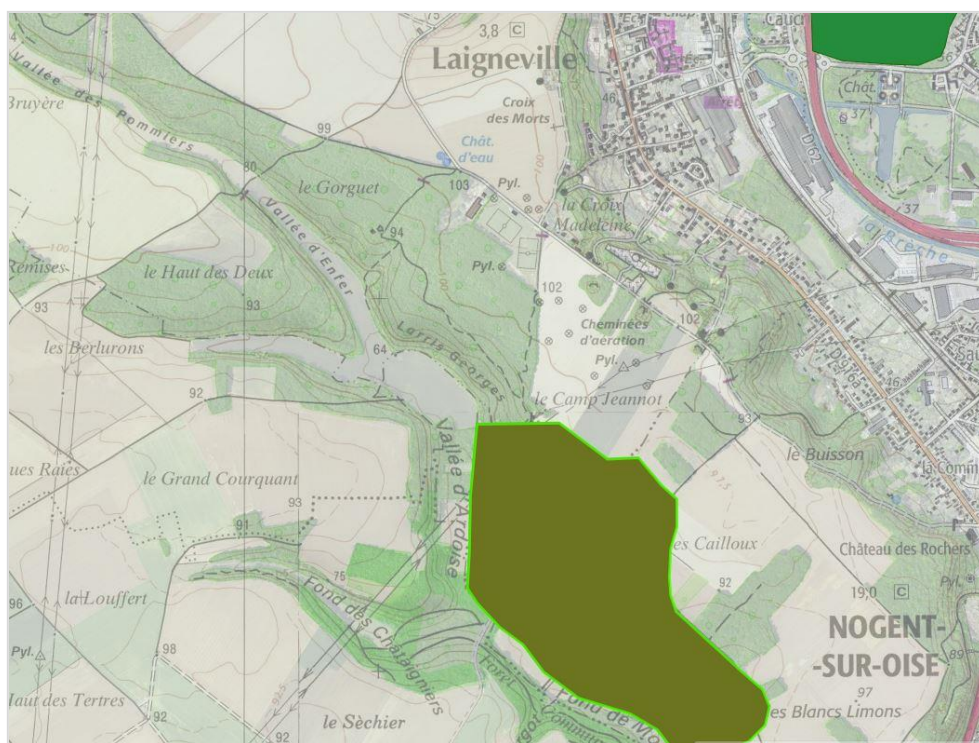
Les sols y sont souvent maigres, voire squelettiques sur les dalles calcaires. Les affleurements de sable cuisien, sous les calcaires lutétiens, génèrent des sols calcarsableux. Ces conditions alliées à l'exposition ensoleillée sont favorables au maintien d'une végétation thermocalcicole.

L'occupation du sol est majoritairement forestière, avec une mosaïque de chênaies pubescentes claires (*Quercion pubescentis*), de hêtraies de pente (*Cephalanthero-Fagion*), de plantations de pins et de chênaies-charmaies en haut de versant (*Mercurialo-Carpinion*).

Sur les écorchures et les affleurements rocheux, liés notamment aux dalles et éboulis calcaires des anciennes carrières abandonnées, se trouve une végétation saxicole pionnière (Alyso-Sedion). D'ultimes lambeaux de pelouses calcicoles subsistent dans des clairières intraforestières et des lisières.

La forêt tend à envahir ces espaces ouverts : les buissons (prunelliers, aubépines, cornouillers, troènes, viornes lantane, pruniers de Sainte-Lucie,...) gagnent sur les pelouses. Cette dynamique préfigure l'installation d'une hêtraie thermocalcicole (Cephalanthero-Fagion) ou d'une chênaie pubescente (Quercion pubescentis).

La problématique principale de ces coteaux tient dans l'envahissement progressif des ligneux. Les dernières pelouses ouvertes sont en effet menacées par l'extension des stades préforestiers ; il s'en suit une perte de diversité biologique importante. Les plantations de résineux conduisent à la même banalisation à la fois biologique et paysagère. La coupe circonstanciée des arbustes envahissants est souhaitable.



**ZNIEFF « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux »  
(ZNIEFF de type 1)**

*Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

Sur le territoire de Laigneville, cette ZNIEFF ne fait que tangenter la commune à son extrémité sud.

#### ↳ Espace Naturel Sensible (ENS) :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnaissance complémentaire établie par le Conseil Départemental de l'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

Le territoire de Laigneville compte deux ENS dont les périmètres sont identiques à ceux des ZNIEFF précédemment exposées.

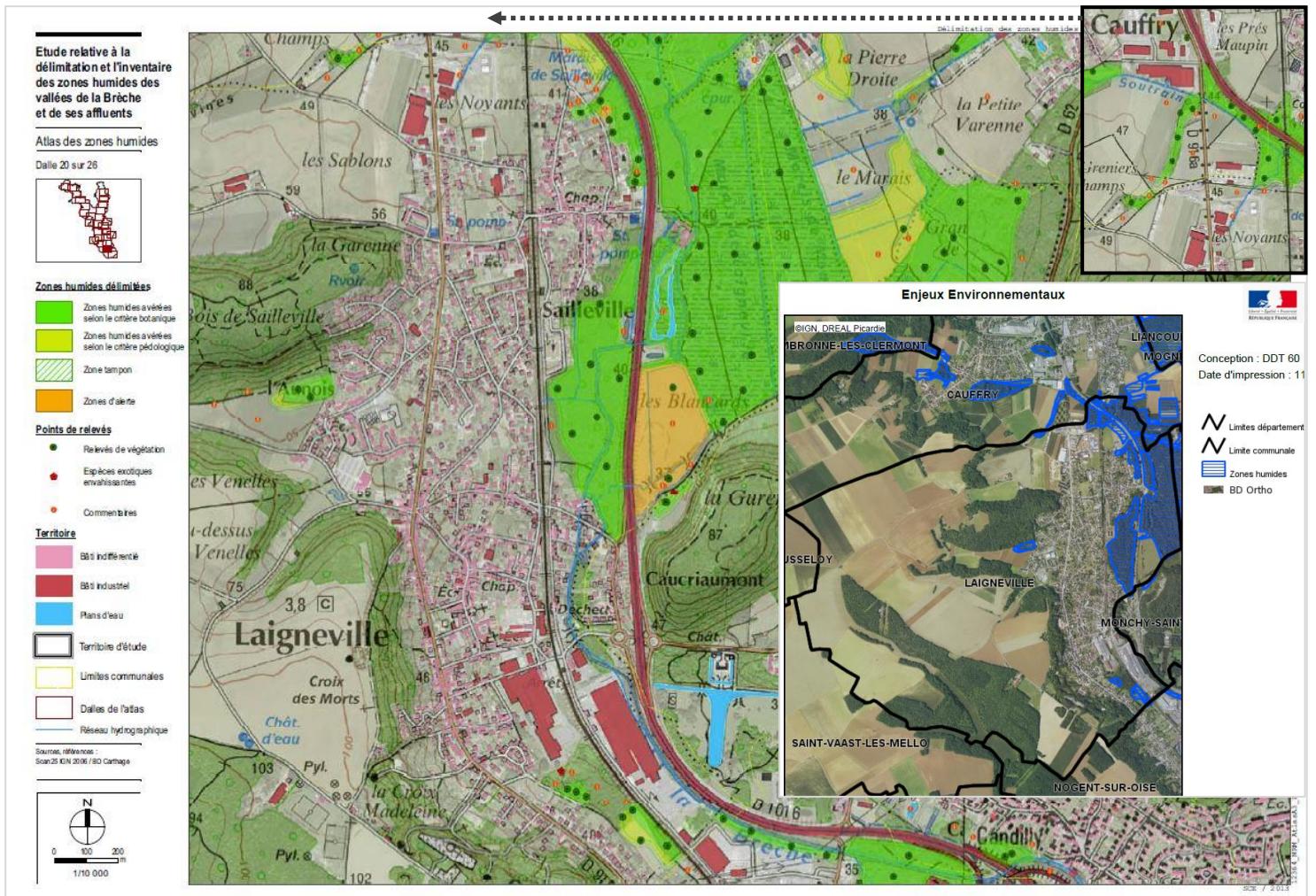
## 📍 Zones humides :

Les zones humides sont définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme « 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, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent un rôle fondamental dans la régulation du régime des eaux, dans le maintien de la qualité des eaux, et dans la préservation de la diversité biologique.

Ces « zones humides » sont plus précises et plus fines que les zones dites « à dominante humide » qui servent d'inventaire en l'absence d'expertise particulière. Par conséquent, seules les « zones humides », qui prévalent donc par rapport aux « zones à dominante humide », sont exposées ici.

La commune de Laigneville est concernée par les « zones humides » telles que définies par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration.

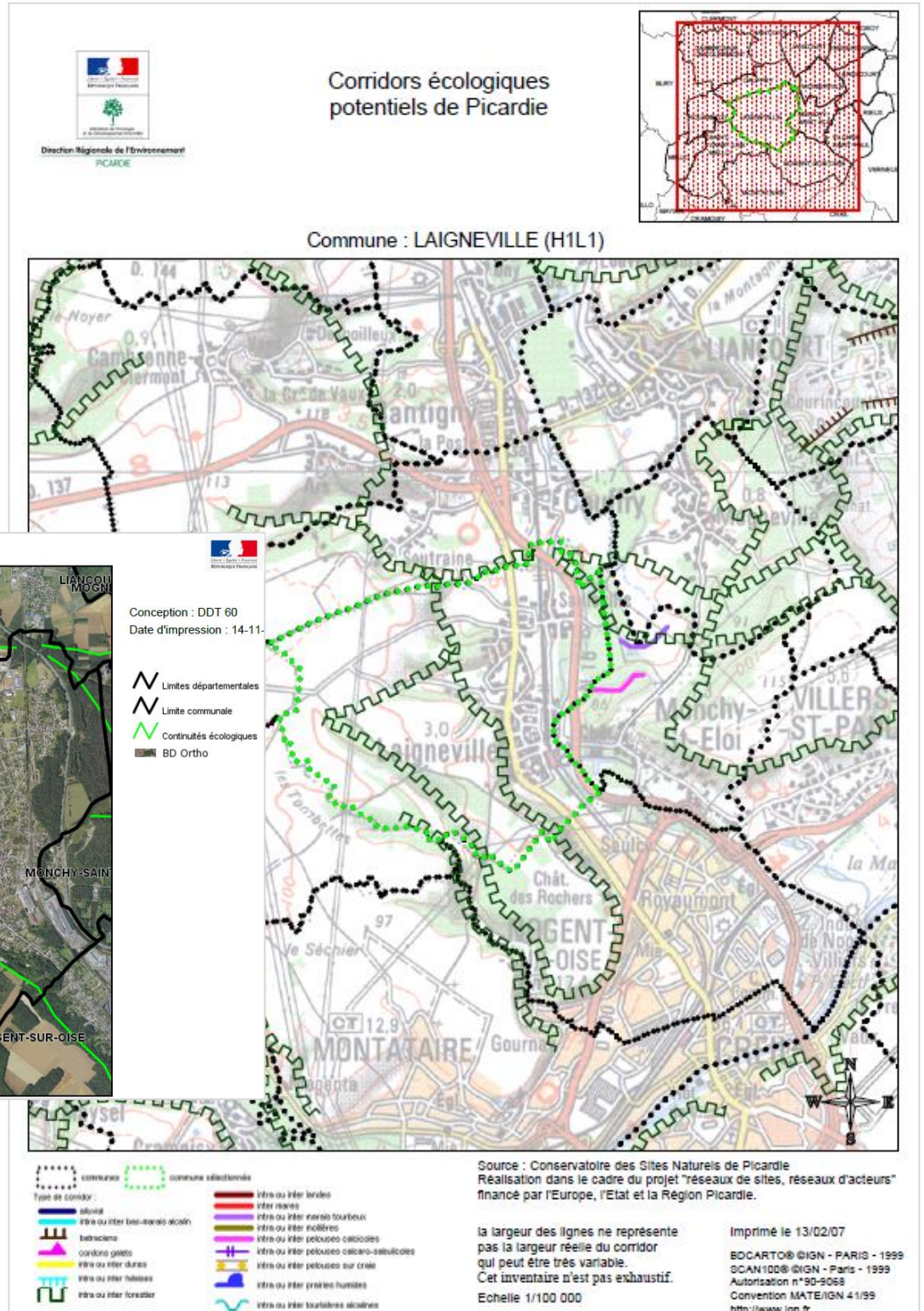
Ces zones humides correspondent pour l'essentiel à la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal (de part et d'autre de la RD 1016), mais concernent également quelques espaces ponctuels : en limite du territoire de Cauffry à l'approche de la zone d'activités de Laigneville, en lisière ouest de la ville au lieu-dit « La Couture » (en contre-haut de la rue des Robiniers), et dans la partie sud de la commune au lieu-dit « Les Bois Bernier » (entre la voie ferrée et le chemin des Jardins).

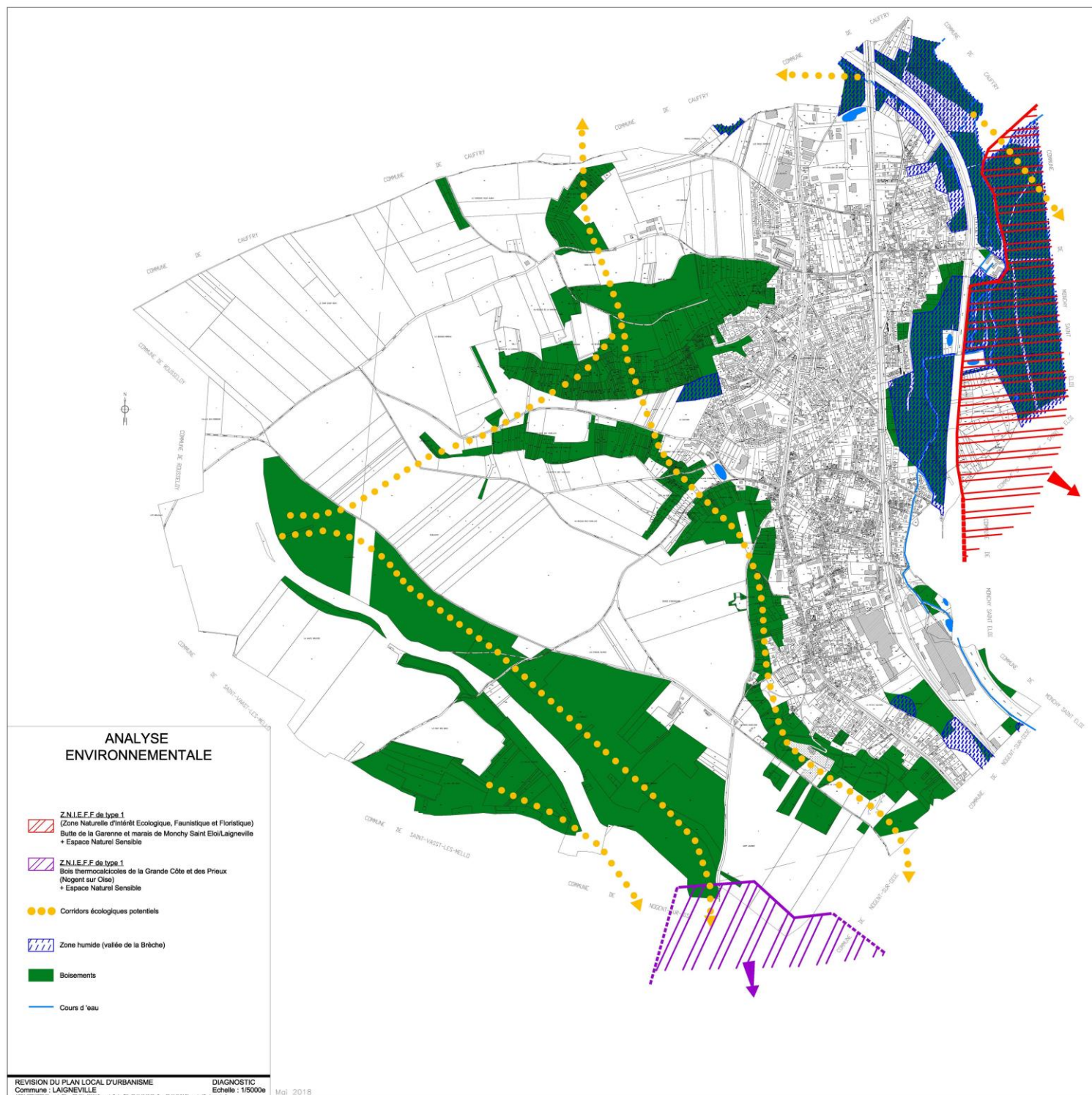


**Corridors écologiques potentiels :**

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Des corridors « intra ou inter forestiers » traversent le territoire communal, ils suivent le tracé des principaux coteaux boisés.





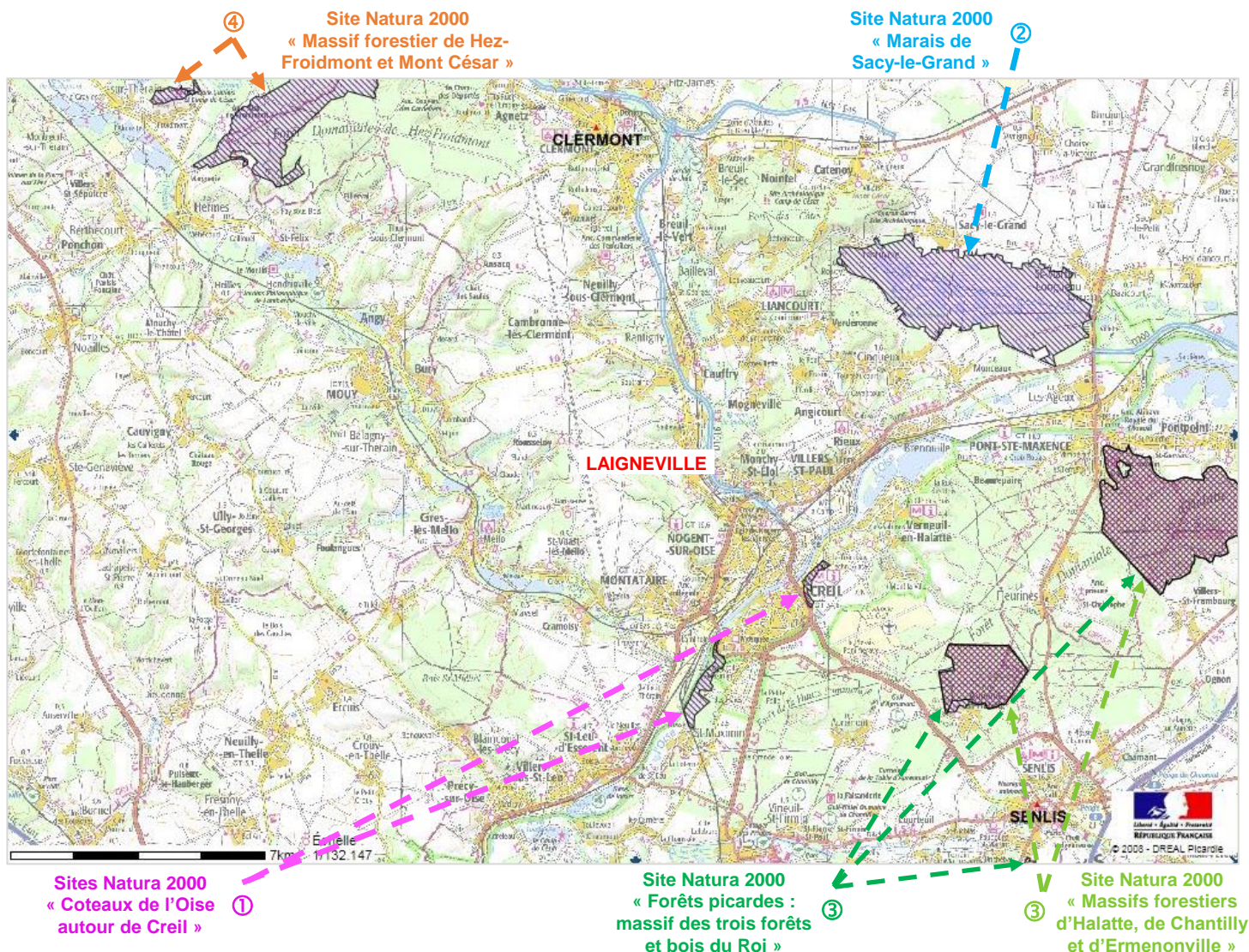
↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;
- ni par un passage grande faune ;
- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Laigneville n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- ① du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* » situé à environ 4 km au sud de Laigneville (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;
- ② du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;
- ③ des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville (sites identifiés en vert sur le plan ci-dessous) ;
- ④ du site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* » situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).

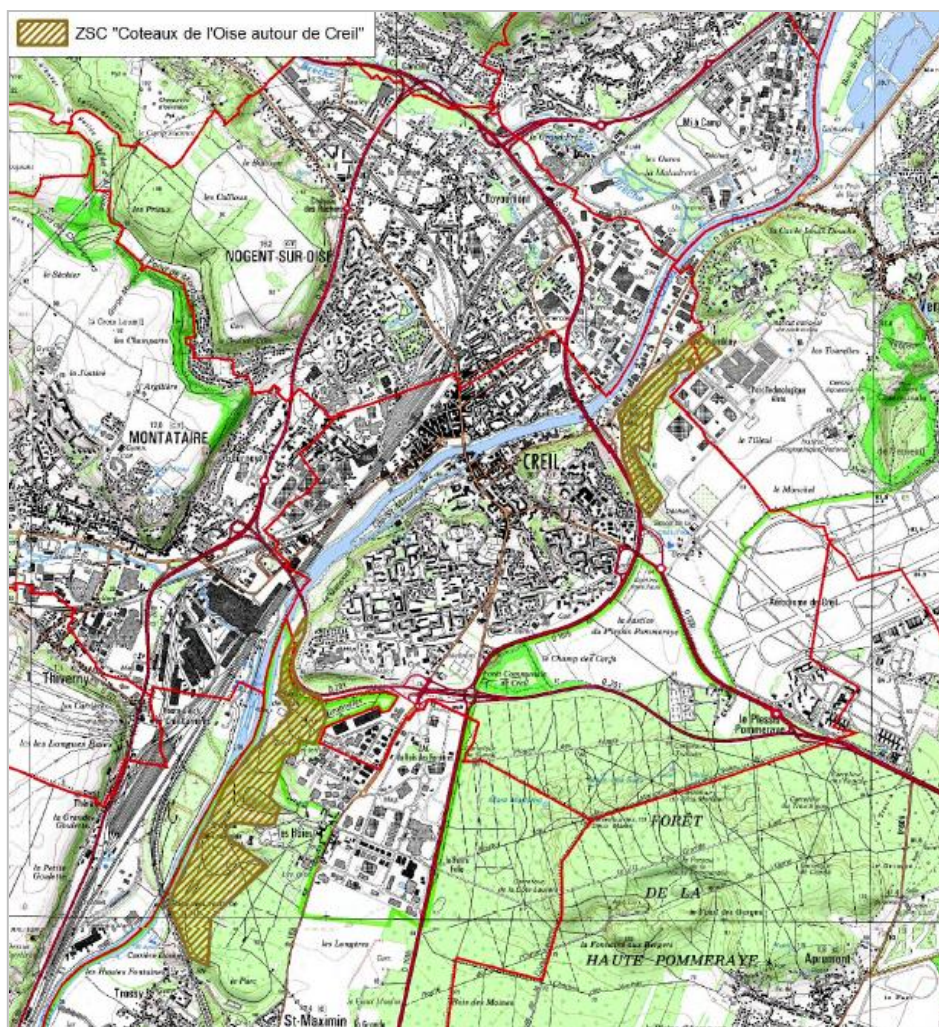


① Le site Natura 2000 « coteaux de l'Oise autour de Creil », situé à environ 4 km au sud de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Outre le coteau de Vaux situé à cheval sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte, ce site Natura 2000 couvre un second espace : le coteau de Laversine, sur le territoire de Saint-Maximin.

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse sèche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

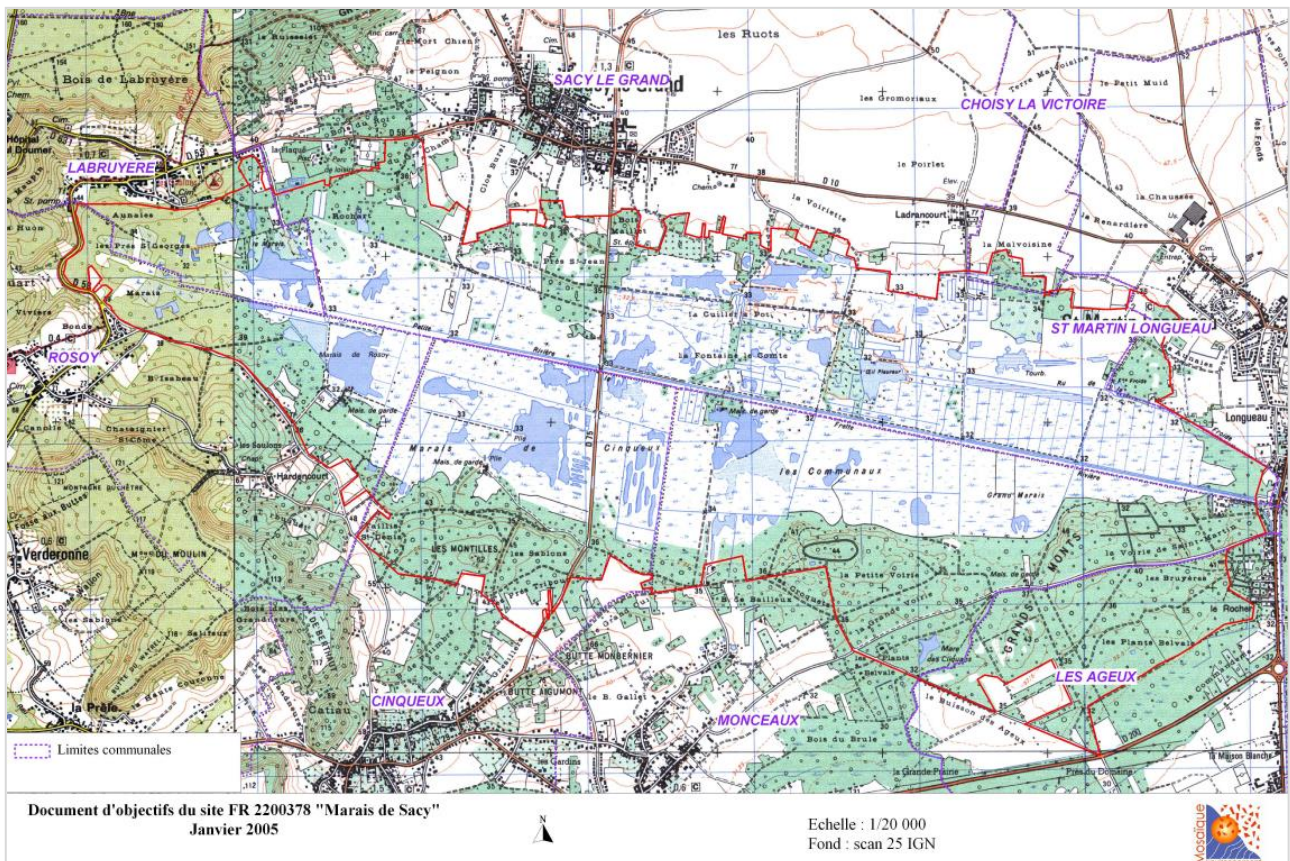
Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.



② Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.

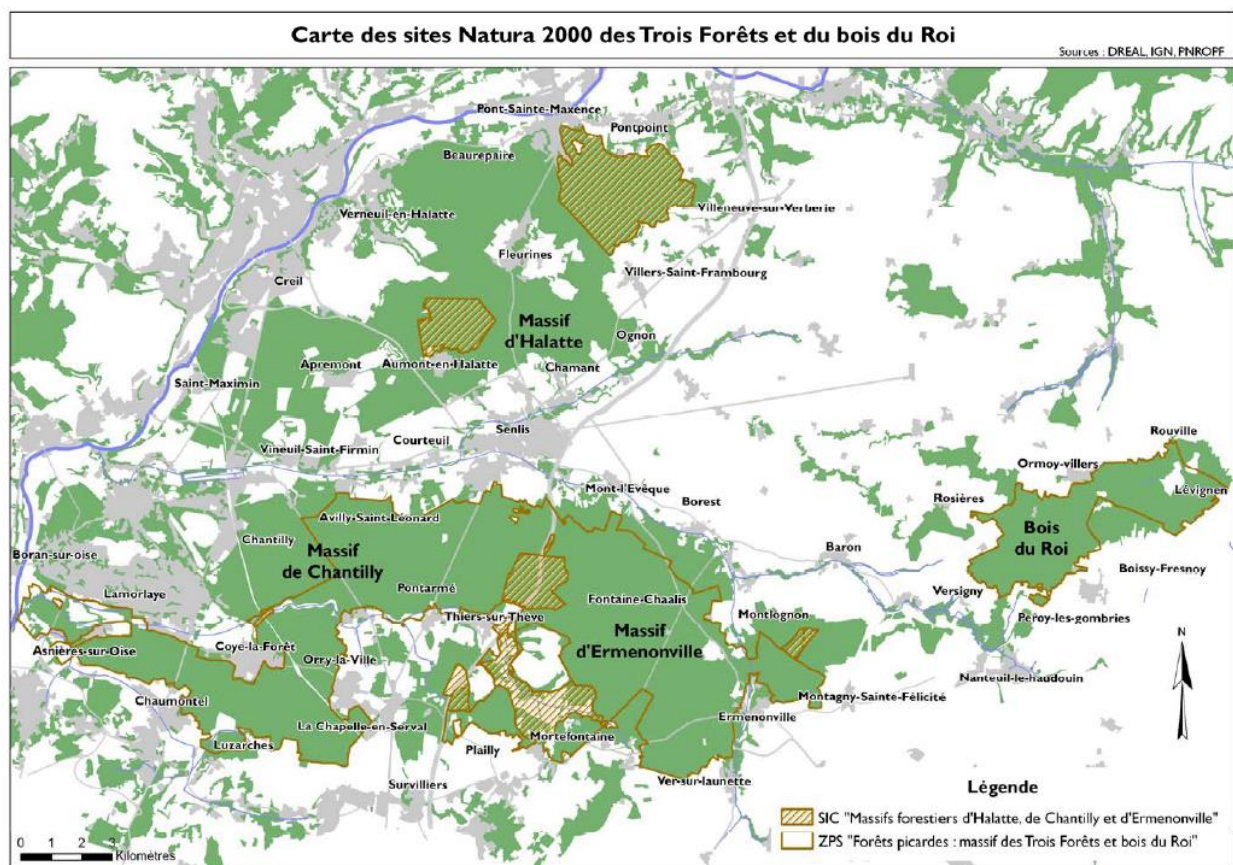


③ Les sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* », situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.



DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010

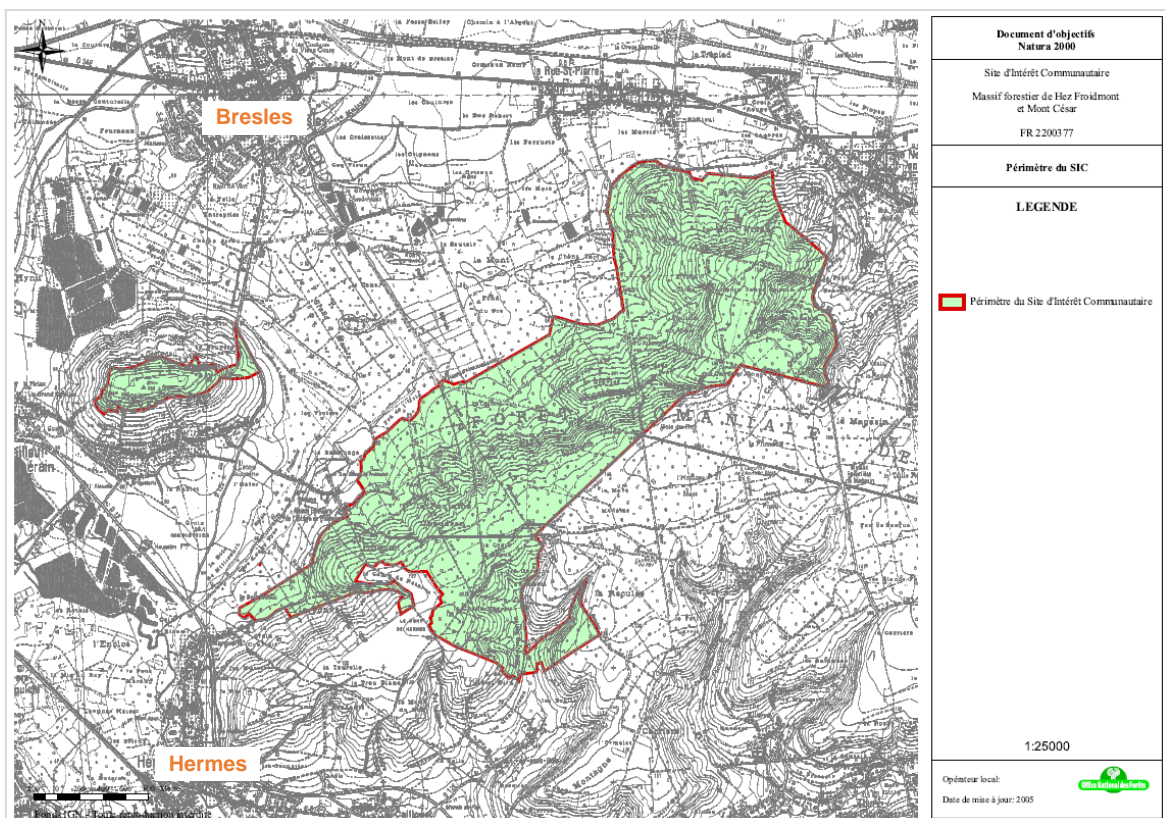


④ Le site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* », situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

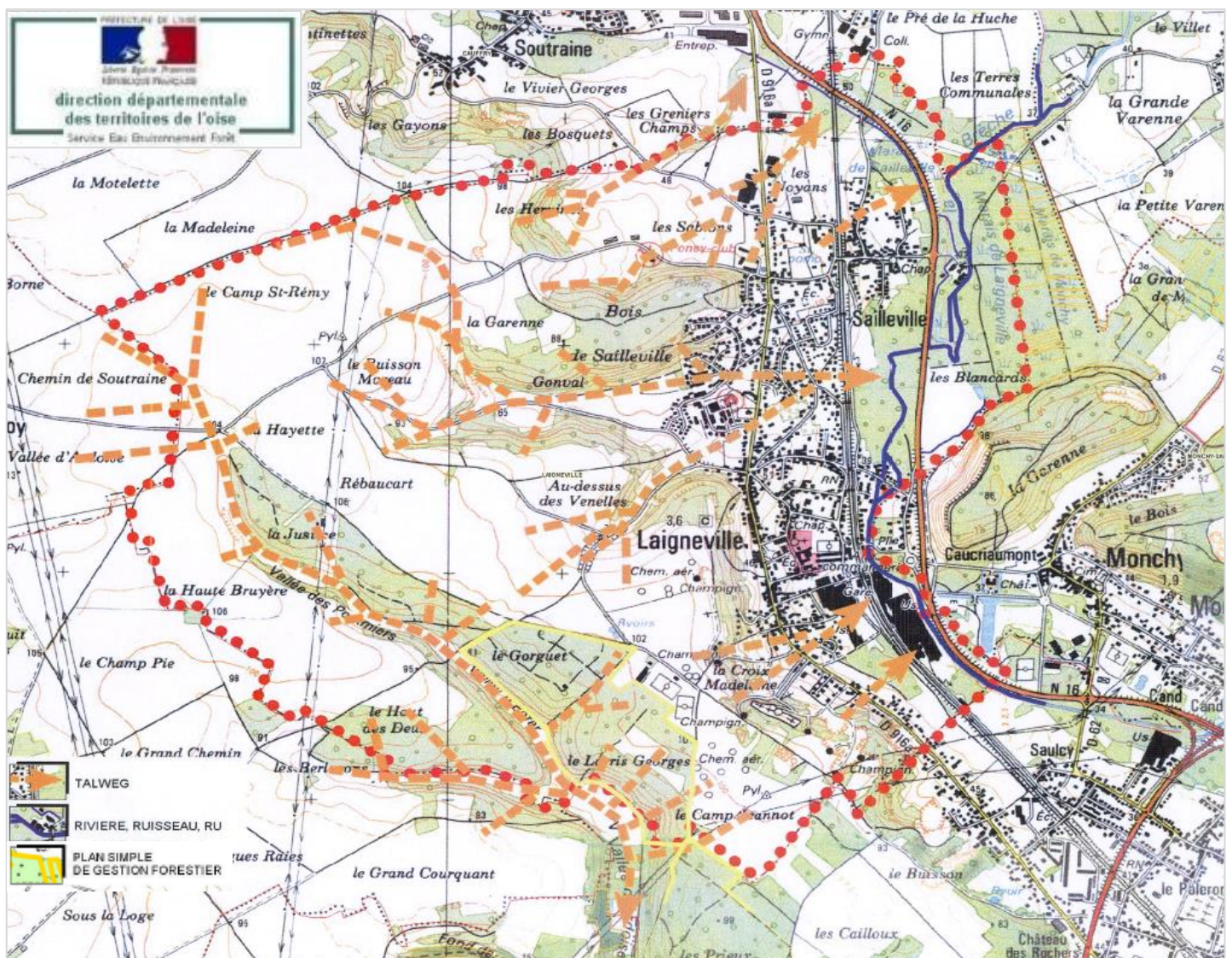
Ce site réunit une forêt domaniale constituée d'un vaste manteau forestier de chênes et de hêtres, et la butte-témoin du Mont César qui est isolée par un vaste marais drainé au XIX<sup>e</sup> siècle et qui est dominée par des pelouses et des pré-bois calcaires.

La pratique ancienne du pâturage par des troupeaux ovins est à l'origine de milieux semi-naturels, abritant aujourd'hui une partie des richesses de la faune et de la flore du site. Les habitats naturels regroupent ainsi des pelouses et lisières sur sols calcaires, mais aussi des habitats forestiers variés : pré-bois de Chêne pubescent ou encore hêtraies-chênaies atlantiques. Il s'agit ainsi d'un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien. L'érosion a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du "massif-mère" par un marais.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2011.



↳ Par ailleurs, s'agissant des boisements, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètres identifiés en jaune).



↳ Enfin, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, sur le fond, la sensibilité environnementale du territoire de Laigneville est déjà caractérisée par les différents inventaires et reconnaissances (ZNIEFF et zone humide). Le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Laigneville de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zonages du patrimoine naturel. En conséquence, la non-mention dans le dossier de PLU des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental ne seraient pas pris en considération.

## 1 - 2 - 6 - Climat et air

### ↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### ↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;

- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.

- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

### 1 - 2 - 7 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

#### ↳ Le plateau agricole :

La moitié ouest du territoire communal correspond à des étendues cultivées présentant peu de variations topographiques. Associées à un parcellaire de grande taille, elles dessinent un paysage de plateau agricole, qui est modelé différemment selon les cultures et les saisons. Ces espaces agricoles, qui ne comportent que très peu d'éléments végétaux, offrent des horizons dégagés et des perspectives lointaines.



#### ↳ Le coteau :

La lecture paysagère de la commune est caractérisée par l'existence d'un coteau marqué, souligné de boisements. Ce coteau boisé compose une toile de fond végétale, qui longe l'espace aggloméré dans la moitié sud du territoire communal, et qui serpente davantage dans sa moitié nord.



Sur le coteau se mêlent, de manière ponctuelle et dissociée, des espaces tantôt verdoyants d'herbages et de prés, tantôt ouverts de cultures, tantôt de fonds de jardins privatifs ou encore de jardins cultivés. Le coteau met également en scène dans sa partie sud l'église et le cimetière.

Le coteau affiche par ailleurs à deux endroits des ouvertures visuelles franches qui permettent de percevoir la vallée depuis le plateau. Le premier se localise en partie nord du coteau, où le profil cultivé fait office de balcon permettant une vue lointaine sur le nord du territoire de Laigneville et au-delà. La seconde ouverture au sud du coteau s'effectue par le biais d'un petit vallon venant adoucir le relief du coteau et laissant apercevoir la vallée urbanisée.

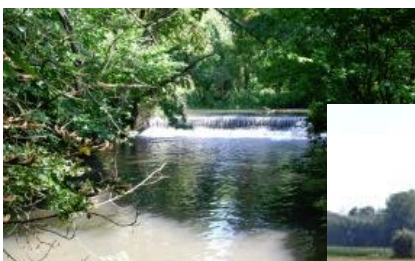
#### ↳ Les vallons secs :

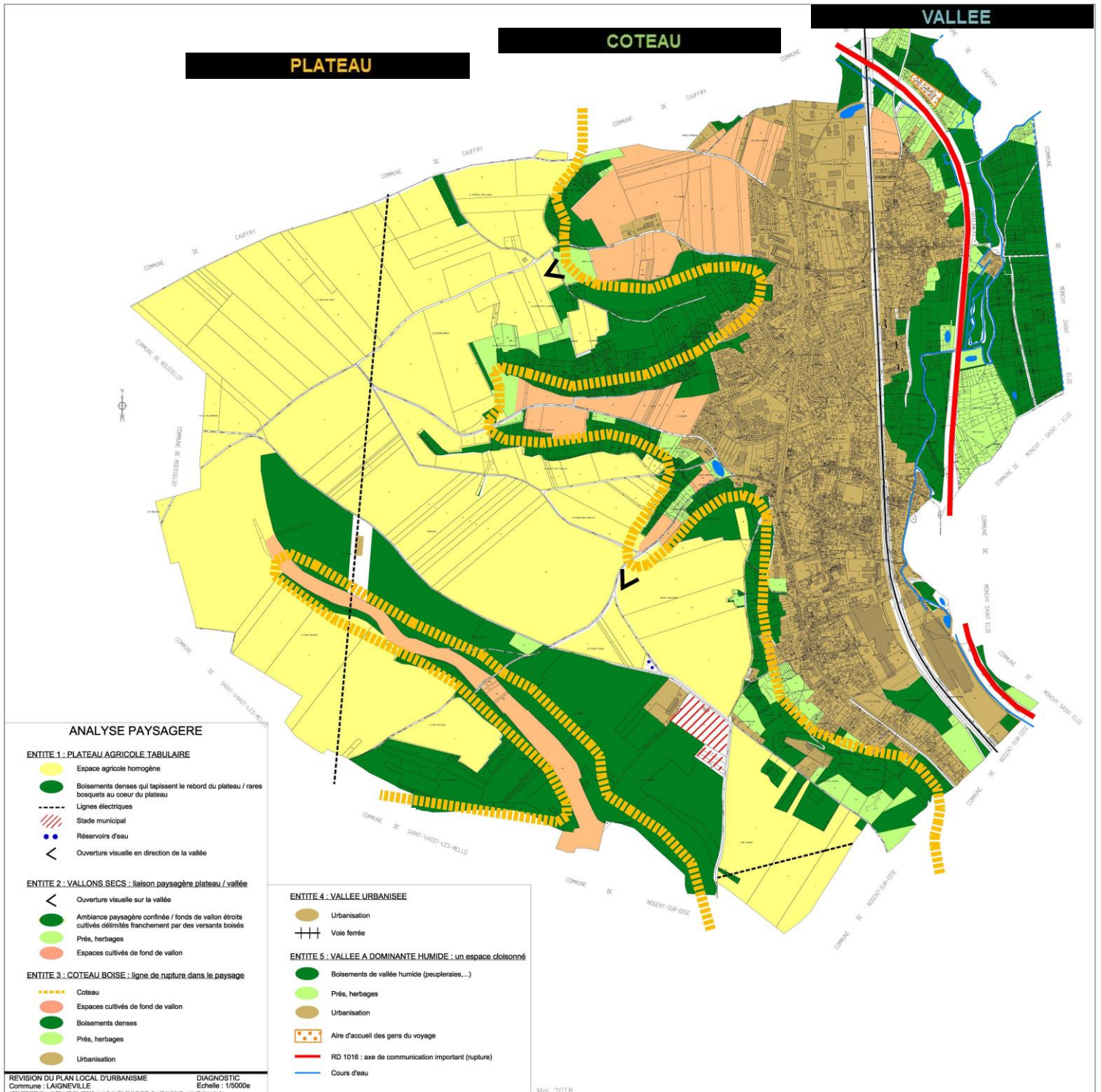
Les vallons secs sont associés aux espaces de coteaux identifiés ci-avant dans la mesure où les fonds de vallons viennent affirmer le caractère sinueux du coteau. En outre, le relief produit par le coteau participe pleinement au sentiment intimiste qui se dégage au sein des vallons (paysage qui se referme). La « Vallée d'Enfer » située dans la partie sud du territoire communal (terminaison géographique du « Fond de Montataire ») constitue le principal vallon sec.



#### ↳ Le fond de vallée humide :

Le fond de la vallée de la Brèche, qui occupe la partie Est du territoire communal, est caractérisé par la présence d'une végétation hygrophile (peupliers, aulnes,...) ; le paysage y est fermé (pas d'ouvertures visuelles). Le fond de vallée présente une mosaïque de milieux diversifiés sur le plan paysager : des secteurs de marais, des boisements de milieux humides, des sous-bois occupés par les plantes hygromorphes, des herbages,...





### ↳ Les éléments particuliers :

La partie Est du territoire communal est marquée par la RD 1016 qui sillonne le fond de vallée et qui génère un fort effet de coupure. De plus, l'aire d'accueil des gens du voyage aménagée récemment dans la partie nord du territoire communal a modifié la perception de cette partie du fond de vallée, qui le sera davantage avec la réalisation prochaine de la « déviation de Mogneville ».



Le rebord du plateau agricole présente quant à lui quelques occupations singulières, parmi lesquelles les réservoirs de l'ancien château d'eau et les cheminées correspondant aux colonnes d'aération des anciennes carrières souterraines.



A ces occupations particulières, s'ajoutent les lignes électriques qui traversent le plateau agricole dans la partie ouest du territoire communal.



### ↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur l'espace urbanisé sont détaillées dans le chapitre ci-après relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Laigneville peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 50 % du territoire communal
- espaces boisés : 20 %
- fond de vallée humide : 10 %
- espace bâti : 20 %

## 1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines. La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

### ↳ Silhouette de l'agglomération

L'urbanisation de la commune correspond pour l'essentiel au bourg de Laigneville, qui s'est développé dans le fond de vallée parallèlement aux deux infrastructures que sont la voie ferrée et la RD 916a.

Les autres entités bâties de la commune correspondent à des constructions « isolées », qui ne sont pas constitutives d'espaces agglomérés et qui peuvent être ainsi qualifiées d'écarts bâtis. Il s'agit des deux exploitations agricoles situées route de Rousseloy, d'une activité artisanale située au voisinage du stade municipal, de quelques habitations situées en contrebas du stade auxquelles s'ajoutent l'église et le cimetière, et de l'ancien « Moulin de Sailleville » situé dans le fond de vallée à l'Est de la RD 1016.

### ↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Les vues globales sur l'espace urbanisé sont rares, compte tenu de la couverture boisée qui existe de part et d'autre (coteau à l'ouest, et fond de vallée humide à l'est). Cette absence de perception globale de la ville ne permet pas d'avoir une vue générale de la ville, et entraîne une certaine méconnaissance des limites réelles de Laigneville.

Les lisières urbaines sont principalement visibles à partir du nord-ouest du territoire, depuis espaces agricoles plus ouverts. La perception du bâti varie en fonction de la hauteur des bâtiments et de la teinte des façades. Le cloisonnement dû au relief guide le regard sur le bâti ; les teintes les plus claires des façades tranchent avec le caractère verdoyant des vallons et des massifs boisés visibles en arrière-plan. La lisière urbaine qui a le plus évolué dans les années récentes est celle qui correspond au lotissement « des Sablons » (rue Augustine Rosier) :



De la même manière, les lisières urbaines dont les vues sont obtenues depuis le chemin de Rosé et la rue de Mello, au centre-ouest du bourg de Laigneville, se sont étoffées au fil du temps par des constructions contemporaines.



La lisière nord de la ville, depuis la RD 916a, est constituée des occupations à usage d'activités économiques du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville », étant précisé que le premier bâtiment visible sur la gauche (sur lequel figure l'inscription « Le Parc des Loisirs ») est implanté sur le territoire de Cauffry et non pas sur celui de Laigneville.



Dans la partie nord-est du territoire communal, A partir des communes voisines de Cauffry et de Mogneville, Laigneville reste imperceptible. Il est souligné que le collège de Cauffry et ses abords empiètent quelque peu sur le territoire communal de Laigneville. Pour le reste, la végétation tapisse le fond de vallée et forme une barrière visuelle. Ce n'est qu'à l'approche de Sailleville que l'espace bâti s'appréhende à partir d'un espace résiduel agricole, qui constitue une enclave entre l'espace urbanisé et la RD 1016.



Dans la partie sud de la commune, l'appréhension de l'espace bâti s'effectue à partir des abords de la RD 1016 où, par brèves ouvertures, certaines franges bâties sont visibles. A partir de la RD 1016, la lisière devient sensible à hauteur de l'industrie implantée au sud-est du territoire (Montupet) où l'usine apparaît derrière les berges végétales de la rivière de la Brèche.



## ↳ Entrées de ville

L'étude des entrées de ville a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

L'entrée sud de Laigneville depuis la RD 916a est en conurbation avec Nogent-sur-Oise (pas de coupure urbaine entre les 2 communes) ; par conséquent, seuls les panneaux d'entrée/sortie permettent de matérialiser les limites communales.



L'entrée nord de Laigneville depuis la RD 916a, en provenance de Cauffry, est structurée par un rond-point. L'aménagement de l'ouvrage présente dans sa partie centrale quelques agréments qui mettent à l'honneur les activités de champignonnières existantes sur la commune. Pour le reste, cette entrée dans Laigneville s'effectue dans un secteur à vocation économique, où est implanté notamment le supermarché Leader Price.



En provenance de Monchy-Saint-Eloi (par la RD 62), l'entrée dans Laigneville s'effectue au lieu-dit « Caucriaumont » par un rond-point qui permet de distribuer les flux vers la RD 1016, la rue de Caucriaumont (sur la commune de Monchy-Saint-Eloi), et vers le bourg de Laigneville.



L'entrée sud-est en provenance de Nogent-sur-Oise, par la rue de Nogent, s'effectue quant à elle dans un secteur dominé par les installations des établissements Montupet, où la construction récente du nouveau centre de recherches a affirmé le poids économique de cette entreprise et son empreinte dans l'image de Laigneville.

Par ailleurs, la vue de cette lisière urbaine rappelle que la voie ferrée génère pour Laigneville un effet de coupure important, qui isole le secteur « Montupet » du reste de la ville.



### **1 - 2 - 9 - Réseau viaire**

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

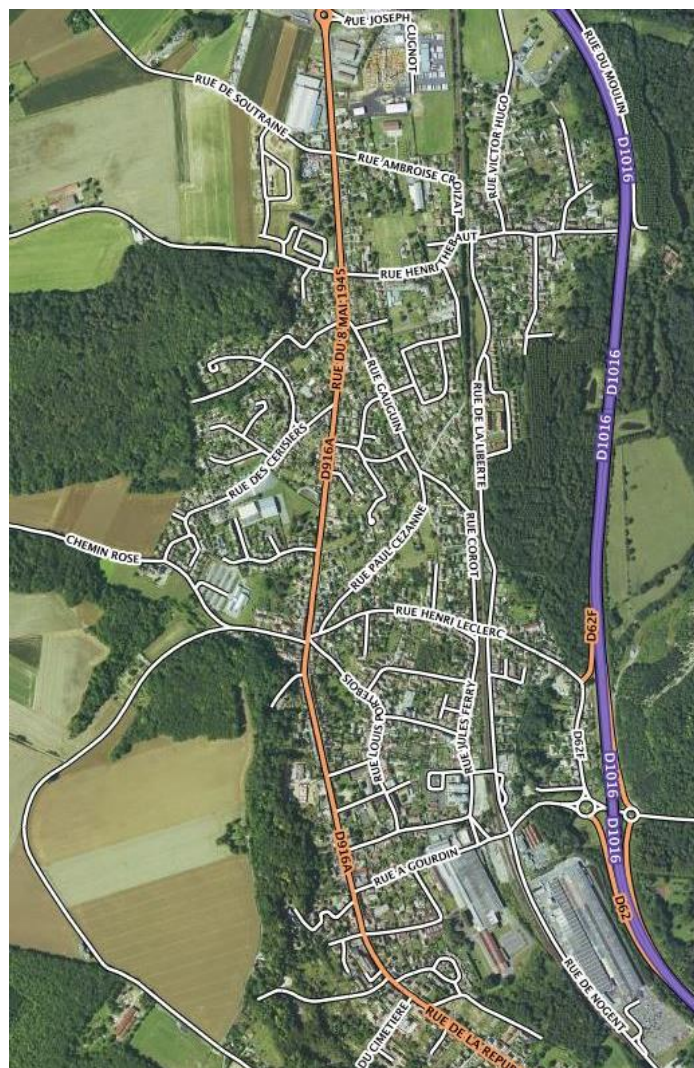
- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de l'espace aggloméré, et dans son développement urbain.

La desserte du bourg de Laigneville s'articule autour de la RD 916a qui constitue une véritable colonne vertébrale pour l'ensemble de la ville. Le traitement qualitatif récent de cette traversée de la ville dans sa moitié nord, par la réfection de la rue du 08 mai 1945, a permis une valorisation de la traverse urbaine, et s'est accompagné d'une meilleure lisibilité de l'espace public (partage des usages, stationnement, sécurisation des cheminements,...). Un traitement analogue dans la moitié sud de la ville (rue de la République) permettrait à l'avenir d'asseoir cette nouvelle image de la traversée de Laigneville.

La plupart des autres rues de la ville peuvent être considérées comme des voies secondaires en ce qu'elles complètent sa desserte, en particulier celles qui sont directement raccordées à l'axe principal précédemment décrit ; c'est le cas notamment des rues Ambroise Croizat, Henri Thébault (ex-rue Faidherbe), ou Henry Leclerc.

La desserte tertiaire du bourg de Laigneville est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire, il s'agit en particulier des voies en impasse.



Source : Géoportail

## 1 - 2 - 10 - Bâti existant

### ↳ Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Laigneville, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. La rue de la République et la rue Louis Portebois ressortent ainsi nettement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie. Il en est de même dans la partie la plus ancienne de Sailleville, en partie nord-est du bourg, où la rue Henri Thébaud et la rue Forget Crauet présentent un profil semblable.

TRAME BATIE



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : LAIGNEVILLE  
URBA-0000003 Etude de base : 2014-01-08 08:00:00  
DIAGNOSTIC  
Echelle : 1/2500e  
URBA-0000003 Etude de base : 2014-01-08 08:00:00

Dans ces parties originelles du bourg, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments. Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ces rues, qui correspondent à l'armature ancienne du bourg de Laigneville. L'implantation du bâti y structure par endroits des fronts bâtis continus, et l'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées), engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

La trame bâtie présente des séquences mixtes où les opérations de constructions ont fait prévaloir divers modes d'implantations (habitat individuel, groupé, ou collectif), générant des occupations bâties multiples et des densités variables. C'est le cas en particulier dans les rues Henry Leclerc, Jules Ferry, des Lilas, des Cerisiers, ou de la Fraternité.

La trame bâtie du bourg est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond notamment au centre-nord du bourg de part et d'autre de la rue du 08 mai 1945 (rues Cézanne, Gauguin, des Vignes,...

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités qui sont plus grandes consommatrices d'espace, en particulier les bâtiments industriels ou d'entrepôt situés dans la partie nord de la commune ou ceux qui correspondent aux sites Montupet et Vallourec dans sa partie sud.

### ↳ Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

#### ↳ Le bâti patrimonial :

L'église Saint-Rémi de Laigneville, située sur les hauteurs en discontinuité du bourg, constitue le principal édifice religieux. Elle n'est pas orientée à l'est comme d'ordinaire, mais au sud-est en raison de l'orientation naturelle de la carrière sur laquelle elle prend appui (un énorme bloc forme une pièce angulaire de l'édifice). L'église est entourée du cimetière communal.



La commune compte également deux chapelles : l'une située à l'angle de la rue Henri Thébault et de l'impasse Faidherbe, l'autre située rue Louis Portebois.

Le bâti communal comprend une Commanderie située dans la rue Louis Portebois, édifice qui occupe une place importante dans l'histoire communale (« Commanderie des Templiers »), mais qui passe quelque peu inaperçue (la façade du bâtiment en pierre étant aménagée en logements).



La commune compte par ailleurs sur son territoire l'ancien Moulin de Sailleville situé à l'Est de la RD 1016. Bordant la rivière de la Brèche, cet ancien moulin servait autrefois pour diverses fabrications, et constitue un témoin du passé industriel de Laigneville.



#### Le bâti ancien (implanté à l'alignement ou en retrait) :

Les parties anciennes se caractérisent par des fronts bâtis remarquables qui encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue).

Majoritairement implanté à l'alignement, le bâti ancien se partage entre deux typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural (maisons de maître ou de ville, modénatures diverses,...) au niveau de la rue de la République, de la rue Portebois, ou de la rue Henri Leclerc, et par ailleurs autour du noyau ancien de Sailleville ;
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagées ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée. Ce bâti s'inscrit en prolongement du centre ancien de Laigneville (au nord de la rue de la République) et également à Sailleville.



Rue de la République



Sailleville

Dans ces parties anciennes, le bâti à l'alignement forme des sections de fronts bâtis quasi continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement par la façade ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Les continuités minérales sont parfois aussi relayées par la présence de murs de clôtures ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est composé principalement de pierre, plus rarement de brique.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont principalement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques, et parfois d'ardoises.



Le bâti ancien implanté en retrait complète les parties originelles de la commune (centre-bourg de Laigneville et ancien hameau de Sailleville). Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain. Le bâti ancien en retrait est principalement construit en pierre, parfois en brique. Les toitures sont, à part équivalente, en tuiles ou en ardoises.

Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets en pierre ou en brique, et de grilles métalliques.



### 🏡 Le bâti de type pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Les secteurs pavillonnaires correspondent pour l'essentiel aux développements urbains qui ont, au fil du temps, relié le centre ancien de Laigneville à l'ancien hameau de Sailleville.

Rue du 08 mai 1945



Rue des Sorbiers



Rue Gauguin



Rue de la République

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Une évolution des modules pavillonnaires durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000-2010. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.



Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »), à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »), ou à des châssis de toit basculant.

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.

#### ↳ L'habitat individuel groupé :

Ce type de bâti correspond à du logement individuel, réparti en bande ou situé dans un même volume bâti. L'habitat individuel groupé constitue une typologie intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif. L'implantation des constructions, accolées les unes aux autres (le plus souvent par le garage), y dessine un habitat « en bande ».

Plusieurs opérations d'habitat individuel sont recensées sur la commune, en particulier dans les rues des Cerisiers et des Lilas, et dans les rues de la Liberté et de la Fraternité.

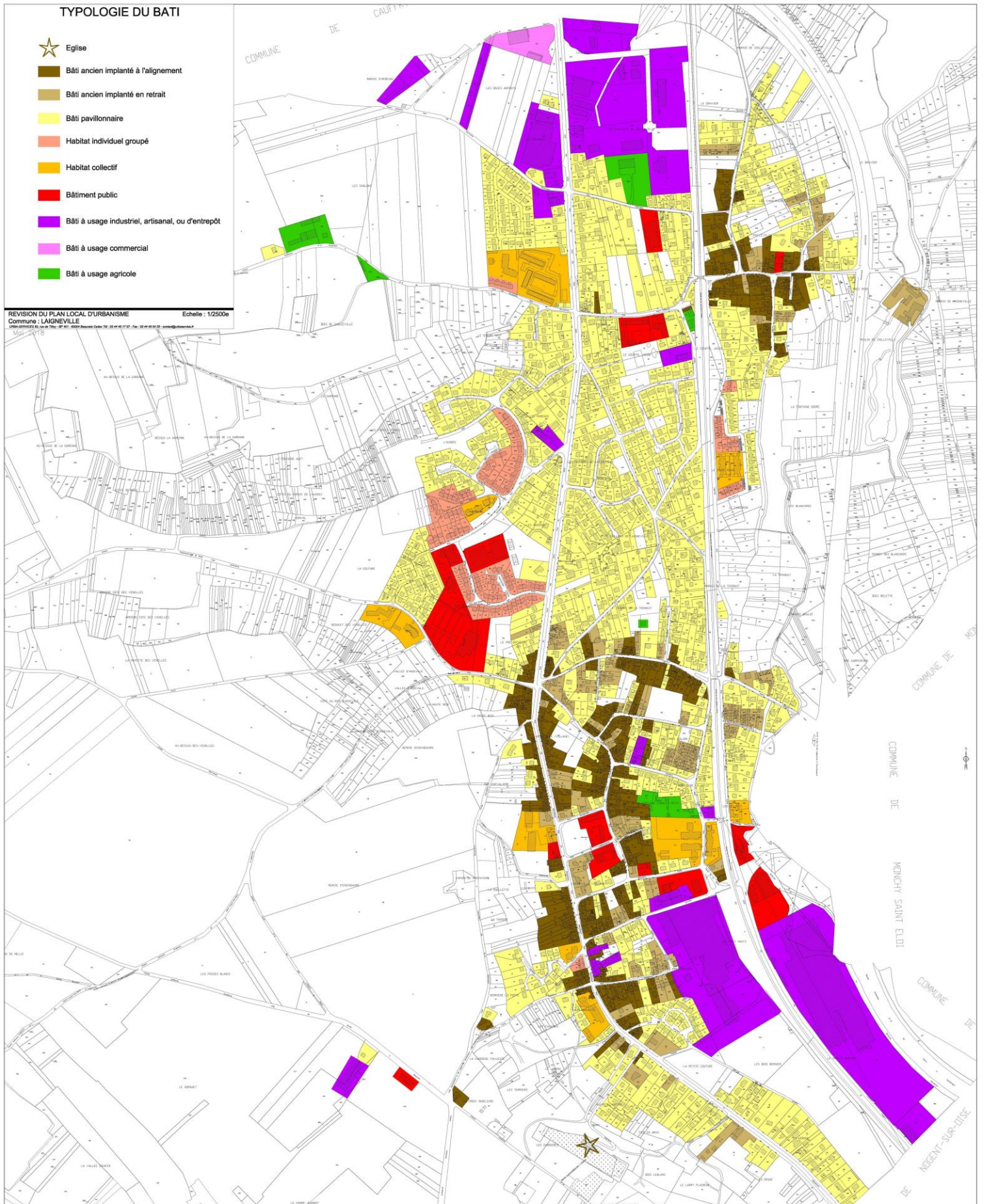


#### ↳ L'habitat collectif :

Le tissu urbain du bourg de Laigneville propose une offre en logements collectifs assez nombreuse et diversifiée, qui est répartie de manière diffuse dans l'agglomération. Seule l'opération située à l'angle de la rue du 08 mai 1945 et de la rue de Rousseloy présente le profil d'un quartier dit de « grand ensemble » (plusieurs barres d'immeubles).

Les immeubles d'habitat collectif présentent un profil différent selon leur période de construction : du volume simple cubique pour ceux des années 1960-1970, à une architecture plus travaillée et découpée pour ceux des années 2000-2010.





### 👉 Le bâti à usage d'activités industrielles ou artisanales :

Les bâtiments à usage d'activités sont principalement observés dans la zone d'activités située au nord du bourg (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »), de même que sur les deux sites industriels situés dans sa partie sud. Ils se caractérisent par de grands volumes (en particulier pour les sites « Montupet » et « Vallourec »), et par l'utilisation de bardages de teintes diverses.

« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »



« Site Vallourec »

« Site Montupet »



### 👉 Le bâti à usage d'activités commerciales :

Le plus souvent implanté en rez-de-chaussée de constructions anciennes, les commerces sont identifiables par leurs vitrines et enseignes.



Par ailleurs, le supermarché Leader Price situé à l'entrée nord de la commune constitue l'unique bâtiment à l'aspect typiquement commercial.



### ↳ Le bâti à usage agricole :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en pierre ou en brique), et à des hangars (structure métallique et toit de tôles), dont certains sont fermés par des bardages.

Outre un bâtiment agricole qui est imbriqué dans la silhouette urbaine (rue Ambroise Croizat), le territoire communal accueille deux exploitations « isolées » situées route de Rousseloy.



### ↳ Les bâtiments publics :

Les bâtiments publics correspondent pour l'essentiel à des bâtiments d'après-guerre, dont l'architecture « contemporaine » est propre aux besoins des équipements.



## **1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace**

### **↳ Développement urbain :**

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2018. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). La configuration du bourg reposait principalement sur deux noyaux :

- l'un correspondant au centre ancien de Laigneville, s'appuyant sur la rue de la République et les rues situées en contrebas (dont les rues Louis Portebois et Henri Leclerc),
- l'autre correspondant au hameau de Sailleville, structuré autour des rues Henri Thébault, Victor Hugo, et Forget Crauet.

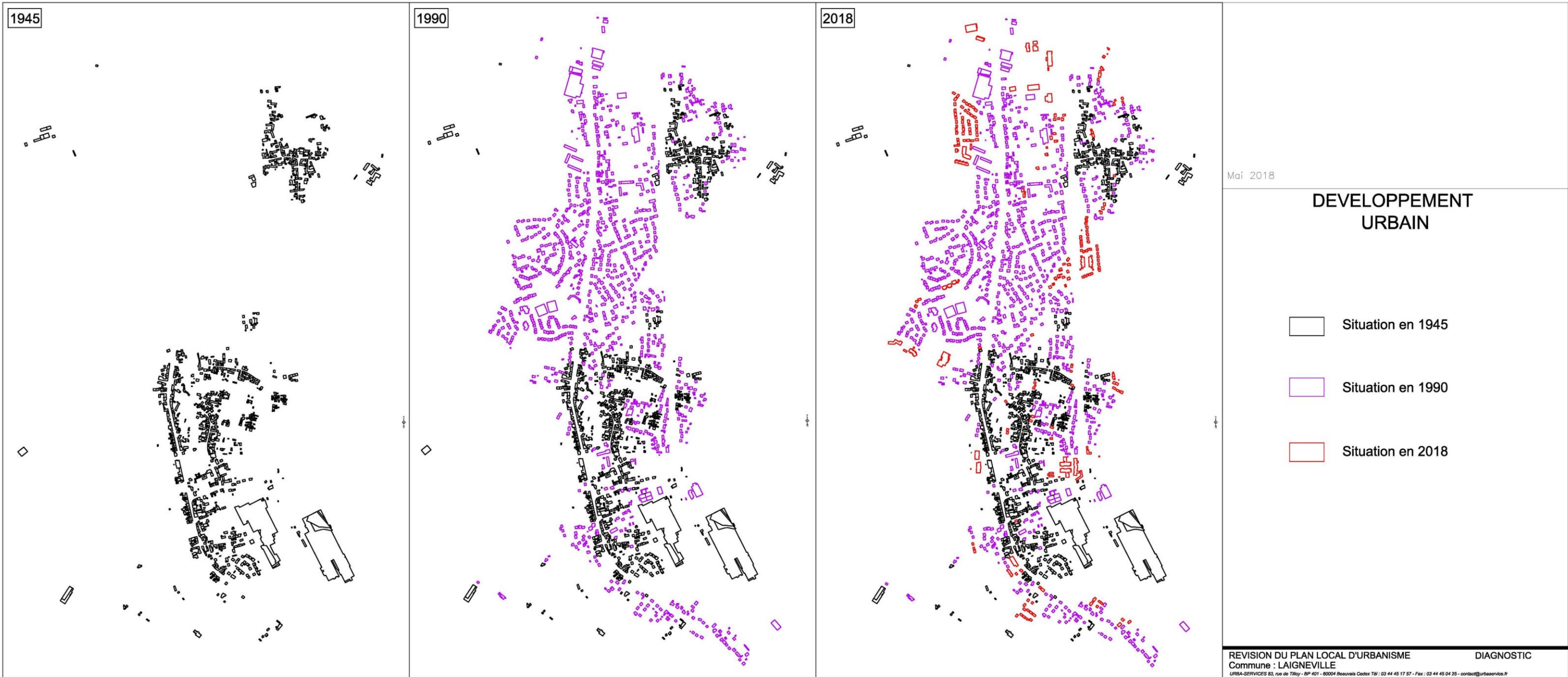
Il est noté par ailleurs que les sites industriels « Vallourec » et « Montupet » existaient avant-guerre.

Dans les décennies 1960-1970-1980, le bourg de Laigneville a connu d'importants développements, en particulier de part et d'autre de l'artère principale constituée par la RD 916a (axe rue de la République / rue du 08 mai 1945). Cette urbanisation a conduit, du point de vue de la morphologie urbaine, au rapprochement et à la jonction des deux noyaux anciens (centre de Laigneville et hameau de Sailleville).

Dans le même temps, l'urbanisation s'est étirée en partie sud, le long de la rue de la République, jusqu'à former une conurbation (continuité urbaine) avec Nogent-sur-Oise.

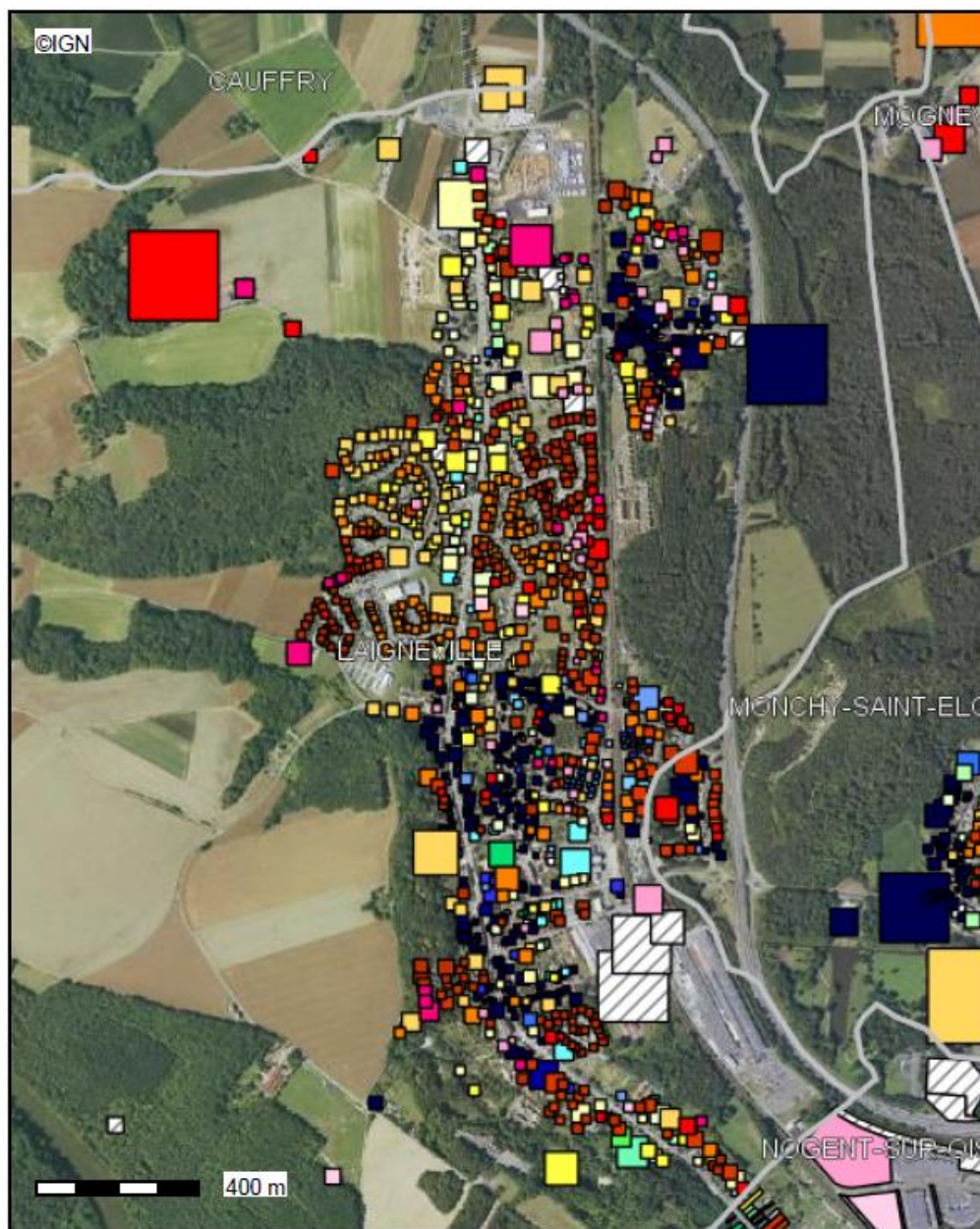
Dans la période plus récente (décennies 2000-2010), de nombreux programmes de construction ont été réalisés sur la commune : certains par des opérations de lotissements en lisière d'espace aggloméré (en particulier rue de la Fraternité à l'est de la voie ferrée, et rue Denise Hénoux au nord-ouest du bourg), d'autres par des opérations de renouvellement urbain en densification de l'espace aggloméré (notamment l'habitat collectif rue Jules Ferry ou rue de la République à l'arrière de la mairie). Ces dernières opérations ont ainsi permis de poursuivre le développement communal, sans pour autant générer une consommation d'espace périphérique.

Dans le même temps, la zone d'activités en partie nord du bourg a poursuivi son développement.



Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :

### Evolution de l'urbanisation



Conception : DDT 60

Date d'impression : 21-11-2019

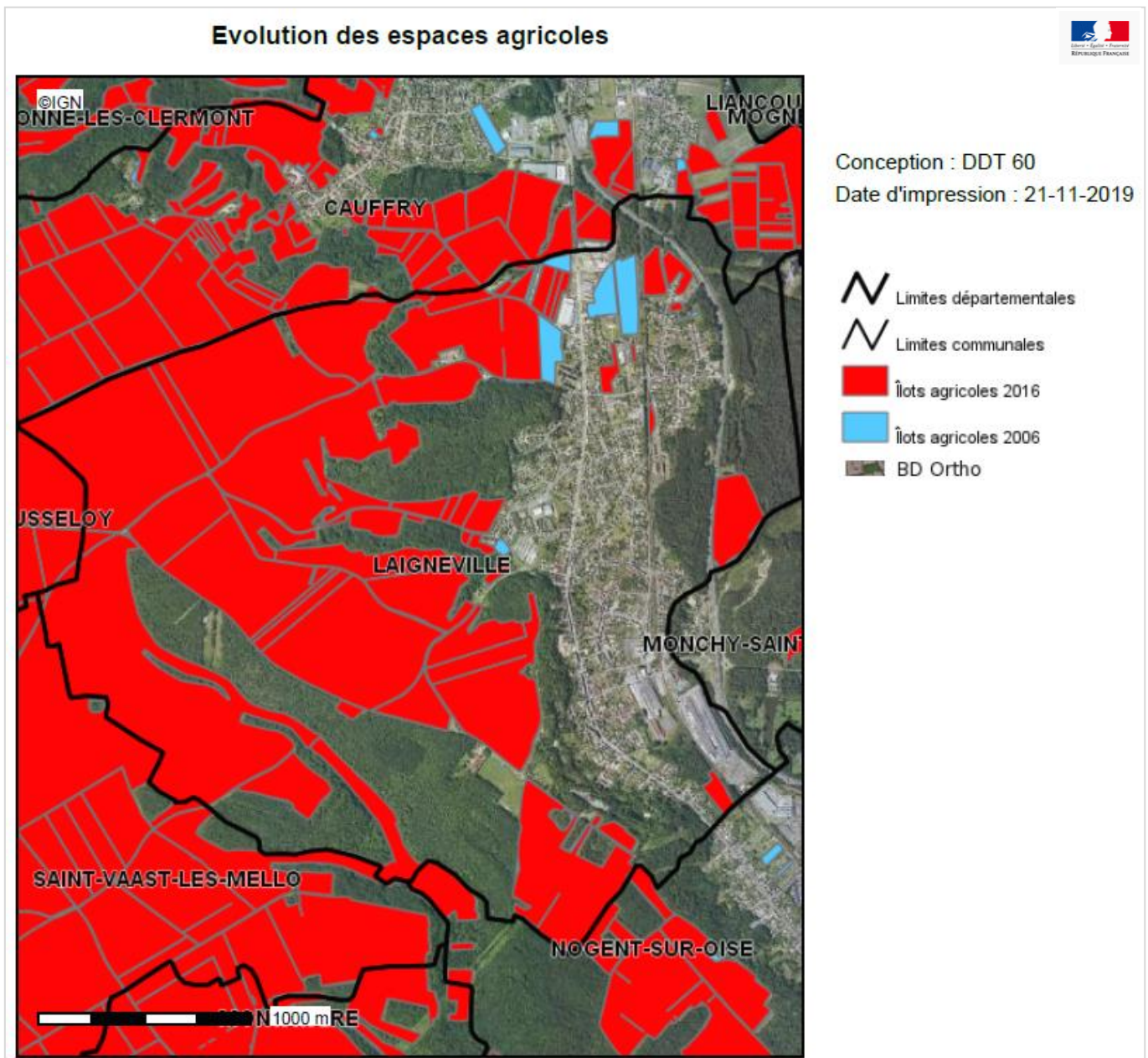


### ↳ Consommation d'espace :

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous (donc ceux qui figurent en bleu) correspondent à ceux ayant perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années ; ces espaces identifient ainsi les opérations d'urbanisation les plus récentes (celles ayant généré une consommation d'espace agricole).

Les espaces concernés correspondent ainsi principalement au développement de la zone d'activités situées au nord du bourg, et à une opération de lotissement située en lisière nord-ouest (cf. éléments détaillés ci-après).



L'analyse de la consommation d'espace agricole dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les dix dernières années est synthétisée ci-dessous :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Immeuble d'habitat collectif : rue de Mello	Lisière ouest du bourg	± 0 ha 35	Herbages	17 logements en habitat collectif	± 48 logements / ha
Lotissement « des Sablons » : rue Denise Hénoux	Lisière nord-ouest du bourg	± 2 ha 20	Terres cultivées	40 logements en habitat individuel	± 18 logements / ha
Supermarché « Leader Price »	Entrée nord du bourg	± 0 ha 80	Terres cultivées	Bâtiment commercial	/
Parc d'activités « des Cailloux de Sailleville »	Au sein de la zone d'activités	± 6 ha 30	Terres cultivées	Bâtiments industriels	/



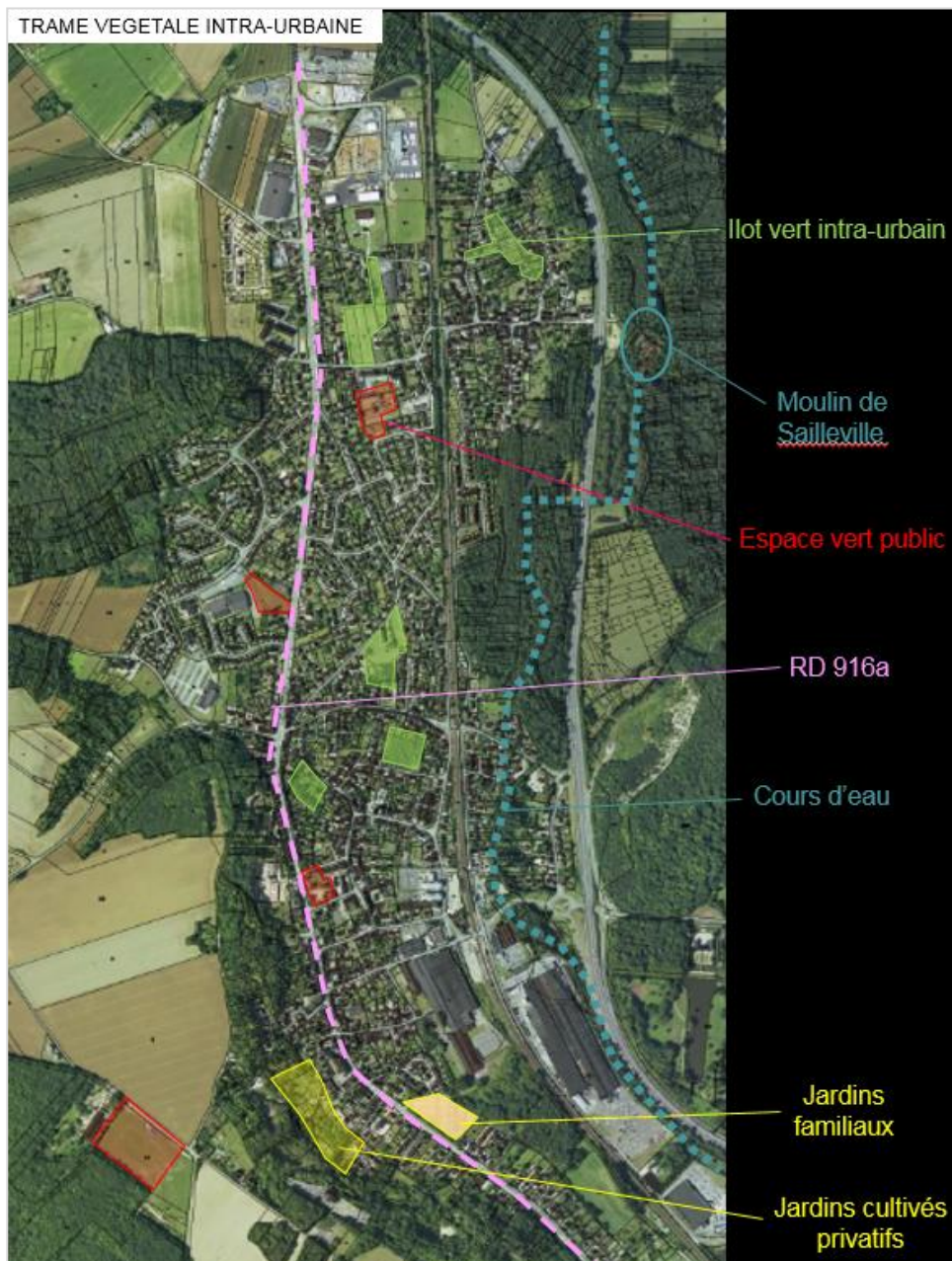
## 1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

### ↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privatifs.

Au sein de l'espace aggloméré, quelques cœurs d'îlot « verts » sont repérés à l'intérieur de la trame bâtie. Il s'agit d'espaces résiduels, dont certains jouent un véritable rôle de respiration (exemple rue Paul Cézanne), quand d'autres constituent davantage un potentiel d'optimisation du tissu urbain (exemple entre la rue Henri Thébault et la rue Van Gogh pour des équipements publics)



Deux secteurs de jardins sont en outre observés en partie sud de la commune, l'un au cœur de l'urbanisation (« chemin des Jardins »), l'autre sur le versant (entre la rue Paul Fort et la rue du Cimetière).



La rivière de la Brèche est quant à elle principalement perceptible à hauteur de la rue Henri Leclerc, dans sa section qui traverse l'espace urbanisé, beaucoup plus que dans le reste de la partie Est de la commune où le paysage est refermé par la végétation (peupliers notamment).

### ↳ Espaces publics

Le bourg de Laigneville comprend quelques espaces publics végétalisés, au premier rang desquels la place de la Mairie entre la rue Maubertier et la rue de la Commanderie. Situé en position centrale dans la commune, cet espace est utilisé comme square à proximité de plusieurs équipements publics (dont écoles).



Des aires de jeux ponctuent également l'espace aggloméré, en particulier celle récemment aménagée entre la rue des Cerisiers et la rue du 08 mai 1945.



Il est par ailleurs rappelé que le traitement qualitatif de la traversée de la ville (réfection complète de la rue du 08 mai 1945) a amélioré notablement l'image de la commune.



### **1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité**

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que le bourg présente plusieurs pôles d'équipements publics :

- pôle mairie / écoles / services publics dans le cœur de ville,
- pôle gare / Communauté de Communes,
- pôle scolaire, sportif et culturel en partie médiane de la commune,
- pôle scolaire rue Henri Thébault,
- pôle église / cimetière sur le versant,
- stade municipal sur le rebord du coteau.

La répartition des principaux équipements publics sur l'ensemble de la commune permet d'irriguer tous les quartiers de la vitalité quotidienne liée à ces équipements. Le revers, bien que relatif, peut être celui d'un affaiblissement de la centralité et d'un manque d'identification du cœur de ville.

Par ailleurs, les activités économiques implantées sur la commune participent largement à son rayonnement, en particulier des établissements industriels de renom (en particulier Montupet) ; le tissu économique de Laigneville prend appui sur ces employeurs principaux.

La commune bénéficie en outre de la présence d'une gare, halte ferroviaire qui a fait l'objet d'une récente modernisation.

Plus globalement, la commune appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Creillois.

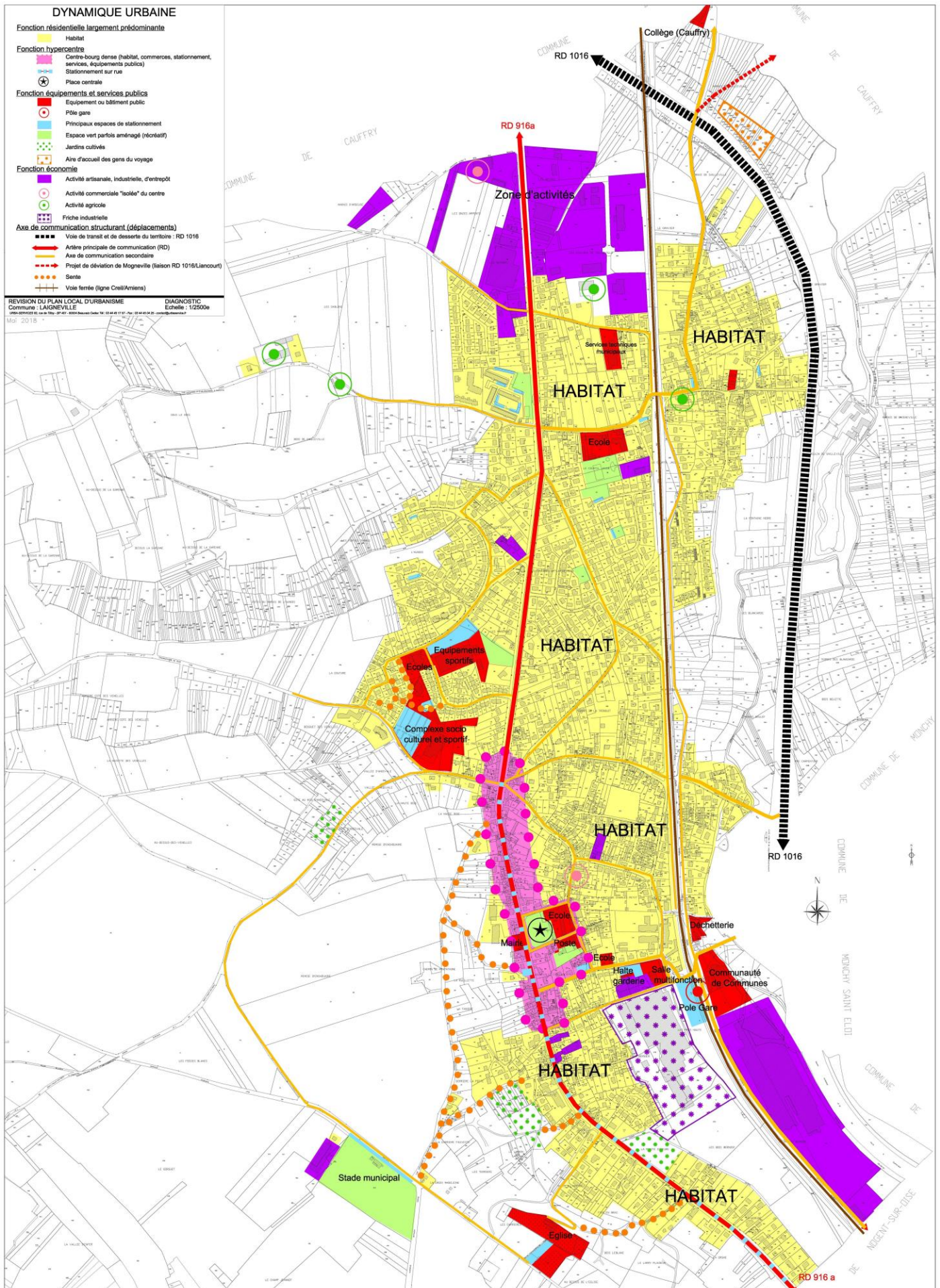
#### **↳ Déplacements et accessibilité routière**

La desserte routière de Laigneville est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 1016 (Clermont / Creil) : d'après un comptage de 2019, la RD 1016 supportait un trafic de 42 172 véhicules/jour, dont 4,4 % de poids lourds ; la RD 1016 constitue pour Laigneville une voie « de contournement » ;

- la RD 916a (Rantigny / Nogent-sur-Oise) : d'après un comptage de 2014, la RD 916a supportait un trafic de 10 791 véhicules/jour, dont 2,5 % de poids lourds ; la RD 916a correspond à l'axe de traversée de la ville.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné, à son extrémité nord-est, par le projet de liaison RD 1016 / Liancourt, dit « déviation de Mogneville » (déviation de la RD 62) ; le chantier est en cours.



## ↳ Migrations domicile-travail

### Migrations alternantes

En 2016, 84 % des actifs résidant à Laigneville (soit 1 665 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Laigneville	Part
Laigneville	318	16 %
Autres communes	1 665	84 %

*Source : Recensement Général de Population 2016, INSEE.*

Parmi les actifs résidant à Laigneville et n'y travaillant pas, une large part exerce leur activité professionnelle dans une autre commune de l'Oise, principalement dans les bassins d'emploi du Creillois et du Clermontois.

Par ailleurs, sur les 1 390 emplois qui étaient fournis sur la commune de Laigneville en 2016, 1 072 (soit 77 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

### Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
<b>Pas de transport</b>	53	2,7 %
<b>Marche à pied</b>	61	3,1 %
<b>Deux-roues</b>	27	1,4 %
<b>Voiture, camion,...</b>	1 518	76,6 %
<b>Transports en commun</b>	323	16,3 %
<b>Ensemble</b>	1 982	

*Source : Recensement Général de Population 2016, INSEE.*

La part modale de la voiture particulière est très largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail). La part des transports en commun, bien qu'inférieure à 20 %, apparaît toutefois significative (la présence de la halte ferroviaire de Laigneville en constitue naturellement la principale raison).

## ↳ Transports collectifs

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains.

S'agissant des lignes interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise, la commune est desservie par la ligne n°12 Clermont / Creil, ligne qui traverse Laigneville en empruntant la RD 916a (rue du 08 mai 1945 et rue de la République) ; la Municipalité regrette qu'à ce jour cette ligne ne desserve pas la gare (modification de tracé à envisager). Plusieurs lignes de transport scolaire s'ajoutent par ailleurs à cette desserte.

Le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise propose en outre des services en matière de transport à la demande et de covoiturage.

Concernant l'offre ferroviaire, le territoire de Laigneville est traversé par la voie ferrée Amiens / Creil, et la commune dispose d'une gare (halte ferroviaire) sur cette ligne (TER Picardie). Fréquentée par plus de 1 000 voyageurs par jour, la nouvelle halte ferroviaire de Laigneville a été inaugurée en novembre 2018.

Il est précisé que la gare de Laigneville est identifiée parmi les pôles de rabattement à fort potentiel dans le cadre de l'élaboration du « Plan de Déplacements Mutualisé » (Plan de Déplacements Urbains du Grand Creillois désormais élargi aux intercommunalités voisines).

### ↳ **Stationnement**

L'offre de stationnement sur la commune (cf. cartographie ci-après) est principalement constituée par les parkings situés aux abords des principaux équipements et espaces publics :

- environ 175 places aux abords de la salle multifonction (« complexe Raymond Devos »),
- environ 100 places aux abords du gymnase,
- environ 100 places aux abords de la gare (mais parking non aménagé, sans marquage au sol,...),
- environ 60 places aux abords du stade municipal,
- environ 15 places aux abords du cimetière,
- environ 15 places à proximité de la halte-garderie et de l'école (rue Douchet Rubé),
- environ 10 places à proximité de la mairie (« chemin Ruellette »),
- environ 10 places à l'intersection des rues Henri Thébault / Victor Hugo à Sailleville.

Des places de stationnements sur chaussée complètent l'offre, elles se situent principalement sur l'axe rue du 08 mai 1945 / rue de la République, et ce sur l'ensemble de la traversée de la ville. Ces places sont parfaitement matérialisées dans la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une récente réfection complète, elles le sont en revanche moins distinctement dans la rue de la République. D'autres sections de rue sur la commune offrent des places de stationnement sur chaussée, mais en nombre moins significatif.

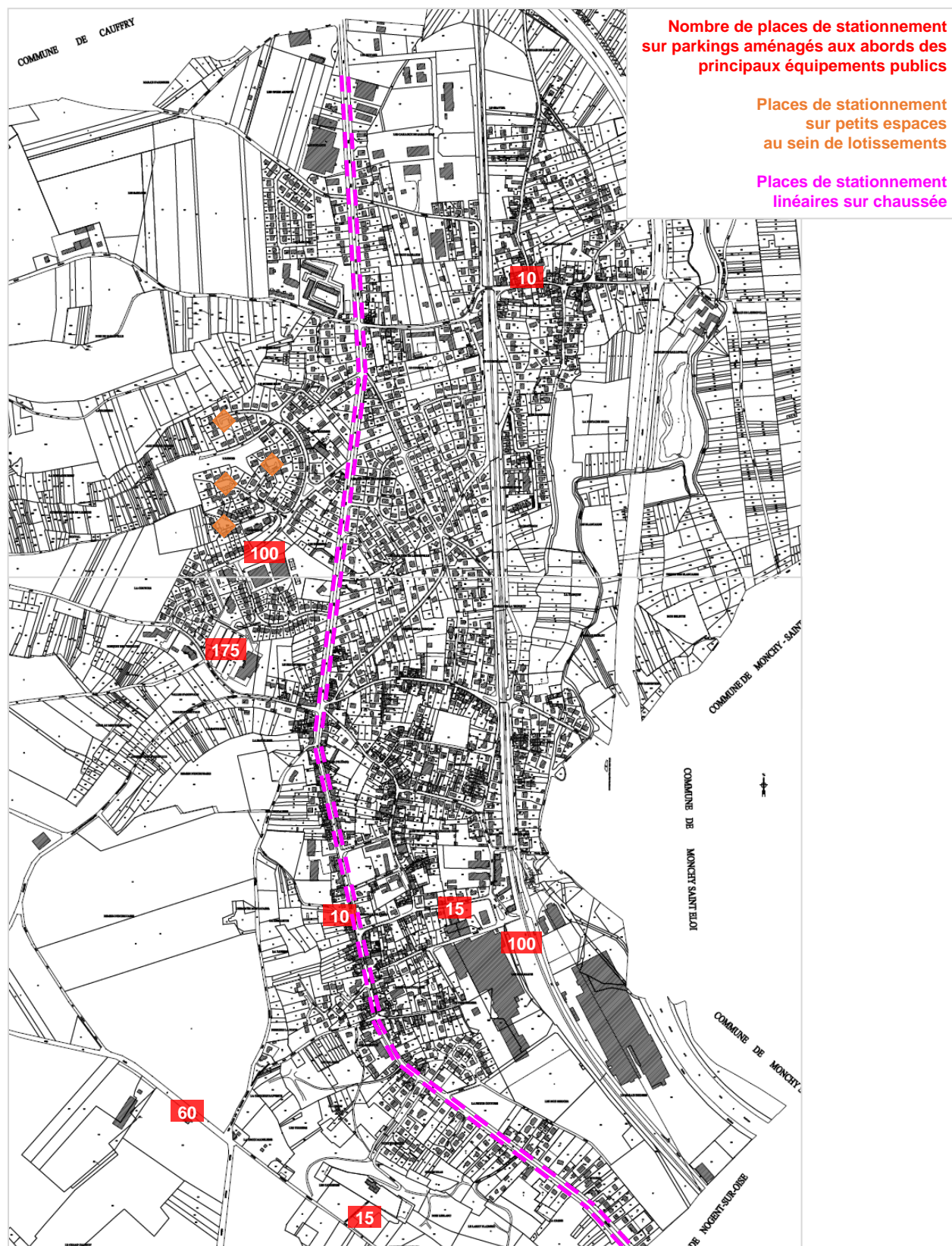
Il est noté que la commune compte quelques places spécifiques pour personnes handicapées (places matérialisées avec signalétique) ; elles sont situées à proximité des principaux équipements publics.

A cette offre de stationnement s'ajoutent des parkings situés au sein des espaces résidentiels (petits espaces de stationnement au cœur de lotissements), notamment à l'extrémité d'impasses (rues des Sorbiers, des Pruniers, des Pommiers, des Robiniers).

Par ailleurs, la commune ne compte pas à ce jour d'offre de stationnement dédiée aux véhicules hybrides ou électriques (pas de bornes de recharge) ; une implantation est toutefois prévue à proximité de la gare.

Concernant les installations spécifiques pour les vélos, la commune en compte une aménagée dans la nouvelle halte ferroviaire (arceaux couverts).

Enfin, l'aménagement d'une aire de covoiturage est envisagé à hauteur du rond-point de Caucriaumont (aux portes de Laigneville, sur le territoire de Monchy-Saint-Eloi).



### ↳ Chemins de randonnée

La commune n'est traversée ni par un chemin de Grande Randonnée (GR), ni par un itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

## 1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

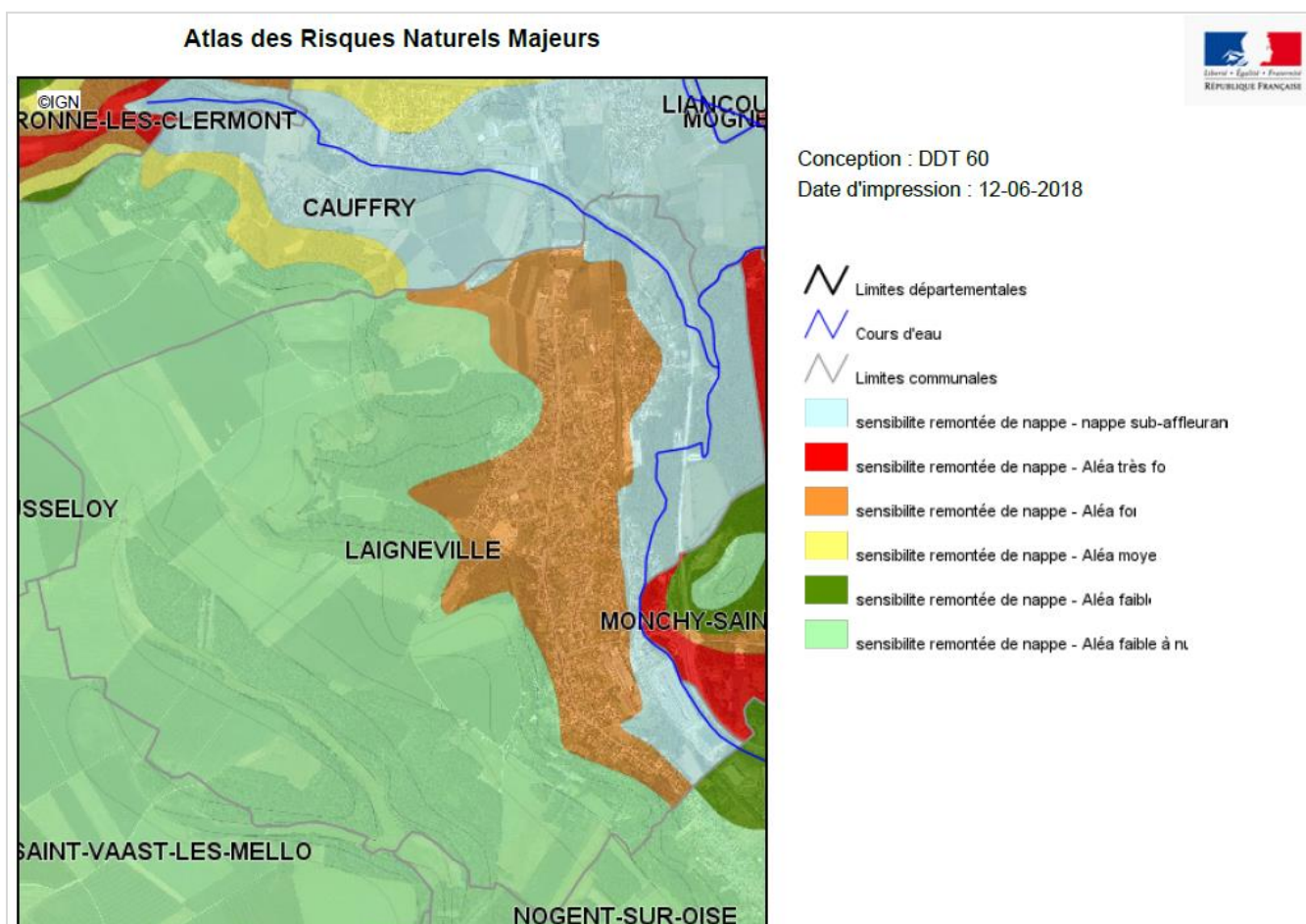
### ↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-5 sur les milieux naturels).

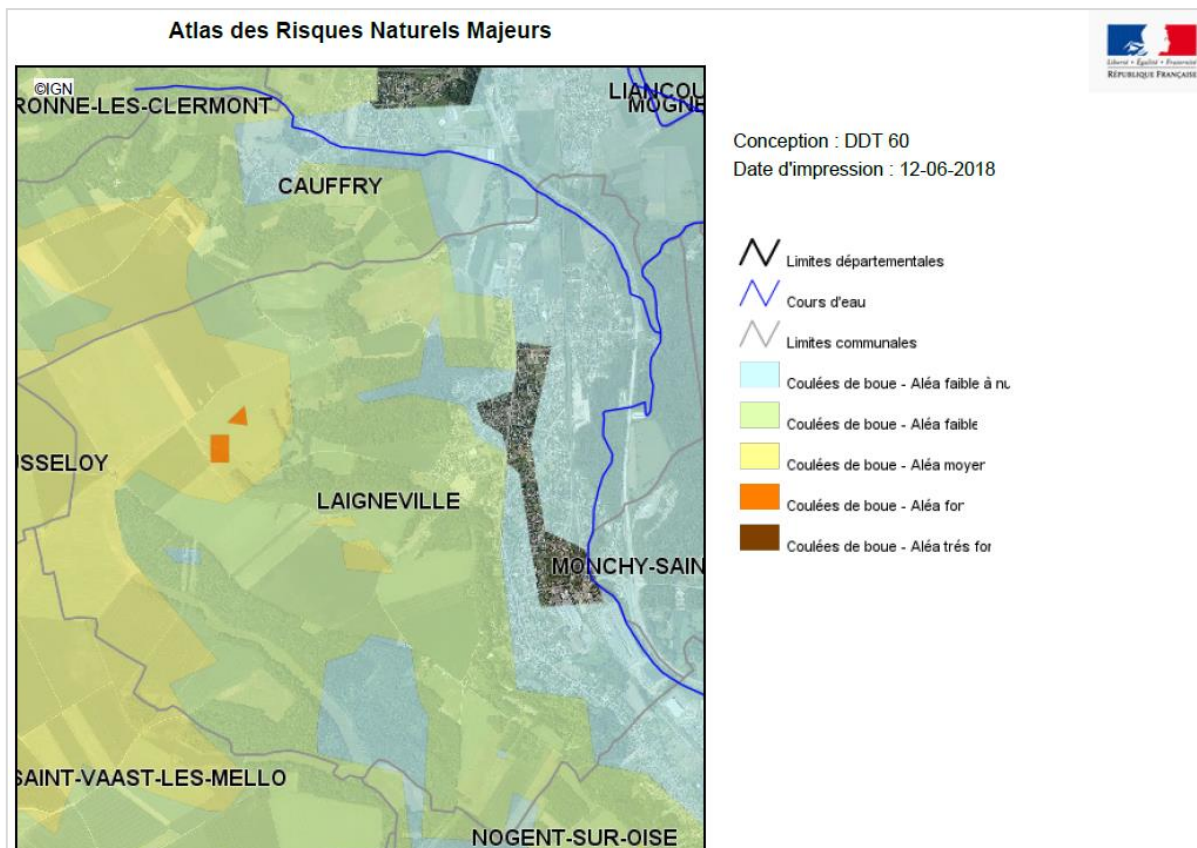
Par ailleurs, s'agissant des contraintes hydrauliques, l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise présente les bassins versants les plus pentus (voir chapitre 1-2-2 sur la topographie).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

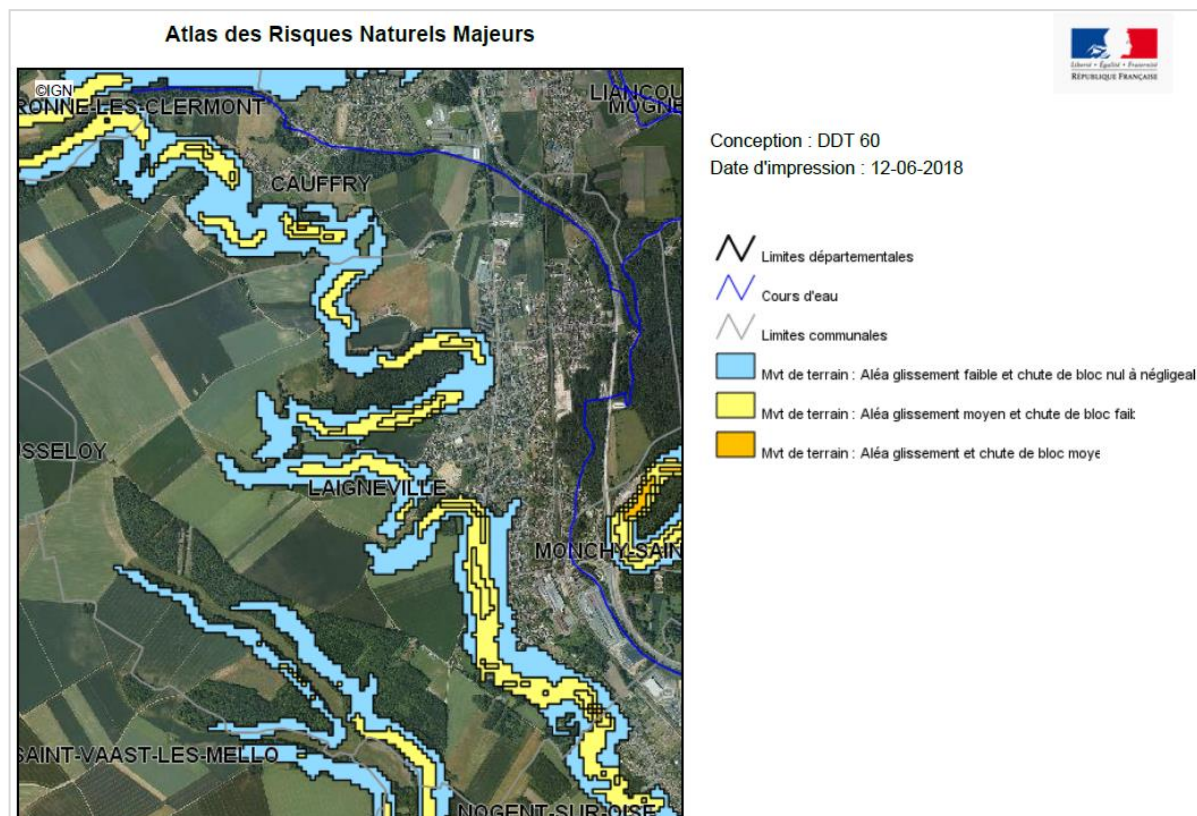
- remontées de nappe : nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée de la Brèche ;



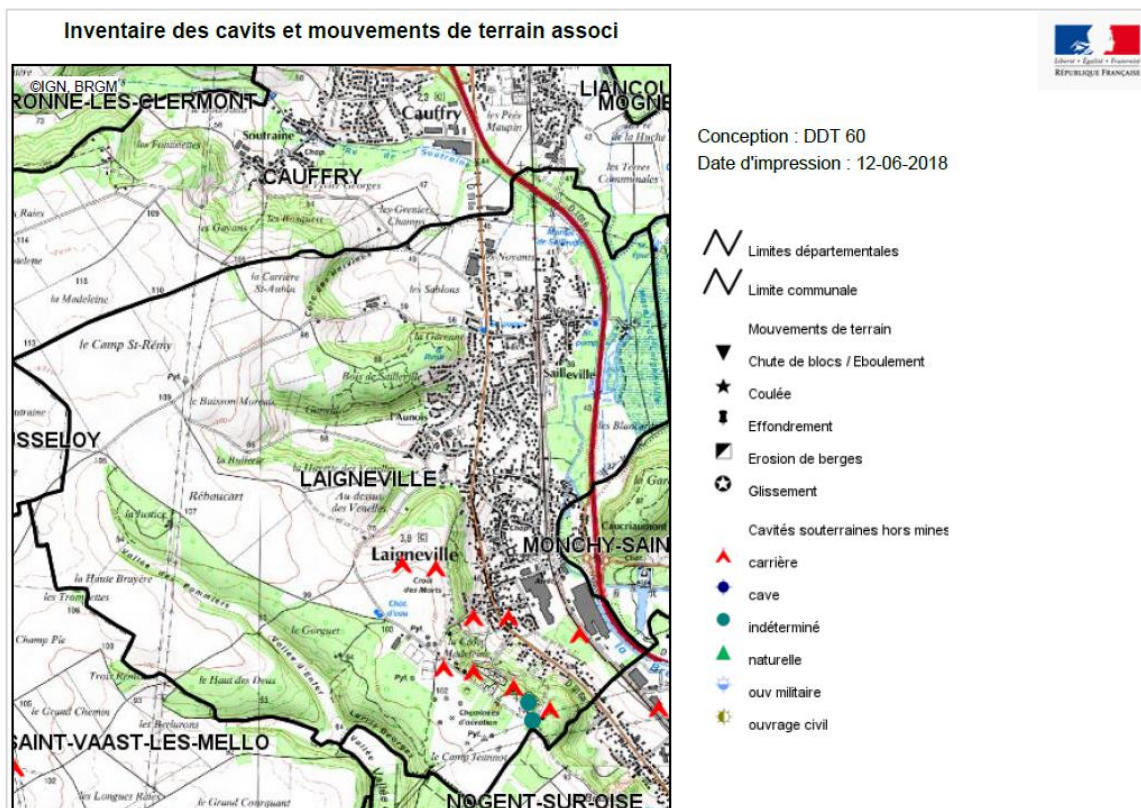
- coulées de boue : pas d'aléa fort à hauteur de l'espace aggloméré (uniquement sur le plateau agricole route de Rousseloy) ;



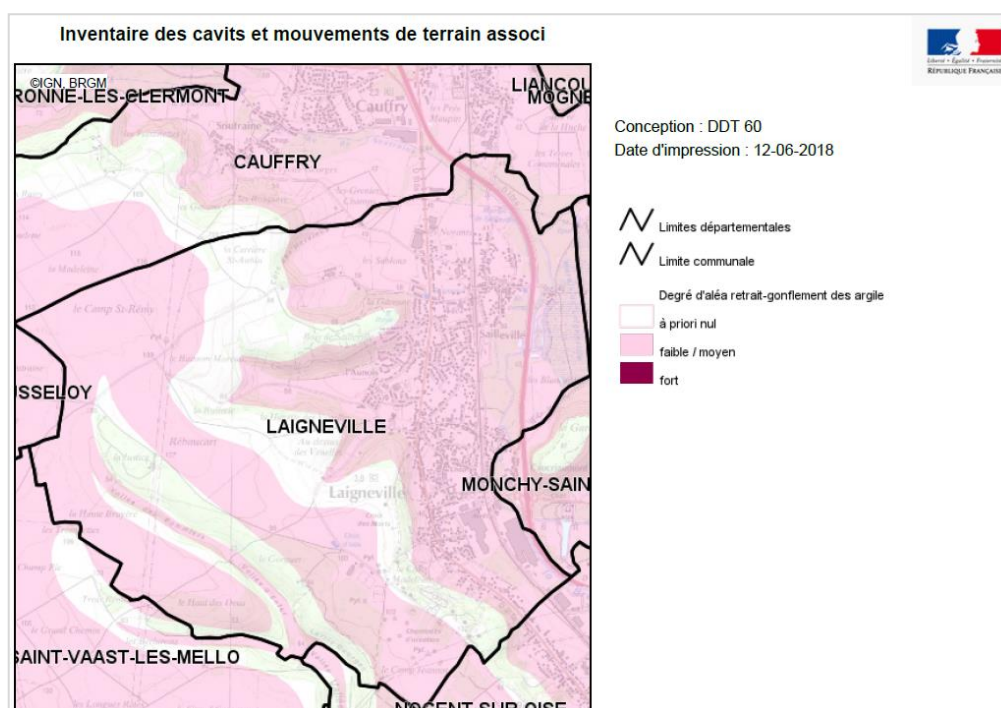
- mouvements de terrain : aléa sur les versants les plus pentus ;



Par ailleurs, des cavités souterraines sont relevées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Laigneville ; elles correspondent à d'anciennes carrières souterraines, pour l'essentiel situées sur le rebord du plateau dans la partie sud du territoire communal ; la présence sur le terrain de cheminées d'aération constitue du reste un « témoin » de cette activité passée.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Laigneville n'est pas concerné par un aléa fort.



Par ailleurs, la commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle, dont la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques) :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990362	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19850029	04/06/1985	07/06/1985	02/10/1985	18/10/1985
60PREF19920003	22/08/1991	22/08/1991	31/07/1992	18/08/1992
60PREF20090017	25/05/2009	25/05/2009	14/08/2009	20/08/2009

En outre, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Toutefois, Laigneville ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

### ↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD 1016 fait l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

Il est précisé que la RD 916a (rue du 08 mai 1945 / rue de la République), axe qui était classé au titre du bruit par l'ancien arrêté préfectoral du 28 décembre 1999, ne l'est plus aujourd'hui.

S'agissant des infrastructures ferroviaires, la voie ferrée qui traverse la commune est concernée par un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 30 août 2018.

De plus, la RD 1016 est classée voie à grande circulation. A ce titre, elle est assujettie aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...)* ».

Toutefois, selon l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, « *le PLU peut fixer des règles d'implantation différente de celles prévues à l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Par ailleurs, la commune compte deux établissements recensés comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- l'établissement « Montupet » (ex-site « Desnoyers »), implanté dans la partie sud de Laigneville : fonderie d'aluminium, générant des périmètres de danger mais qui ne débordent que très peu de l'assiette foncière (cf. plan ci-dessous) ;

Situation administrative							
Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1131	2	15/12/2009	En fonct.	NC	Toxiques (emploi ou stockage)	3	t
1158	B2	15/12/2009	En fonct.	DC	Diisocyanate de diphenylméthane (MDI)	3,600	t
1418	3	15/12/2009	En fonct.	D	Acétylène (stockage ou emploi)	0,190	t
1433	Ab	15/12/2009	En fonct.	DC	LIQUIDES INFLAMMABLES (MELANGE OU EMPLOI)	5,160	t
1530		15/12/2009	En fonct.	NC	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	50	m3
1611		15/12/2009	En fonct.	NC	ACIDE ACETIQUE, CHLORHYDRIQUE, FORMIQUE, ETC (EMPLOI OU STOCKAGE)	21	t
2515	2	15/12/2009	En fonct.	D	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	150	kW
2516		15/12/2009	En fonct.	NC	Produits minéraux pulvérulents non enséchés (transit)	2000	m3
2552	1	15/12/2009	En fonct.	A	Fonderie (fabrication de produits moulés) métaux et alliages non ferreux	100	t/j
2560	B1	15/12/2009	En fonct.	E	Supérieure à 1000 kW	3000	kW
2561		15/12/2009	En fonct.	D	Métaux et alliages (trempe, recuit ou revenu)	-	
2563	1	15/12/2009	En fonct.	E	Supérieure à 7500 l	16500	l
2564	3	15/12/2009	En fonct.	DC	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	110	L
2565	2a		En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	16500	L
2575		15/12/2009	En fonct.	D	Emploi de matières abrasives	11	kW
2910	A2	15/12/2009	En fonct.	DC	Combustion	12,300	MW
2920	2a	15/12/2009	En fonct.	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	658	kW
2921	b		En fonct.	DC	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	1150	kW
3250	b		En fonct.	A	fusion, y compris alliage, de métaux non ferreux	100	t/j

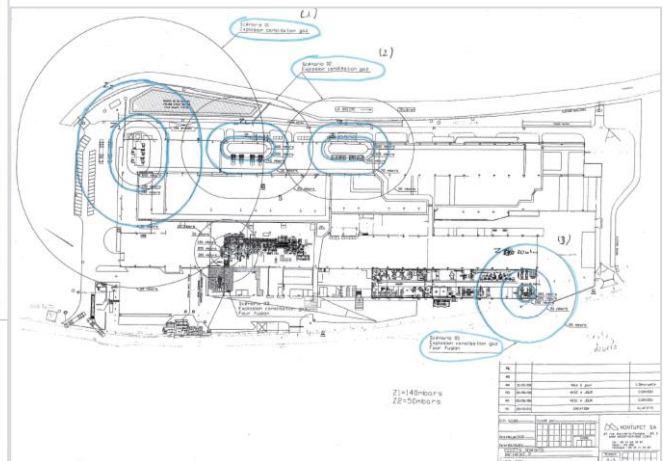
Base des Installations Classées

## Nom : Montupet (ex site Desnoyers)

Adresse d'exploitation :  
3 Rue De Nogent,  
60290 LAIGNEVILLE

Activité principale :  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DREAL  
Numéro inspection : 0051.01264  
Dernière inspection : 26/08/2016

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Oui



## Textes publics disponibles

Date	Type	Description
03/10/2014	Arrêté préfectoral	AP fixant le montant de référence des GF et les modalités d'actualisation de ce montant ...
22/09/2010	Arrêté préfectoral	APC réglementant l'installation de régénération de sables
15/12/2009	Arrêté préfectoral	AP autorisant la régularisation de l'ensemble des activités de fonderie d'aluminium
24/09/2009	Rapport	Rapport proposant un AP d'autorisation en vue de la régularisation administrative
02/04/2004	Autre	Augmentation de l'exploitation de la fonderie d'aluminium

- la société « Auto Démolition Zonard », implantée rue de Soutraine : activité de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usage.

## Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
286		16/12/1974	En fonct.	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	500	m2

## Textes publics disponibles

Date	Type	Description
14/01/2016	Arrêté préfectoral	AP abrogeant APMD 13/06/2014
13/06/2014	Arrêté de mise en demeure	AP mettant en demeure de régulariser la situation administrative du site
14/06/2013	Arrêté préfectoral	AP Agrément modificatif
22/01/2007	Arrêté préfectoral	Agrément des installations de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage

Base des Installations Classées

## Nom : AUTO DEMOLITION ZONARD

Adresse d'exploitation :  
'Hameau de Sailleville'  
60290 LAIGNEVILLE

Activité principale :  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DREAL  
Numéro inspection : 0051.04437  
Dernière inspection : 23/09/2015

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

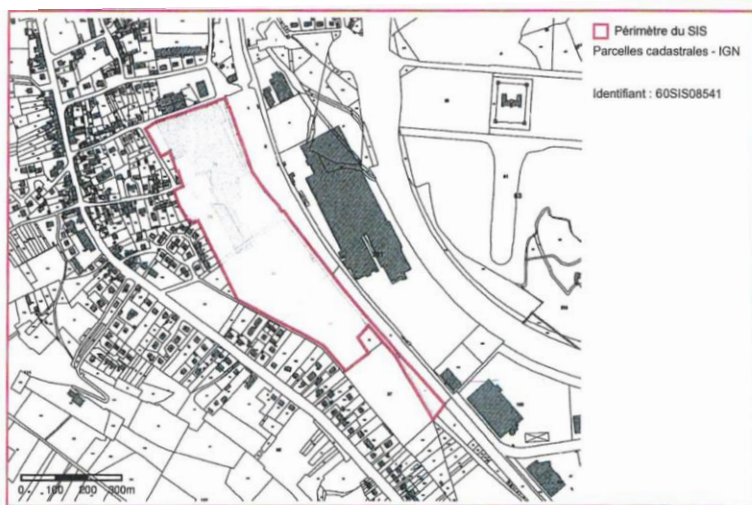
En outre, deux exploitations agricoles sur la commune pratiquent une activité d'élevage et génèrent à ce titre une distance d'éloignement de 50 m au titre du Règlement Sanitaire Départemental ; il s'agit des deux exploitations situées route de Rousseloy (cf. précisions et localisation dans le chapitre 1.1.4. du présent rapport).

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL en recense 2 sur le territoire de Laigneville, les deux étant situés dans la partie sud de la commune : « Montupet » (ex-site Mueller, et ex-site « Desnoyers »), et « Vallourec » (activité qui a cessé en 2004).



**60 - Laigneville - Mueller (ex. Desnoyers)**  
Ancien site industriel. La société Mueller (ex. Desnoyers) a cessé son activité en 1999. Le syndicat mixte a racheté le site en 1999. La société Montupet a repris le site et exploité une fondrière d'aluminium.

**60 - Laigneville - Vallourec**  
Le site a accueilli de 1900 à 1920 une usine de lampes à arc. En 1921 la société Desnoyers, y a installé une unité de production de tubes en acier. Cette unité est passée sous le contrôle de la société Vallourec en 1989. L'activité a cessé en septembre 2004. Les bâtiments présents sur le site occupent une surface de 22000 m<sup>2</sup>, le reste du terrain étant couvert par les voiries et des espaces boisés. L'établissement la limite de propriété Est du site est matérialisé par la voie de chemin de fer reliant Paris à Amiens. Des maisons et jardins individuels délimitent l'établissement à l'ouest et au sud. La rivière Brèche se trouve à 300 m à l'est du site. Au niveau du site, la nappe alluviale ne se situe qu'à quelques mètres de profondeur.



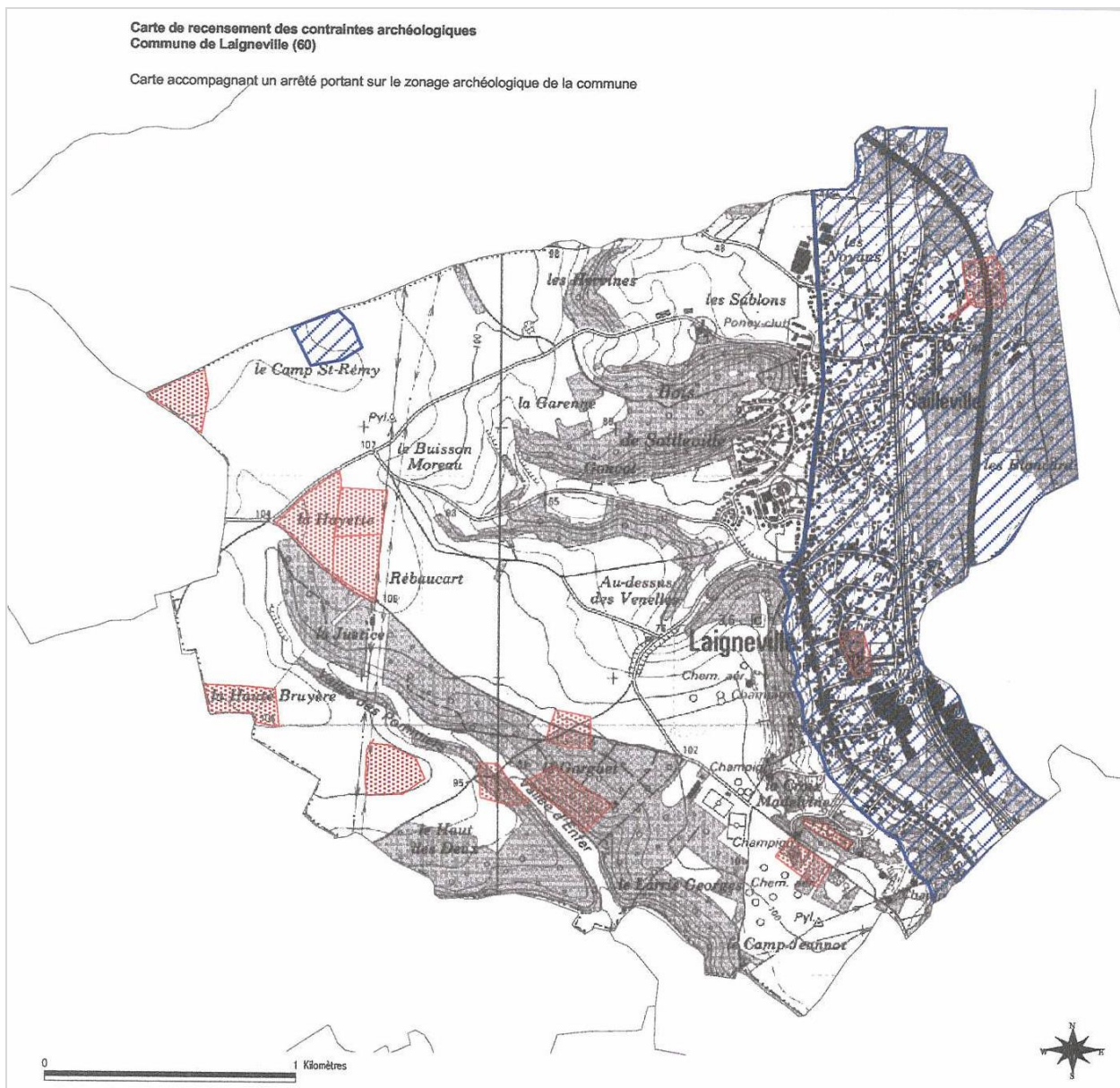
Par ailleurs, le site « Vallourec » fait l'objet d'un « Secteur d'Information sur les Sols » (SIS), secteur où l'Etat a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement. La démarche « SIS » poursuit ainsi un double objectif visant à améliorer l'information du public, et à garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 19 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :

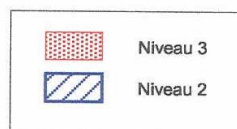


N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC6000091	Montupet Sté (ex. Sté Mueller) (ex. Ets Desnoyers S.A.R.L.)		1 rue Nogent de	LAIGNEVILLE	E38.44Z G45.21A C24.5 V89.07Z C16.10 C25.61Z D35.45Z C24.53Z E38.45Z D35.2 C25.50A C24.3 V89.03Z	En activité	Centroïde
PIC6003153	Vallourec précision étirage S.A. (ex Cie Industrielle et Commerciale des Tubes- Département étirage Vallourec) (ex. S.A. Tubacrier Desnoyers)		Place gare de la	LAIGNEVILLE	C24.20Z V89.03Z	En activité	Centroïde
PIC6003154	Vromman jean (Ets)		60290 Sailleville	LAIGNEVILLE	C28.30Z C25.61Z G45.21B	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003155	Mutuelle Coopérative Pharmaceutique	CERP	rue 8 Mai du	LAIGNEVILLE	V89.03Z	En activité	Centroïde
PIC6003158	Atelier Kergemeyer michel		155 rue Jules Ferry	LAIGNEVILLE	C25.50A C25	Activité terminée	Centroïde
PIC6003159	C. Leclere et Cie S.A.R.L.		rue A. Gourdin	LAIGNEVILLE	C25.22Z C25.71Z	En activité	Centroïde
PIC6003160	Fourcroy et Desmedt (Ets)		7 rue Jules Ferry	LAIGNEVILLE	V89.02Z V89.07Z V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
PIC6003161	Usine à gaz de Laigneville		Place gare de la	LAIGNEVILLE	D35.2	Activité terminée	Centroïde
PIC6003162	Décharge contrôlée de la ville de Creil		rue 8 Mai du	LAIGNEVILLE	G45.21A E38.11Z	En activité	Centroïde
PIC6003163	Hacquet jean S.A.		89 rue République de la	LAIGNEVILLE	V89.03Z C25.61Z C25.62A C27.32Z D35.45Z	Activité terminée	Centroïde
PIC6003164	Zonard daniel (Ets) (ex. Ets Oudard jean)	Sté Auto Démolition	60290 Laigneville	LAIGNEVILLE	E38.31Z G45.3	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003165	Atelier de mécanique, de charronnage et de forge Duvivier auguste		116 rue République de la	LAIGNEVILLE	C25.50A	Activité terminée	Centroïde
PIC6003166	Garage Plessier		660 rue République de la	LAIGNEVILLE	V89.03Z D35.45Z G45.20 G45.21B	En activité	Centroïde
PIC6003167	Fonderie de bronze, cuivre et zinc Eschrich		rue Godin	LAIGNEVILLE	C24.5	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003168	Sicard martial et Cie Sté		60290 Laigneville	LAIGNEVILLE	C24.5	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003169	Lainé edmond (Ets)		60290 Laigneville	LAIGNEVILLE	C20.80Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003407	Zonard daniel (Ets) (ex. Ets Oudard jean)	Sté Auto Démolition	60290 Laigneville	LAIGNEVILLE	E38.31Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6003409	Correia carlos (Ets)		rue 8 Mai du	LAIGNEVILLE	G45.21A	Ne sait pas	Centroïde
PIC6003639	Tubacrier - Desnoyers (Ets) (ex Garage Desnoyers)		1 rue Nogent de (Ex : rue Jules Ferry)	LAIGNEVILLE	C24.5 C25.50A C24.20Z V89.03Z C25.61Z	Activité terminée	Centroïde

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquelles des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés) ; ces zones ont été définies par un arrêté du préfet de la région Picardie en date du 28 octobre 2003 :



SRA - août 2002 - carto GL  
Echelle : 1/15000e  
Fond parcellaire : DDE subdivision de Vervins



**Niveau 1 :** Espaces non zonés - Aucun indice patrimonial recensé  
Un aménagement pourra néanmoins faire l'objet d'un diagnostic préalable.  
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie si la superficie des terrains concernés égale ou excède 5000m<sup>2</sup>

**Niveau 2 :** Bien qu'aucun site ne soit précisément recensé, la situation de ces terrains implique une forte potentialité archéologique.  
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie si la superficie des terrains concernés égale ou excède 2000m<sup>2</sup>.

**Niveau 3 :** Un ou des sites archéologiques ou indices de forte potentialité sont présents dans ce périmètre.  
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie.

L'examen du service régional de l'archéologie pourra donner lieu à une prescription. Il est vivement conseillé au maître d'ouvrage de susciter cet examen préalablement à sa demande au titre du droit du sol (décret 2002-89, art. 7).

## ↳ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie aux :

- servitudes (AC1) relatives à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Sont concernés :

- l'église de Laigneville (MH classé),
- la Commanderie de Laigneville (MH inscrit),
- + l'église de Cauffry (MH classé) et le calvaire de Cauffry (MH classé) dont les périmètres de 500 m débordent quelque peu sur le territoire de Laigneville à son extrémité nord ;

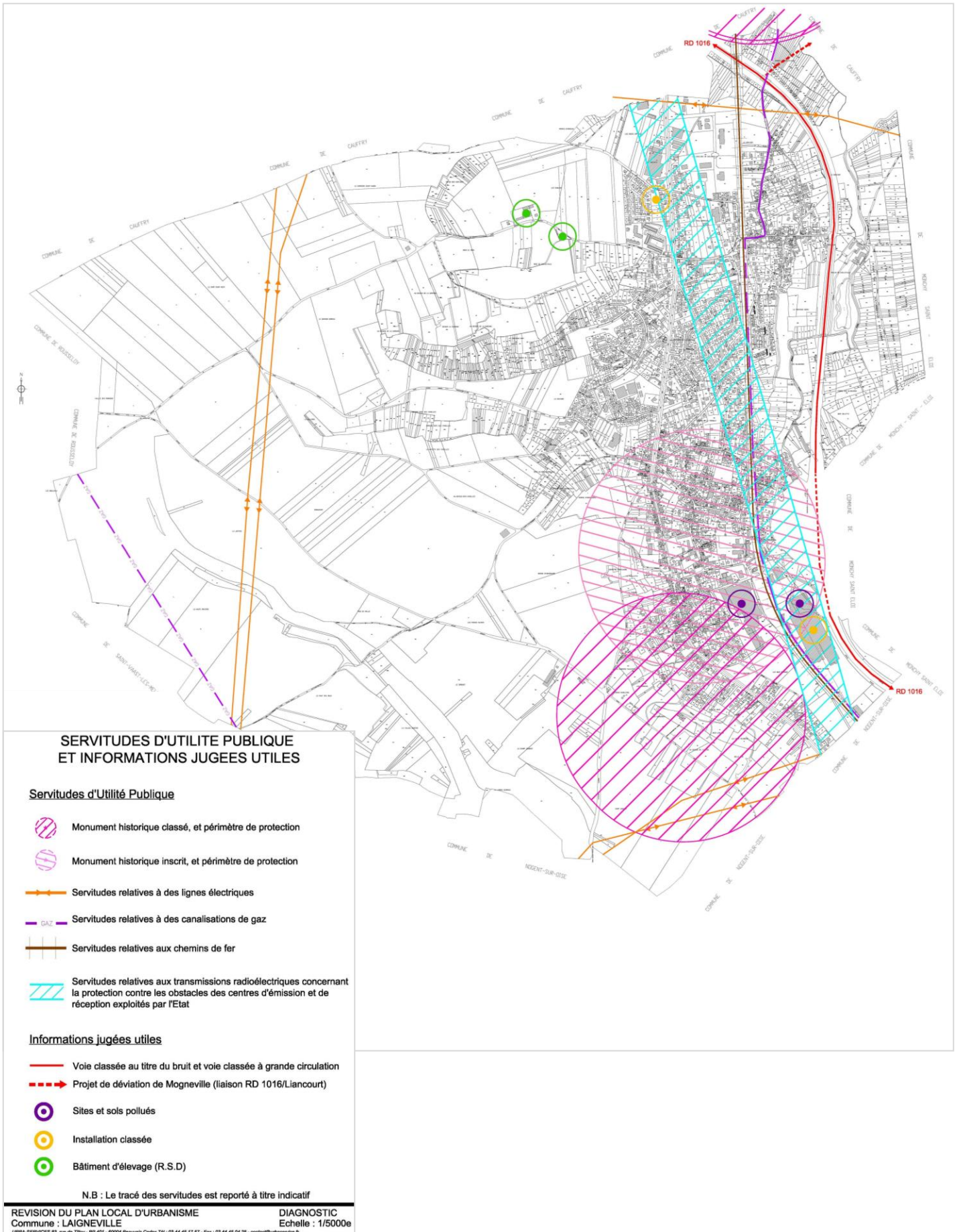
- servitudes (I3) relatives à des canalisations de gaz, dont l'une longe la voie ferrée et emprunte la rue Victor Hugo, alors que l'autre ne concerne que l'extrémité ouest du territoire communal ; s'y ajoute une nouvelle servitude liée au gaz dans le département de l'Oise suite à un arrêté préfectoral du 12 février 2018 ;

- servitudes (I4) relatives à des lignes électriques : plusieurs lignes traversent le territoire communal (l'enfouissement de certaines étant prévu) ;

- servitudes (T1) relatives au chemin de fer, le territoire communal étant traversé du nord au sud par la voie ferrée Amiens/Creil ;

- servitudes (PT2LH) relatives aux liaisons hertziennes concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, correspondant au faisceau hertzien entre la station de Catillon-Fumechon et la station de Creil.

Par ailleurs, la commune n'est couverte ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).



## **1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement**

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

### **↳ Potentiel de renouvellement urbain**

Un potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation de bâtiments vacants est répertorié dans quelques corps de bâtiments anciens situés pour l'essentiel à Sailleville (rue Victor Hugo et rue Henri Thébault). Le potentiel global peut y être estimé entre 15 et 20 logements. Ces espaces sont identifiés en hachures marron sur le plan de la réceptivité présenté ci-après.

Par ailleurs, un potentiel de renouvellement du site industriel « Vallourec » existe sur la commune depuis la cessation de l'activité en 2004. Bien que ce site ait été utilisé ensuite par EDF comme unité de stockage et de maintenance, et qu'il soit désormais occupé par une activité logistique, il n'en demeure pas moins qu'il constitue un site potentiel de renouvellement urbain. Au vu des caractéristiques du site et des contraintes liées à la pollution du sol, toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat est écartée d'emblée ; seule une vocation d'activités économiques peut s'avérer pertinente. Ce périmètre est identifié par des étoiles violettes sur le plan de la réceptivité présenté ci-après.

### **↳ Potentiel d'accueil en dent creuse**

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Plusieurs dents creuses sont recensées au sein du tissu urbain à vocation principalement résidentielle. Alors que certaines dents creuses présentant des enjeux plus importants seront décrites dans le paragraphe suivant relatif au développement urbain, d'autres en revanche présentent une surface plus restreinte et une capacité d'accueil limitée ; les enjeux urbains y sont donc moindres. Sont ainsi notamment concernés un terrain situé rue de la Liberté dont l'urbanisation est en cours (4 lots), deux parcelles accolées situées rue Henri Thébault (longues dents creuses), un terrain rue Victor Hugo situé à l'arrière du bâti existant en bordure de la voie ferrée. Etant ajouté quelques dents creuses ponctuelles susceptibles d'accueillir une construction chacune, la capacité d'accueil sur l'ensemble de ces dents creuses est évaluée entre 15 et 20 logements (capacité à laquelle s'ajoutera quelques dents creuses « à enjeux » décrites ci-après). [Ces terrains sont identifiés en bleu sur le plan de la réceptivité présenté ci-après.](#)

S'agissant des dents creuses destinées à l'accueil d'activités économiques, celles situées au sein du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville » dans la partie nord de la commune sont relevées : l'une en bordure de la rue du 08 mai 1945 sur laquelle une activité de stockage de matériel incendie est en cours d'installation, l'autre à l'extrémité de la rue Joseph Cugnot (terrain en cours de commercialisation). [Ces terrains sont identifiés en violet sur le plan de la réceptivité présenté ci-après.](#)

#### **↳ Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

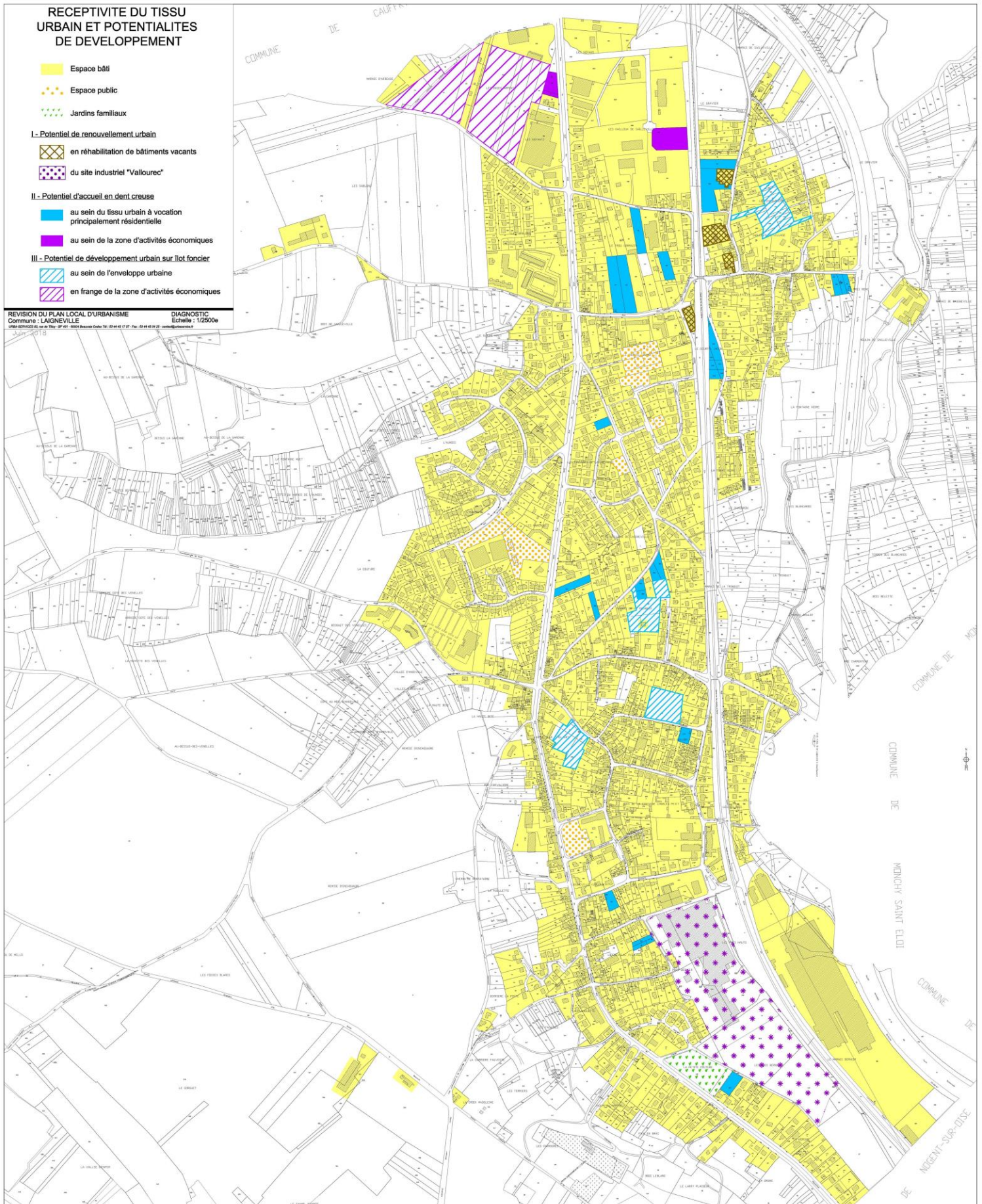
Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

Parmi ces espaces figurent :

- un terrain situé rue Hutellier, correspondant à une friche arbustive d'environ 5 000 m<sup>2</sup> (espace déqualifié),
- un terrain situé rue Louis Portebois, s'apparentant à des fonds de parcelles privatives arborées dont les conditions d'accès sont difficiles (étroitesse de la voie),
- un terrain situé au lieu-dit « Terres de la Trinquit » dans la rue Paul Cézanne, terrain qui a déjà fait l'objet de divisions foncières en façade sur rue, mais dont la partie arrière reste libre,
- un espace situé au lieu-dit « Les Chanvrières » à Sailleville, correspondant à un cœur d'îlot situé entre la rue Victor Hugo et la rue du Vieux Fort, espace morcelé sur le plan parcellaire et qui s'apparente aujourd'hui à une friche herbeuse.

La capacité d'accueil sur ces terrains dépend naturellement des choix opérés dans la révision du PLU (constructibilité ou non, définition éventuelle d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,...) ; pour autant, elle peut être évaluée entre 15 et 20 logements. [Ces terrains sont identifiés en hachures bleues sur le plan de la réceptivité présenté ci-après.](#)



Enfin, s'agissant du développement économique et des potentialités d'extension de la zone d'activités au nord de Laigneville, un espace de développement est identifié au lieu-dit « Les Onze Arpents », sur une superficie totale d'environ 5 ha. Cet espace est occupé dans sa partie centrale par des gens du voyage, et dans sa partie terminale par un lieu de stockage de la société « Auto Démolition Zonard ». Les parcelles concernées sont ainsi situées en frange immédiate de la zone d'activités économiques, et sont d'ores-et-déjà imbriquées dans l'enveloppe urbaine. [Cet espace est identifié en hachures violettes sur le plan de la réceptivité présenté ci-avant.](#)

### **1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC**

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

#### **I - Contexte territorial et dynamique communale**

La commune de Laigneville est membre de la **Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée**, territoire « charnière » entre le Clermontois et le Creillois.

La commune est par ailleurs couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois** approuvé le 26 mars 2013 ; une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise.

La commune a connu une **forte croissance démographique** et a accueilli de nombreux programmes de construction **dans les années 2000**. La population, qui était de 4 422 habitants en 2015, est désormais de 4 719 habitants au recensement 2017 (augmentation liée aux derniers programmes de logements réalisés). **Aujourd'hui, un très net ralentissement du rythme de construction est observé.**

La commune bénéficie d'un **bon degré d'équipements publics mais certains atteignent leur capacité maximale** (écoles n'ayant plus de capacité d'extension, centre de loisirs devant être reconstruit,...).

La commune présente une **offre en logements diversifiée**, et le taux de 20 % de logements locatifs sociaux est désormais atteint.

La commune bénéficie de la présence d'une **gare** (halte de Laigneville), qui offre une desserte ferroviaire avec Creil et plus largement avec la région parisienne.

La desserte routière est principalement assurée par la **RD 1016** (axe Clermont / Creil), qui s'apparente à une voie « de contournement » de Laigneville. Le réseau routier va être complété par la « déviation de Mogneville » (liaison RD 1016 / Liancourt) qui concerne l'extrémité nord-est du territoire communal (chantier en cours).

## **II - Paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques**

Le territoire communal compte des **massifs boisés** qui correspondent, d'une part, au **coteau** d'orientation nord-sud qui borde l'espace urbanisé, et d'autre part à un fond de vallon situé dans la partie sud-ouest du territoire communal.

Les étendues cultivées, associées à un paysage de **plateau agricole**, rappellent quant à elles le positionnement géographique de la moitié ouest du territoire communal sur un rebord de plateau (plateau dit « de Montataire »). Les terres cultivées situées sur le versant et dans le fond de vallon (poches entre l'espace aggloméré et le coteau boisé) complètent les surfaces agricoles sur la commune.

La commune compte quelques secteurs de prés et d'herbages, pour l'essentiel aux abords du coteau.

La **vallée de la Brèche**, située sur la frange Est du territoire communal, est caractérisée par la présence d'une végétation hygrophile (peupliers,...) ; la rivière de la Brèche compte le ru de Soutraine comme affluent (ru qui longe la RD 1016). Par ailleurs, de récents aménagements ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche, au voisinage du « Moulin de Sailleville ».

S'agissant de la **sensibilité environnementale**, le marais de Laigneville à l'extrémité Est du territoire communal est inventorié en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) qui reconnaît la valeur écologique « de la Butte de la Garenne et du marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville » ; ce périmètre est également reconnu comme Espace Naturel Sensible (ENS).

Une autre ZNIEFF de type 1 déborde quelque peu sur le territoire communal à son extrémité sud, il s'agit des « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux », qui correspondent à des massifs boisés situés principalement sur le territoire de Nogent-sur-Oise ; ce périmètre est aussi reconnu comme Espace Naturel Sensible (ENS).

En outre, le fond de la vallée de la Brèche fait l'objet d'une reconnaissance en « zone humide » ; celle-ci couvre principalement des espaces situés de part et d'autre de la RD 1016, auxquels s'ajoutent quelques espaces ponctuels.

Enfin, des « corridors écologiques potentiels » complètent ces inventaires, ils suivent le tracé des principaux coteaux.

## **III - Risques et contraintes**

L'organisation du relief communal met en évidence les **principaux talwegs** qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ; les contraintes hydrauliques induites doivent être prises en considération. Les aménagements conséquents qui ont été réalisés (réseau collecteur, bassins d'orage,...) ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales sur la commune ; il n'est pas observé de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

En outre, la commune est assujettie à un **aléa de remontées de nappe** dans le fond de la vallée de la Brèche, aléa qui concerne l'espace aggloméré.

De plus, des **anciennes carrières souterraines** existent sur le plateau (aux alentours du stade municipal), où des cheminées d'aération témoignent de cette activité passée (existence de risques d'effondrement).

La **RD 1016** constitue une voie routière de premier plan, structurante à l'échelle de l'Oise, elle est classée à grande circulation. La RD 1016 est par ailleurs classée au titre du bruit.

Le territoire de Laigneville est par ailleurs traversé par une **voie ferrée**, qui sillonne la commune du nord au sud et qui occasionne un effet de coupure dans la ville.

Des lignes électriques traversent aussi le territoire communal.

Enfin, la commune compte deux **sites pollués**, tous deux dans la partie sud de Laigneville :

- « Montupet » (ex site Mueller, et ex site Desnoyers), activité de fonderie d'aluminium qui fait l'objet de périmètres de danger (mais qui ne débordent que très peu de l'assiette foncière),
- « Vallourec », activité qui a cessé en 2004, site qui a été ensuite utilisé par EDF comme unité de stockage et de maintenance, et qui est aujourd'hui en partie occupé par une activité logistique.

#### **IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine**

Le **cœur originel de Laigneville** correspond à une partie ancienne et dense située autour de la rue de la République et de la rue Louis Portebois.

A ce cœur ancien s'ajoute un autre **noyau ancien à Sailleville**, mais où la densité y est moindre (rue Henri Thébault, rue Victor Hugo, rue Forget Crauet).

Le bourg compte également des **séquences mixtes** où les ambiances bâties associent différentes typologies de constructions et des densités variables (rue Henry Leclerc, rue Jules Ferry, rue des Lilas, rue des Cerisiers, rue de la Fraternité,...).

Le bourg présente en outre des **espaces au profil pavillonnaire**, constitués pour l'essentiel par les espaces résidentiels de « lotissements » (rue Cézanne, rue Gauguin, rue des Vignes,...).

Par ailleurs, la traversée de la ville s'effectue par la **RD 916a**, dont la moitié nord (rue du 08 mai 1945) a été récemment **réaménagée en véritable « voie urbaine »**.

La commune compte quelques constructions situées à l'écart de l'espace aggloméré, implantées sur le rebord du plateau au voisinage du stade.

L'église de Laigneville est située en situation de promontoire sur le coteau, en discontinuité de l'espace aggloméré (tout comme le cimetière).

L'ancien « moulin de Sailleville », isolé en partie Est du territoire communal, est quant à lui séparé de la ville par la RD 1016.

Une aire d'accueil des gens du voyage a été récemment aménagée dans la partie nord-est du territoire communal, entre la RD 1016 et la limite communale avec Cauffry.

Par ailleurs, au sein du bourg, la trame végétale est composée de **jardins familiaux** situés au lieu-dit « La Petite Couture », entre la rue de la République et le chemin des Jardins.

De plus, quelques **cœurs d'îlots « verts »** sont observés à l'intérieur de l'espace aggloméré.

## **V - Dynamique urbaine et développement économique**

Laigneville compte un **cœur de ville avec des commerces et services**.

Le **pôle de la gare** complète cette centralité, bien qu'il soit décentré par rapport au cœur de ville.

Les **principaux équipements publics** se situent, pour certains, au sein de ce centre-bourg, et pour d'autres, dans le pôle d'équipements existant dans le quartier rue des Lilas / rue des Cerisiers ; des équipements publics sont aussi implantés de manière plus diffuse dans la ville, en particulier l'école située rue Henri Thébault.

La commune compte plusieurs **espaces publics**, dont certains accueillent des aires de jeux, le stade municipal étant quant à lui situé sur le plateau.

Par ailleurs, sur le plan économique, la **zone d'activités** située dans la partie nord de la commune (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville ») a poursuivi son développement dans la période récente ; elle accueille des activités tournées vers l'industriel, l'artisanal, l'entrepôt et le transport (dont Keolis) ; un supermarché Leader Price y est également implanté.

Dans la partie sud de la commune, le site « Montupet » (établissement spécialisé dans les culasses automobiles) constitue une activité au fort rayonnement (centre de recherches inauguré dernièrement à Laigneville).

De plus, d'autres activités, implantées de manière plus ponctuelle dans la commune, complètent le tissu économique.

En outre, des champignonnières occupent d'anciennes carrières souterraines en contre-haut du coteau.

Enfin, la commune compte 3 sièges d'exploitation agricole, dont l'un est situé au sein de l'espace aggloméré (rue Ambroise Croizat), et les deux autres route de Rousseloy en discontinuité de la ville.

## **VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains**

Un **potentiel de renouvellement urbain en réhabilitation de bâtiments vacants** est répertorié sur la commune, en particulier dans des corps de bâtiments anciens situés pour l'essentiel à Sailleville (rue Victor Hugo et rue Henri Thébault).

Un **potentiel d'accueil au sein du tissu urbain** à vocation principalement résidentielle est mis en évidence ; il s'agit de dents creuses ou d'îlots fonciers qui constituent une opportunité d'accueil à l'intérieur de l'espace aggloméré.

Sont ainsi notamment répertoriés un terrain situé rue Hutellier, un espace situé rue Paul Cézanne au lieu-dit « Terres de la Trinquit », des dents creuses situées rue Henri Thébault et rue de la Liberté, un espace situé rue Victor Hugo, et un îlot foncier (en cœur d'îlot) situé au lieu-dit « Les Chanvrières » à Sailleville.

Les capacités d'accueil, par renouvellement urbain et comblement de dents creuses, peuvent être évaluées au total à une soixantaine de logements, dont 15 à 20 en réhabilitation de bâtiments vacants, 8 à 10 rue Hutellier, 7 à 8 aux « Chanvrières » à Sailleville, et 15 à 20 sur l'ensemble des autres dents creuses.

Par ailleurs, un **potentiel de renouvellement du site industriel « Vallourec »** existe sur la commune ; le devenir de ce site doit tenir compte des contraintes liées à la pollution du sol.

En outre, un **potentiel d'accueil au sein de la zone d'activités économiques** du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville » est identifié, par comblement de deux dents creuses restantes (dont l'une vient d'être bâtie, et l'autre est en cours de commercialisation).

Enfin, un **potentiel de développement économique en frange de la zone d'activités** est reconnu au lieu-dit « Les Onze Arpents », sur une superficie d'environ 5 ha, dans un espace qui est déjà occupé en partie par des gens du voyage et par un lieu de stockage d'une activité.

**BILAN DU DIAGNOSTIC**

**I - Contexte territorial et dynamique communale**

**CCLVD** Appartenance à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée, territoire "chamière" entre le Clermontois et le Creillois

**SCOT** Appartenance au Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brétoises en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois (SCOT approuvé le 26 mars 2013, révision engagée)

**LAIGNEVILLE** Forte croissance démographique et nombreux programmes de construction depuis les années 2000 : population de 4719 habitants au recensement 2018, net ralentissement du rythme de construction depuis 2015

**LAIGNEVILLE** Equipements publics dont certains atteignent leur capacité maximale

**LAIGNEVILLE** Offre en logements diversifiée : taux de 20 % de logements locatifs sociaux désormais atteint

**LAIGNEVILLE** Présence d'une gare (halte de Laigneville), qui offre une desserte ferroviaire avec Creil et plus largement avec la région parisienne

Accessibilité routière par la RD 1016 (axe Clermont / Creil), et projet de déviation de Mogneville (liaison RD 1016 / Liancourt)

**II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques**

- Massifs boisés
- Terres cultivées du plateau agricole
- Terres cultivées du versant et du fond de vallon
- Prés, herbages
- Coteau
- Cours d'eau (rivière de la Brèche et ru de Soutraine), avec aménagements récents qui ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche au voisinage du " Moulin de Sailleville "

Sensibilité environnementale traduite par les reconnaissances suivantes :

- - une ZNIEFF de type 1 " Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville " (et Espace Naturel Sensible)
- - une ZNIEFF de type 1 " Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux " (et Espace Naturel Sensible)
- - une zone humide correspondant à la vallée de la Brèche
- - des corridors écologiques potentiels

**III - Risques et contraintes**

- Principaux talwegs (axes d'écoulement des eaux de ruissellement) et bassins d'orage : gestion des eaux pluviales satisfaisante (pas de désordres hydrauliques majeurs observés lors de fortes précipitations)
- Aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de la Brèche
- ▲ Anciennes carrières souterraines sur le plateau (risques d'affaissement)
- RD 1016 : voie classée à grande circulation et voie classée au titre du bruit
- Voie ferrée
- Lignes électriques
- ★ Sites et sols pollués

**IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine**

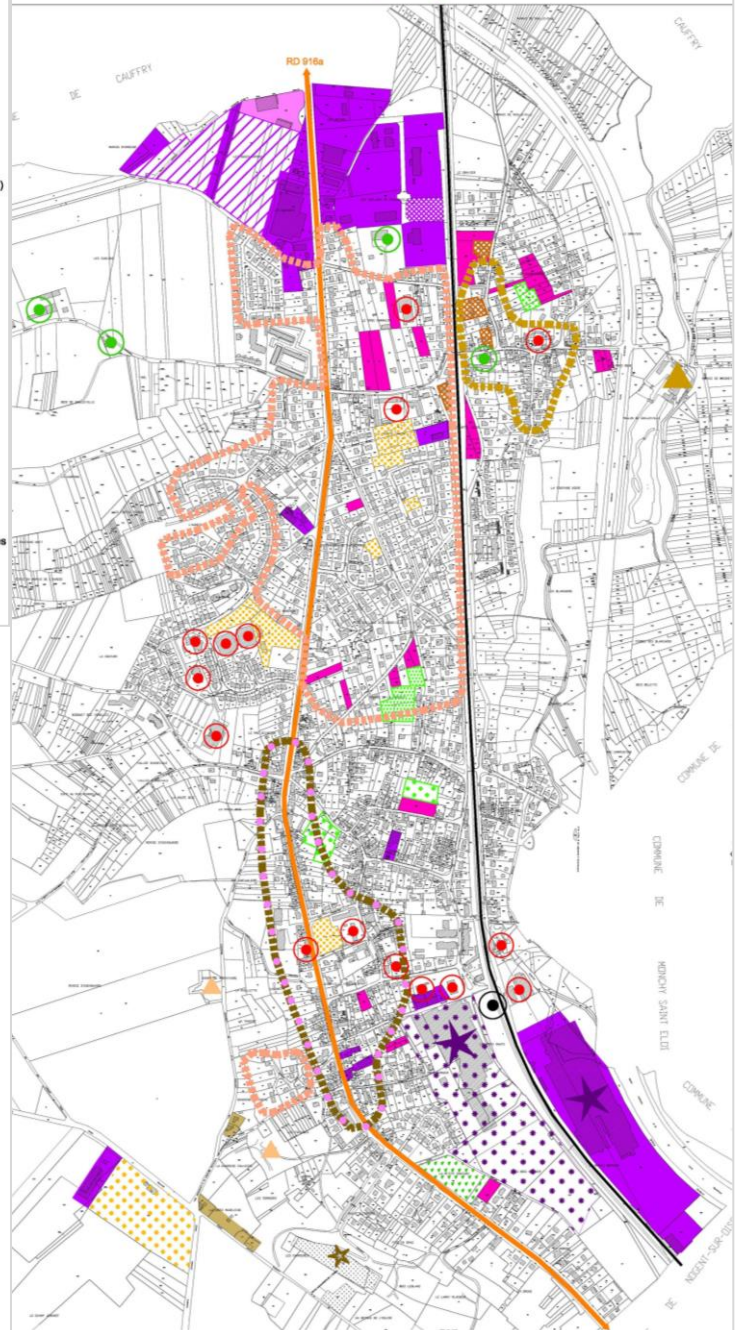
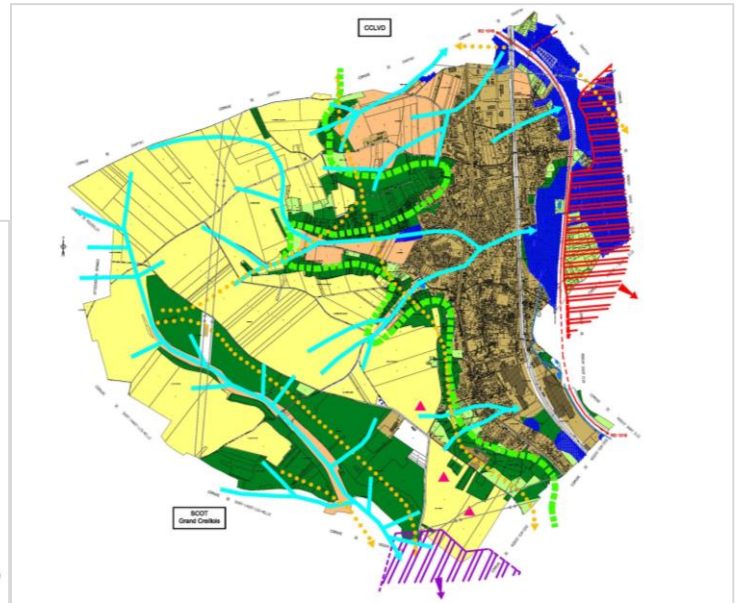
- Coeur original de Laigneville : partie ancienne et dense
- Noyau ancien de Sailleville : partie ancienne mais moins dense
- Ambiances bâties mixtes (différentes typologies de constructions et densités variables)
- Espaces au profil pavillonnaire
- Traversée de la ville par la RD 916a : rue du 08 mai 1945 récemment réaménagée en véritable " voie urbaine "
- Constructions situées à l'écart de l'espace aggloméré
- ★ Eglise de Laigneville
- ▲ Ancien moulin de Sailleville
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Jardins familiaux au lieu-dit " La Petite Couture " entre la rue de la République et le chemin des Jardins
- Coeurs d'îlots " verts " à l'intérieur de l'espace aggloméré

**V - Dynamique urbaine et développement économique**

- Coeur de ville avec commerces et services
- Pôle de la gare
- Principaux équipements publics
- Principaux espaces publics (aires de jeux et stade municipal)
- Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt
- Supermarché (enseigne Leader Price)
- Activités agricoles
- ▲ Champignonnières

**VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains**

- Potentiel de renouvellement urbain en réhabilitation de bâtiments vacants
- Potentiel d'accueil au sein du tissu urbain à vocation principalement résidentielle
- Potentiel de renouvellement du site industriel " Vallourec "
- Potentiel d'accueil au sein de la zone d'activités économiques
- Potentiel de développement économique en frange de la zone d'activités



## CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

### 2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

#### 2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

**Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / 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 / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

*- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

*- 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

*- la sécurité et la salubrité publiques,*

*- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

- la protection des milieux naturels et des paysages, 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, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 18 octobre 2018, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **Les orientations du PADD de Laigneville se déclinent ainsi :**

- ↪ Contexte territorial et dynamique communale,
- ↪ Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques,
- ↪ Risques et contraintes,
- ↪ Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- ↪ Dynamique économique et développement économique,
- ↪ Renouvellement et développement urbains.

## 2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Laigneville

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

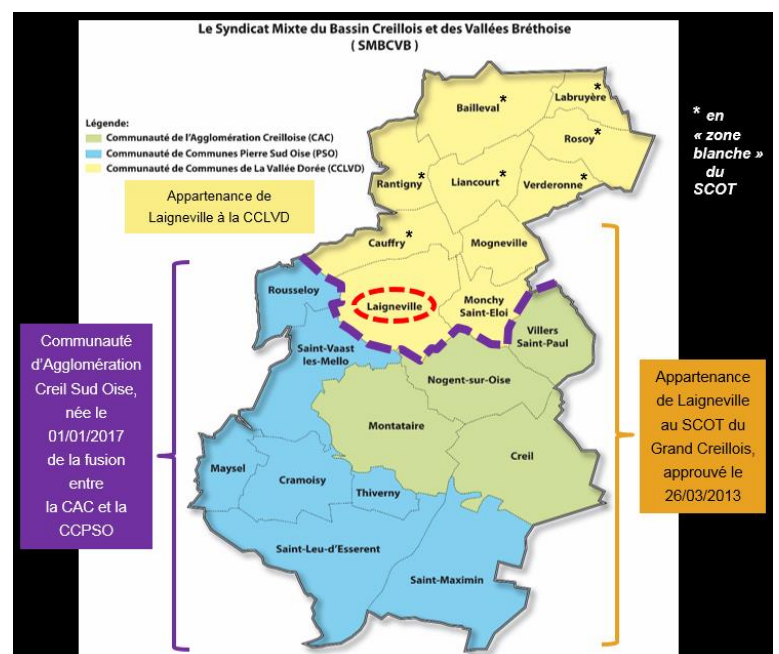
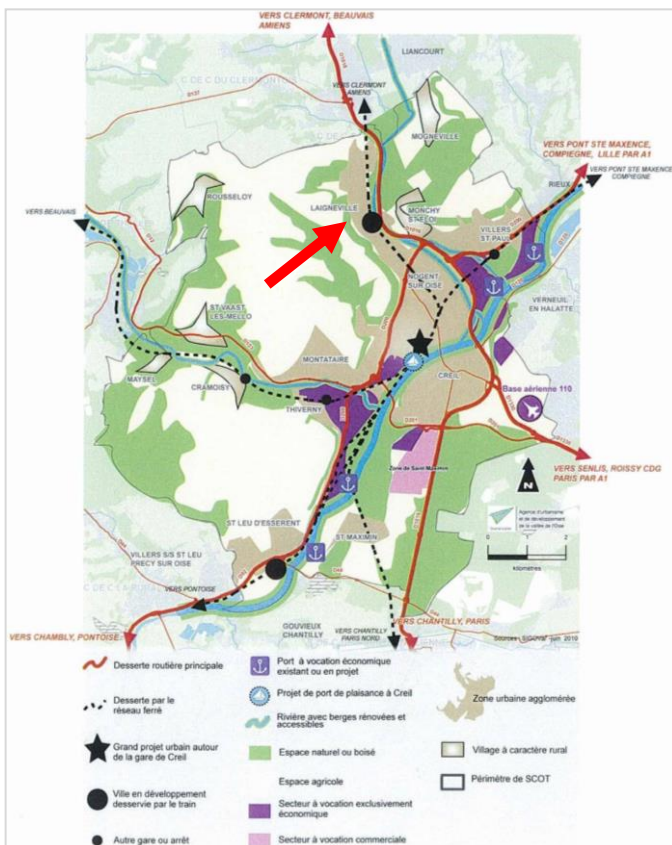
### I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

↪ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.**

La commune de Laigneville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. Le SCOT couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville) appartenant à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD).

Une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.

La commune de Laigneville est identifiée au SCOT en vigueur parmi les communes « pôles » (après le cœur d'agglomération), en particulier du fait de la présence d'une gare (halte ferroviaire).



Source :

SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 :  
carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

↳ **Freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression récente, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics.**

La commune a en effet connu une forte croissance démographique et a accueilli de nombreux programmes de construction dans les années 2000. La population, qui était de 4 571 habitants en « population légale 2016 », est désormais en réalité de 4 719 habitants au dernier recensement communal (augmentation liée aux derniers programmes de logements réalisés).

Par ailleurs, les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Laigneville pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants à Laigneville	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement légal 2016</b>	4 571	2,50	1 831
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	4 571	2,40 (selon hypothèse SCOT)	1 904

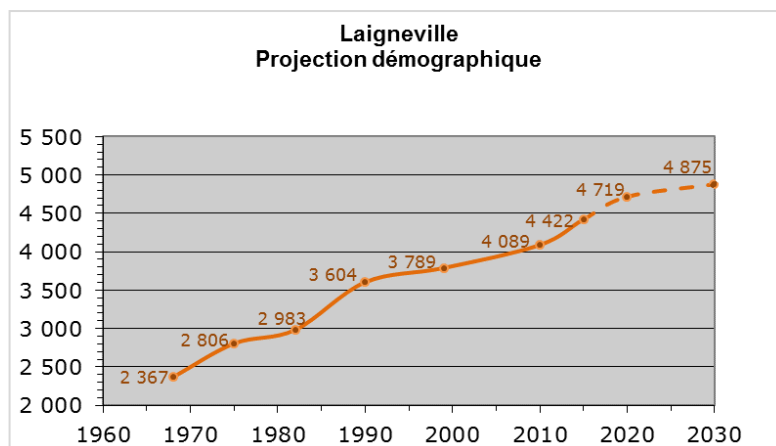
Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 70 logements à l'horizon 2030. Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base du recensement 2016 (qui n'incluait donc que les logements terminés en 2015), alors que le nombre total de logements achevés depuis cette date est d'ores-et-déjà supérieur à une cinquantaine ; le point mort « effectif » est par conséquent considéré comme quasi nul.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses, la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 4 875 habitants, soit un taux de variation annuel moyen d'environ + 0,3 %.

	Nombre d'habitants à Laigneville	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement communal 2018</b>	4 719	2,50	± 1 885
<b>Projection 2030</b>	± 4 875	2,50 (selon perspective de stabilisation)	± 1 945

Il est admis que le nombre important de constructions neuves dans la période récente à Laigneville, qui s'accompagne de l'accueil d'une population jeune avec enfants, va très largement contenir la baisse de la taille moyenne des ménages telle qu'elle est constatée le plus souvent, et telle qu'elle a été reprise par le SCOT comme hypothèse à l'horizon 2030 (soit 2,40). Dans le cas de Laigneville, il est considéré qu'une projection démographique qui se fonderait sur cette hypothèse de 2,40 serait artificiellement sous-estimée.

Il est constaté au contraire que la taille moyenne des ménages à Laigneville se stabilise depuis plusieurs années. C'est pourquoi la projection énoncée (environ 4 875 habitants à l'horizon 2030) est établie sur la base d'une taille des ménages constante.



↪ **Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée** et au respect du taux légal de logements locatifs sociaux (le taux de 20 % étant désormais atteint).

↪ **Tirer parti de la présence d'une gare** en prenant appui sur la récente modernisation de la halte ferroviaire, **et favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs**, et ce en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration.



↪ **Accompagner le projet de déviation de Mogneville** (liaison RD 1016 / Liancourt) dans la partie nord-est du territoire communal, et veiller à ses incidences.

## II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↪ **Protéger les principaux boisements**, dont le rôle paysager, environnemental, et anti-érosif, est majeur.

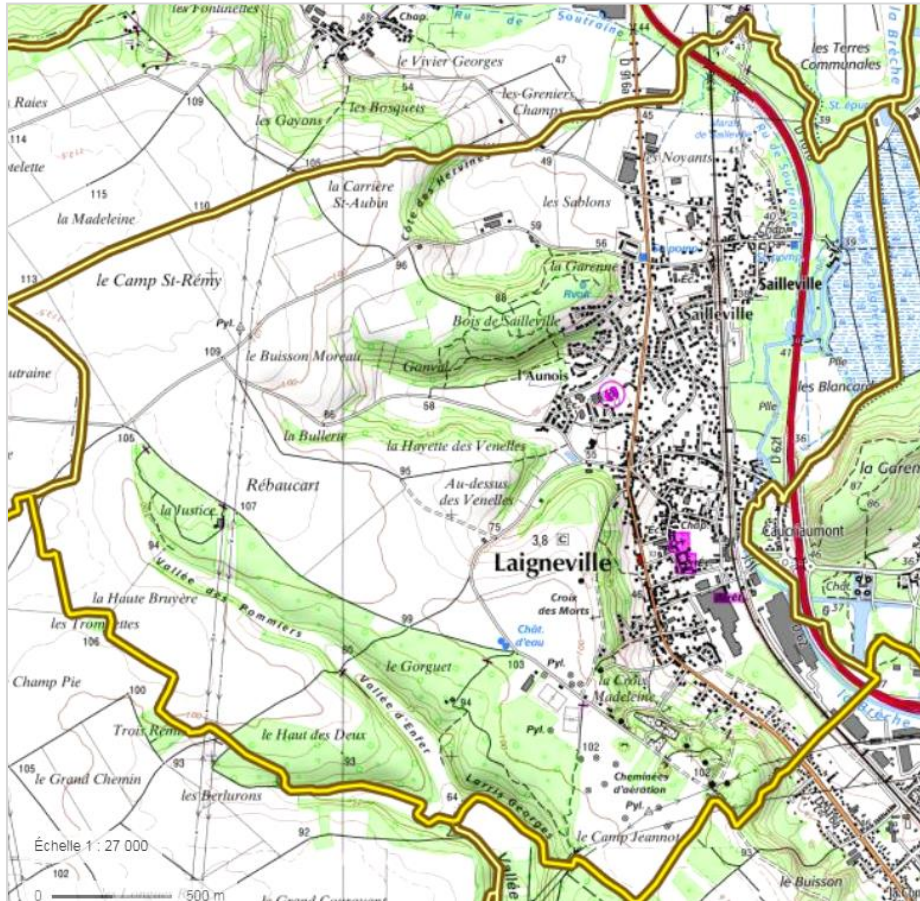
↪ **Préserver les terres agricoles** dans leur très large part, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

↪ **Préserver la fonctionnalité paysagère et environnementale du coteau**, coteau d'orientation nord-sud qui borde l'espace urbanisé.

↪ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des principales reconnaissances (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, et Espace Naturel Sensible).

↪ **Assurer la protection de la « zone humide » de la vallée de la Brèche** qui couvre des espaces situés de part et d'autre de la RD 1016, notamment les abords du ru de Soutraine, auxquels s'ajoutent quelques espaces ponctuels.

↪ **Poursuivre la mise en valeur du fond de vallée** en prenant appui sur les aménagements récents (qui ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche), et promouvoir le potentiel touristique du « Moulin de Sailleville » comme élément de patrimoine. Favoriser plus globalement une réappropriation des lieux par les habitants de Laigneville (espace de promenade,...).



### III - RISQUES ET CONTRAINTES

↪ **Veiller à une gestion performante des eaux pluviales** en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés (réseau collecteur et bassins d'orage), aménagements conséquents qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux.

↪ **Veiller aux risques de remontées de nappe** en adoptant des mesures constructives (interdiction des sous-sols,...).

↪ **Préserver la fonctionnalité du coteau** pour lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols.

↪ **Tenir compte des risques d'effondrement** liés à la présence d'anciennes carrières souterraines sur le plateau.

↪ **Prendre en considération les contraintes liées aux sites et sols pollués** : y écarter toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat (en particulier pour le site « Vallourec »).

## IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien** dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles.

↪ **Ne pas faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.**

↪ **Poursuivre le traitement qualitatif de la traversée de la ville par la RD 916a** : envisager un traitement de la rue de la République analogue à la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une réfection complète.



↪ **Requalifier le cœur de ville** en vue de renforcer la centralité.



↪ **Valoriser les espaces publics** en vue d'en conforter l'attractivité (traitement qualitatif, embellissement,...).

↪ **Mettre en valeur l'église** qui est située en situation de promontoire sur le coteau ; permettre un aménagement de ses abords, en faveur d'un dialogue visuel avec la ville.



↪ **Mettre en valeur le pôle de la gare** afin d'affirmer son rôle dans la ville et de l'articuler davantage avec le cœur de ville, en poursuivant les aménagements après la récente modernisation de la halte ferroviaire.

↪ **Pérenniser les jardins familiaux existants** au lieu-dit « La Petite Couture » entre la rue de la République et le chemin des Jardins.

↪ **Envisager l'aménagement de jardins familiaux** au lieu-dit « Terres de la Trinquit » dans la rue Paul Cézanne.

↪ **Maintenir une trame végétale intra-urbaine** par la préservation de cœurs d'îlots « verts » à l'intérieur de l'espace aggloméré.

↪ **Améliorer les liaisons douces** par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, dans une optique de développement durable et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## V - DYNAMIQUE URBAINE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↪ **Favoriser le maintien et le développement des commerces et services du cœur de ville** afin d'en conforter la vitalité.

↪ **Soutenir les activités et favoriser l'attractivité économique de la commune**, en prenant appui notamment sur la présence des établissements « Montupet » (groupe industriel de renom qui a inauguré dernièrement un centre de recherches à Laigneville).



↪ **Confirmer la vocation économique du site « Vallourec »**, et y associer les délaissés de l'assiette foncière voisine, dans une optique conjointe de revitalisation économique de ce secteur et d'accompagnement à l'aménagement du parking de la gare.



↪ **Planifier un développement de la zone d'activités** au nord de la commune (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »), sur des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit « Les Onze Arpents », et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage et par un lieu de stockage d'une activité ; y restreindre le développement du commerce de détail dans le respect du SCOT.



↪ **Pérenniser l'économie agricole**, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

↪ **Valoriser les espaces publics** en vue d'encourager les loisirs (terrains de sport et aires de jeux).

↪ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

## VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↪ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré** (réhabilitation du bâti ancien, comblement des dents creuses,...), **et proscrire ainsi tout développement de l'habitat en périphérie de la ville** (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de la ville).

Il est rappelé que le potentiel d'accueil est évalué à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses.

↪ **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties** : modulation des droits à construire en distinguant le cœur de ville, les espaces mixtes, et les secteurs pavillonnaires, en vue de veiller davantage à leur capacité respective de densification (densification qui doit être raisonnée par rapport à la capacité des équipements publics, à la morphologie urbaine, et à l'acceptabilité par la population).

↪ **Stopper le développement d'habitat précaire**, et éviter tout mitage et occupations illégales dans le respect des espaces sensibles (en particulier de la zone humide).

↪ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis** (constructions isolées situées sur le rebord du plateau).

ooo

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE  
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :  
**0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) s'agissant des espaces à vocation d'habitat ;**  
le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification  
à l'intérieur de l'espace aggloméré (au sein des zones U).

La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une  
**enveloppe d'environ 5 ha (zone 1 AUi).**

↳ **Evolution de la surface urbanisée « réelle » :**

	<b>Surface urbanisée actuelle (zones U)</b>	<b>Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U + AU)</b>
<b>Superficie</b>	173 ha 05	178 ha 50
<b>Part du territoire communal</b>	20,3 %	20,9 %

Consommation d'espace induite par le PLU : 5 ha 45, dont :

- 0 ha à vocation d'habitat ;
- 5 ha 45 à vocation économique (zone 1 AUi), étant précisé que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité).

Les délaissés de l'assiette foncière « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville) ne sont quant à eux pas comptabilisés comme consommation d'espace dans la mesure où ils étaient déjà bâtis et artificialisés antérieurement.

↳ **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

	<b>Ancien PLU (zones U + AU)</b>	<b>PLU révisé (zones U + AU)</b>	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	190 ha 00	178 ha 50	<b>- 11 ha 50</b>

ooo

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**I - Contexte territorial et dynamique communale**

**CCLVD** Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois

**SCOT**

**LAIGNEVILLE** Freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à "digérer" la forte progression récente et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics ; la population municipale peut être estimée à environ 4 875 habitants à l'horizon 2030 au vu des capacités d'accueil évaluées à l'intérieur de la ville (une soixantaine de logements au total par renouvellement urbain et comblement de dents creuses)

**LAIGNEVILLE** Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et au respect du taux légal de logements locatifs sociaux (maintien du taux de 20 %)

**LAIGNEVILLE** Tirer parti de la présence d'une gare (halte ferroviaire de Laigneville), et favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs

**LAIGNEVILLE** Accompagner le projet de déviation de Mogneville (liaison RD 1016 / Liancourt) et veiller à ses incidences

**II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques**

- Protéger les principaux boisements
- Préserver les terres agricoles
- Préserver la fonctionnalité paysagère et environnementale du coteau
- Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental, dans le respect des principales reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et ENS)
- Assurer la protection de la zone humide de la vallée de la Brèche
- Poursuivre la mise en valeur du fond de vallée en prenant appui sur les aménagements récents, et promouvoir le potentiel touristique du "Moulin de Sallieville" comme élément de patrimoine

**III - Risques et contraintes**

- Veiller à une gestion performante des eaux pluviales en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés (réseau collecteur et bassins d'orage), aménagements conséquents qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux
- Veiller aux risques de remontées de nappe en adoptant des mesures constructives (interdiction des sous-sols,...)
- Préserver la fonctionnalité du coteau pour lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols
- Tenir compte des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines sur le plateau
- Prendre en considération les contraintes liées aux sites et sols pollués ; écartier toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat (en particulier pour le site "Vallourec")

**IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine**

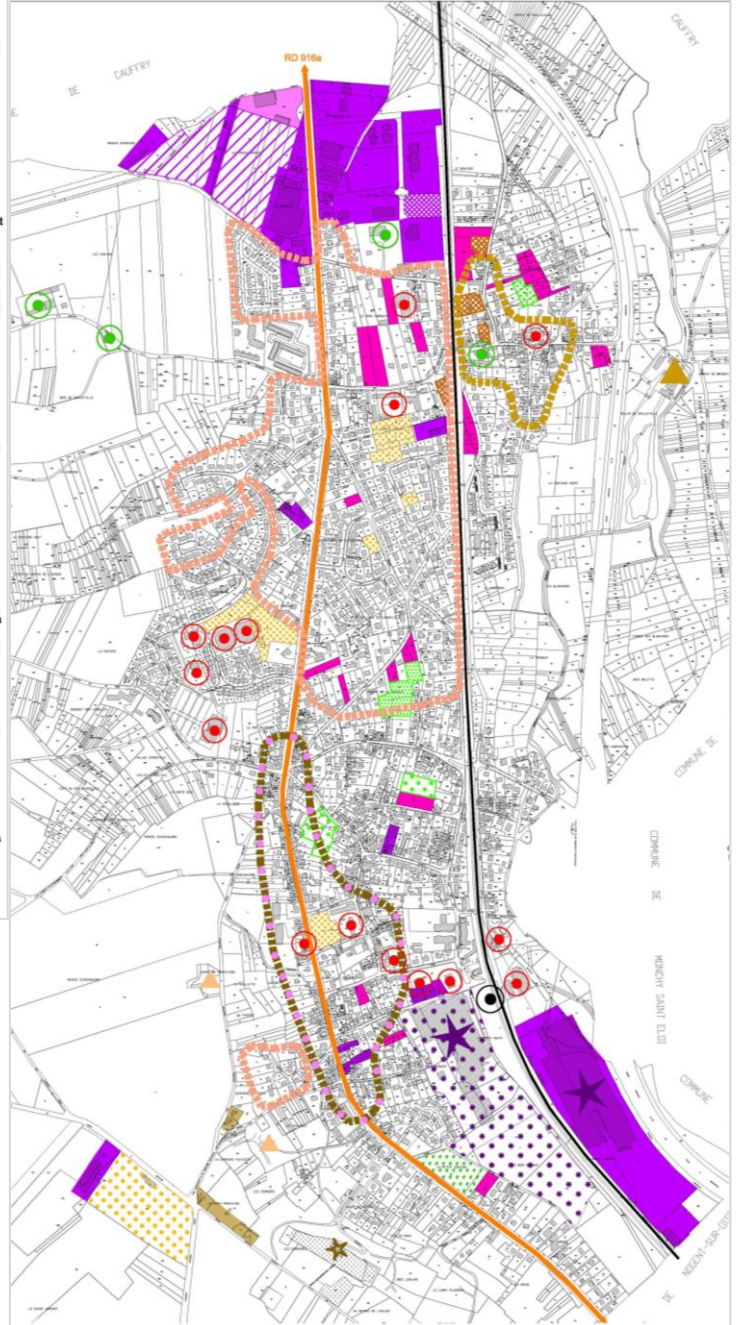
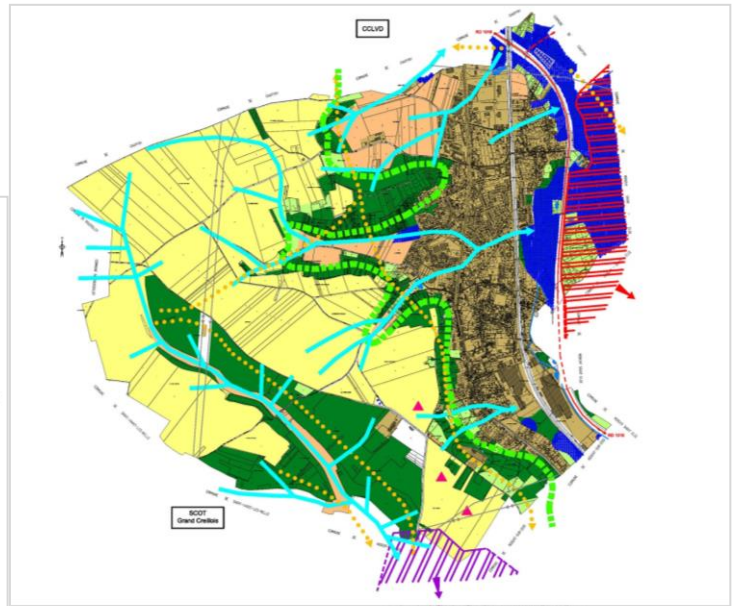
- Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles
- LAIGNEVILLE** Ne pas faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- Poursuivre le traitement qualitatif de la traversée de la ville par la RD 916a : envisager un traitement de la rue de la République analogue à la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une réfection complète
- Requalifier le cœur de ville en vue de renforcer la centralité
- Mettre en valeur le pôle de la gare afin d'affirmer son rôle dans la ville, et de le relier davantage au cœur de ville
- Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité (traitement qualitatif, embellissement,...)
- Mettre en valeur l'église par un aménagement de ses abords, en faveur d'un dialogue visuel avec la ville
- Pérenniser les jardins familiaux existants au lieu-dit "La Petite Couture" entre la rue de la République et le chemin des Jardins
- Envisager l'aménagement de jardins familiaux au lieu-dit "Terres de la Trinité" dans la rue Paul Cézanne
- Maintenir la trame végétale intra-urbaine par la préservation de cours d'îlots "verts" à l'intérieur de l'espace aggloméré
- LAIGNEVILLE** Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements

**V - Dynamique urbaine et développement économique**

- Soutenir les activités en place et favoriser l'attractivité économique de la commune
- Favoriser le maintien et le développement des commerces et services du cœur de ville afin d'en conforter la vitalité
- Planifier un développement de la zone d'activités au nord de la commune ("Parc d'activités des Cailloux de Sallieville"), sur des terrains qui sont déjà physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit "Les Onze Arpents" (sur une superficie d'environ 5 ha) ; y restreindre le développement commercial en compatibilité avec le SCOT
- Confirmer la vocation économique du site "Vallourec"
- Pérenniser l'économie agricole, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace
- Valoriser les espaces publics en vue d'encourager les loisirs (terrains de sport et aires de jeux)
- LAIGNEVILLE** Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

**VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains**

- Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré (réhabilitation du bâti ancien, comblement des dents creuses,...), et proscrire tout développement de l'habitat en périphérie de la ville sur des espaces agricoles ou naturels (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de la ville)
- Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties : modulation des droits à construire en distinguant le cœur de ville, les espaces mixtes, et les secteurs pavillonnaires, en vue de veiller davantage à leur capacité respective de densification (densification qui doit être raisonnée par rapport à la capacité des équipements publics, à la morphologie urbaine, et à l'acceptabilité par la population)
- LAIGNEVILLE** Stopper le développement d'habitat précaire, et éviter tout mitage et occupations illégales, dans le respect des espaces sensibles (zone humide en particulier)
- Encadrer l'évolution des écarts bâtis (constructions isolées sur le plateau)



## **2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU**

### **2 - 2 - 1 - Présentation**

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

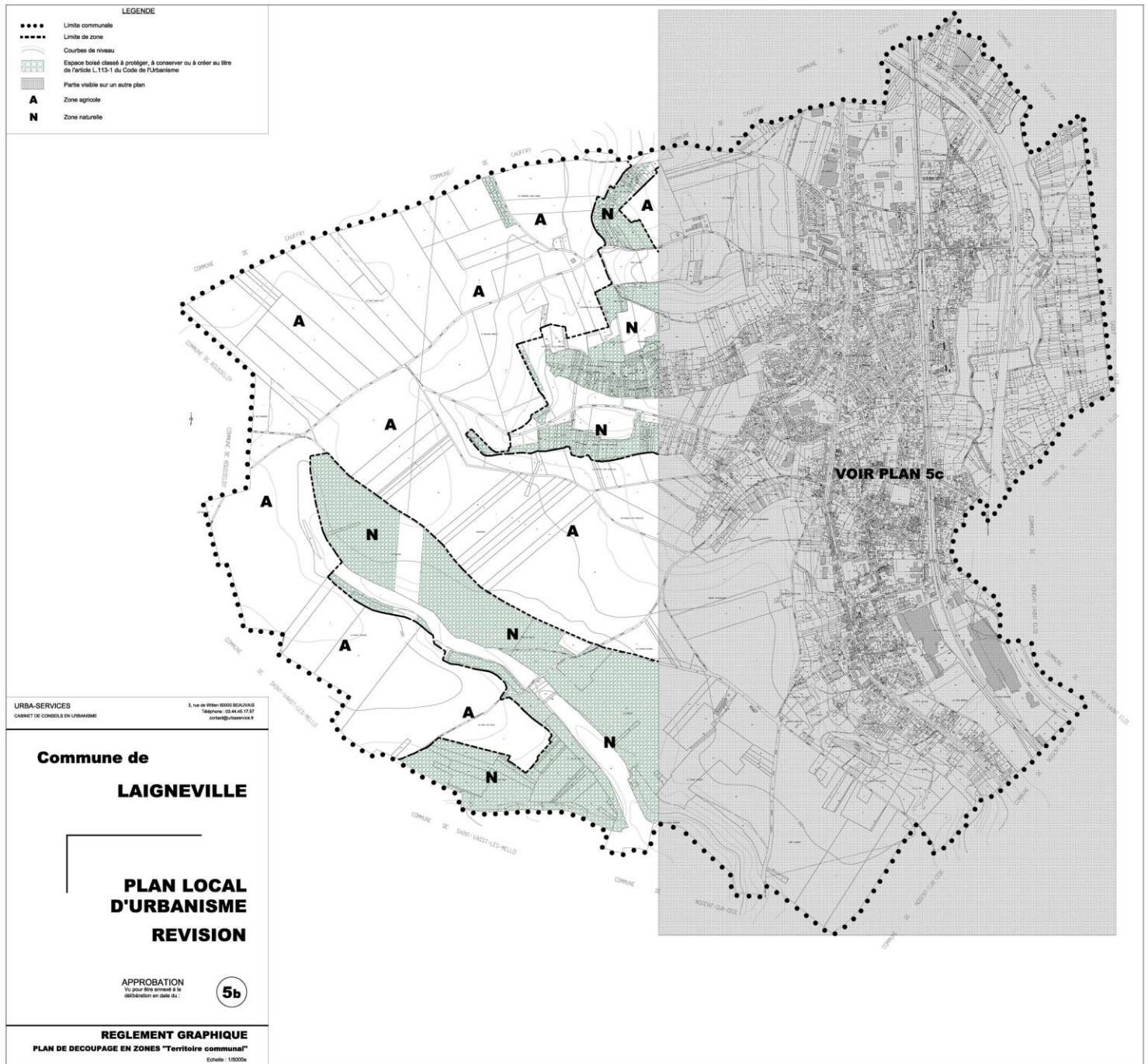
- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, UD, UI et UP.
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

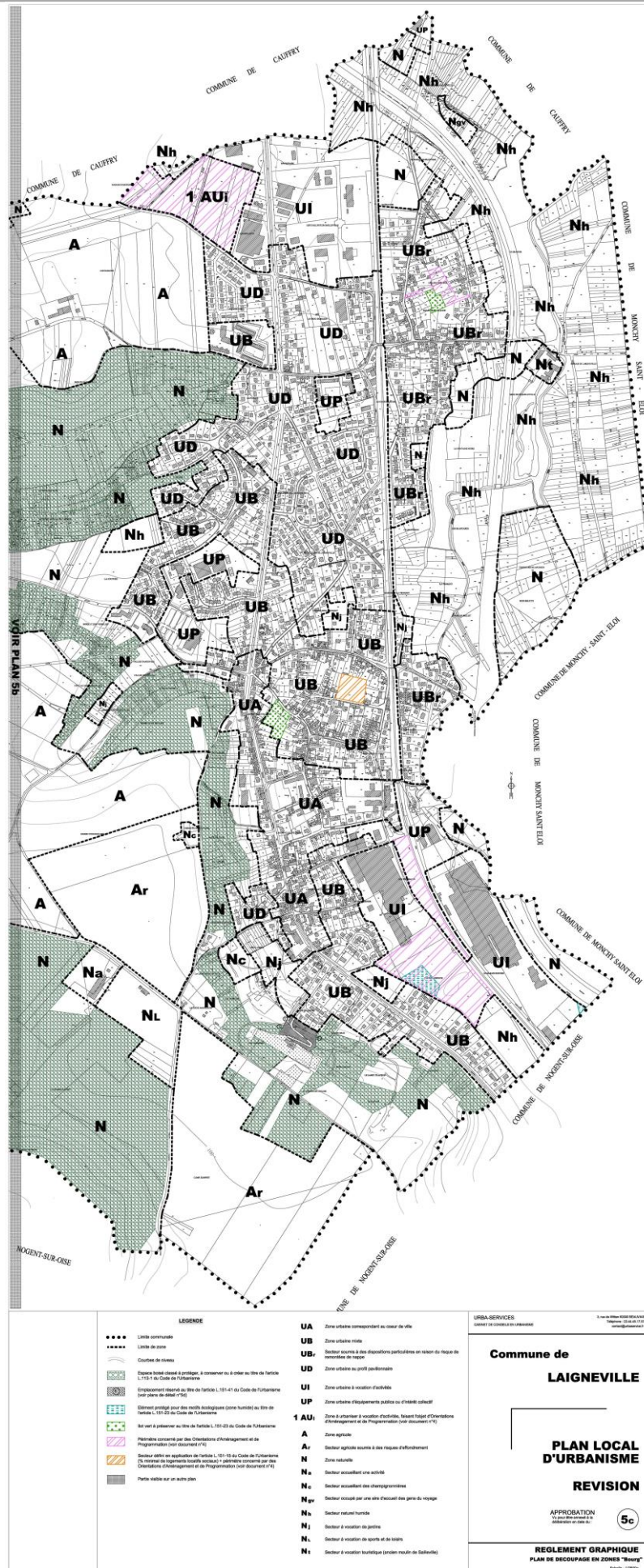
↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les « îlots verts » à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments à protéger pour des motifs écologiques (zone humide) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- un secteur défini en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme (% minimal de logements locatifs sociaux),
- des périmètres concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.





	ZONES URBAINES					ZONES A URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UA	UB	UD	UI	UP	AU	A	N
<b>Vocation de la zone</b>	Zone urbaine correspondant au cœur de ville  <u>UA</u> : partie ancienne et dense située autour de la rue de la République et de la rue Louis Portebois (en partie), rue Douchet-Rubé	Zone urbaine mixte  <u>UB</u> : rues Henry Leclerc, Jules Ferry, Pasteur, Hutellier, Louis Portebois (en partie), du 08 mai 1945 (en partie), des Lilas, des Cerisiers, de Mello + rues de Rousseloy et Augustine Rosier + extrémité sud de la ville en bordure de la rue de la République jusqu'aux rues George Sand et André Gourdin  <u>UBr</u> : secteur soumis à dispositions particulières pour risque de remontées de nappe : rues Pierre et Marie Curie et Henry Leclerc (à l'est de la voie ferrée) + rues de la Liberté, de la Fraternité, Forget Crauet, Henri Thébault (à l'est de la voie ferrée), du Vieux Fort, Victor Hugo	Zone urbaine au profil pavillonnaire  <u>UD</u> : lotissements des rues Cézanne, Gauguin et des rues adjacentes, rues Henri Thébault (en partie), Ambroise Croizat, du 08 mai 1945 (en partie), Denise Hénoux, des Vignes, des Charmes + impasse Anna de Noailles	Zone urbaine à vocation d'activités  <u>UI</u> : « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville » + secteur « Montupet - Vallourec »	Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif  <u>UP</u> : pôle d'équipements publics situé à l'ouest de la rue du 08 mai 1945, entre la rue des Cerisiers et la rue de Mello / chemin de Rosé + pôle d'équipements situé entre la rue Henri Thébault et la rue Vincent Van Gogh + pôle d'équipements situé à proximité de la place de la Gare + collège de Cauffry (empiètement à l'extrémité nord du territoire de Laigneville)	Zone d'urbanisation future :  <u>1 AU<sub>i</sub></u> : vocation d'activités, en extension du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville », au lieu-dit « Les Onze Arpents »  ...  1 AU : urbanisable de suite  2 AU : urbanisable après modification du PLU (si < à 9 ans après approbation), ou révision du PLU (si > à 9 ans après approbation)	Zone agricole  <u>A</u> : grand parcellaire cultivé situé dans la moitié ouest du territoire communal  <u>Ar</u> : secteur agricole soumis à des risques d'effondrement (anciennes carrières souterraines)	Zone naturelle  <u>N</u> : coteaux boisés qui bordent l'espace aggloméré et qui soulignent les fonds de vallons plus à l'ouest + espaces situés dans le fond de vallée lorsqu'ils ne sont pas couverts par la zone humide  <u>Na</u> : secteur accueillant une activité au voisinage du stade = « STECAL » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)  <u>Nc</u> : secteur accueillant des champignonnières  <u>Ngv</u> : secteur occupé par une aire d'accueil des gens du voyage  <u>Nh</u> : secteur naturel humide (vallée de la Brèche + autres espaces connexes)  <u>Nj</u> : secteur à vocation de jardins  <u>NL</u> : secteur à vocation de sports et de loisirs (stade municipal)  <u>Nt</u> : secteur à vocation touristique : ancien moulin de Sailleville
<b>Emprise au sol maximale des constructions</b>	50 % pour habitations  70 % pour activités	40 % pour habitations  70 % pour activités	30 %	70 %	Non réglementée	1 AU <sub>i</sub> : 70 %	Non réglementée	N : extension des habitations existantes limitée à 20 % + annexes < à 20 m <sup>2</sup> Na : extension habitation existante < à 20 % et extension activité existante < à 50 %
<b>Hauteur maximale des constructions</b>	14 m pour habitations (soit R + 2 + C)  12 m pour autres constructions	11 m pour habitations (soit R + 1 + C)  12 m pour autres constructions	8 m pour habitations (soit R + C)  12 m pour autres constructions	12 m	12 m	1 AU <sub>i</sub> : 12 m	15 m pour les bâtiments agricoles	N : extension ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi, et 4,50 m pour les annexes  Nj : 2,50 m / Na : 12 m
<b>Implantation par rapport aux voies publiques</b>	Alignement  Profondeur constructible de 30 m (sauf pour terrains longueur > à 70 m)	Alignement ou retrait minimal de 6 m  Profondeur constructible de 30 m (sauf pour terrains longueur > à 70 m)	Retrait minimal de 6 m  Profondeur constructible de 30 m (sauf pour terrains longueur > à 70 m)	Retrait minimal de 6 m	Alignement ou retrait minimal de 6 m	1 AU <sub>i</sub> : retrait minimal de 6 m	Retrait minimal de 6 m ou 10 m	Retrait minimal de 6 m ou 10 m
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m, mais sur une limite séparative maximum	En retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	1 AU <sub>i</sub> : en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 5 m

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

### **2 - 2 - 2 - Les zones urbaines**

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 5, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

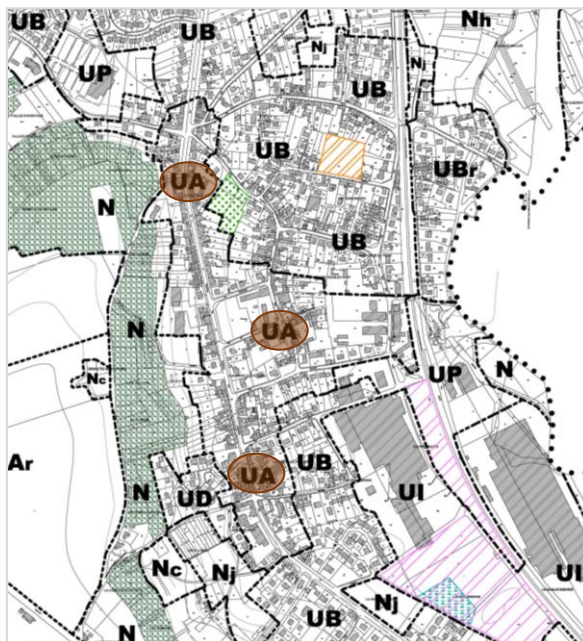
↳ Dans le bourg de Laigneville, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties. Le zonage retenu privilégie une modularité entre le cœur de ville (espace plus dense) / les faubourgs (espaces caractérisés par une mixité du bâti) / et les zones pavillonnaires (espaces résidentiels moins denses). Il s'agit ainsi d'affirmer une cohérence dans le positionnement des limites de zones et dans les droits à construire octroyés : plus de droits et de densité dans le cœur de bourg que dans les faubourgs, et davantage dans les faubourgs que dans les espaces résidentiels pavillonnaires.

Ainsi, trois zones UA / UB / UD ont été respectivement définies pour ces ambiances bâties, de manière à moduler les règles selon l'image urbaine souhaitée dans chacune d'elles (emprise au sol maximale des constructions, hauteur maximale, implantation par rapport à l'alignement, implantation par rapport aux limites séparatives,...).

#### **➤ La zone UA**

##### Caractère et périmètre de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne et dense du bourg de Laigneville, située autour de la rue de la République et de la rue Louis Portebois (en partie), et de la rue Douchet-Rubé.



### **Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UA)**

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'occupations génératrices de nuisances qui seraient incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de cœur de ville.

Par ailleurs, conformément à la volonté énoncée dans le PADD de veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et de respecter le taux légal de logements locatifs sociaux, le règlement stipule que les opérations de construction à usage d'habitat comprenant 5 logements ou plus devront comporter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UA)**

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 14 m au faîtage, soit R + 2 + C. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie). La hauteur maximale est fixée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, le règlement impose que les constructions soient implantées à l'alignement. Il s'agit ainsi de préserver les fronts bâtis (continuités minérales produites par l'implantation des constructions à l'alignement), et d'éviter une dénaturation progressive de la trame bâtie par des implantations en retrait de la voie qui seraient sans rapport avec le profil de la partie centrale de la ville.

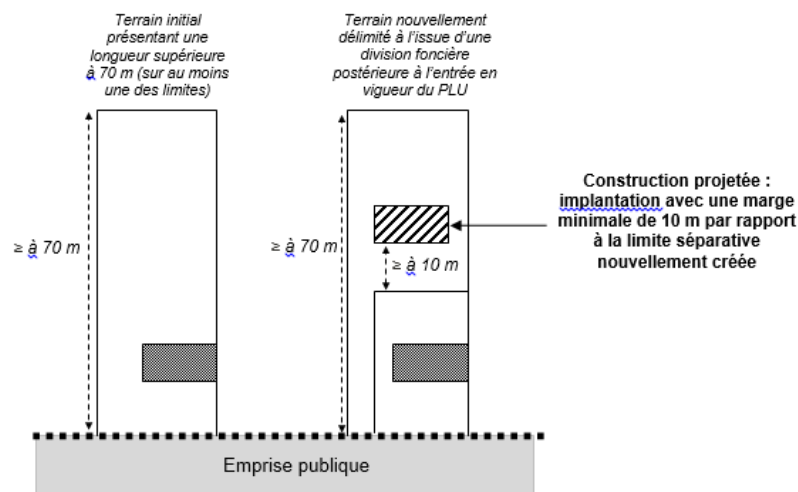
Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une implantation à l'alignement n'est pas possible ou souhaitable : extension et/ou changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement, façade de terrain déjà bâtie, annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Cette possibilité de ne pas s'implanter à l'alignement est également admise lorsqu'une clôture minérale permet de conserver une continuité visuelle sur la rue ; le retrait par rapport à l'alignement doit alors être d'au moins 6 m.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage. Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt patrimonial (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, afin de ne pas geler la constructibilité sur de grands terrains dont la profondeur serait suffisante pour permettre l'implantation de constructions dans des conditions convenables, la profondeur énoncée ci-avant ne s'appliquera pas aux terrains dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites. En complément de cette disposition, le règlement fixe des distances minimales qui seront exposées ci-après.

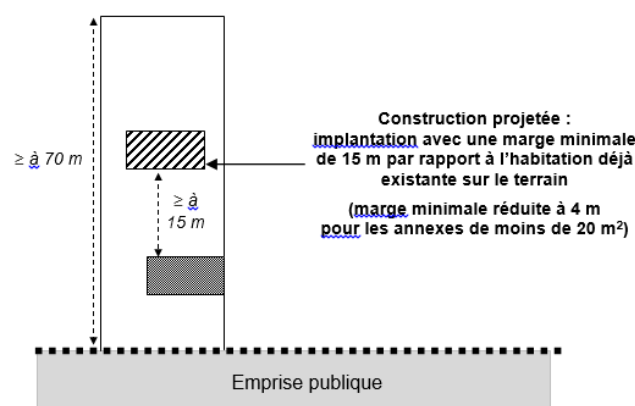
Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

En outre, si le projet de construction concerne un terrain nouvellement délimité à l'issue d'une division foncière postérieure à l'entrée en vigueur du PLU, et si le terrain initial présentait une longueur supérieure à 70 m sur au moins une des limites, alors la construction objet de la demande devra être implantée avec une marge minimale de 10 m par rapport à la limite séparative nouvellement créée. L'application de cette règle est illustrée comme suit :



Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

En outre, si le projet de construction concerne un terrain dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites, la distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 15 m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation, et à 4 m dans les autres cas (entre une annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une habitation, ou entre deux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>). L'application de cette règle est illustrée comme suit :



### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale (façades en pierre ou en brique).

S'agissant des clôtures, la volonté de préserver le caractère de la partie centrale du bourg se traduit par l'obligation de clôtures minérales sur rue. Ces clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage.

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m sur rue, et 2,20 m en limites séparatives.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites sur rue, et ne sont tolérées en limites séparatives que s'il s'agit de plaques en soubassement.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les murs en pierre ou en brique doivent être conservés et restaurés à l'identique, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public ou à une construction nouvelle.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

### Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

En outre, une disposition impose du stationnement « visiteurs » pour les opérations comportant 5 logements et plus, à raison de 1 place au minimum pour 5 logements.

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. En revanche, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces implantés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

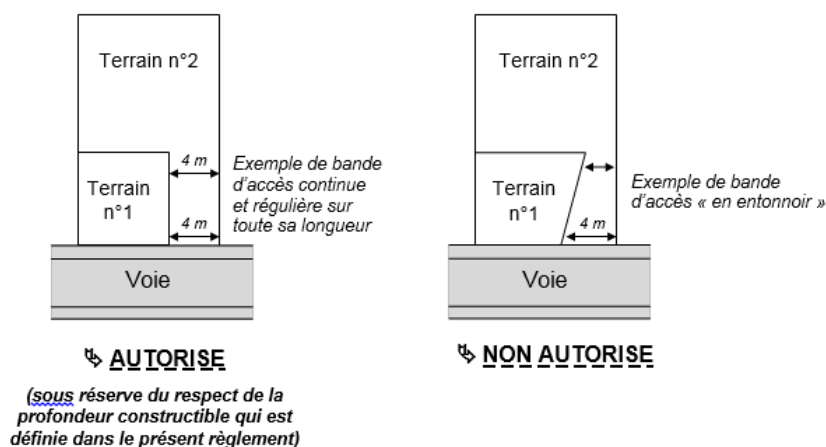
Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### **Équipement et réseaux (en UA)**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

De plus, la largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 4 m, et ce sur toute la longueur de la bande d'accès, signifiant ainsi que tout effet « entonnoir » est interdit comme illustré ci-dessous :



Par ailleurs, toute voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation publique, doit présenter une largeur d'emprise d'au moins 5 m.

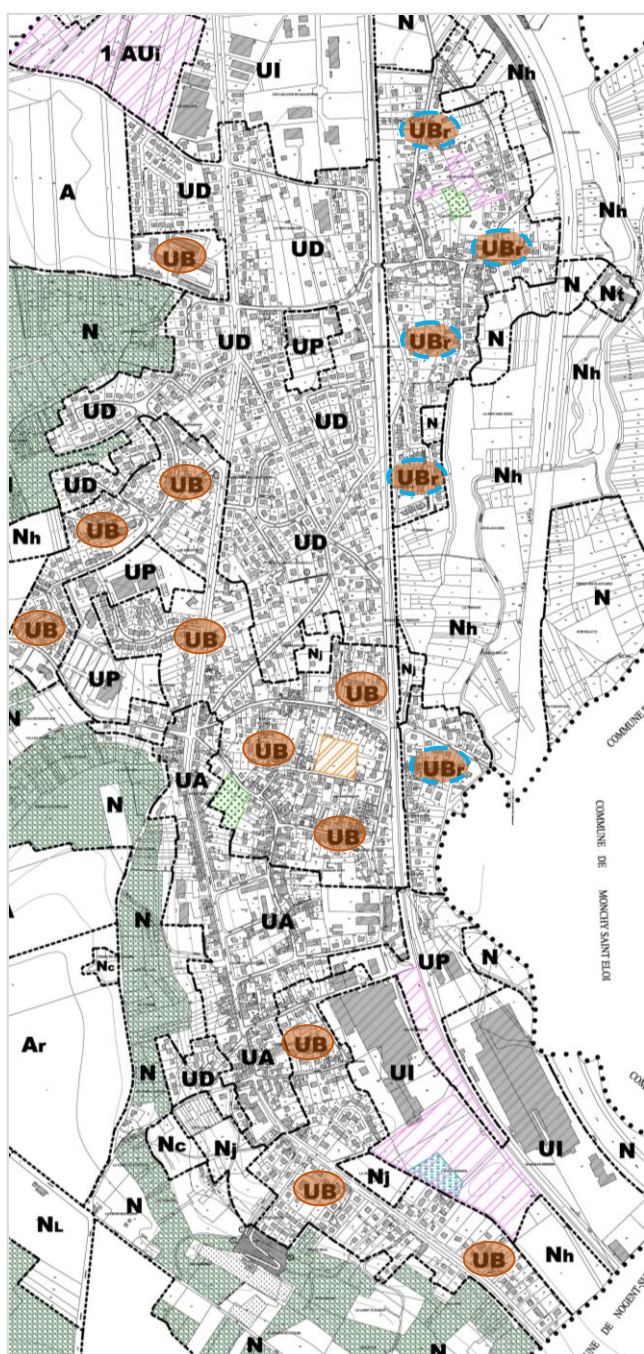
### Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).

### ➤ La zone UB

#### Caractère et périmètre de la zone



La zone UB est caractérisée par une mixité du bâti, où les ambiances associent des typologies de constructions et des densités variables.

La zone UB couvre les rues Henry Leclerc, Jules Ferry, Pasteur, Hutellier, Louis Portebois (en partie), du 08 mai 1945 (en partie), des Lilas, des Cerisiers, de Mello, de même que les rues de Rousseloy et Augustine Rosier, ainsi que l'extrémité sud de la ville en bordure de la rue de la République jusqu'aux rues George Sand et André Gourdin.

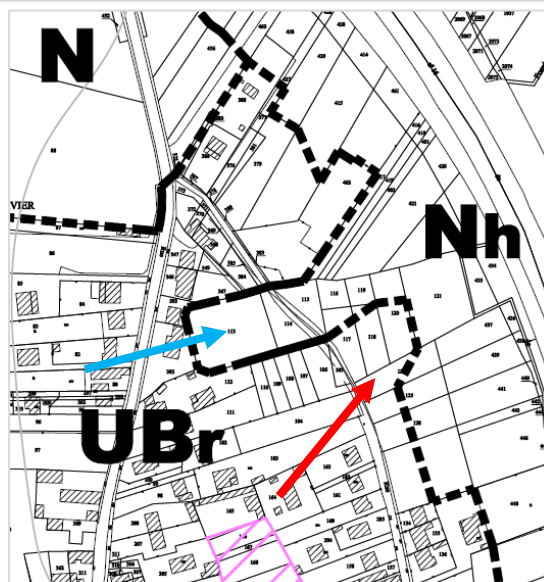
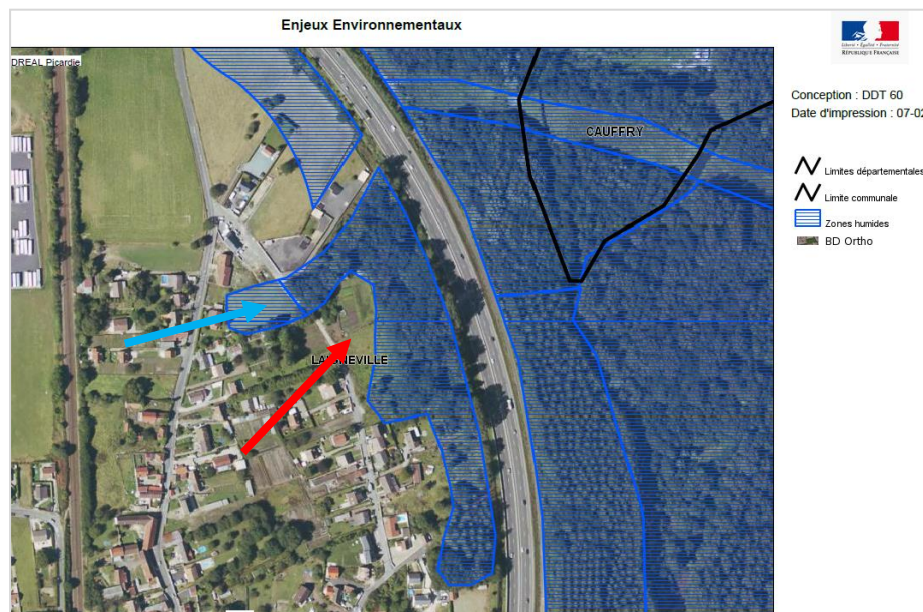
La zone UB comprend un secteur UB' soumis à des dispositions particulières en raison du risque de remontées de nappe, secteur qui couvre les rues Pierre et Marie Curie et Henry Leclerc (à l'Est de la voie ferrée), ainsi que les rues de la Liberté, de la Fraternité, Forget Crauet, Henri Thébault (à l'Est de la voie ferrée), du Vieux Fort, Victor Hugo.

S'agissant du positionnement des limites de la zone UB, la rue du Vieux Fort à Sailleville constitue un secteur singulier qui a été examiné avec une attention toute particulière. Ce secteur ayant vu en effet les occupations de gens du voyage se multiplier (constructions sédentarisées), la Municipalité souhaite clarifier les droits à construire afin que les terrains concernés soient soumis à l'avenir à des dispositions réglementaires sans équivoque.

C'est en ce sens que la Commune entend reconnaître les constructions existantes dont la situation vis-à-vis des réseaux a été régularisée (étant précisé que la conduite d'eau potable a fait l'objet d'un bouclage avec la rue Victor Hugo), sur des terrains qui par ailleurs ne sont pas couverts par la zone humide.

En conséquence, et dans le strict respect du contour de la zone humide, il apparaît que la façade des parcelles n°117, 118, 120, 124, 125, 128 et 129 peut être intégrée à la zone urbaine, mais sur une profondeur limitée (cf. flèche rouge ci-dessous). Il est souligné que les façades des parcelles n°125, 128 et 129 sont d'ores-et-déjà artificialisées et imperméabilisées (terrains qui ont été bitumés et qui sont bordés de murs de clôtures sur rue : ils ne présentent plus aucun caractère naturel aujourd'hui).

En revanche, les parcelles n°113, 114, 115, 116, 119, sont classées en zone Nh, car identifiées comme appartenant à la zone humide (cf. flèche bleue ci-dessous).

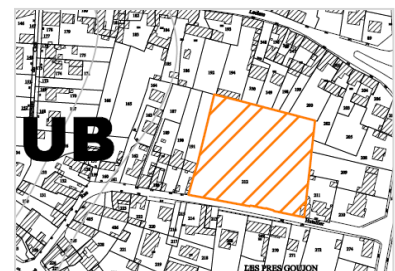


### **Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UB)**

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UB, le règlement n'autorise pas le développement d'occupations génératrices de nuisances qui seraient incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de bourg. Les constructions ou installations à usage agricole sont en particulier interdites ; cependant, dans la mesure où la zone UB compte une exploitation agricole, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

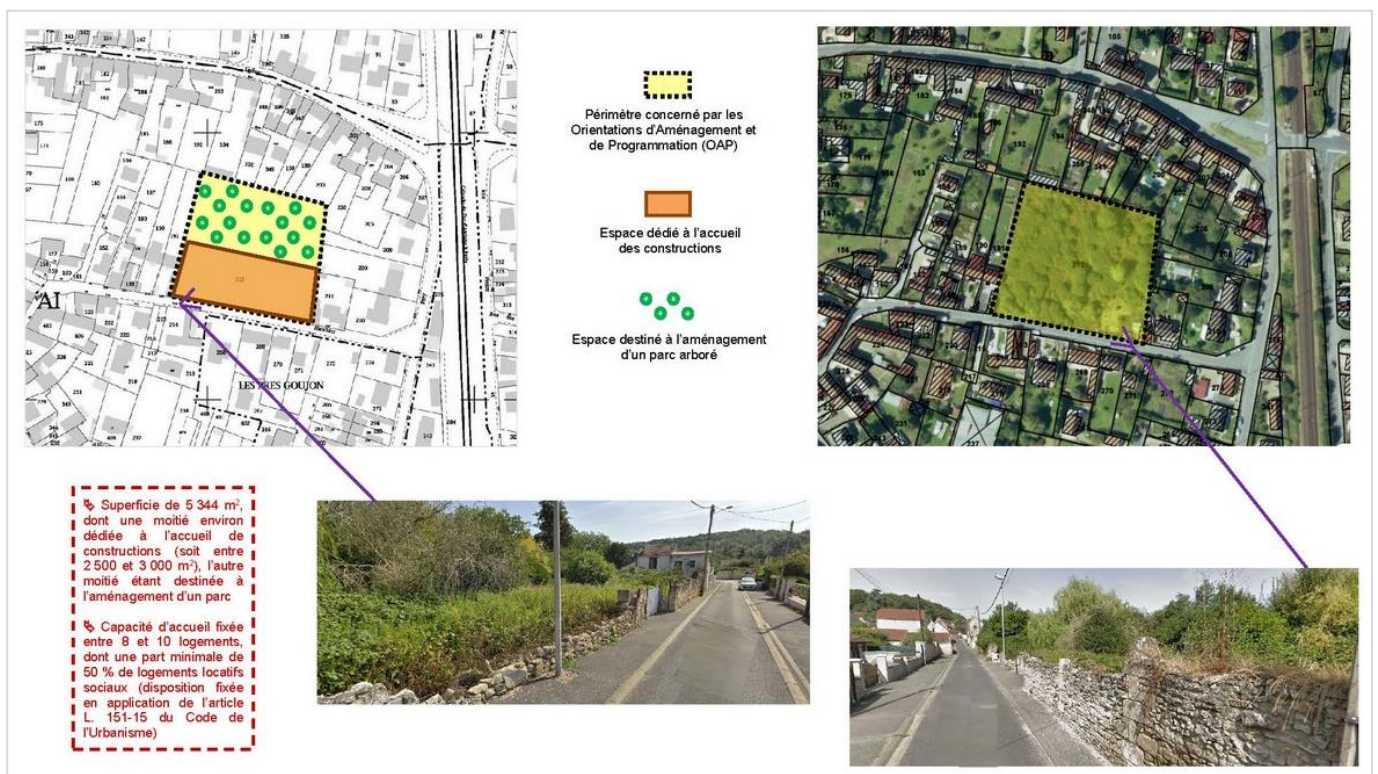
Par ailleurs, conformément à la volonté énoncée dans le PADD de veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et de respecter le taux légal de logements locatifs sociaux, le règlement stipule que les opérations de construction à usage d'habitat comprenant 5 logements ou plus devront comporter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.

Cette part minimale est portée à 50 % sur un terrain situé en bordure de la rue Hutellier, terrain qui a été mis en évidence dans le diagnostic comme constituant un potentiel d'accueil (espace déqualifié, friche arbustive d'environ 5 000 m<sup>2</sup>). Cette disposition, appelée communément « servitude logement social », est identifiée sur le plan de zonage par une trame spécifique de couleur orangée.



Ce terrain situé rue Hutellier fait en outre l'objet des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) suivantes :

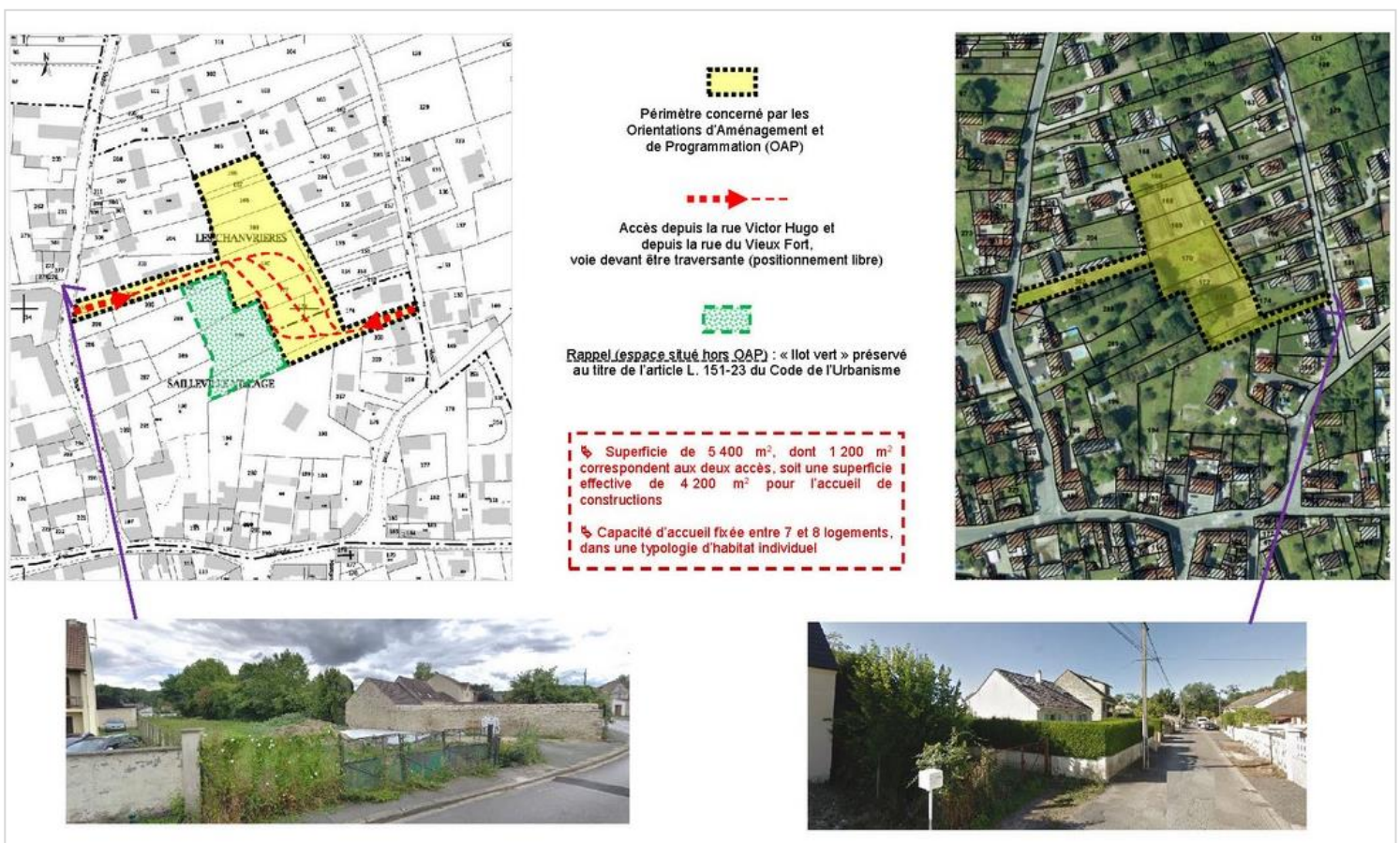
- espace destiné à l'accueil de constructions sur la moitié « avant » du terrain,
- espace destiné à l'aménagement d'un parc arboré sur la moitié « arrière » du terrain,
- capacité d'accueil fixée entre 8 et 10 logements (dont une part minimale de 50 % de logements locatifs sociaux comme rappelé ci-avant).



Par ailleurs, un potentiel d'accueil a été identifié dans un cœur d'îlot situé au lieu-dit « Les Chanvrières » à Sailleville ; cet espace fait l'objet des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) suivantes :

- accès depuis la rue Victor Hugo et depuis la rue du Vieux Fort, voie devant être traversante (positionnement libre),
- capacité d'accueil fixée entre 7 et 8 logements, selon une typologie d'habitat individuel (dans le respect du caractère résidentiel).

S'agissant du respect de la densité minimale énoncée par le SCOT (densité qui pourrait ici être perçue comme quelque peu en-deçà), il est souligné que cet espace constitue une poche assimilable à du « renouvellement urbain », et que la présente révision du PLU crée des droits à construire en faveur d'une densification, alors que l'ancien PLU y gelait la constructibilité.



### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UB)**

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UB à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C. Les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles définies en zone UA où des gabarits plus élevés peuvent être admis dans une perspective de renforcement de la centralité du cœur de ville (ce qui n'est pas le cas en zone UB). La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées.

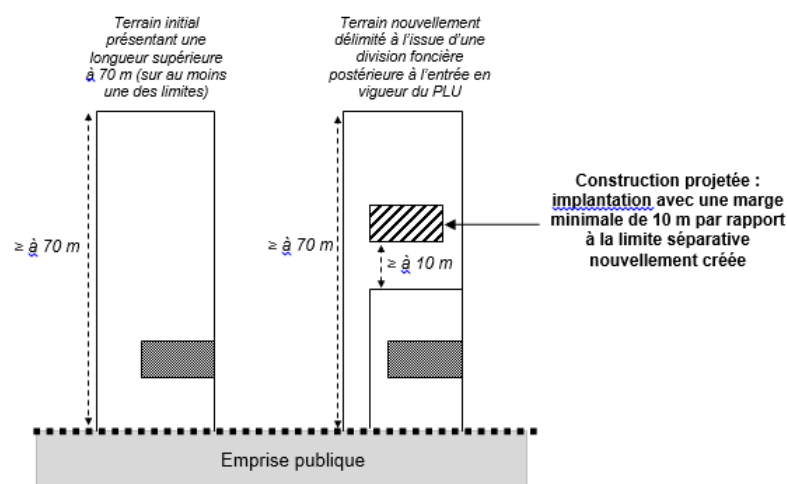
S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UB, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage. Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt patrimonial (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, afin de ne pas geler la constructibilité sur de grands terrains dont la profondeur serait suffisante pour permettre l'implantation de constructions dans des conditions convenables, la profondeur énoncée ci-avant ne s'appliquera pas aux terrains dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites. En complément de cette disposition, le règlement fixe des distances minimales qui seront exposées ci-après.

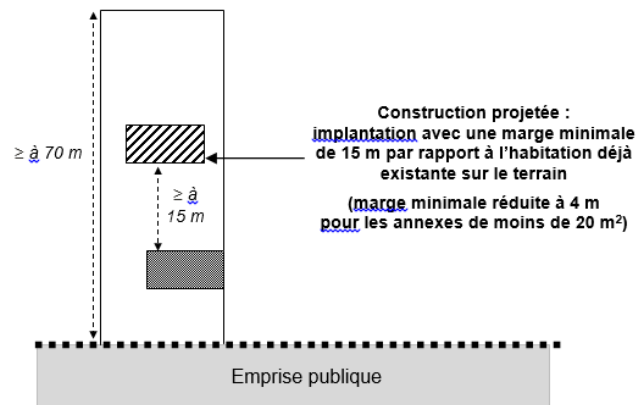
Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

En outre, si le projet de construction concerne un terrain nouvellement délimité à l'issue d'une division foncière postérieure à l'entrée en vigueur du PLU, et si le terrain initial présentait une longueur supérieure à 70 m sur au moins une des limites, alors la construction objet de la demande devra être implantée avec une marge minimale de 10 m par rapport à la limite séparative nouvellement créée. L'application de cette règle est illustrée comme suit :



Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

En outre, si le projet de construction concerne un terrain dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites, la distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 15 m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation, et à 4 m dans les autres cas (entre une annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une habitation, ou entre deux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>). L'application de cette règle est illustrée comme suit :



### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale (façades en pierre ou en brique).

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage ; les clôtures végétales seront quant à elles de type haies bocagères (thuyas interdits).

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m sur rue, et 2,20 m en limites séparatives.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites sur rue, et ne sont tolérées en limites séparatives que s'il s'agit de plaques en soubassement.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les murs en pierre ou en brique doivent être conservés et restaurés à l'identique, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public ou à une construction nouvelle.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

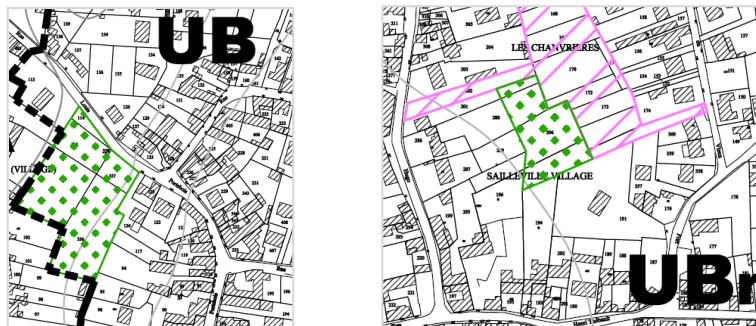
Par ailleurs, la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de la Brèche doit se traduire par des dispositions réglementaires particulières. Ainsi, dans la partie de la zone UB qui est concernée par une nappe « sub-affleurante » (correspondant un aléa « très fort » de remontée de nappe) – soit l'ensemble des espaces bâtis situés à l'Est de la voie ferrée – un secteur spécifique UBr est défini. Des mesures constructives y sont fixées dans le règlement : les sous-sols enterrés sont interdits, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier, et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

### Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, les « îlots verts » identifiés au règlement graphique sont préservés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; seuls les abris de jardins y sont autorisés. Cette disposition concerne un espace situé en bordure de la rue Louis Portebois, dans un secteur qui s'apparente à des fonds de parcelles privées arborées (parcelles n°114, 115, 116, 336, 337) ; les conditions d'accès y sont difficiles et ne se prêtent pas à l'accueil d'éventuelles constructions, le maintien du cœur d'îlot vert est donc privilégié.

Cette disposition de protection concerne également un espace au lieu-dit « Les Chanvrières » à Sailleville, pour la partie arborée du cœur d'îlot situé entre la rue Victor Hugo et la rue du Vieux Fort (le reste de l'îlot étant concerné par des OAP).



### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

En outre, une disposition impose du stationnement « visiteurs » pour les opérations comportant 5 logements et plus, à raison de 1 place au minimum pour 5 logements.

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

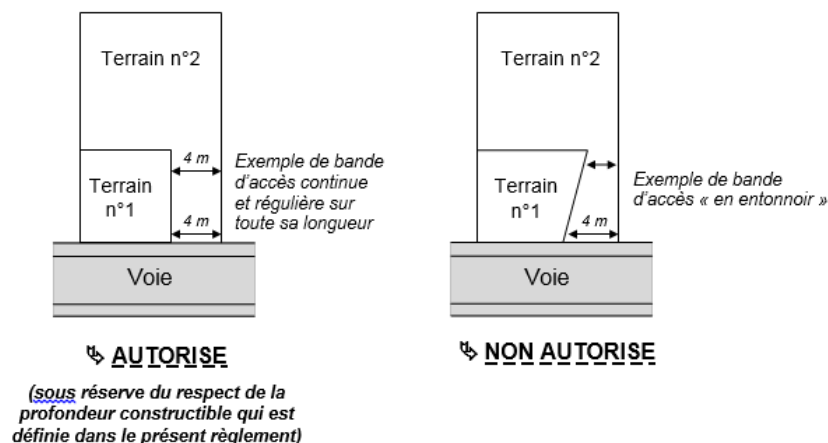
Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### **Equipement et réseaux (en UB)**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

De plus, la largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 4 m, et ce sur toute la longueur de la bande d'accès, signifiant ainsi que tout effet « entonnoir » est interdit comme illustré ci-dessous :



Par ailleurs, toute voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation publique, doit présenter une largeur d'emprise d'au moins 5 m.

### Desserte par les réseaux

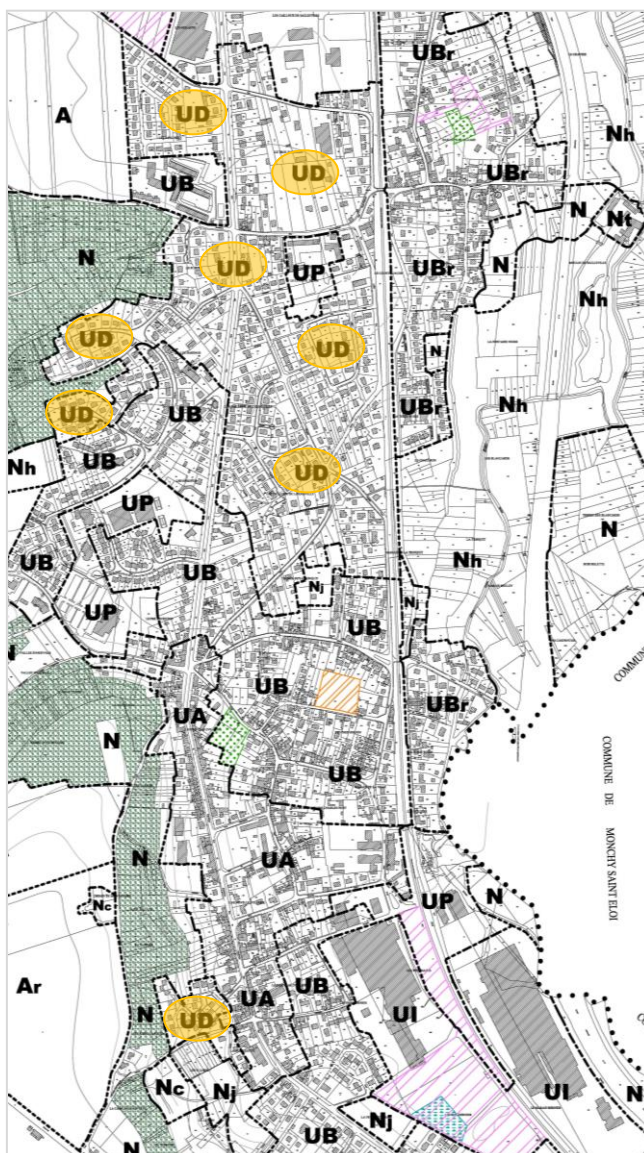
Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).

### ➤ La zone UD

#### Caractère et périmètre de la zone

La zone UD correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire ; elle couvre les espaces résidentiels de « lotissements » correspondant aux rues Cézanne, Gauguin, et adjacentes, aux rues Henri Thébault (en partie), Ambroise Croizat, du 08 mai 1945 (en partie), Denise Hénoux, des Vignes, et des Charmes, ainsi qu'à l'impasse Anna de Noailles.



### **Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)**

Le règlement de la zone UD conforte la vocation quasi exclusivement résidentielle des espaces concernés, en interdisant les activités susceptibles d'être incompatibles avec le voisinage.

Par ailleurs, conformément à la volonté énoncée dans le PADD de veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et de respecter le taux légal de logements locatifs sociaux, le règlement stipule que les opérations de construction à usage d'habitat comprenant 5 logements ou plus devront comporter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)**

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

La hauteur maximale des constructions dans la zone UD est de 8 m au faîtage, soit R + C pour les habitations. Les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles autorisées en zone UB, dans le respect de la morphologie résidentielle de la zone UD. La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées.

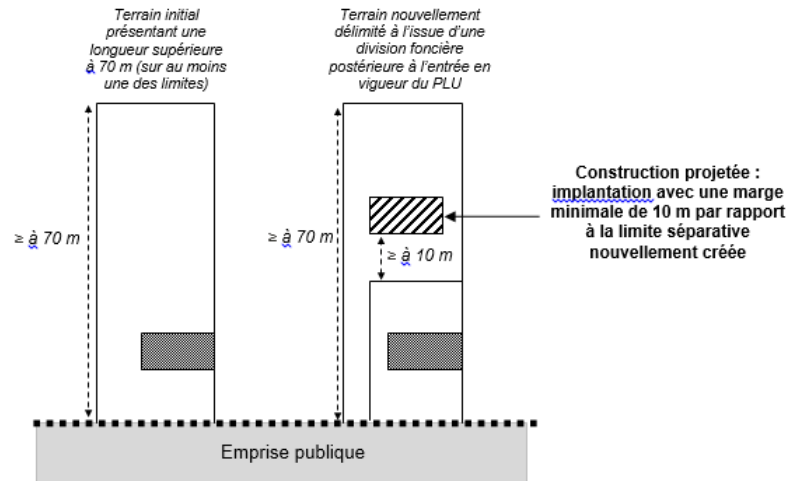
S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces pavillonnaires classés en zone UD.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage. Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, afin de ne pas geler la constructibilité sur de grands terrains dont la profondeur serait suffisante pour permettre l'implantation de constructions dans des conditions convenables, la profondeur énoncée ci-avant ne s'appliquera pas aux terrains dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites. En complément de cette disposition, le règlement fixe des distances minimales qui seront exposées ci-après.

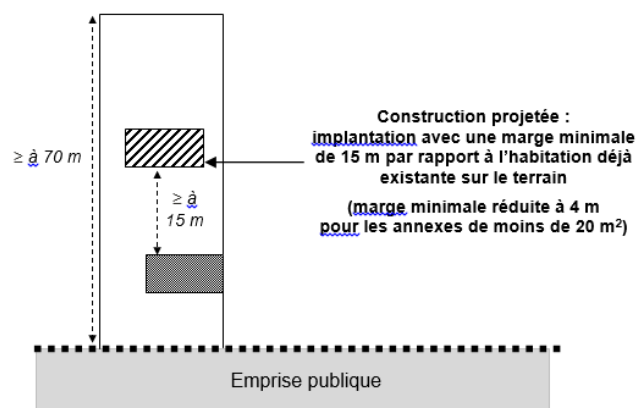
Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

En outre, si le projet de construction concerne un terrain nouvellement délimité à l'issue d'une division foncière postérieure à l'entrée en vigueur du PLU, et si le terrain initial présentait une longueur supérieure à 70 m sur au moins une des limites, alors la construction objet de la demande devra être implantée avec une marge minimale de 10 m par rapport à la limite séparative nouvellement créée. L'application de cette règle est illustrée comme suit :



Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

En outre, si le projet de construction concerne un terrain dont la longueur est supérieure à 70 m sur au moins une des limites, la distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 15 m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation, et à 4 m dans les autres cas (entre une annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une habitation, ou entre deux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>). L'application de cette règle est illustrée comme suit :



### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

L'harmonie des règles avec les autres zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage ; les clôtures végétales seront quant à elles de type haies bocagères (thuyas interdits).

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m sur rue, et 2,20 m en limites séparatives.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites sur rue, et ne sont tolérées en limites séparatives que s'il s'agit de plaques en soubassement.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

#### Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

#### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

En outre, une disposition impose du stationnement « visiteurs » pour les opérations comportant 5 logements et plus, à raison de 1 place au minimum pour 5 logements.

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

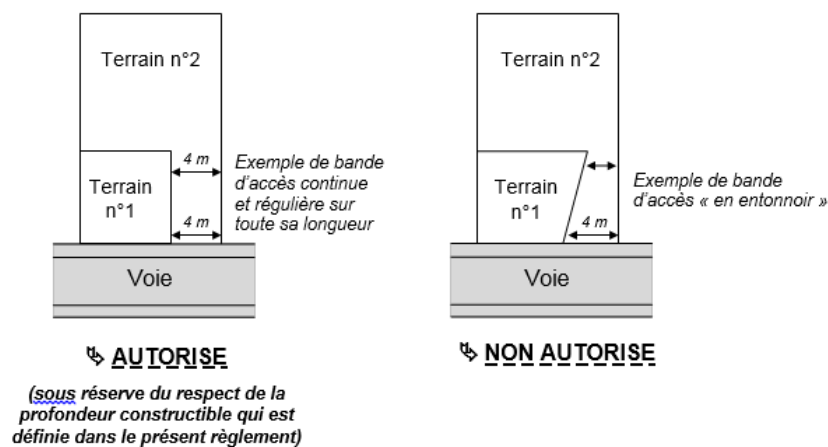
Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

## **Équipement et réseaux (en UD)**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

De plus, la largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 4 m, et ce sur toute la longueur de la bande d'accès, signifiant ainsi que tout effet « entonnoir » est interdit comme illustré ci-dessous :



Par ailleurs, toute voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation publique, doit présenter une largeur d'emprise d'au moins 5 m.

### **Desserte par les réseaux**

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).



### **Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UI)**

Dans l'optique de réguler le développement commercial dans les zones d'activités périphériques, et d'éviter un déclin commercial dans les centres-villes et centres-bourgs, le règlement de la zone UI interdit « *les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée* » (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale). Cette disposition répond également à l'une des orientations du SCOT du Grand Creillois.

Il est rappelé toutefois que la zone UI comprend dans son périmètre un supermarché Leader Price (nouvellement Aldi), expliquant que le règlement de la zone UI autorise les constructions à usage de commerce sur cet îlot qui en accueille déjà.

De plus, dans l'optique de destiner la zone UI à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

Le règlement tient compte en outre de la présence d'une exploitation agricole (parcelle n°238 rue Ambroise Croizat) en autorisant les bâtiments agricoles sur cet îlot.

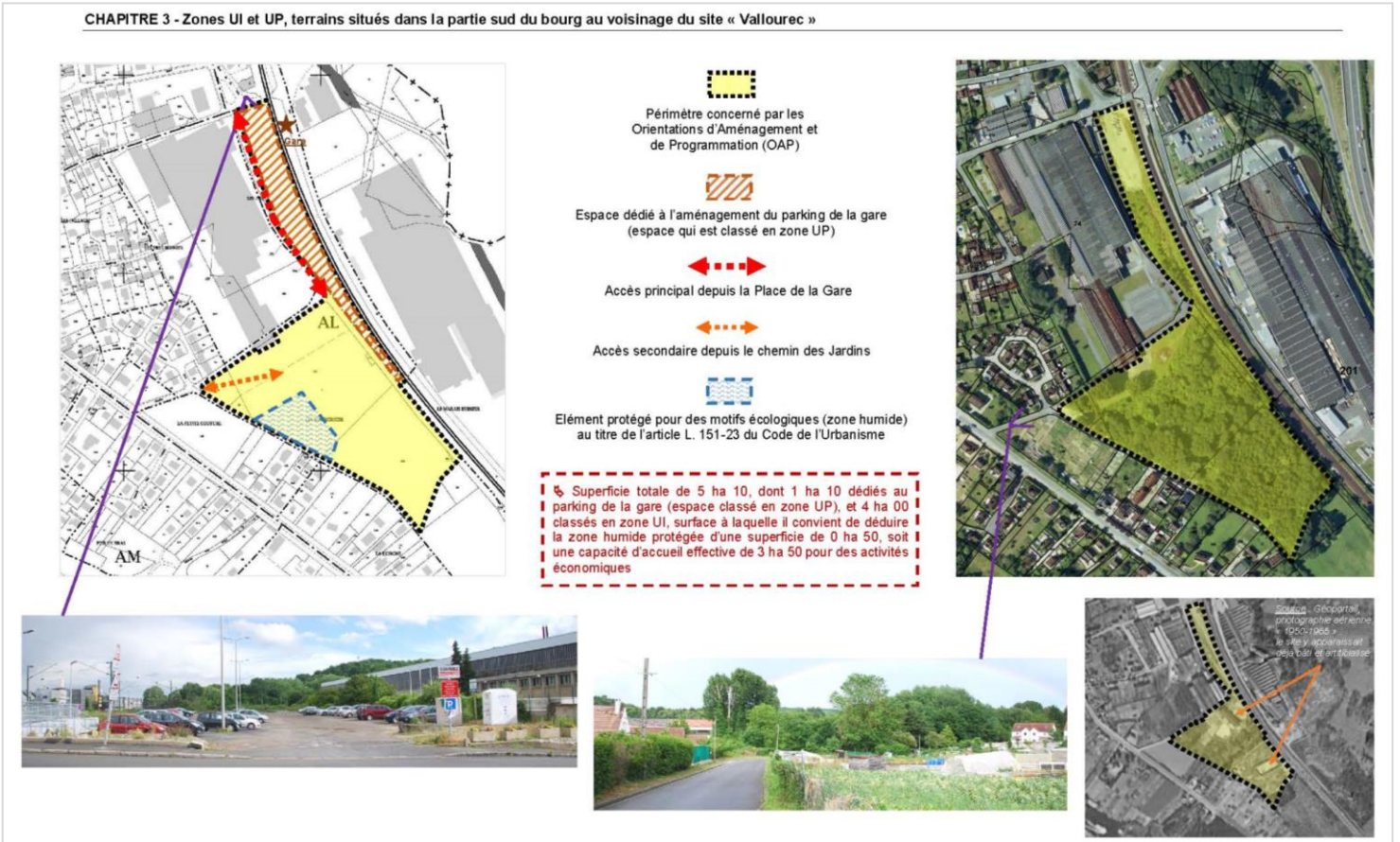
Par ailleurs, les terrains situés dans le prolongement de l'assiette foncière de la friche « Vallourec », en contrebas du chemin des Jardins, font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation rappelées ci-après (OAP qui sont à cheval sur les zones UI et UP).

Il convient de souligner sur ce point que l'aménagement du parking de la gare – qui est situé au voisinage immédiat du site « Vallourec » – constitue une intention publique forte, dans l'optique du développement du transport ferroviaire régional (concertation en cours entre la région Hauts-de-France et les collectivités locales). C'est dans ce contexte que le parking de la gare a été inclus au périmètre de ces « Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans le prolongement du site « Vallourec ».

L'aménagement du pôle gare d'une part, et la revitalisation économique du site « Vallourec » d'autre part, constituent en effet 2 enjeux majeurs indissociables. La réalisation d'un accès principal depuis la Place de la Gare, et d'un éventuel accès secondaire depuis le chemin des Jardins, constitue une opportunité d'articuler l'ensemble du secteur avec le reste de la ville. Il s'agira de permettre plus largement une connexion quasi directe avec la RD 1016, en faveur de l'attractivité économique du secteur classé en zone UI.

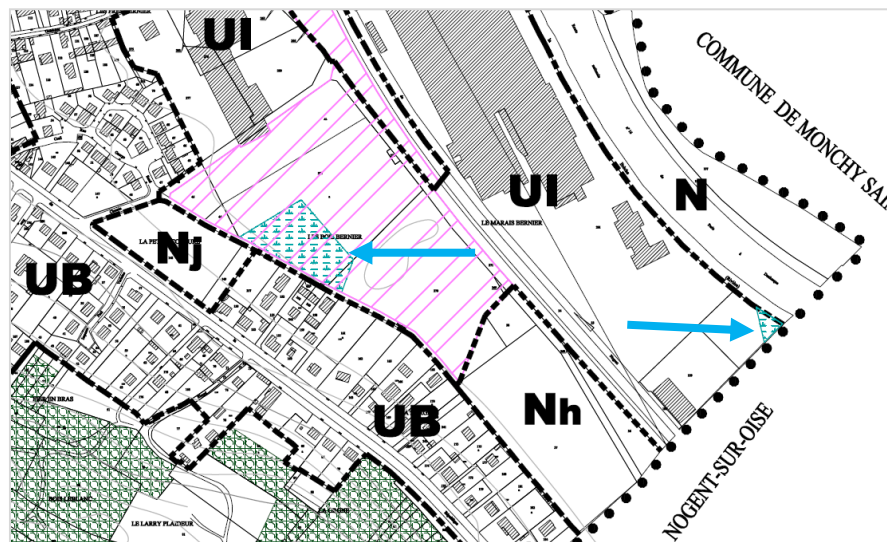
Il est précisé en outre que l'espace qui est classé en zone UI fait l'objet d'un portage foncier déjà initié par la puissance publique, l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) en étant propriétaire.

CHAPITRE 3 - Zones UI et UP, terrains situés dans la partie sud du bourg au voisinage du site « Vallourec »



De plus, au sein de cette zone UI (et du périmètre des OAP), la zone humide a été identifiée afin d'en assurer la protection dans le PLU. C'est ainsi qu'une partie du terrain en bordure du chemin des Jardins fait l'objet au plan d'une trame spécifique « *élément protégé pour des motifs écologiques (zone humide) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme* » (trame de couleur bleue sur le plan de zonage) ; aucune construction, ni artificialisation du sol, n'y est autorisée.

Cette disposition concerne également un petit espace situé sur la parcelle n°200, en limite du territoire de Nogent-sur-Oise. Cet outil de protection des zones humides est ainsi utilisé lorsque le terrain concerné est classé en zone urbaine (alors que les zones humides qui sont situées dans des espaces naturels font l'objet d'un classement en « Nh »).



## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UI)**

### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UI est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone UI, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UI. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UI.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m, par analogie avec la règle précédente ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

### **Traitement des espaces libres**

Dans le périmètre concerné par les OAP, les surfaces non imperméabilisées de pleine terre ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 m<sup>2</sup> pour les entrepôts.

### Equipement et réseaux (en UI)

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, toute voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation publique, doit présenter une largeur d'emprise d'au moins 7 m.

#### Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).

### ➤ La zone UP

#### Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UP identifie une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ; elle correspond :

- au pôle d'équipements situé à l'ouest de la rue du 08 mai 1945 entre la rue des Cerisiers et la rue de Mello / chemin de Rosé,
- au pôle d'équipements situé entre la rue Henri Thébault et la rue Vincent Van Gogh,
- au pôle d'équipements situé à proximité de la place de la Gare,
- au collège de Cauffry dont une partie empiète sur le territoire de Laigneville à son extrémité nord.



Dans le secteur situé entre la rue Henri Thébault et la rue Vincent Van Gogh, le périmètre de la zone UP couvre non seulement l'école de Sailleville, mais aussi le projet de nouveau centre de loisirs sur les parcelles n°55 et 56.

S'agissant du pôle situé à l'ouest de la rue du 08 mai 1945, la zone UP comprend l'ensemble des équipements scolaires et sportifs, ainsi que la salle multifonction ; elle intègre également dans son périmètre les parcelles n°217, 221 et 228 qui sont propriété communale.

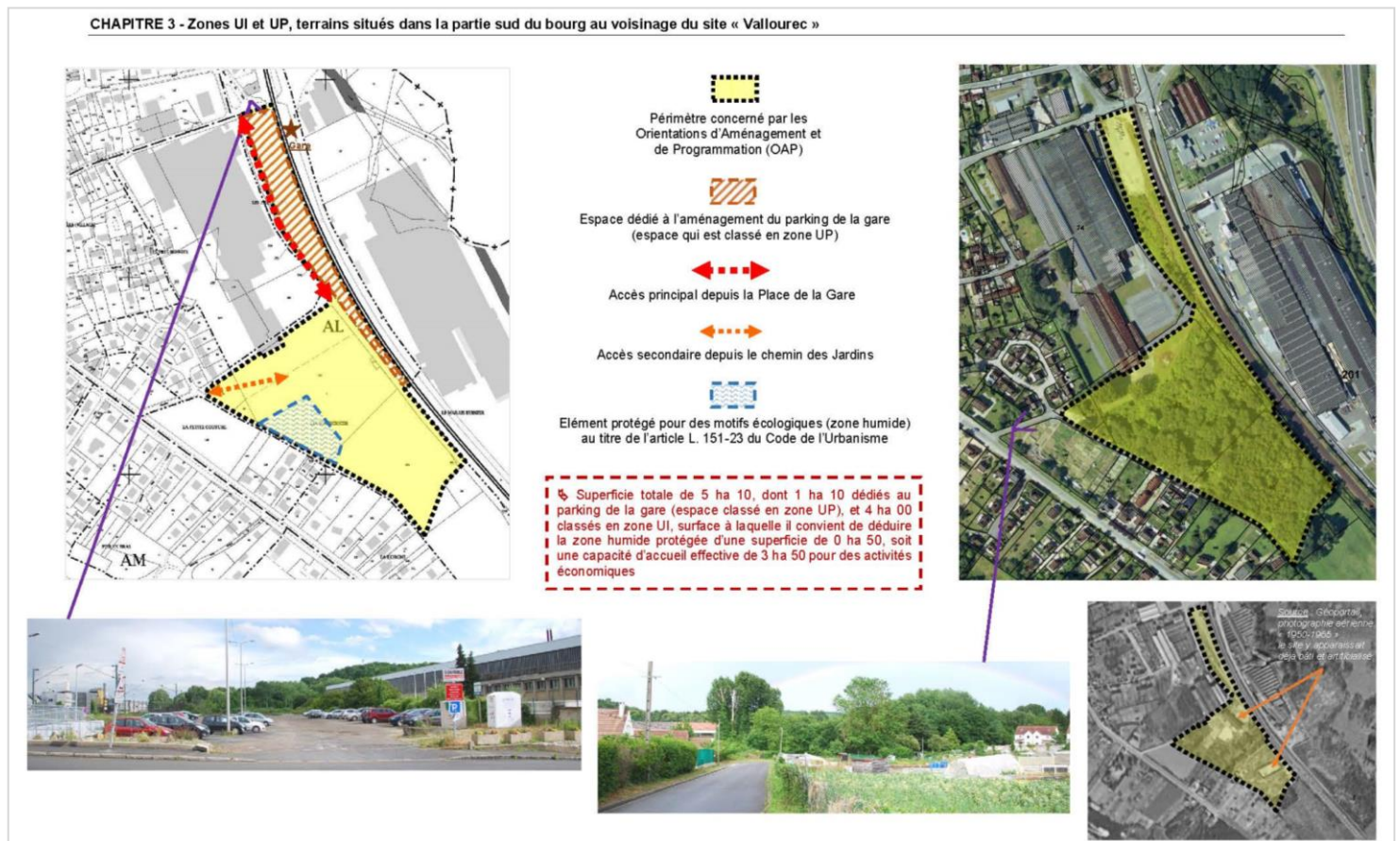
Dans le quartier de la gare, la zone UP comprend les équipements situés à hauteur de la rue Douchet-Rubé (crèche, bibliothèque), ainsi que ceux situés à proximité du passage à niveau (CCLVD, déchetterie).

La zone UP y intègre également la gare et son parking, qui ont par ailleurs été inclus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminées dans le prolongement du site « Vallourec » (qui lui est classé en UI).

Il est rappelé en effet que l'aménagement de ce parking constitue une intention publique forte, dans l'optique du développement du transport ferroviaire régional (concertation en cours entre la région Hauts-de-France et les collectivités locales). La gare de Laigneville est identifiée comme pôle de rabattement à fort potentiel, dans le cadre de l'élaboration du « Plan de Déplacements Mutualisé » (Plan de Déplacements Urbains du Grand Creillois désormais élargi aux intercommunalités voisines).

Dans ce contexte, l'aménagement du pôle gare d'une part, et la revitalisation économique du site « Vallourec » d'autre part, constituent 2 enjeux majeurs indissociables. La réalisation d'un accès principal depuis la Place de la Gare, et d'un éventuel accès secondaire depuis le chemin des Jardins, constitue une opportunité d'articuler l'ensemble du secteur avec le reste de la ville. Il s'agira de permettre plus largement une connexion quasi directe avec la RD 1016, en faveur de l'attractivité économique du secteur classé en zone UI.

Les OAP ainsi définies sont rappelées ci-après :



Par ailleurs, le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière des pôles d'équipements publics. C'est pourquoi les constructions à usage d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

De plus, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagement nécessaires à l'accueil du public,...).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faitage.

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

<b>ZONES</b>		<b>SUPERFICIE</b>
<b>UA</b>		<b>16 ha 02</b>
<b>UB</b>		<b>71 ha 36</b>
	dont UB	48 ha 30
	UBr	23 ha 06
<b>UD</b>		<b>41 ha 81</b>
<b>UI</b>		<b>32 ha 23</b>
<b>UP</b>		<b>11 ha 63</b>
<b>TOTAL</b>		<b>173 ha 05</b>

### **2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».*

b) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

**La zone à urbaniser inscrite au PLU a été déterminée au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.**

Il est rappelé que la volonté communale est de planifier un développement de la zone d'activités située au nord de la commune (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »), sur des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit « Les Onze Arpents ».

En revanche, il est rappelé que le projet communal proscrie tout développement de l'habitat en périphérie de la ville, le développement résidentiel étant circonscrit à l'intérieur de l'espace aggloméré.

↳ Dans ce contexte, la zone AU, qui correspond aux secteurs sur lesquels la Commune a décidé de localiser le développement urbain, est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

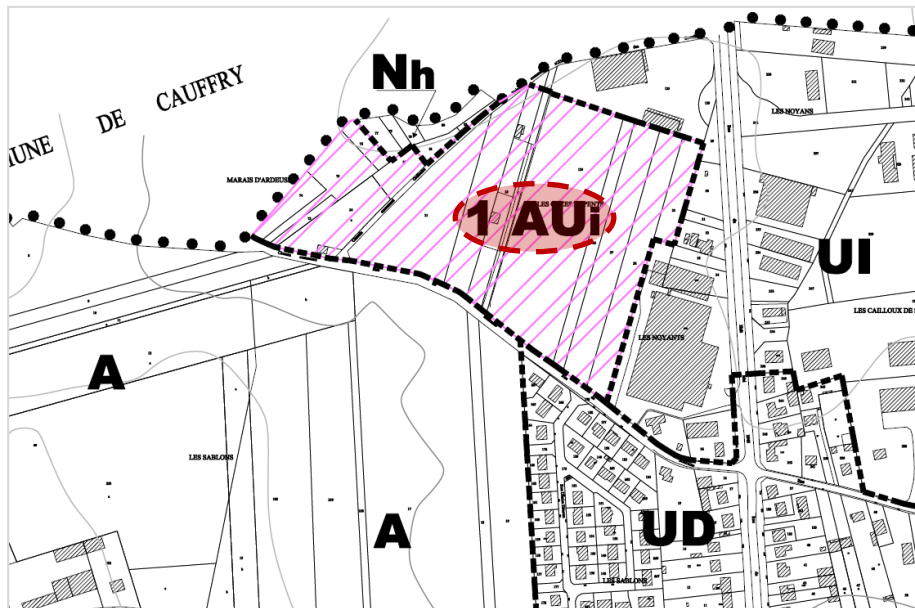
- zone 1 AUi : zone urbanisable de suite, correspondant à un secteur à vocation d'activités situé en extension du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville » au lieu-dit « Les Onze Arpents » ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

### ➤ La zone 1 AUi

#### Caractère et périmètre de la zone

La zone 1 AUi située dans le prolongement du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville », au lieu-dit « Les Onze Arpents », correspond à des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine, et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage sédentarisés et par un lieu de stockage d'une activité.

Les limites de la zone 1 AUi sont ainsi constituées par la zone d'activités existante au nord et à l'est, par la rue de Soutraine au sud, et par la limite communale à l'ouest. En revanche, un espace est reconnu comme « zone humide » en lisière nord de la zone (en limite du territoire de Cauffry) ; il a par conséquent été exclu du périmètre de la zone 1 AUi au profit d'un classement en « Nh ».

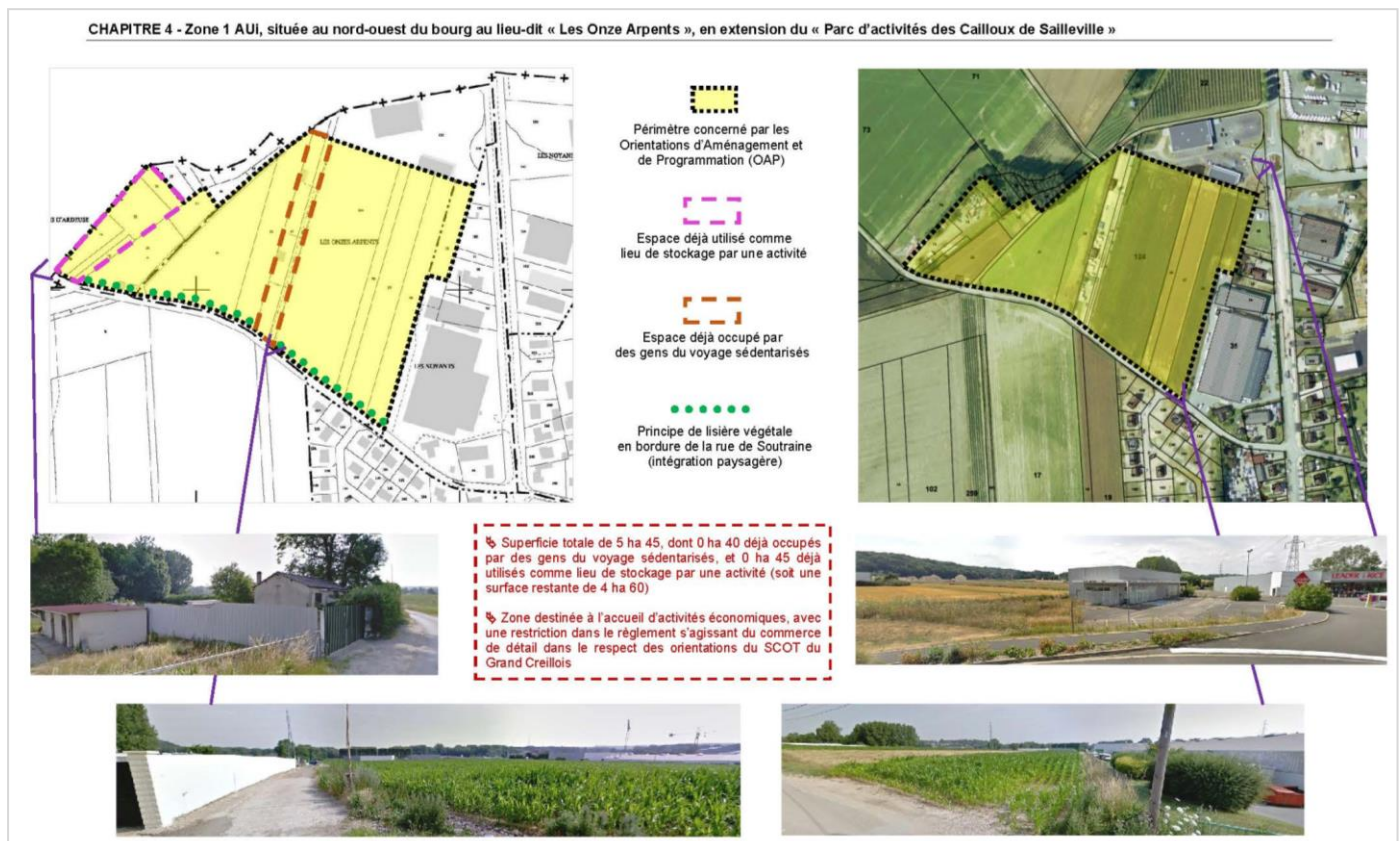


#### Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone 1 AUi)

Dans l'optique de réguler le développement commercial dans les zones d'activités périphériques et d'éviter un déclin commercial dans les centres-villes et centres-bourgs, le règlement de la zone 1 AUi interdit « les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée » (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale). Il est rappelé que cette disposition répond également à l'une des orientations du SCOT du Grand Creillois.

De plus, dans l'optique de destiner la zone 1 AUi à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

Par ailleurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes élémentaires ; elles sont rappelées ci-après :



### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (1 AUi)**

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions en zone 1 AUi est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone 1 AUi.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m, par analogie avec la règle précédente ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

#### Traitement des espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige.

De plus, les surfaces non imperméabilisées de pleine terre ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Il est rappelé en outre que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) énoncent un principe de lisière végétale en bordure de la rue de Soutraine, en faveur de l'intégration paysagère des futures constructions.

#### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 m<sup>2</sup> pour les entrepôts.

### **Équipement et réseaux (en 1 AUi)**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, toute voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation publique, doit présenter une largeur d'emprise d'au moins 7 m.

De plus, la rue de Soutraine devra être recalibrée à l'occasion de l'aménagement de la zone 1 AUi afin d'améliorer les conditions de circulation et de desserte. Toutefois, la largeur d'emprise étant d'ores-et-déjà de 10 m, il n'est pas nécessaire d'y inscrire un emplacement réservé au PLU.

#### **Desserte par les réseaux**

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).

#### **➤ Tableau des superficies des zones à urbaniser**

<b>ZONES</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>1 AUi</b>	<b>5 ha 45</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 ha 45</b>

## **2 - 2 - 4 - La zone agricole**

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

### **Caractère et périmètre de la zone**

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé situé dans la moitié ouest du territoire communal. La zone A intègre également les deux exploitations situées route de Rousseloy.

Par ailleurs, la prise en compte des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines se traduit par l'inscription d'un secteur Ar, secteur qui concerne les terres cultivées situées aux alentours du stade municipal où des cheminées d'aération témoignent de l'activité passée.

### **Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)**

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant, y compris leurs extensions et annexes.

Par ailleurs, dans le secteur Ar concerné par la présence d'anciennes carrières souterraines, les risques d'effondrement induits justifient que, par précaution, les bâtiments agricoles ne soient pas autorisés.

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)**

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole) ; la volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée dans la zone UD.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales et de 6 m des autres emprises publiques ; ces reculs sont motivés par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des bâtiments agricoles sur une même propriété, de même que leur emprise au sol maximale, ne sont pas réglementées.

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

#### Traitement des espaces libres

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone A, cette protection ne concerne qu'un bosquet situé en limite nord du territoire communal.

#### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

#### **Equipement et réseaux (en A)**

##### Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

##### Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (document n°6d).

## **2 - 2 - 5 - La zone naturelle**

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et qui présentent une sensibilité environnementale, c'est-à-dire les coteaux boisés qui bordent l'espace aggloméré, et ceux qui soulignent les fonds de vallons plus à l'ouest.

Certains espaces situés dans le fond de la vallée de la Brèche, lorsqu'ils ne sont pas couverts par la zone humide, sont également classés en zone N. C'est le cas notamment à l'extrémité de la rue Victor Hugo et de la rue du Vieux Fort, à l'arrière de la rue Forget Crauet, et à hauteur d'une pâture située entre la RD 1016 et la limite communale de Monchy-Saint-Eloi.

Sont également classées en zone N les quelques habitations isolées situées sur le rebord du plateau à l'approche du stade, au lieu-dit « La Croix Madeleine ». La zone N intègre ainsi des écarts bâtis (constructions isolées), dont le PADD rappelle qu'il convient d'en encadrer l'évolution dans la mesure où ils n'ont pas vocation à se développer (pas d'habitation nouvelle).

C'est en ce sens que, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

En outre, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 4,50 m au faitage.

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise essentiellement que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation forestière.

En outre, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone N, cette protection concerne les boisements qui occupent les coteaux, tant ceux qui bordent l'espace urbanisé que ceux qui accompagnent le vallon sec dans la partie sud du territoire communal.

En revanche, ce classement en EBC n'est pas retenu pour les boisements existants dans la zone Nh (vallée de la Brèche), étant considéré qu'une telle protection est inadaptée aux boisements sur sols hydromorphes (essences hygrophiles de type peupliers, aulnes,...).

Il est précisé également que la trame EBC tient compte du passage de lignes électriques à l'extrémité sud du territoire communal et dans sa partie ouest (boisements qui ne doivent pas être couverts de la trame EBC de manière à ne pas faire obstacle à la maintenance des lignes électriques).

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Na accueillant une activité au voisinage du stade ; le secteur Na constitue un « STECAL », secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, défini en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme ;

- un secteur Nc accueillant des champignonnières, correspondant à deux espaces situés sur le rebord du coteau ;

- un secteur Ngv occupé par une aire d'accueil des gens du voyage dans la partie nord-est du territoire communal ;

- un secteur Nh identifiant les espaces naturels humides situés dans la vallée de la Brèche, ainsi que d'autres espaces connexes également couverts par la zone humide : en limite nord du territoire communal à l'extrémité du « chemin des Boeufs », dans le fond de vallon situé au lieu-dit « La Couture » à l'arrière de la rue des Robiniers, et en contrebas de la rue de la République en limite du territoire de Nogent-sur-Oise ;

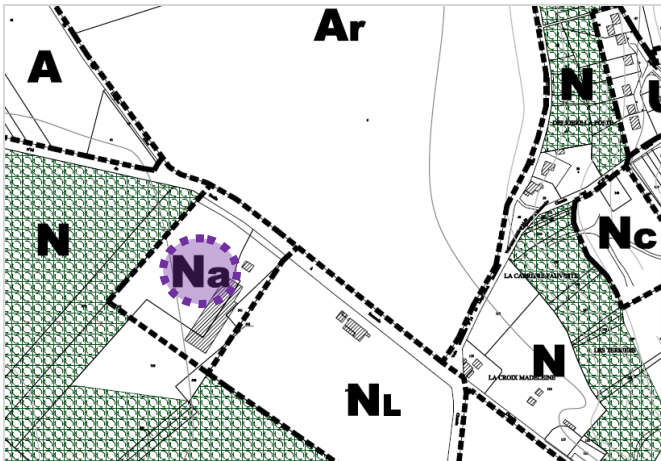
- un secteur Nj à vocation de jardins, reconnaissant les jardins familiaux situés au lieu-dit « La Petite Couture » entre la rue de la République et le chemin des Jardins, ceux situés au lieu-dit « Les Falaises » entre la rue du Cimetière et la rue Paul Fort, ceux situés dans un fond de vallon dans le prolongement de la rue de Mello, ceux situés rue de la Liberté à l'approche de la rue Henry Leclerc, ainsi que ceux projetés au lieu-dit « Terres de la Trinquit » dans la rue Paul Cézanne ;

- un secteur NL à vocation de sports et de loisirs, correspondant au stade municipal ;

- un secteur Nt à vocation touristique, correspondant à l'ancien moulin de Sailleville.

↳ Le **secteur Na** reconnaît l'existence d'une activité de gros œuvre et terrassement au voisinage du stade ; la définition de ce secteur Na vise à permettre un éventuel développement de l'activité.

C'est en cela que le secteur Na constitue un « STECAL », secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, défini en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU doit ainsi préciser « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».



Etant rappelé que cette activité économique ne peut pas prétendre à un classement en zone urbaine eu égard à son positionnement par rapport au reste de l'espace aggloméré (activité économique « isolée », s'apparentant donc à un écart bâti et non pas à une entité agglomérée), il est apparu que seule l'inscription d'un « STECAL » pouvait octroyer des droits pour cette activité.

Le périmètre du secteur Na a pris soin d'éviter toute atteinte aux boisements existants au pourtour de l'activité ; c'est en ce sens que le secteur Na ne couvre que les espaces déjà utilisés par l'activité comme espace de stockages et de circulations (espace déjà anthropisé).

Le règlement du secteur Na n'autorise que les constructions, installations et aménagements à usage d'industrie ou d'artisanat, à condition que l'emprise au sol nouvellement créée ne conduise pas à une augmentation de plus de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment à usage d'activité existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

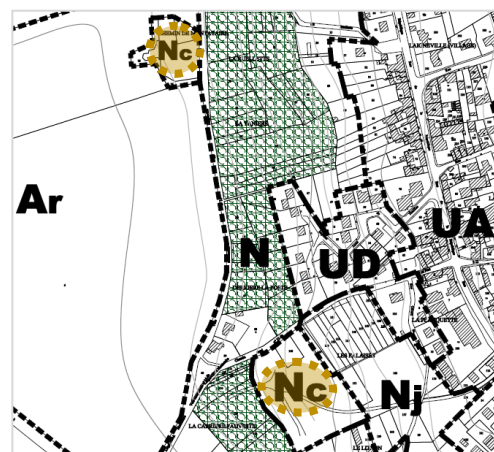
Il est précisé en outre que le secteur Na compte une habitation à l'intérieur de son périmètre, habitation dont le règlement autorise une extension et une annexe dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme (puisque les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées par le règlement dans l'ensemble de la zone N, donc y compris dans le secteur Na).

S'agissant des droits octroyés pour l'activité économique, outre la règle de 50 % d'augmentation d'emprise déjà exposée précédemment, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 12 m au faîtiage.

Concernant l'implantation des constructions, le règlement impose un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

↳ Le **secteur Nc** correspond à deux espaces situés sur le rebord du coteau qui accueillent des champignonnières.

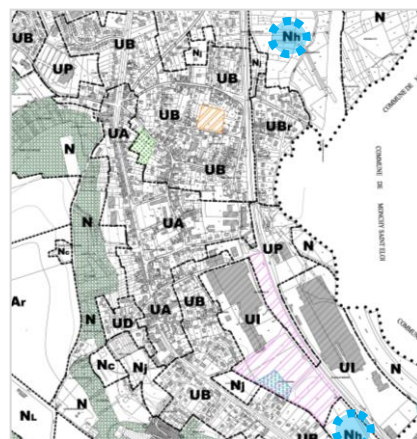
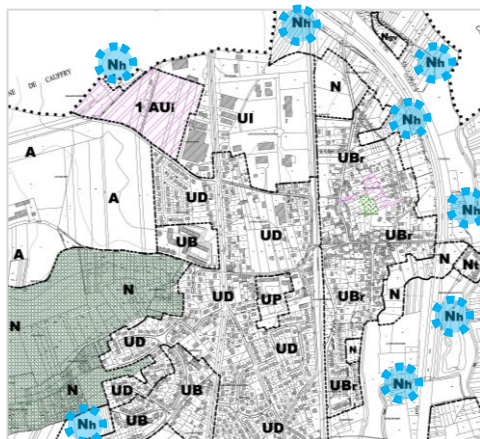
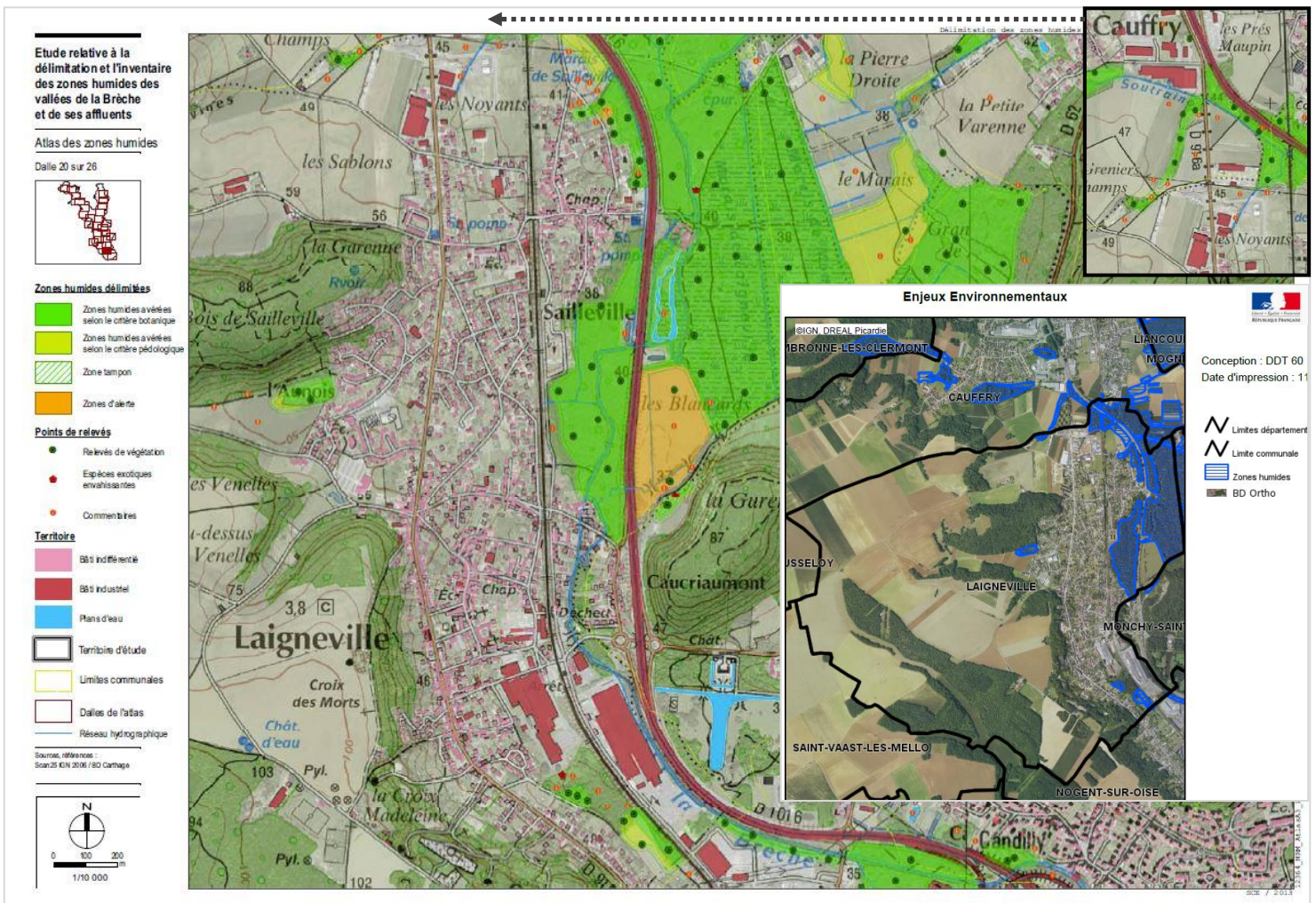
Le règlement du secteur Nc autorise ainsi les installations nécessaires à cette activité spécifique.



↳ Le **secteur Ngv** correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage qui a été aménagée dans la partie nord-est du territoire communal. Le règlement du secteur Ngv n'autorise que les installations publiques qui lui sont nécessaires.

↳ Le **secteur Nh** est défini pour les espaces naturels humides situés dans la vallée de la Brèche, ainsi que d'autres espaces connexes également couverts par la zone humide : en limite nord du territoire communal à l'extrémité du « chemin des Boeufs », dans le fond de vallon situé au lieu-dit « La Couture » à l'arrière de la rue des Robiniers, et en contrebas de la rue de la République en limite du territoire de Nogent-sur-Oise.

Le classement en Nh vise à reconnaître la sensibilité de ces espaces, dans le respect des « zones humides » identifiées.



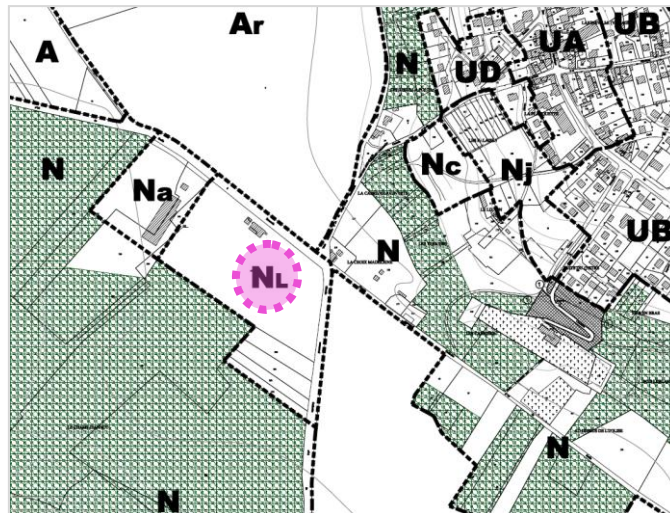


Le règlement du secteur Nj n'autorise que les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 6 m<sup>2</sup> ; les installations publiques liées à la gestion des jardins communaux sont également autorisées.

De plus, les abris de jardin ne pourront pas excéder une hauteur de 2,50 m.

↳ Le **secteur NL** identifie un espace à vocation de sports et de loisirs, correspondant au stade municipal situé au sud-ouest du bourg sur le rebord du plateau.

Le règlement du secteur NL conforte la vocation spécifique de cet espace en n'y autorisant que les installations à usage de loisirs ; le règlement n'y autorise pas de « constructions ».



↳ Le **secteur Nt** identifie un secteur à vocation touristique, correspondant à l'ancien moulin de Sailleville. L'inscription de ce secteur traduit la volonté de permettre une réhabilitation des bâtiments existants, conformément à l'orientation énoncée dans le PADD de promouvoir le potentiel touristique de cet élément de patrimoine.

Il est rappelé que l'ancien Moulin de Sailleville, qui est situé à l'Est de la RD 1016 et qui borde la rivière de la Brèche, servait autrefois pour diverses fabrications ; il constitue un témoin du passé industriel de Laigneville.



Le périmètre du secteur Nt a été délimité dans le respect des reconnaissances environnementales existantes aux abords immédiats, ZNIEFF de type 1 et zone humide. Il est ainsi circonscrit aux bâtiments existants, et seule une réhabilitation des bâtiments existants est admise, excluant ainsi toute nouvelle construction qui augmenterait les emprises existantes.

Dans le respect de la vocation touristique du secteur Nt, et sur la base des destinations de construction reconnues aux articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme, le règlement autorise : l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, les salles d'arts et de spectacles, les centres de congrès et d'exposition, les installations à usage de loisirs, les logements de fonction et de gardien, et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

➤ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES		SUPERFICIE
<b>A</b>	dont A	308 ha 32
	Ar	39 ha 61
<b>N</b>	dont N	238 ha 77
	Na	1 ha 60
	Nc	1 ha 23
	Ngv	0 ha 55
	Nh	74 ha 65
	Nj	4 ha 74
	NL	4 ha 34
	Nt	0 ha 69
<b>TOTAL</b>		<b>674 ha 50</b>

**2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces**

ZONES	SUPERFICIE	PART
<b>U</b>	173 ha 05	<b>20,3 %</b>
<b>AU</b>	5 ha 45	<b>0,6 %</b>
<b>A</b>	347 ha 93	<b>40,7 %</b>
<b>N</b>	326 ha 57	<b>38,4 %</b>
<b>TOTAL</b>	853 ha 00	100 %
<i>dont espaces boisés classés (EBC)</i>	157 ha 22	18,4 %

**2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones**

ZONES	ANCIEN PLU	PLU REVISE	VARIATIONS
<b>UA</b>	26 ha 00	16 ha 02	- 9 ha 98
<b>UB</b>	100 ha 50	71 ha 36	- 29 ha 14
<b>UD</b>	/	41 ha 81	+ 41 ha 81
<b>UI</b>	22 ha 00	32 ha 23	+ 10 ha 23
<b>UP</b>	/	11 ha 63	+ 11 ha 63
<b>Sous-total U</b>	148 ha 50	173 ha 05	+ 24 ha 55
<b>AU</b>	41 ha 50	5 ha 45	- 36 ha 05
<b>A</b>	350 ha 00	347 ha 93	- 2 ha 07
<b>N</b>	313 ha 00	326 ha 57	+ 13 ha 57
<b>TOTAL</b>	853 ha 00	853 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien PLU figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport.

**Evolution des zones urbaines**

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Il a été convenu de renforcer la lisibilité des zones urbaines en privilégiant une plus grande modularité entre le cœur de ville (espace plus dense) / les faubourgs (espaces caractérisés par une mixité du bâti) / et les zones pavillonnaires (espaces résidentiels moins denses). Il s'agit ainsi de renforcer la cohérence non seulement dans le positionnement des limites de zones, mais aussi dans les droits à construire octroyés : plus de droits et de densité dans le cœur de ville que dans les faubourgs, et davantage dans les faubourgs que dans les espaces résidentiels pavillonnaires.

Ainsi, à l'inverse du précédent PLU qui ne déterminait que deux zones urbaines (UA et UB), le PLU révisé a déterminé trois zones UA / UB / UD, respectivement définies pour les ambiances bâties décrites ci-avant, de manière à moduler les règles selon l'image urbaine souhaitée dans chacune d'elles (emprise au sol maximale des constructions, hauteur maximale, implantation par rapport à l'alignement, implantation par rapport aux limites séparatives,...).

La zone UA évolue à la baisse puisque ce classement n'est désormais réservé qu'au cœur de ville de Laigneville, et non plus au noyau ancien de Sailleville comme c'était le cas dans l'ancien PLU (classement qui octroyait trop de droits à construire compte tenu du niveau d'équipements de Sailleville et de son éloignement du cœur de ville).

Le zonage UB a ainsi été retenu pour de nouveaux espaces, en particulier pour Sailleville, mais la superficie totale de la zone UB est désormais plus restreinte que dans l'ancien PLU compte tenu de l'inscription d'une nouvelle zone UD pour les raisons exposées précédemment.

La zone UD nouvellement définie couvre ainsi les espaces au profil pavillonnaire, espaces qui étaient dans l'ancien PLU fondus dans la zone UB.

La zone UI intègre désormais des terrains qui ont été viabilisés et urbanisés dans les années récentes, c'est le cas en particulier de la zone d'activités « des Cailloux de Sailleville » dans la partie nord de la commune (rue Joseph Cugnot).

La zone UP a été définie à l'occasion de la présente révision du PLU afin d'identifier davantage l'existence de pôles d'équipements publics.

Plus globalement, l'augmentation de la superficie totale des zones urbaines s'explique par l'intégration en zones U d'espaces qui ont été nouvellement urbanisés dans les années récentes (espaces qui étaient classés en zones AU dans le précédent PLU).

### **Evolution des zones à urbaniser**

↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones AU du précédent PLU :

- certaines zones AU (ou parties de zones AU) sont désormais urbanisées, et sont par conséquent reclassées en zone urbaine ; c'est le cas :

- de constructions desservies par le chemin des Jardins en contrebas de la rue de la République,
- d'un petit lotissement situé en partie haute de la rue du Cimetière,
- du lotissement de la rue de la Liberté et de la rue de la Fraternité à l'Est de la voie ferrée au sud de Sailleville,
- du lotissement « des Sablons » rue Denise Hénoux,
- et du Parc d'activités des Cailloux de Sailleville.

- d'autres zones AU ont été supprimées au regard des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ; il est rappelé à ce titre que le PLU révisé proscrit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur).

C'est dans ce contexte que sont supprimées les zones suivantes :



↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

	<b>Ancien PLU</b> (zones U + AU)	<b>PLU révisé</b> (zones U + AU)	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	190 ha 00	178 ha 50	<b>- 11 ha 50</b>

### **Evolution des zones agricole et naturelle**

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution d'environ 2 ha entre l'ancien PLU et le PLU révisé, qui résulte de la conjonction entre :

- une augmentation de la zone A, en particulier du fait de la suppression d'une zone AU (zone 2 AUh qui était inscrite dans l'ancien PLU au lieu-dit « Les Sablons »),

- et d'une diminution de la zone A du fait du reclassement en zone N du fond de vallon dit « Vallée d'Andivale », classement en zone N qui prend ainsi en considération l'imbrication de cet espace entre deux massifs boisés (prise en compte des continuités écologiques).

La zone A définie au PLU couvre 40,7 % de la superficie du territoire communal de Laigneville.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) augmente quant à elle d'environ 13 ha, pour partie du fait de l'intégration du fond de vallon précédemment décrit, mais pour une plus large part en raison de la suppression de deux zones AU au profit de la zone N (zone 2 AUh qui était inscrite dans l'ancien PLU au nord de Sailleville à l'extrémité de la rue Victor Hugo, et zone 2 AUh qui était inscrite au lieu-dit « La Couture » en frange ouest de la ville.

La zone N définie au PLU représente 38,4 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU révisé couvrent une superficie de 157 ha 22. L'évolution chiffrée par rapport à l'ancien PLU ne peut pas être quantifiée car l'ancien document ne mentionnait pas la superficie exacte des EBC. Il apparaît toutefois que cette superficie est en baisse car la trame EBC n'a pas été reconduite pour les boisements situés dans le fond de la vallée de la Brèche considérant qu'un tel classement est inadapté à des boisements sur sols hydromorphes et à des essences hygrophiles de type peupliers (donc pas d'EBC dans la zone « Nh »).

### **Evolution des principales règles**

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien PLU n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

## **2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans la période récente (décennies 2000-2010), de nombreux programmes de construction ont été réalisés sur la commune : certains par des opérations de lotissements en lisière d'espace aggloméré (en particulier rue de la Fraternité à l'est de la voie ferrée, et rue Denise Hénoux au nord-ouest du bourg), d'autres par des opérations de renouvellement urbain en densification de l'espace aggloméré (notamment l'habitat collectif rue Jules Ferry ou rue de la République à l'arrière de la mairie) ; ces dernières opérations ont ainsi permis de poursuivre le développement communal, sans pour autant générer une consommation d'espace périphérique. Dans le même temps, la zone d'activités en partie nord du bourg a poursuivi son développement.

### **↳ Rappel des objectifs du PADD**

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscrit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

### **↳ Consommation de l'espace induite par le PLU**

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.

Il résulte des objectifs rappelés ci-avant un objectif chiffré de 0 ha de zone d'urbanisation future s'agissant des espaces à vocation d'habitat ; le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification à l'intérieur de l'espace aggloméré.

La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une enveloppe d'environ 5 ha, étant rappelé que la superficie de la zone 1 AUi est de 5 ha 45 mais que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité).

S'agissant des délaissés de l'assiette foncière « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville), ce secteur n'est pas comptabilisé comme consommation d'espace dans la mesure où il était déjà bâti et artificialisé par le passé.

**Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :**

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U + zones AU)
<b>Superficie</b>	173 ha 05	178 ha 50
<b>Part du territoire communal</b>	20,3 %	20,9 %

**Nature des terrains classés en zone AU, et part respective :**

	Terrains déjà artificialisés : friches	Terres cultivées	Herbages	Superficie de la zone	Part / à la surface urbanisée (U + AU)	Part / au territoire communal
<b>Zone 1 AU<sub>i</sub></b>	/	✓	/	5 ha 45	3,1 %	0,6 %

**Nature des principales dents creuses classées en zone U :**

Les terrains non bâtis classés en zone U – apparentés à des dents creuses – correspondent à des jardins privés ou des friches qui ne présentent pas une vocation agricole ou un caractère de milieu naturel. Leur classement en zone U dans le PLU n'est donc pas considéré comme constitutif d'une véritable consommation d'espace.

Il en est de même des délaissés de l'assiette foncière « Vallourec », classés en zone UI dans la partie sud de la ville, qui ne sont pas comptabilisés comme consommation d'espace dans la mesure où ils étaient déjà bâtis et artificialisés par le passé.

**Nature des autres projets générant une consommation d'espace :**

Le projet de PLU ne prévoit pas d'autres orientations (emplacements réservés,...) qui généreraient une consommation d'espace.

**↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

**SUIVI ANNEE ...****- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...  
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...  
statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...  
surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...  
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...  
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...  
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...  
statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...  
surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...  
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...  
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser**

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...  
nature des activités (bureaux, industrie, artisanat,...) : ...

**- Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité**

bâtiments agricoles construits : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

extensions et annexes des habitations existantes : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

habitations construites (strictement nécessaires à une exploitation agricole) : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

## **- Terrains classés en zone N : suivi de la constructibilité**

extensions et annexes des habitations existantes : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

constructions nouvelles dans le secteur Na : ...  
surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

### **2 - 2 - 9 - Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5d du dossier de PLU.

Les emplacements réservés (ER) n°1 et 2 sont inscrits au bénéfice de la Commune, tandis que l'ER n°3 est inscrit au bénéfice de la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée.

- ER 1 : destiné à l'aménagement des abords de l'église de Laigneville.

Cet ER est inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine, conformément à l'orientation énoncée dans le PADD visant à mettre en valeur l'église qui est située en situation de promontoire sur le coteau (« *volonté de permettre un aménagement en faveur d'un dialogue visuel avec la ville* »).



Cet ER couvre ainsi l'espace situé en contrebas de l'église, sur les parcelles n°27, 28, 113 en partie, et 114 en partie.

L'inscription de cet ER répond plus largement à la volonté municipale de veiller à la sensibilité de cet espace, qui appartient en effet au coteau boisé et présente à ce titre un enjeu dans le maintien des continuités écologiques. C'est en ce sens que la Commune souhaite en assurer une maîtrise foncière publique, de manière à accroître la vigilance sur cette frange du coteau boisé. Dans ce contexte, l'aménagement privilégiera le maintien d'ilots boisés en vue de maintenir la fonctionnalité écologique du coteau (aménagement « en pas japonais »).

- ER 2 : destiné à la mise en valeur des abords de la chapelle de Sailleville et à la création d'un espace vert.

Cet ER est inscrit sur la parcelle n°177 qui jouxte la chapelle située à l'angle de la rue Henri Thébault et de l'impasse Faidherbe.



- ER 3 : destiné à permettre un accès à une conduite du réseau d'assainissement collectif. Cet ER est inscrit au bénéfice de la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée, au titre de la compétence assainissement.

Cet ER est positionné « à cheval » sur des fonds de parcelles situés entre la rue Cézanne et la rue Courbet, et ce sur une largeur de 1,50 m de part et d'autre (soit 3 m au total).

↳ Par ailleurs, s'agissant de la déviation de Mogneville qui concerne l'extrémité nord-est du territoire communal, l'emplacement réservé qui avait été inscrit au PLU suite à la DUP n'a désormais plus lieu d'être dans la mesure où le Département de l'Oise a procédé à l'acquisition de l'ensemble de l'assiette foncière nécessaire (chantier en cours).

## **2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement**

Il existe un ancien plan d'alignement sur la RD 916a. Toutefois, considérant que l'emprise publique concernée a été largement réalignée depuis l'existence de ce plan, et compte tenu par ailleurs de son ancienneté (approuvé en 1838) qui le rend difficilement utilisable et applicable, il est décidé d'en suspendre les effets.

Par ailleurs, il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur les voies communales.

## **2 - 2 - 11 - Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Laigneville ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

## **2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques**

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 1016 est concernée par les dispositions ci-avant. Un secteur de nuisances acoustiques est défini de part et d'autre de cette infrastructure, il est reporté sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

S'agissant des voies ferrées, c'est un arrêté préfectoral du 30 août 2018 qui recense celles qui font l'objet d'un classement au bruit ; la voie ferrée Creil-Amiens est concernée.

## CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ↳ L'évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et moduler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Laigneville), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Laigneville).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 18 juillet 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 septembre 2019 stipule que la procédure de révision du PLU de Laigneville est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

Le contenu de cette décision est repris ci-après :

*« Considérant que la commune de Laigneville, qui comptait 4 571 habitants en 2016, projette d'atteindre 4 875 habitants en 2030, soit une évolution annuelle de la population de + 0,3 % et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 60 logements par renouvellement urbain et comblement des dents creuses, ainsi que des projets de développement économique avec la revalorisation de la friche « Vallourec » pour 4 hectares et l'ouverture de 5,45 hectares à l'urbanisation (secteur 1 AU) ;*

*Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 4,60 hectares ;*

*Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;*

Considérant que les projets d'urbanisation concernent des terrains à potentiel intérêt écologique (friches, boisements, terres cultivées) et que cette valeur écologique doit être précisée ;

Considérant que le territoire communal est situé à 3,4 km du site Natura 2000 FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » et qu'une évaluation des incidences sur Natura 2000 est à mener ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des zones humides et que le caractère humide des secteurs à urbaniser est à étudier ;

Considérant que le territoire communal est situé en zone potentielle d'inondation de cave et de débordement de nappe et que ces risques sont à prendre en compte ;

Considérant que l'état de pollution de la friche « Vallourec » est à présenter au regard des usages prévus ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

### **↳ Contenu de l'évaluation environnementale**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laigneville, lequel couvre la totalité du territoire communal. Conformément aux termes de l'article R. 104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale (objet du présent chapitre 3) s'organise comme suit :

- 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**
- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- 4 - Choix retenus pour établir le projet**
- 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**
- 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**
- 7 - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée**

De plus, selon les termes de l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »*

**NB :** Certaines des informations contenues dans l'évaluation environnementale proviennent des éléments produits par le bureau d'études BIOTOPE.

### 3.1. - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

#### 3 - 1 - 1 - Diagnostic du territoire

Le diagnostic du territoire est exposé dans son intégralité dans le chapitre 1 du présent rapport.

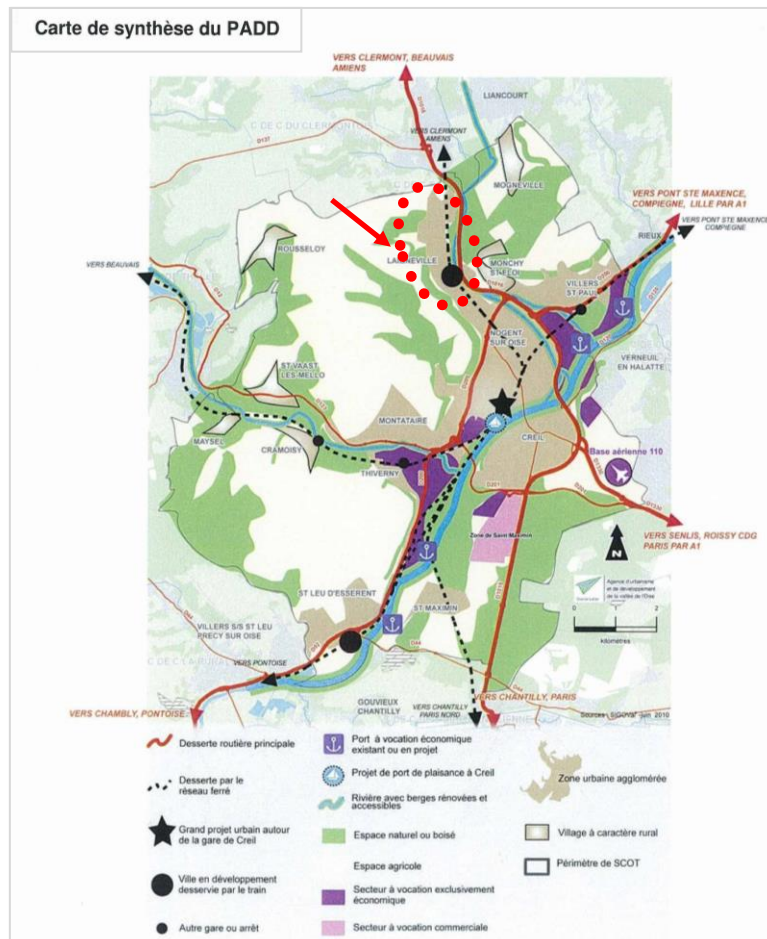
#### 3 - 1 - 2 - Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

##### a) SCOT du Grand Creillois

La commune de Laigneville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. Le SCOT couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville) appartenant à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée.

Une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.

↳ Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Grand Creillois sont synthétisées sur la carte ci-après :



Laigneville est ainsi identifiée comme « ville en développement desservie par le train ».

↳ **Les orientations du SCOT sont déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Grand Creillois :**

↳ Principes pour un développement équilibré et durable :

- optimiser le foncier pour revaloriser les villes et les villages, et protéger les espaces naturels et agricoles : la rénovation urbaine avant l'étalement urbain,
- lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie : isolation thermique des bâtiments et utilisation des énergies renouvelables, une architecture adaptée,
- adapter le territoire au changement climatique à venir : limiter le ruissellement des eaux, prendre en compte les risques d'inondation,
- préserver l'identité des centres-bourgs et soigner les entrées de ville,
- maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation.

↳ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les berges :

- territoires faisant l'objet d'une protection : protéger les espaces classés et inventoriés, protéger les berges naturelles, protéger et restaurer les continuités écologiques dégradées (du fait d'infrastructures de transport existantes),
- veiller aux aménagements autorisés, spécificités concernant les zones Natura 2000, concernant les zones humides, prise en compte des projets routiers envisagés,
- accessibilité des berges aux piétons et cyclistes,
- valorisation des chemins ruraux,
- sauvegarder les milieux aquatiques.

↳ Développer l'agriculture :

- autorisation des structures nécessaires à l'activité agricole,
- diversification de l'activité agricole,
- aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs,
- éviter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles,
- développement du maraîchage.

↳ Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent :

- objectif chiffré maximal de consommation (160 hectares au total dont 110 déjà inscrits dans les documents d'urbanisme), définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opportunités foncières, protection des jardins familiaux.

↳ Renforcer la mixité fonctionnelle :

- mixité fonctionnelle et sociale,
- densité : l'objectif de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare étant, pour la commune de Laigneville, d'un minimum de 3 000 m<sup>2</sup>, dont une part minimale de 75 % à usage de logements.

↳ Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant :

- hypothèse concernant la croissance démographique : perspective de croissance basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur la période 2012 / 2022,

- hypothèse concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage : hypothèse émise d'un abaissement de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022,

- objectif à atteindre en matière de construction : le nombre total de logements à atteindre sur la période 2012 / 2022 étant de 5 800 logements,

- foncier nécessaire à la construction de ces logements : outre les 60 ha de terrains en friches, en dents creuses et en renouvellement urbain, le SCOT mobilise 130 ha de terres agricoles ou naturelles, dont 80 ha déjà inscrits dans les documents d'urbanisme et 50 ha de terres supplémentaires (les 130 ha constituent un objectif de consommation maximal),

- objectif de rénovation du parc de logements sur 10 ans : 4 500 logements,

- favoriser le recours aux énergies renouvelables.

↳ Préserver et valoriser le foncier à vocation économique :

- délimitation des espaces à vocation exclusivement économique,

- pas de nouvelles zones à vocation économique sur le Grand Creillois.

- soigner les interfaces et mener une réflexion urbaine et paysagère pour les espaces à vocation économique,

- un grand projet pour le quartier de la future gare « double face » Creil-Nogent,

- production d'énergies renouvelables.

↳ Développer le commerce dans les villes :

- développer le commerce dans les secteurs habités, favoriser la constitution ou le maintien de centralités commerciales dans les centres-villes,

- pas de nouvelle zone commerciale périphérique et pas d'extension des zones existantes.

↳ Créer des polarités autour des grands équipements :

- faire que les grands équipements soient des pôles structurants pour le territoire,

↳ Développer les circulations douces et les transports collectifs :

- pôles intermodaux à proximité immédiate des gares,

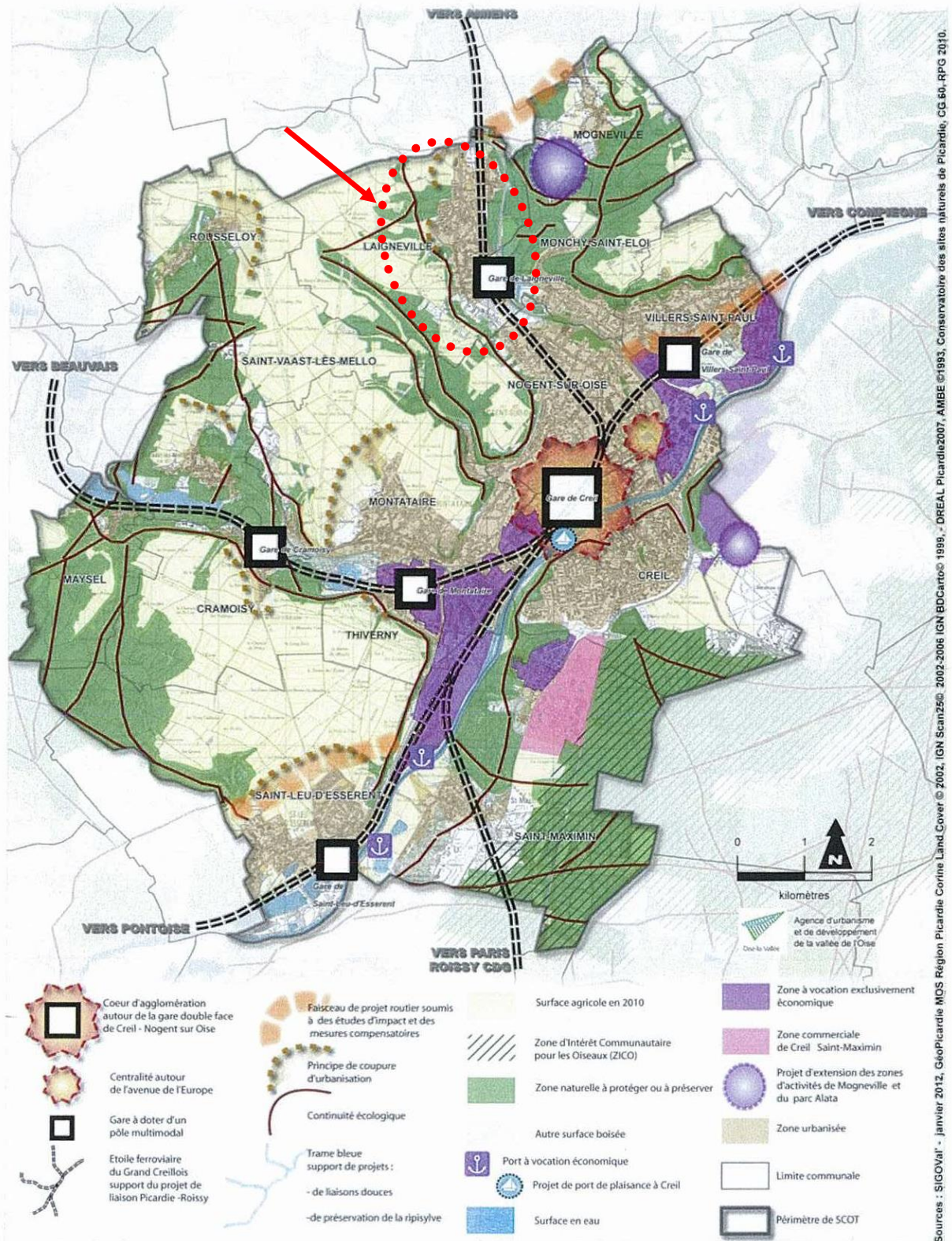
- création de pôles d'échange,

- des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise notamment,

- développement de l'activité portuaire.

Ces objectifs énoncés dans le DOO du SCOT sont synthétisés sur la carte ci-après :

DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS DU GRAND CREILLOIS



↳ Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois, les éléments suivants présentent les principales dispositions du DOO du SCOT relatives à la préservation des milieux naturels, et leur intégration au sein du PLU :

Grandes orientations	Défis / Leviers	Intégration au sein du PLU
Développement équilibré et durable	Maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation et notamment celle située entre Laigneville et Rousseloy.	La coupure d'urbanisation entre les plateaux de Laigneville et Rousseloy est maintenue grâce au classement en Zone Agricole et Naturelle des espaces naturels et agricoles (partie Ouest de Laigneville).
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les berges	Protéger les espaces classés et inventoriés	Sur la commune de Laigneville il s'agit de Znieff et d'espaces boisés : classés en zone Naturelle et en EBC par le règlement graphique du PLU.
	Protéger les berges inventoriées	Non concerné.
	Protéger et, dans la mesure du possible, restaurer les corridors écologiques dégradés	Le SCoT identifie la rupture de continuité du fait du passage de la D1016 sur Laigneville. Le PADD propose de « poursuivre la mise en valeur du fond de vallée » et les espaces naturels situés aux abords de la D2016 sont protégés en Zone N. L'emplacement réservé n°1 pour l'aménagement des abords de l'Eglise peut venir altérer une continuité écologique. *
	Protéger les autres corridors écologiques	2 corridors traversant de part et d'autre la commune de Laigneville sont majoritairement constitués d'espaces boisés et agricoles. Ils font l'objet d'une protection en zone N ou A par le règlement graphique.
Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent	Maintien des jardins familiaux	Jardins familiaux identifiés par le PADD et protégés au titre d'un classement en zone Nj par le règlement écrit et graphique.



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

\* L'emplacement réservé (ER) n°1, destiné à l'aménagement des abords de l'église, est inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine, conformément à l'orientation énoncée dans le PADD visant à mettre en valeur l'église qui est située en situation de promontoire sur le coteau.

L'inscription de cet ER répond plus largement à la volonté municipale de veiller à la sensibilité de cet espace, qui appartient en effet au coteau boisé et présente à ce titre un enjeu dans le maintien des continuités écologiques. C'est en ce sens que la Commune souhaite en assurer une maîtrise foncière publique, de manière à accroître la vigilance sur cette frange du coteau boisé. Dans ce contexte, l'aménagement privilégiera le maintien d'îlots boisés en vue de préserver la fonctionnalité écologique du coteau (aménagement « en pas japonais »).

## b) Autres documents supra-communaux

↳ La commune de Laigneville n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Toutefois, l'élaboration d'un PDU est obligatoire dans l'unité urbaine de Creil (> à 100 000 habitants) ; le PDU du Grand Creillois a été élargi aux intercommunalités voisines : « Plan de Déplacements Mutualisé » en cours d'élaboration.

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes (huit défis et deux leviers) :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

**Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine Normandie**, les éléments suivants présentent les principales dispositions du SDAGE concernant les documents d'urbanisme et leur déclinaison dans le PLU :

Défi	Dispositions	Commentaire
Défi n° 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	D6.53 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	L'ensemble des vallées humides est classé en zones Naturelles permettant de préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale. Les cours d'eau et les forêts alluviales le sont également. Une marge de recul de 6 m minimum par rapport aux berges de la rivière de la Brèche est prévue par le règlement écrit.
	D6.56 : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale	
	D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	

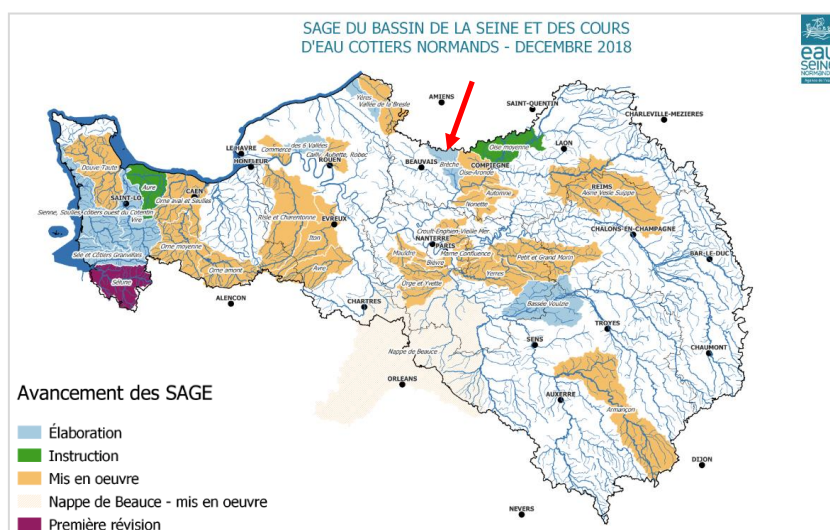
Défi	Dispositions	Commentaire
	D6.65 : Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales	Les vallées humides, les forêts alluviales et les boisements sont classés en Zone N dans le règlement graphique du PLU, ainsi la connexion entre les milieux naturels de la commune est préservée. Tel que le demande le SDAGE, cette continuité permet une circulation de la faune et notamment les espèces des milieux aquatiques et humides (amphibiens).
	D6.74 : Assurer la circulation des migrateurs amphihalins entre les milieux aquatiques marins et aquatiques continentaux	
	D6.83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Les zones humides sont protégées par un classement en Zones Naturelles. Celles ayant été inventoriées lors de la phase de terrain et pressenties pour une ouverture à l'urbanisation sont protégées grâce à un zonage spécial au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.  Tout projet d'aménagement possible au sein de ces zonages devra justifier d'un intérêt général (prescriptions SDAGE).



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

↳ La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) adopté. Toutefois, le SAGE de la Brèche est en cours d'élaboration, document qui est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche.

Situation du SAGE de la Brèche au sein du SDAGE Seine-Normandie



Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du SAGE, a par ailleurs identifié des zones humides ; leur cartographie est présentée dans le chapitre 1.2.5. du présent rapport (« milieux naturels et continuités écologiques »).

↳ En outre, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

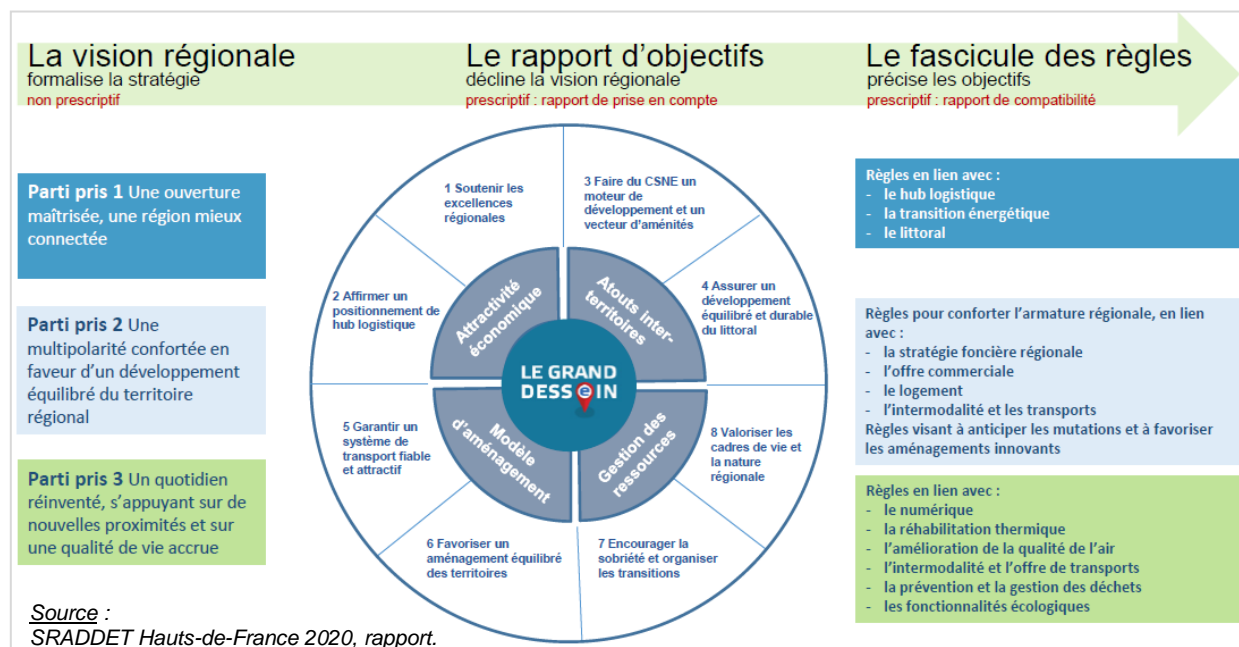
Toutefois, Laigneville ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

↳ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

Le SRADDET comprend des orientations en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Outre cette dimension intégratrice, le SRADDET est également prescriptif ; ses objectifs et ses règles générales s'imposent aux documents locaux de planification.



↳ Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Laigneville).

Le PPA de la région de Creil s'appuie sur une mesure principale, les « plans de déplacement », dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Ils se déclinent en plans de déplacement des entreprises (pour celles de plus de 500 salariés), en plans de déplacement des administrations (pour celles de plus de 250 agents), et en plans de déplacement des établissements scolaires (pour les collèges et lycées de plus de 250 élèves).

Le PPA de la région de Creil comprend 3 autres actions réglementaires :

- combustion et industrie : renforcement des valeurs maximales d'émissions,
- déchets : interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts,
- transports : réduction des émissions de particules (dans le PDU, 15 % en 5 ans).

A ces mesures s'ajoutent des dispositifs d'accompagnement complémentaires : réduction des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion au bois, information des professionnels du contrôle des chaudières sur leurs obligations, promotion du covoiturage sur le périmètre du PPA.

Le PPA s'appuie par ailleurs sur des gestes volontaires quotidiens (éco-conduite, adaptation de la température, favorisation des producteurs locaux,...) et sur une amélioration de la connaissance sur la pollution atmosphérique, et comprend des mesures de réduction des émissions de polluants lors de pics de pollution (réduction de la vitesse,...).

### **3.2. - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION**

#### **3 - 2 - 1 - Etat initial de l'environnement**

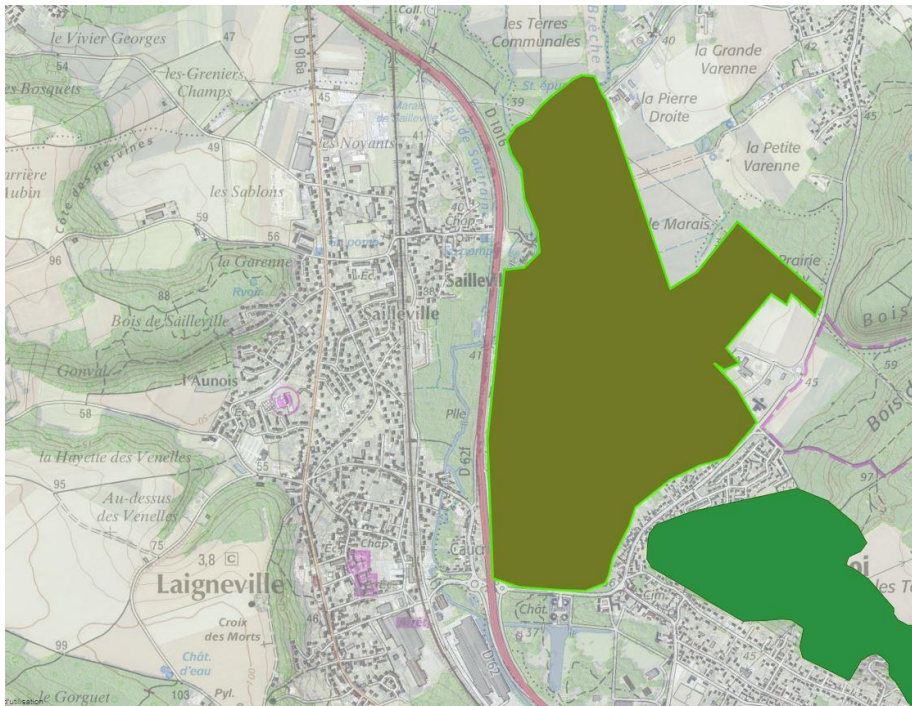
Les zonages du patrimoine naturel auxquels appartient le territoire de Laigneville sont présentés.

↳ ZNIEFF « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville » (ZNIEFF de type 1) :

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville » couvre les espaces situés dans la frange Est du territoire communal.

La Butte de la Garenne et le marais de Monchy prennent place en rive droite de la vallée de l'Oise, entre Monchy-Saint-Eloi et Laigneville. L'ensemble constitue une séquence de milieux secs à humides typique du tertiaire parisien septentrional ; une butte résiduelle de sable cuisien, détachée du plateau du Clermontois par l'érosion, se raccorde au fond de vallée humide par le biais de versants raides. Un banc de calcaire lutétien coiffe le sommet de la butte et affleure en haut des pentes. La mise à nu des roches est issue de l'entaillage de la butte en bordure de la RD 1016. Les affleurements de sable cuisien, sous les calcaires, génèrent des sols calcaro-sableux avec des colluvions calcaires en milieu de versant, et des sols sableux acides en bas de versant. Ces conditions sont favorables au développement de végétations pelousaires pionnières. En retrait derrière la corniche, des milieux forestiers thermocalcicoles plus ou moins évolués, et des fruticées à prunelliers, cornouillers, troènes et viornes, se sont développés suite à l'abandon des pelouses. De nombreux arbustes et arbres pionniers envahissent les sols à nu, en particulier les arbres aux papillons (*Buddleia davidii*), les bouleaux et les robiniers. L'exposition au sud permet le développement d'une flore et d'une faune au caractère thermocalcicole marqué, typiques des coteaux calcaires bien ensoleillés du Clermontois.

Le marais s'étend sur les alluvions modernes de la Brèche, pour partie tourbeuses. Il est couvert de forêts humides marécageuses à aulnes, frênes et bouleaux pubescents. Des clairières et lisières humides à hautes herbes accueillent une flore typique des mégaphorbiaies tourbeuses. Des fragments de végétations de bas-marais alcalins subsistent dans les layons, et des espèces pionnières oligotrophiles peuvent apparaître.



**ZNIEFF « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville »  
(ZNIEFF de type 1)**

*Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

Sur le territoire de Laigneville, cette ZNIEFF couvre les espaces situés à l'Est de la RD 1016. Initialement son périmètre ne couvrait que la butte de la Garenne, il a ensuite été étendu au marais.

↳ ZNIEFF « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte par une autre ZNIEFF de type 1 « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux » qui correspond à des massifs boisés situés principalement sur le territoire communal de Nogent-sur-Oise, et empiétant quelque peu sur le territoire de Laigneville à son extrémité sud.

Le coteau de La Grande Côte et des Prieux s'étire en rive droite de la vallée de l'Oise, entre Nogent-sur-Oise et Montataire. Il occupe un versant raide où affleure l'épais banc de calcaire lutétien. Les versants sont exposés au sud, au niveau de La Grande Côte, et à l'ouest et au sud-ouest au niveau du Bois de Prieux.

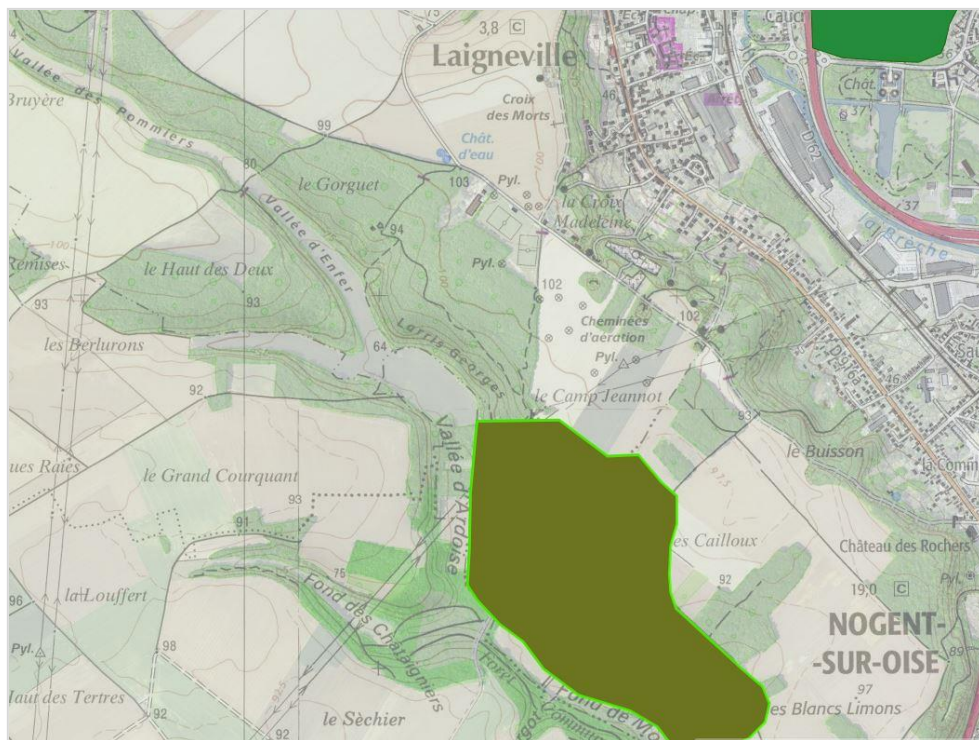
Les sols y sont souvent maigres, voire squelettiques sur les dalles calcaires. Les affleurements de sable cuisien, sous les calcaires lutétiens, génèrent des sols calcarosableux. Ces conditions alliées à l'exposition ensoleillée sont favorables au maintien d'une végétation thermocalcicole.

L'occupation du sol est majoritairement forestière, avec une mosaïque de chênaies pubescentes claires (*Quercion pubescentis*), de hêtraies de pente (*Cephalanthero-Fagion*), de plantations de pins et de chênaies-charmaies en haut de versant (*Mercurialo-Carpinion*).

Sur les écorchures et les affleurements rocheux, liés notamment aux dalles et éboulis calcaires des anciennes carrières abandonnées, se trouve une végétation saxicole pionnière (Alyso-Sedion). D'ultimes lambeaux de pelouses calcicoles subsistent dans des clairières intraforestières et des lisières.

La forêt tend à envahir ces espaces ouverts : les buissons (prunelliers, aubépines, cornouillers, troènes, viornes lantane, pruniers de Sainte-Lucie,...) gagnent sur les pelouses. Cette dynamique préfigure l'installation d'une hêtraie thermocalcicole (Cephalanthero-Fagion) ou d'une chênaie pubescente (Quercion pubescentis).

La problématique principale de ces coteaux tient dans l'envahissement progressif des ligneux. Les dernières pelouses ouvertes sont en effet menacées par l'extension des stades préforestiers ; il s'en suit une perte de diversité biologique importante. Les plantations de résineux conduisent à la même banalisation à la fois biologique et paysagère. La coupe circonstanciée des arbustes envahissants est souhaitable.



**ZNIEFF « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux »  
(ZNIEFF de type 1)**

*Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

Sur le territoire de Laigneville, cette ZNIEFF ne fait que tangenter la commune à son extrémité sud.

#### ↳ Espace Naturel Sensible (ENS) :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnaissance complémentaire établie par le Conseil Départemental de l'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

Le territoire de Laigneville compte deux ENS dont les périmètres sont identiques à ceux des ZNIEFF précédemment exposées.

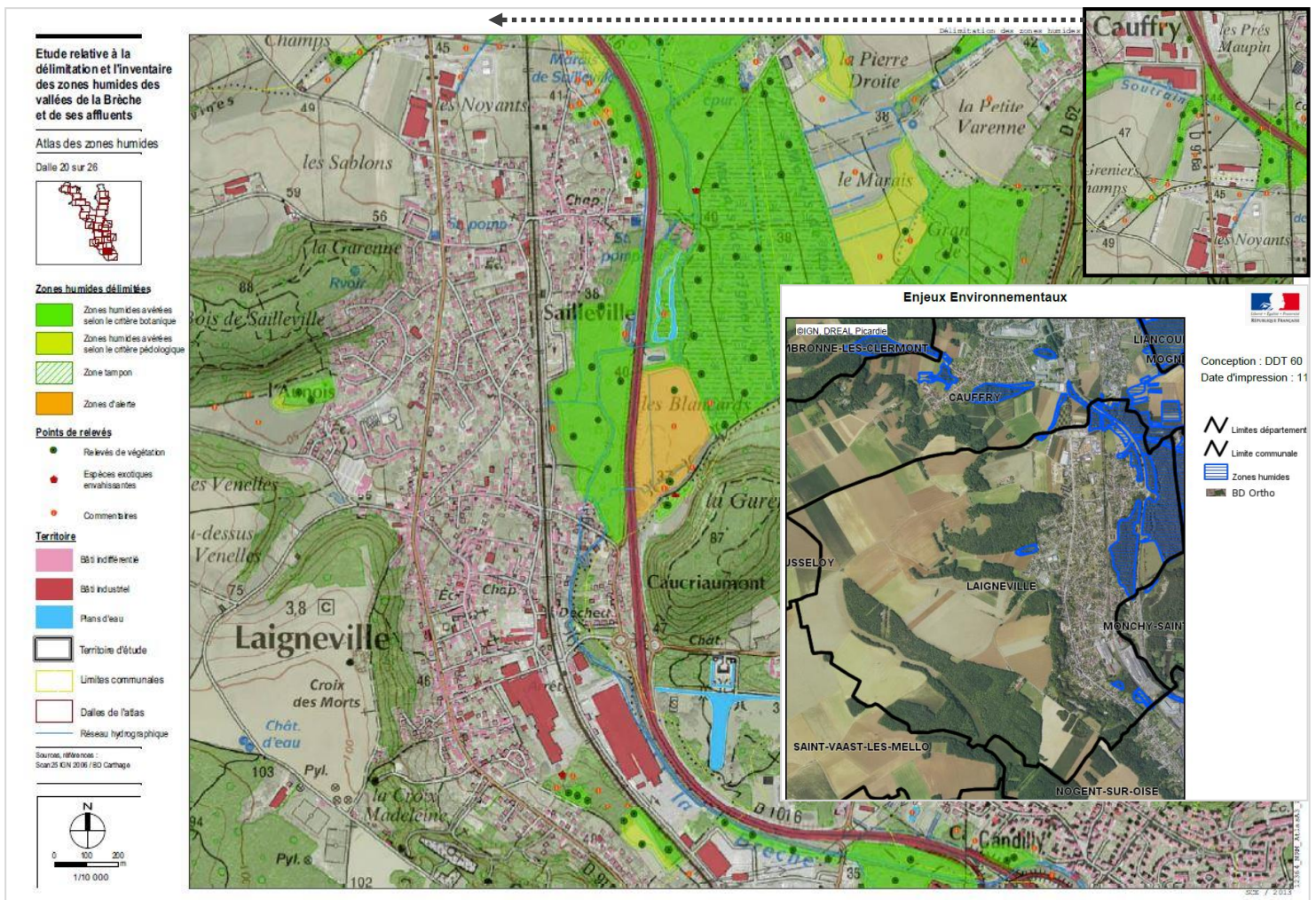
### ↳ Zones humides :

Les zones humides sont définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme « 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, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent un rôle fondamental dans la régulation du régime des eaux, dans le maintien de la qualité des eaux, et dans la préservation de la diversité biologique.

Ces « zones humides » sont plus précises et plus fines que les zones dites « à dominante humide » qui servent d'inventaire en l'absence d'expertise particulière. Par conséquent, seules les « zones humides », qui prévalent donc par rapport aux « zones à dominante humide », sont exposées ici.

La commune de Laigneville est concernée par les « zones humides » telles que définies par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration.

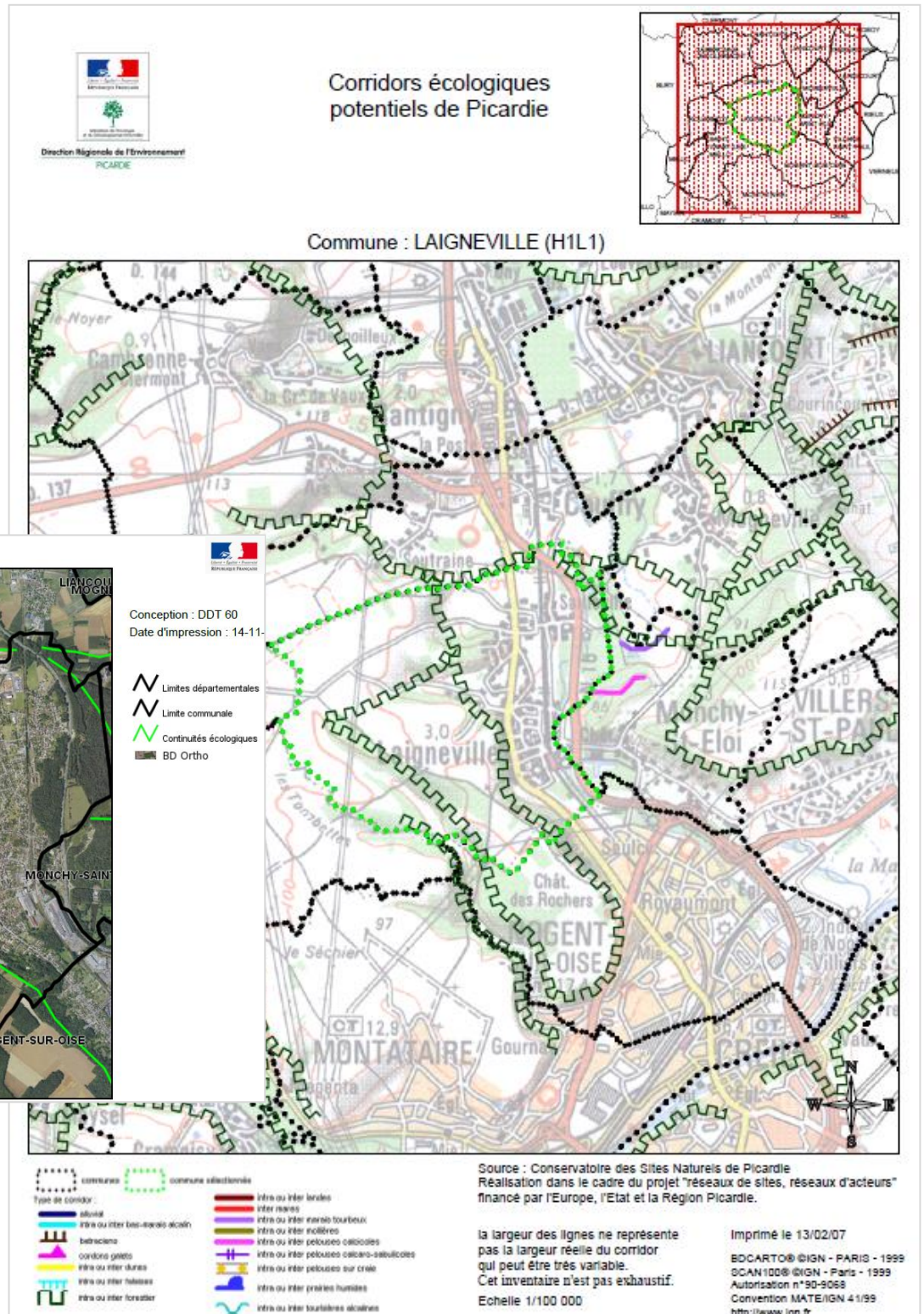
Ces zones humides correspondent pour l'essentiel à la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal (de part et d'autre de la RD 1016), mais concernent également quelques espaces ponctuels : en limite du territoire de Cauffry à l'approche de la zone d'activités de Laigneville, en lisière ouest de la ville au lieu-dit « La Couture » (en contre-haut de la rue des Robiniers), et dans la partie sud de la commune au lieu-dit « Les Bois Bernier » (entre la voie ferrée et le chemin des Jardins).

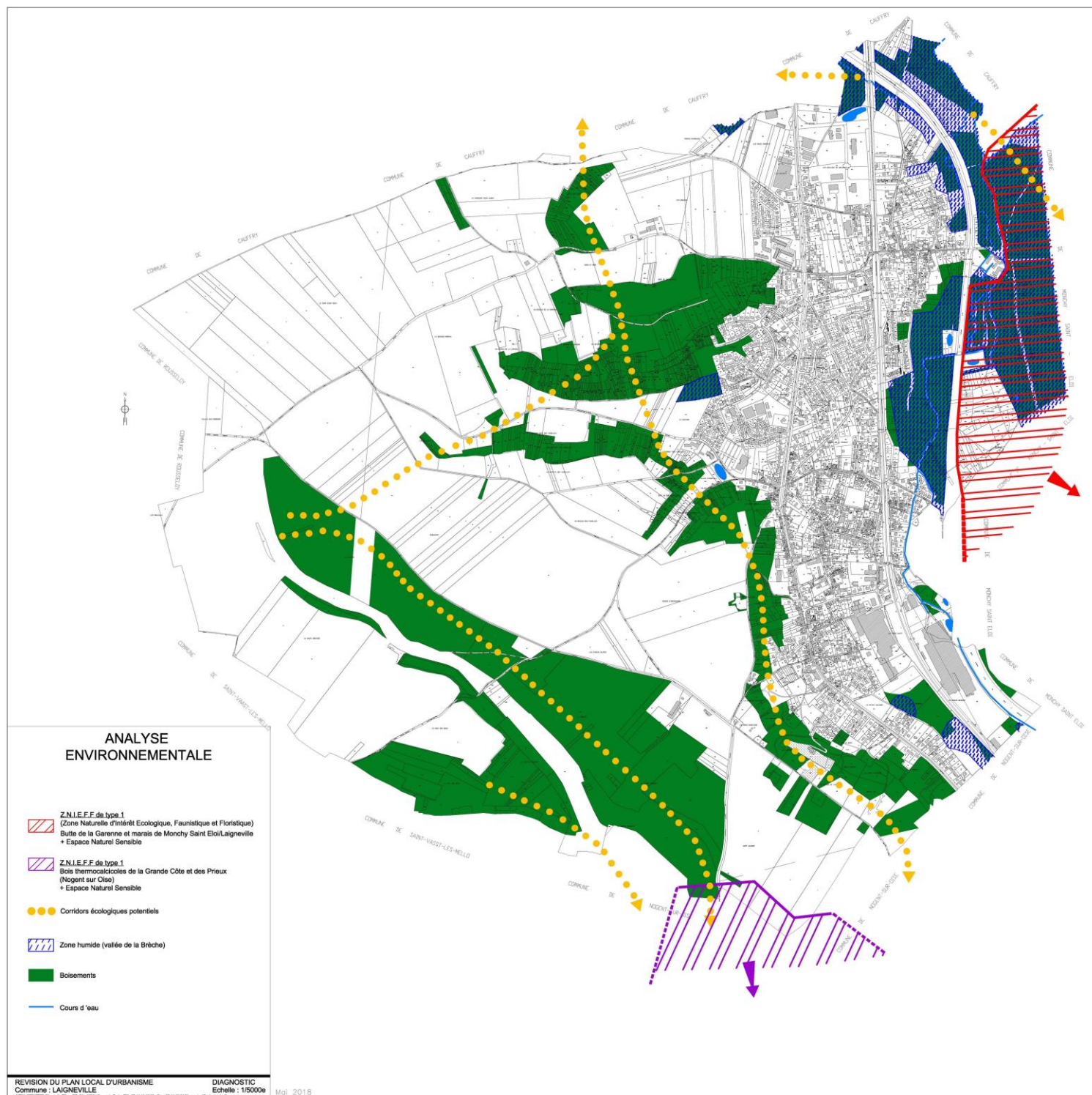


Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Des corridors « intra ou inter forestiers » traversent le territoire communal, ils suivent le tracé des principaux coteaux boisés.



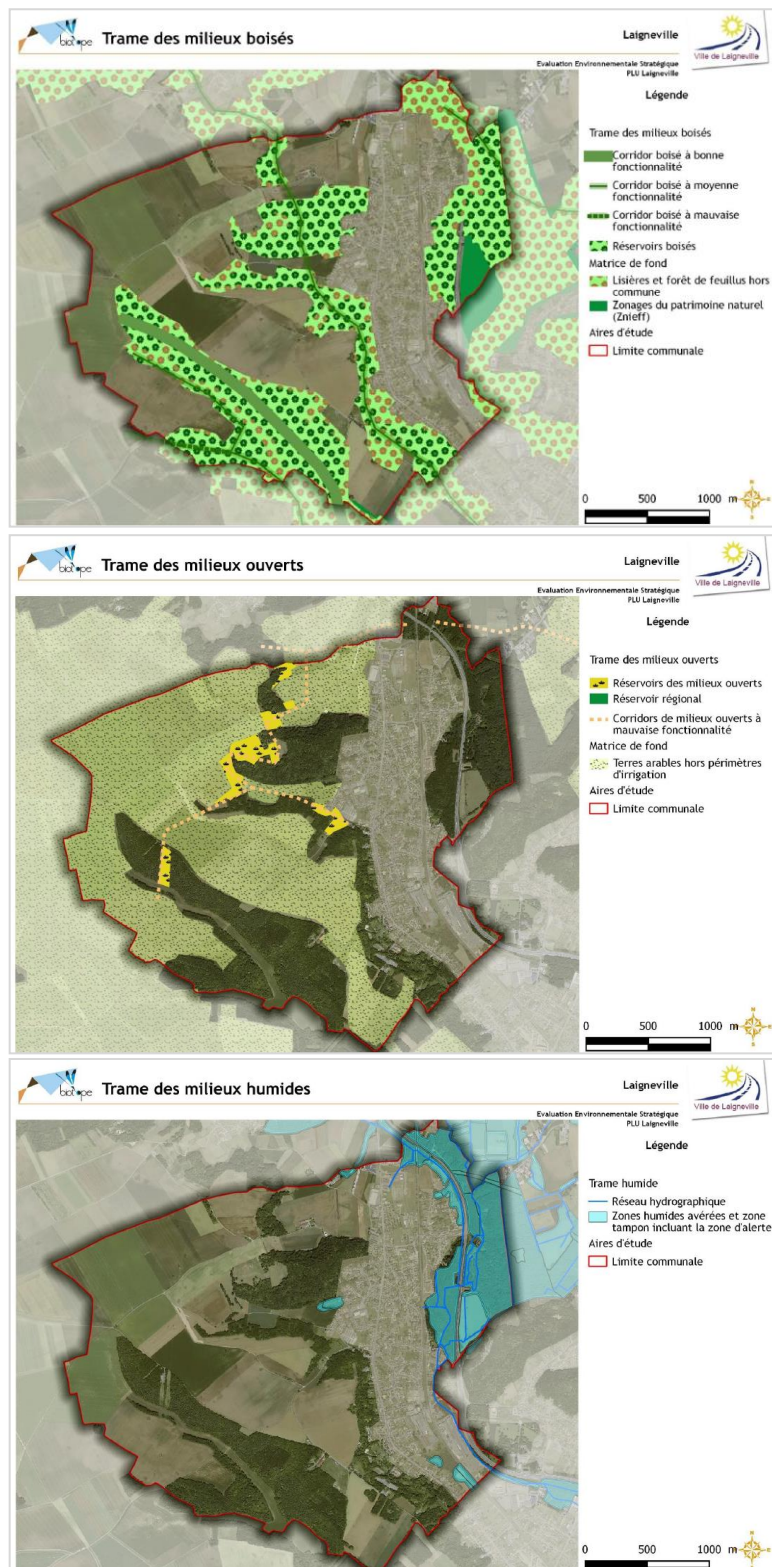


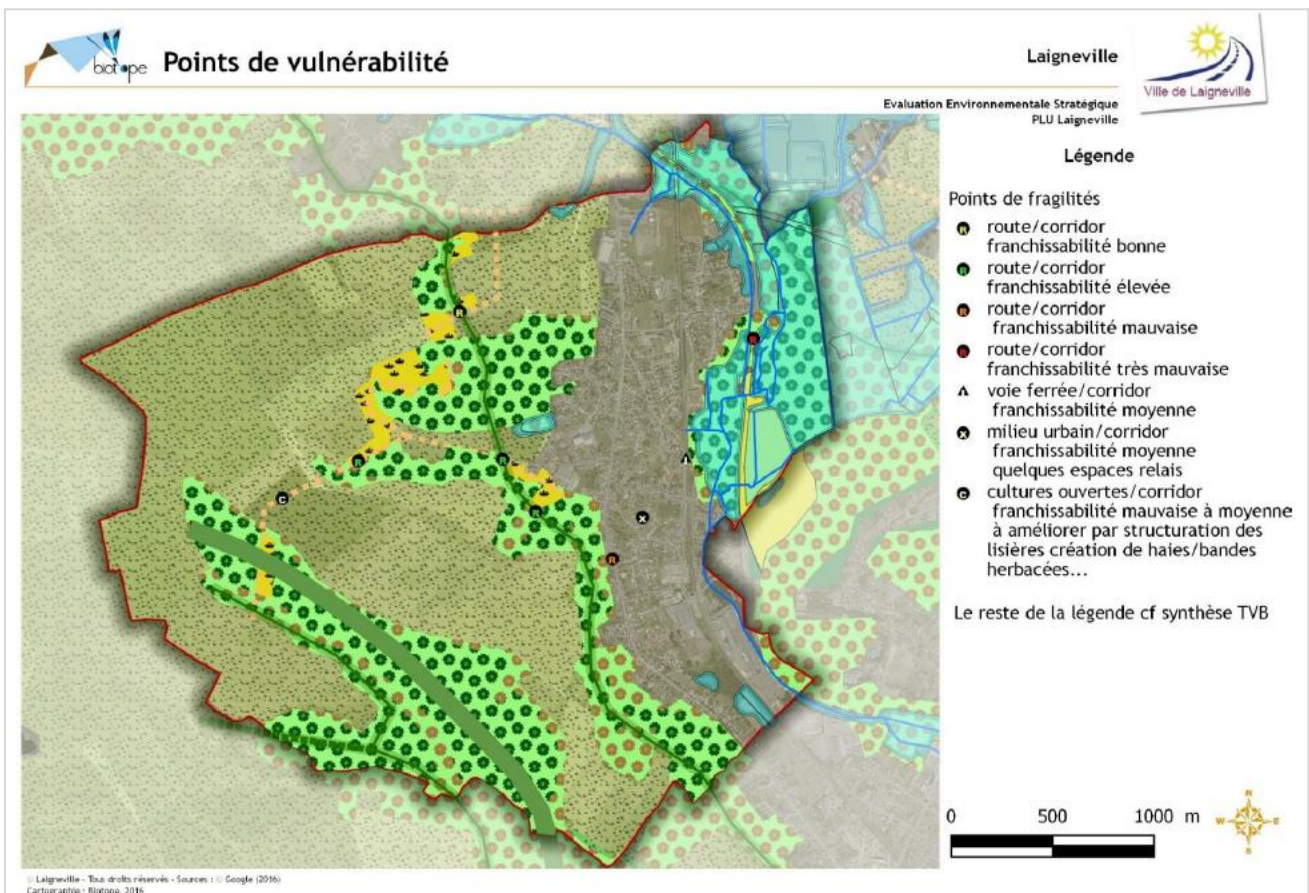
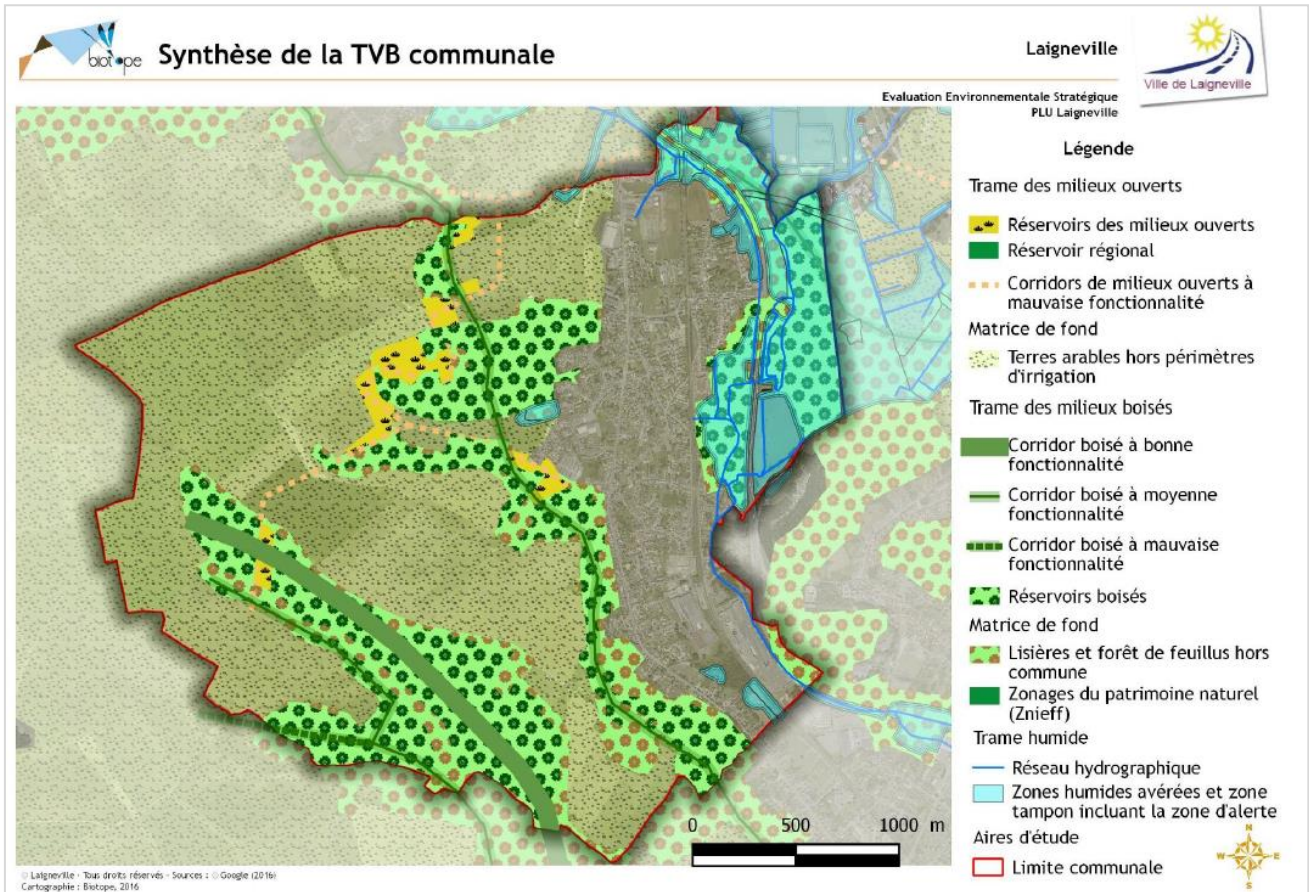
↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;
- ni par un passage grande faune ;
- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ En outre, en complément de l'état initial de l'environnement, la trame verte et bleue a été caractérisée à l'échelle communale :

Trois trames ont été définies à l'échelle communale : trame des milieux boisés, trame des milieux ouverts et trame humide. Les corridors et les réservoirs écologiques (composants des trames des milieux boisés et des milieux ouverts) ont été recueillis sur le site de la DREAL Picardie. A cela, a été ajouté les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I et de type II aux réservoirs de biodiversité. La trame de fond utilisée représente l'occupation du sol selon la typologie CORINE Land Cover. Enfin, la localisation des zones humides et leur zone de tampon, constituant la trame des milieux humides a été réalisée grâce aux données transmises par le Syndicat Mixte du Bassin Versant De La Brèche à Biotope en 2016.

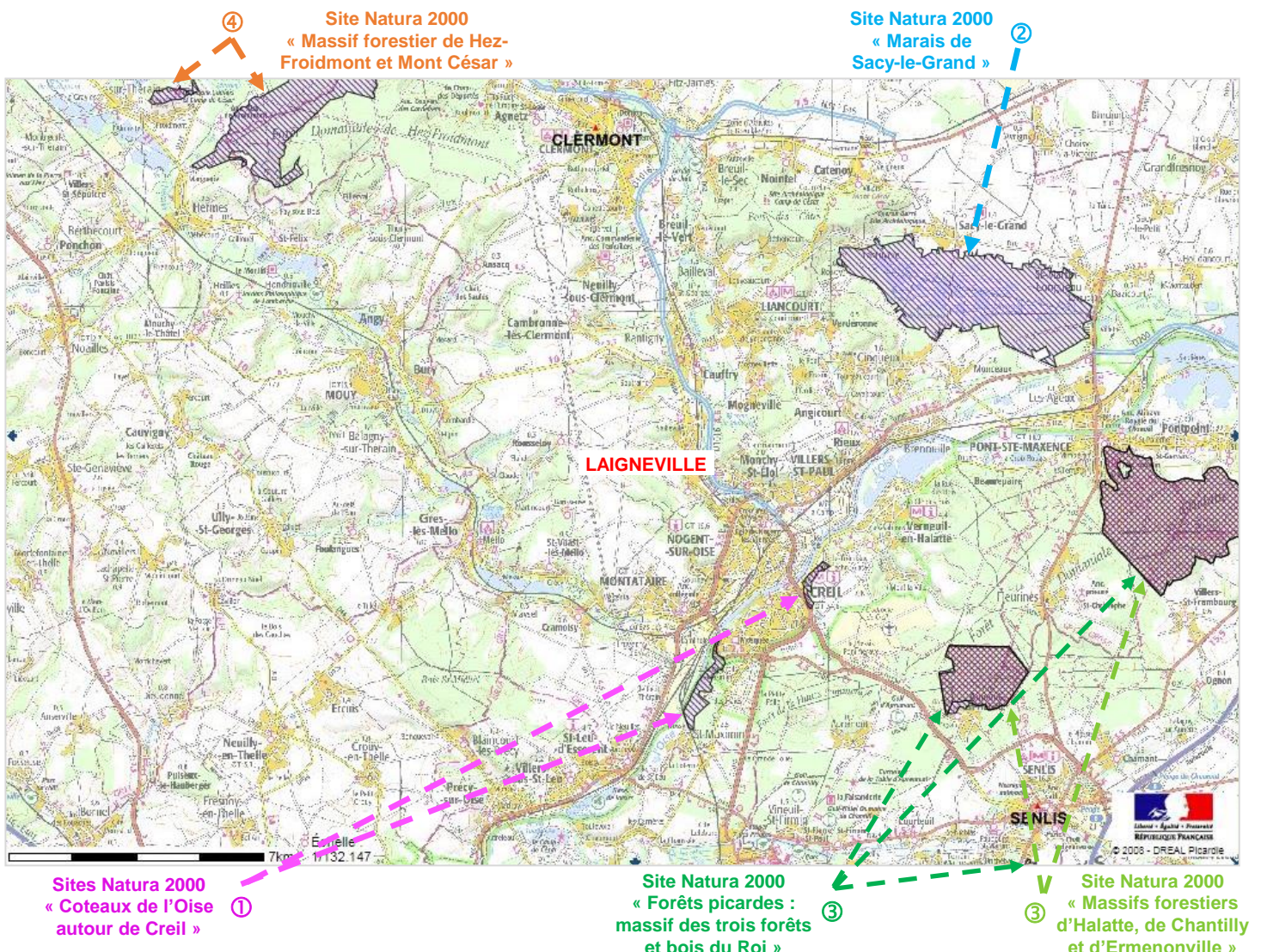




↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Laigneville n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- ① du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* » situé à environ 4 km au sud de Laigneville (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;
- ② du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;
- ③ des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville (sites identifiés en vert sur le plan ci-dessous) ;
- ④ du site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* » situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).

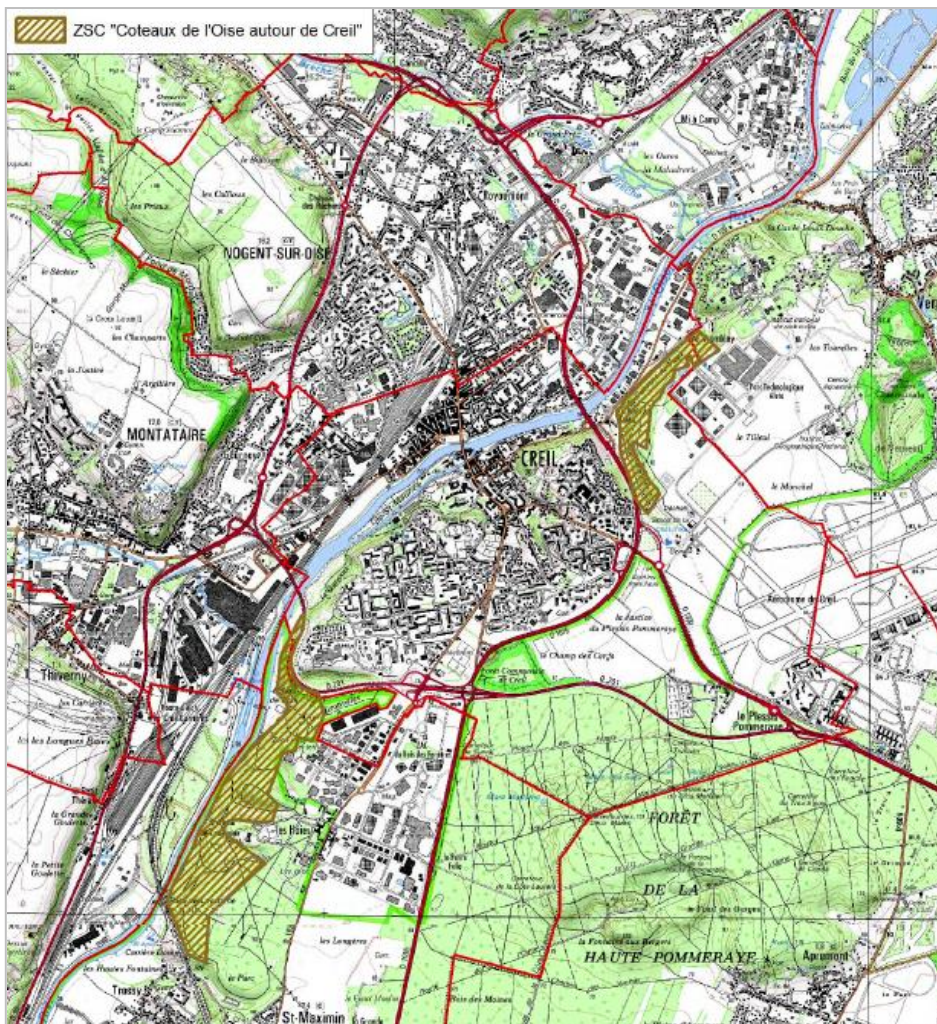


① Le site Natura 2000 « coteaux de l'Oise autour de Creil », situé à environ 4 km au sud de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Outre le coteau de Vaux situé à cheval sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte, ce site Natura 2000 couvre un second espace : le coteau de Laversine, sur le territoire de Saint-Maximin.

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse seiche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

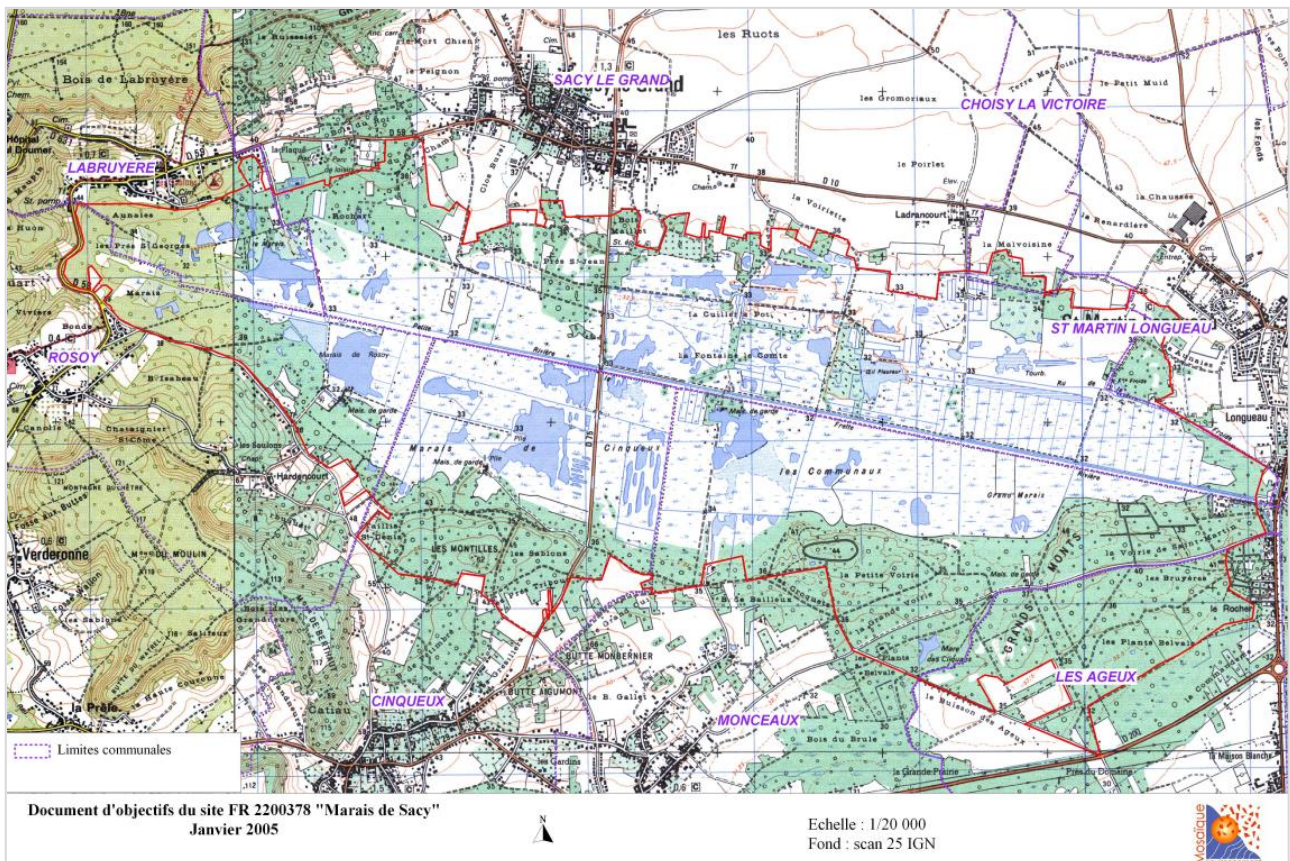
Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.



② Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.

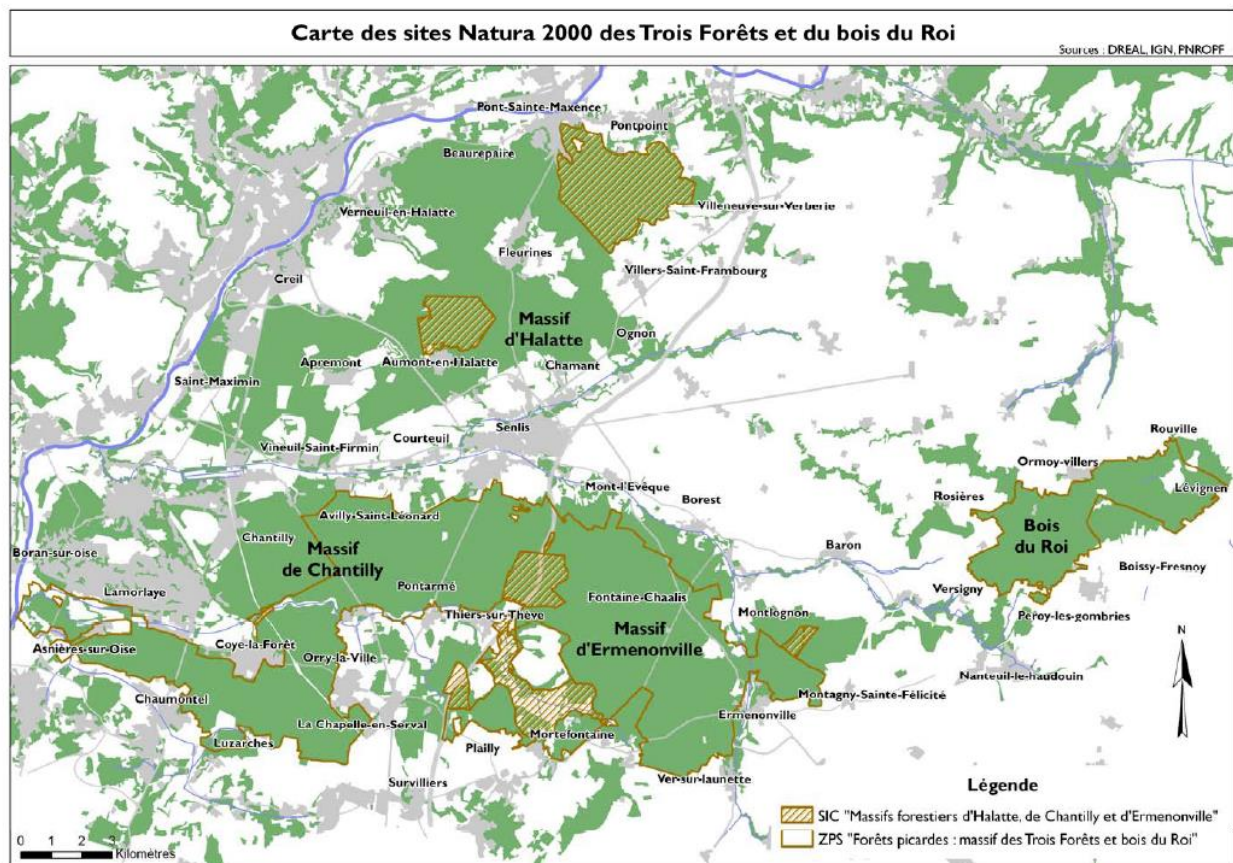


③ Les sites Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.



DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010

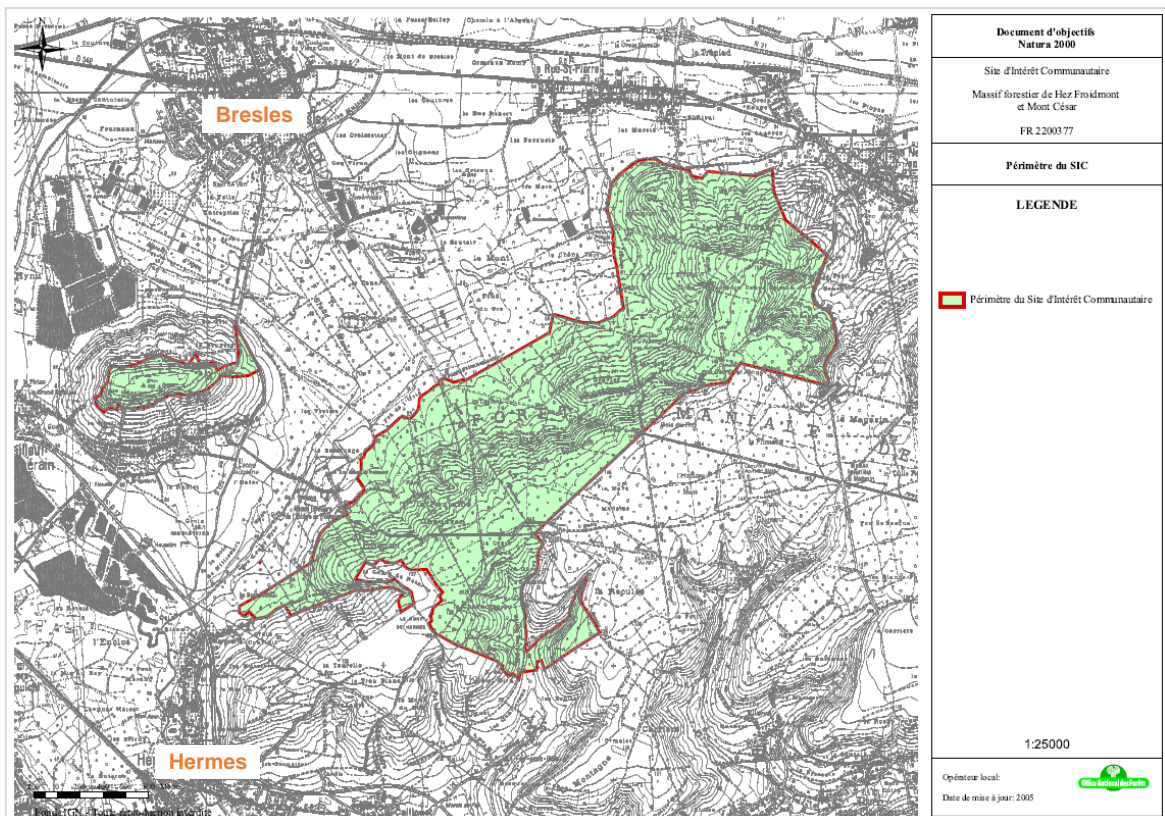


④ Le site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* », situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site réunit une forêt domaniale constituée d'un vaste manteau forestier de chênes et de hêtres, et la butte-témoin du Mont César qui est isolée par un vaste marais drainé au XIX<sup>e</sup> siècle et qui est dominée par des pelouses et des pré-bois calcaires.

La pratique ancienne du pâturage par des troupeaux ovins est à l'origine de milieux semi-naturels, abritant aujourd'hui une partie des richesses de la faune et de la flore du site. Les habitats naturels regroupent ainsi des pelouses et lisières sur sols calcaires, mais aussi des habitats forestiers variés : pré-bois de Chêne pubescent ou encore hêtraies-chênaies atlantiques. Il s'agit ainsi d'un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien. L'érosion a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du "massif-mère" par un marais.

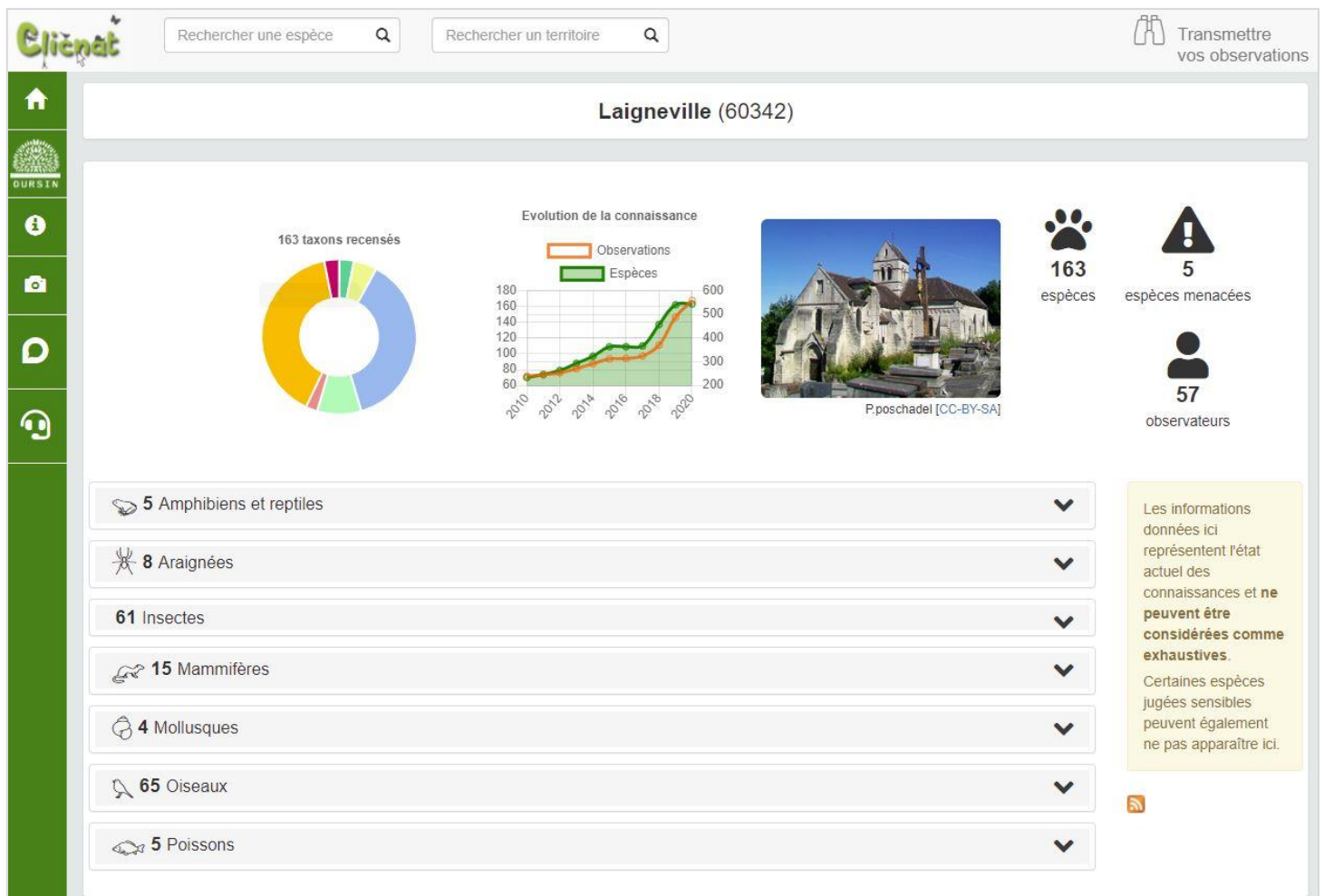
Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2011.



↳ Par ailleurs, en complément de l'état initial de l'environnement, des éléments issus de la base de données CLICNAT – base collaborative d'observation de la faune en Picardie, gérée par l'association Picardie Nature – sont présentés ci-après.

Les informations reprises proviennent ainsi de la plateforme « OURSIN », Outil de Restitution et de Synthèse de l'Information Naturaliste. Elles présentent ainsi, sous forme de cartographies, une hiérarchisation de la biodiversité à l'échelle communale : « aucune » / « faible » / « moyenne » / « forte » / « exceptionnelle ». Cette hiérarchisation est établie pour les taxons suivants : amphibiens et reptiles / araignées / insectes / mammifères / mollusques / oiseaux / poissons.

Sur le territoire de Laigneville, il en ressort que le degré de biodiversité communale est considéré comme « faible » pour la plupart des taxons (amphibiens et reptiles, araignées, insectes, mollusques, oiseaux, poissons). Seul le taxon « mammifères » est considéré de biodiversité « moyenne ». Il n'est donc pas répertorié de biodiversité jugée « forte » ou « exceptionnelle » à l'échelle de Laigneville.



Ces informations sont complétées par l'expertise écologique menée par le bureau d'études BIOTOPE reprise dans le présent rapport.

### 3 - 2 - 2 - Perspectives d'évolution de l'environnement

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscrit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

La présente révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

La présente révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Une analyse comparative entre le précédent PLU et le PLU révisé permet de synthétiser leurs caractéristiques respectives. Le tableau qui suit présente ainsi les plus-values par la couleur verte, et les moins-values par la couleur rouge (les cases grises signifient quant à elles une évolution neutre) :

	Ancien PLU	PLU révisé
<b>Perspectives de développement</b>	- Croissance démographique soutenue	- Ralentissement de la croissance démographique et du rythme de construction
<b>Consommation d'espace à vocation d'habitat</b>	- Plusieurs extensions urbaines à vocation d'habitat en périphérie de la ville (2 AUh)	- Suppression de toute zone d'urbanisation résidentielle périphérique, reclassement en A ou N
<b>Consommation d'espace à vocation économique</b>	- Développement de la zone d'activités située au nord de la ville (1 AUi)	- Reconstitution de la même zone de développement selon un périmètre analogue (1 AUi)
<b>Optimisation des capacités de densification</b>	- Gel de la constructibilité dans l'îlot « Les Chanvrières »	- Densification et encadrement par des OAP
<b>Outils de protection des espaces sensibles</b>	- Classement « banalisé » en N	- Renforcement des dispositions : zone Nh pour « zones humides » (ou protection L. 151-23 en zone U), protection L. 151-23 pour îlots verts intra-urbains

### **3.3. - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Laigneville), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Laigneville).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 18 juillet 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 septembre 2019 stipule que la procédure de révision du PLU de Laigneville est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

Le contenu de cette décision est rappelé ci-après :

*« Considérant que la commune de Laigneville, qui comptait 4 571 habitants en 2016, projette d'atteindre 4 875 habitants en 2030, soit une évolution annuelle de la population de + 0,3 % et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 60 logements par renouvellement urbain et comblement des dents creuses, ainsi que des projets de développement économique avec la revalorisation de la friche « Vallourec » pour 4 hectares et l'ouverture de 5,45 hectares à l'urbanisation (secteur 1 AU) ;*

*Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 4,60 hectares ;*

*Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;*

*Considérant que les projets d'urbanisation concernent des terrains à potentiel intérêt écologique (friches, boisements, terres cultivées) et que cette valeur écologique doit être précisée ;*

*Considérant que le territoire communal est situé à 3,4 km du site Natura 2000 FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » et qu'une évaluation des incidences sur Natura 2000 est à mener ;*

*Considérant que le territoire communal est concerné par des zones humides et que le caractère humide des secteurs à urbaniser est à étudier ;*

*Considérant que le territoire communal est situé en zone potentielle d'inondation de cave et de débordement de nappe et que ces risques sont à prendre en compte ;*

*Considérant que l'état de pollution de la friche « Vallourec » est à présenter au regard des usages prévus ;*

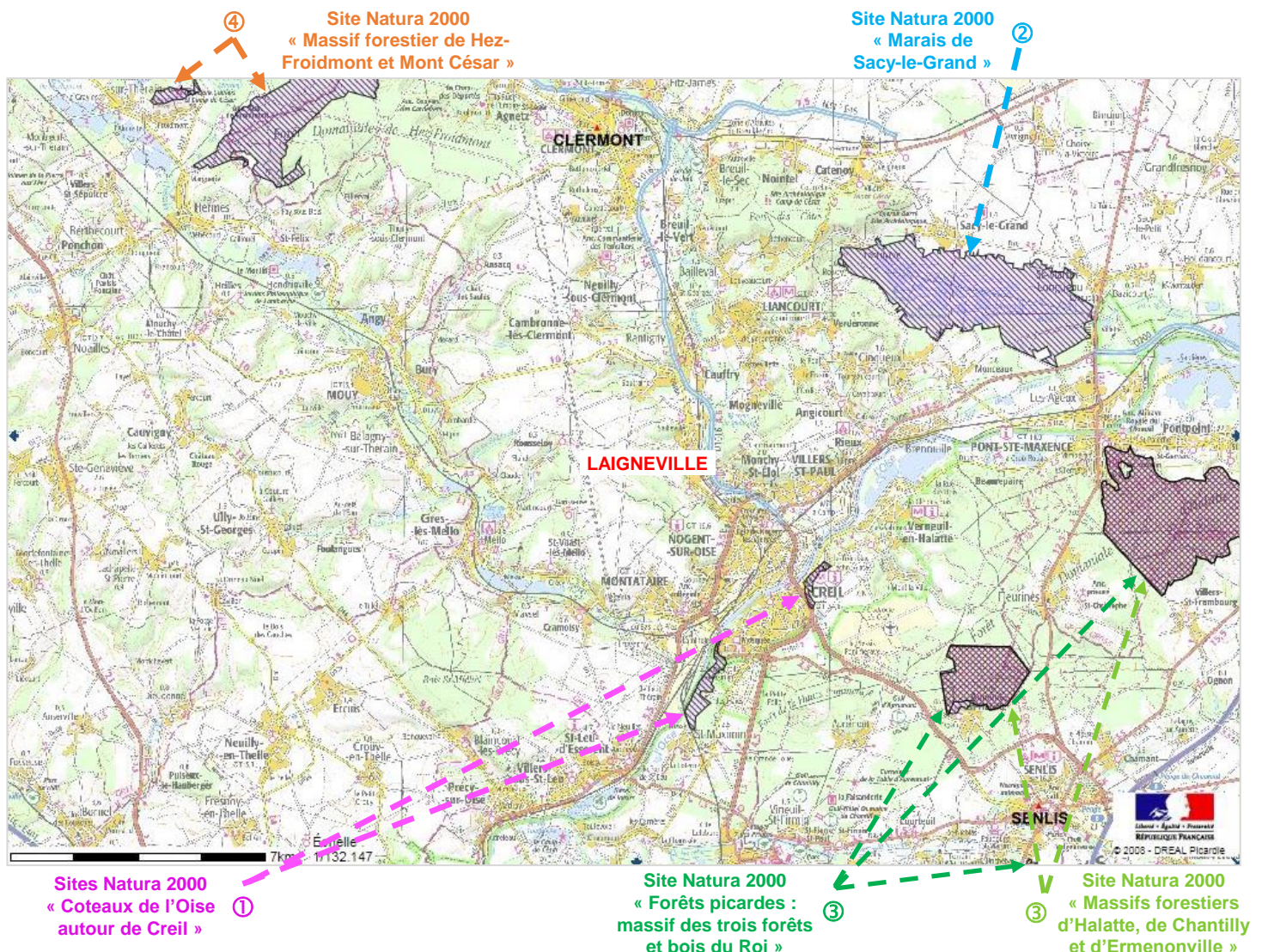
*Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »*

### 3 - 3 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000, qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels, correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Laigneville n'est pas couvert par un site Natura 2000. Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- ① du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* » situé à environ 4 km au sud de Laigneville (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;
- ② du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;
- ③ des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville (sites identifiés en vert sur le plan ci-dessous) ;
- ④ du site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* » situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).



Les caractéristiques de ces sites Natura 2000 ont déjà été exposées précédemment au chapitre 3.2.1.

↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune sont distants de plusieurs kilomètres du territoire de Laigneville ;

- que les terrains classés dans la zone à urbaniser ne sont pas susceptibles de rendre des services écosystémiques qui seraient liés à l'existence de corridors écologiques (absence de corridors) ;

- que la zone AU définie dans le PLU correspond à des espaces cultivés qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;

- que la présente révision du PLU reclasse en zones A et N trois espaces qui étaient inscrits dans le précédent PLU en zones 2 AUh et qui étaient constitutifs d'étalement urbain ;

- que certains cœurs d'îlots « verts » situés au sein de l'espace aggloméré, et qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- que les espaces les plus sensibles sur le territoire de Laigneville font l'objet d'un classement en zone naturelle, et que la présente révision du PLU en renforce la protection, en particulier s'agissant des espaces reconnus comme « zones humides » (classement en zone Nh ou trame au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) ;

il ressort ainsi de l'ensemble des éléments ci-avant que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Laigneville.

↳ En outre, une analyse plus approfondie a été réalisée s'agissant des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal ; il s'agit de la ZSC « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (FR2200379) localisée à 3,6 km de la limite communale.



- o Habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC « Les Coteaux de l'Oise autour du Creil » (FR2200379)

Elle est constituée de 5 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore :

Habitat	Superficie (ha)	Couverture (%)	Conservation	Aire d'évaluation spécifique	Incidence
<b>5110 Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p)</b>	1.18	1.16	Bonne	3 km autour du périmètre de l'habitat	Ce type d'habitat n'est pas recensé sur les zones AU, l'incidence du projet est donc nulle.
<b>6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi</b>	0.01	0.01	Moyenne	3 km autour du périmètre de l'habitat	Ce type d'habitat n'est pas recensé sur les zones AU, l'incidence du projet est donc nulle.
<b>6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement surcalcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</b>	0.85	0.83	Moyenne	3 km autour du périmètre de l'habitat	Ce type d'habitat n'est pas recensé sur les zones AU, l'incidence du projet est donc nulle.
<b>9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</b>	68.8	67.45	Bonne	3 km autour du périmètre de l'habitat	Ce type d'habitat n'est pas recensé sur les zones AU, l'incidence du projet est donc nulle.
<b>9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</b>	0.1	0.1	Moyenne	3 km autour du périmètre de l'habitat	Ce type d'habitat n'est pas recensé sur les zones AU, l'incidence du projet est donc nulle.



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

- o Espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Les Coteaux de l'Oise autour du Creil » (FR2200379)

Nom de l'espèce		Enjeu de conservation régional	Localisation de l'espèce	Incidences
Nom latin	Nom vernaculaire			
<i>Myotis bechsteinii</i>	Vespertillon de Bechstein	Fortement prioritaire	<p>Espèce migratrice présente sur le site en période de reproduction et d'hivernage.</p> <p>Le Vespertillon de B. est attaché aux forêts matures où il chasse et peut hiberner dans les cavités des arbres.</p> <p><u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 5 km autour des gîtes de parturition et 10 km autour des sites d'hivernation.</p>	<p>La zone ouverte à l'urbanisation « Les prés et les bois Bernier » est susceptible de convenir à cette espèce, car des gîtes arboricoles ont été identifiés pour les chauves-souris (arbres morts et dépérissants).</p> <p>Ces boisements sont susceptibles d'être favorables à l'espèce. Toutefois, elle n'est pas connue de la commune. Les continuités boisées sont maintenues grâce à la protection des espaces boisés (article L.151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Par ailleurs, la ZSC se situe sur la rive gauche de l'Oise et les continuités identifiées par le SCOT du Grand Crellois sont orientées vers le boisement Sud (situés sur la commune de Creil). Aucune continuité, pour cette espèce, n'est identifiée entre la ZSC et Laigneville.</p> <p>La dégradation potentielle des boisements non protégés liée à l'OAP du Prés et Bois Bernier n'est pas susceptible d'impacter l'espèce et ses habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000.</p> <p>L'incidence du PLU est donc faible.</p>
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille Chinée	Moyen	<p>Non renseignée.</p> <p><u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux</p>	<p>La commune de Laigneville n'est pas concernée par l'aire d'évaluation spécifique de 1km pour cette espèce.</p>



Le site Natura 2000 se trouve à 3.6 km de la limite communale de Laigneville. L'étude de terrain sur les zones AU a permis de mettre en évidence l'absence d'habitats à l'origine de la désignation de la ZSC.

Concernant l'espèce de Chauve-souris (Vespertillon de Bechstein), étant à l'origine de la désignation du site Natura 2000, celle-ci a une aire de répartition entre 5 et 10 km autour de leur site de parturition ou d'hibernation. Les continuités identifiées par le SCOT du Grand Crellois sont situées sur la commune de Creil et ses boisements et sont orientées vers le Sud. Aucune continuité entre la ZSC et la commune de Laigneville n'est identifiée.

De plus, la présence de l'espèce en question n'est que supposée (pas d'observation) au niveau des boisements situés dans l'OAP du Prés et Bois Bernier. Ces boisements seront probablement détruits par la mise en place de cette OAP, mais les milieux humides seront protégés et conservés par le nouveau zonage du PLU (la zone humide est conservée grâce à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme « élément protégé pour des motifs écologiques »).

**Ainsi, l'incidence du PLU sur les habitats et les espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 est considérée comme faible.**



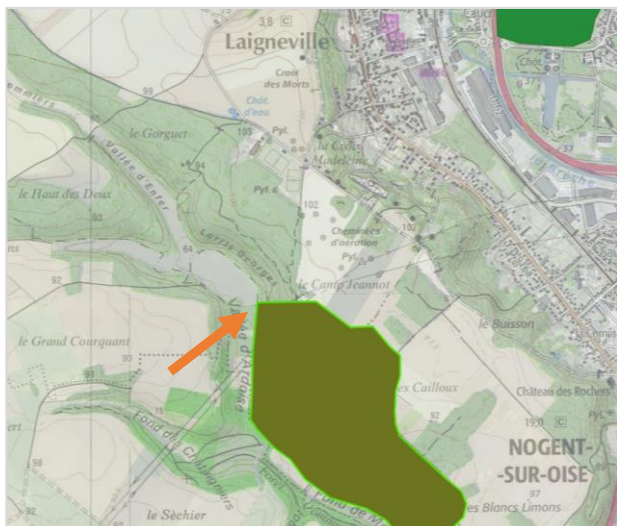
Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

### 3 - 3 - 2 - Milieux naturels et biodiversité

***NB** : Comme précédemment, certaines des informations contenues dans le présent chapitre proviennent des éléments produits par le bureau d'études BIOTOPE, qui a procédé à des expertises de terrain et à des inventaires naturalistes le 22/10/2016. Les prospections avaient pour objectif l'évaluation des potentialités écologiques des zones susceptibles de faire l'objet d'un changement d'occupation (zones dites « à enjeux » car vouées à être urbanisées, imperméabilisées ou aménagées).*

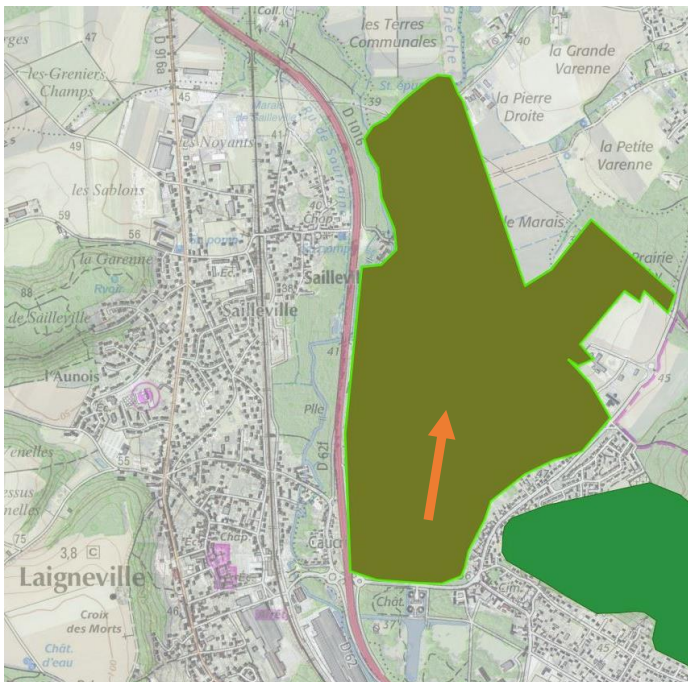
↳ Il est rappelé que le territoire de Laigneville est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux ». Cette ZNIEFF correspond à des massifs boisés situés principalement sur le territoire communal de Nogent-sur-Oise, et empiétant quelque peu sur le territoire de Laigneville à son extrémité sud.

Les espaces concernés par cette ZNIEFF de type 1 sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection. De plus, les boisements qui occupent le massif font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).



↳ Le territoire de Laigneville est également concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville ». Sur le territoire de Laigneville, cette ZNIEFF couvre les espaces situés dans la frange Est du territoire communal.

Les espaces concernés par cette ZNIEFF de type 1 sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection. Il est précisé toutefois que, dans les espaces qui sont concernés à la fois par la ZNIEFF et par la « zone humide » (cf. ci-après), c'est un classement en Nh qui a été privilégié.

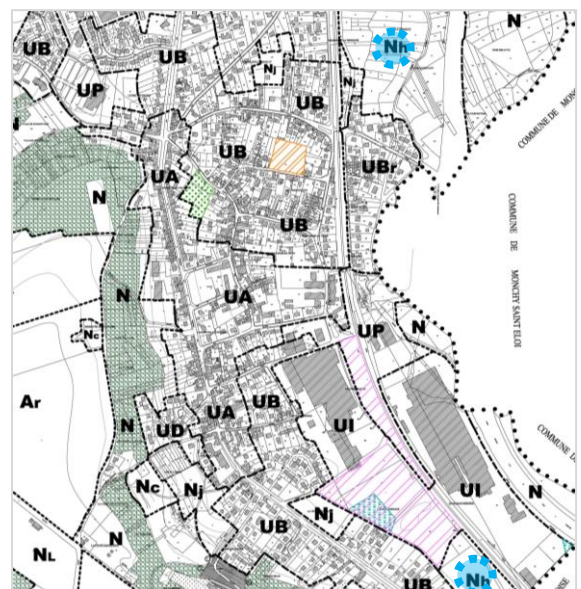
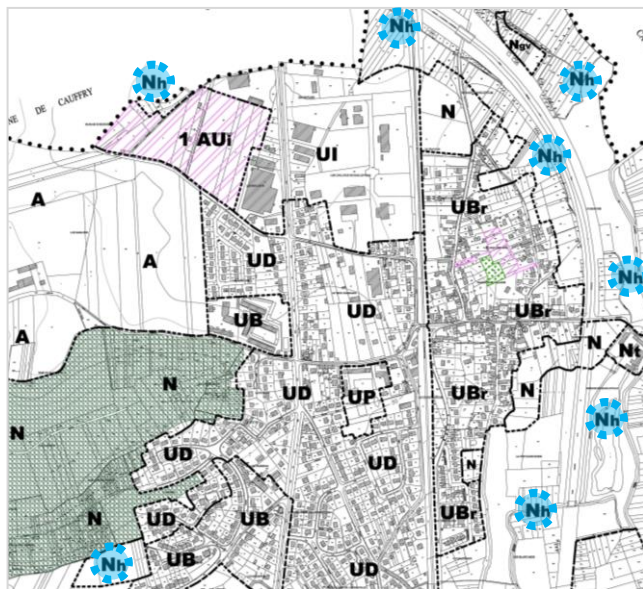
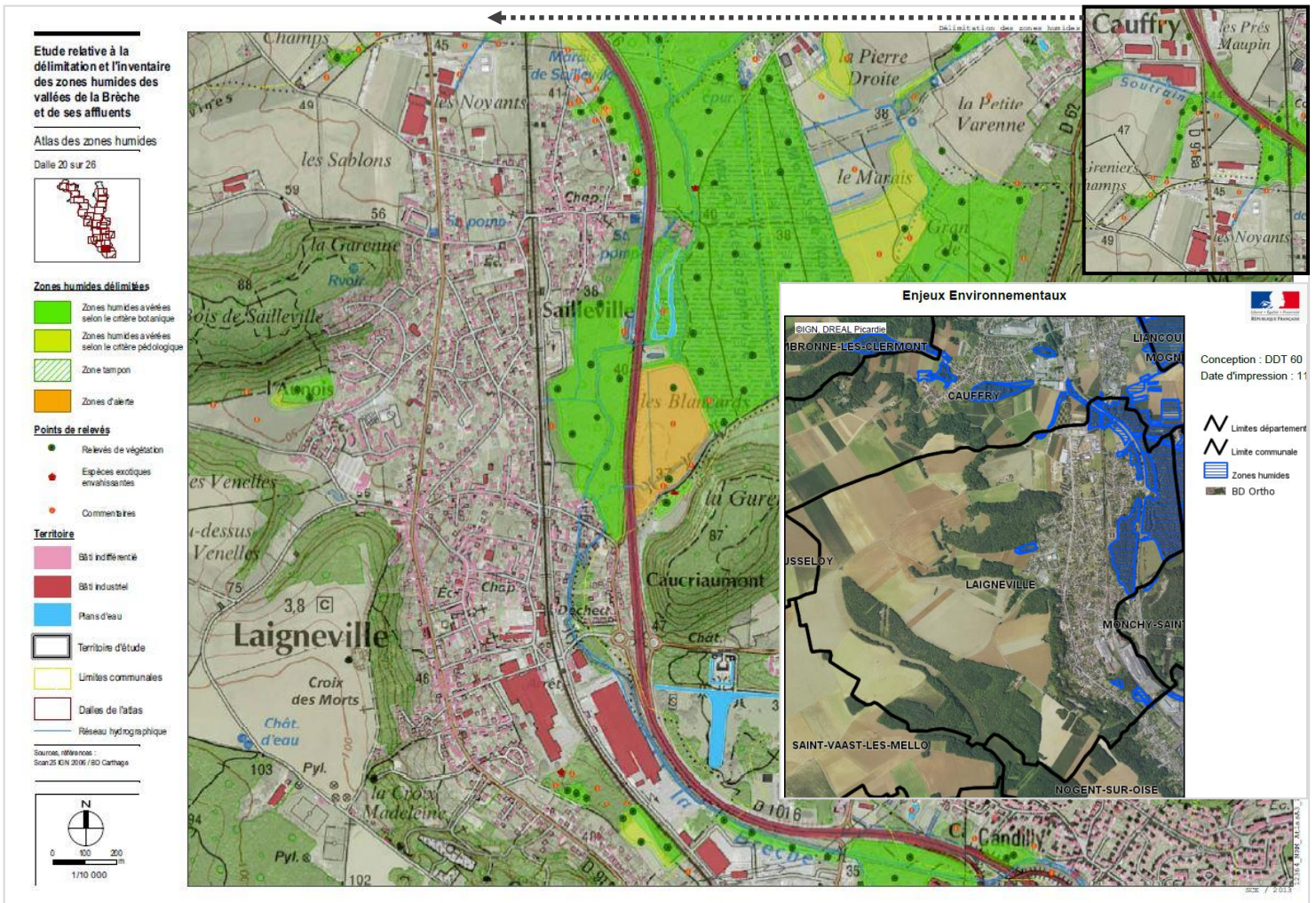


↳ En outre, le territoire de Laigneville est concerné par les « zones humides » telles que définies par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration.

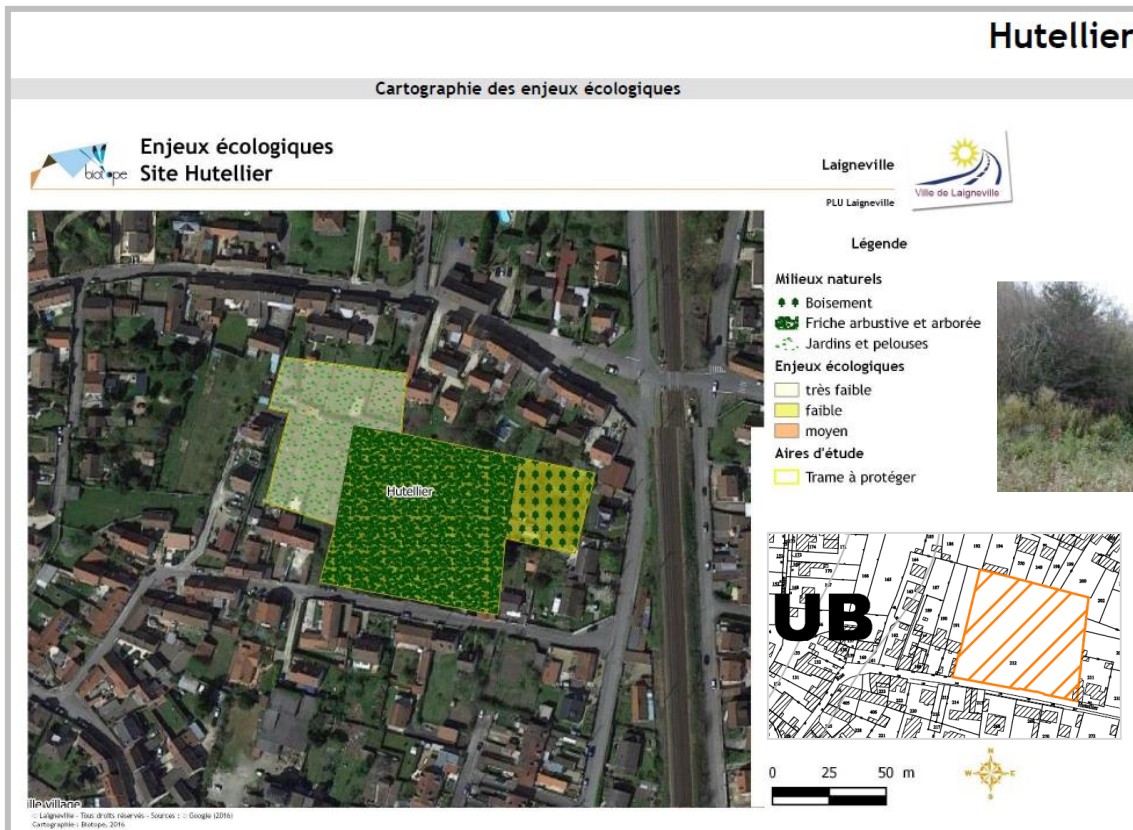
Ces zones humides correspondent pour l'essentiel à la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal (de part et d'autre de la RD 1016), mais concernent également quelques espaces ponctuels : en limite du territoire de Cauffry à l'approche de la zone d'activités de Laigneville et en lisière ouest de la ville au lieu-dit « La Couture » (en contre-haut de la rue des Robiniers).

La protection de ces espaces dans le PLU est assurée par un classement en zone Nh, dont le règlement n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel.

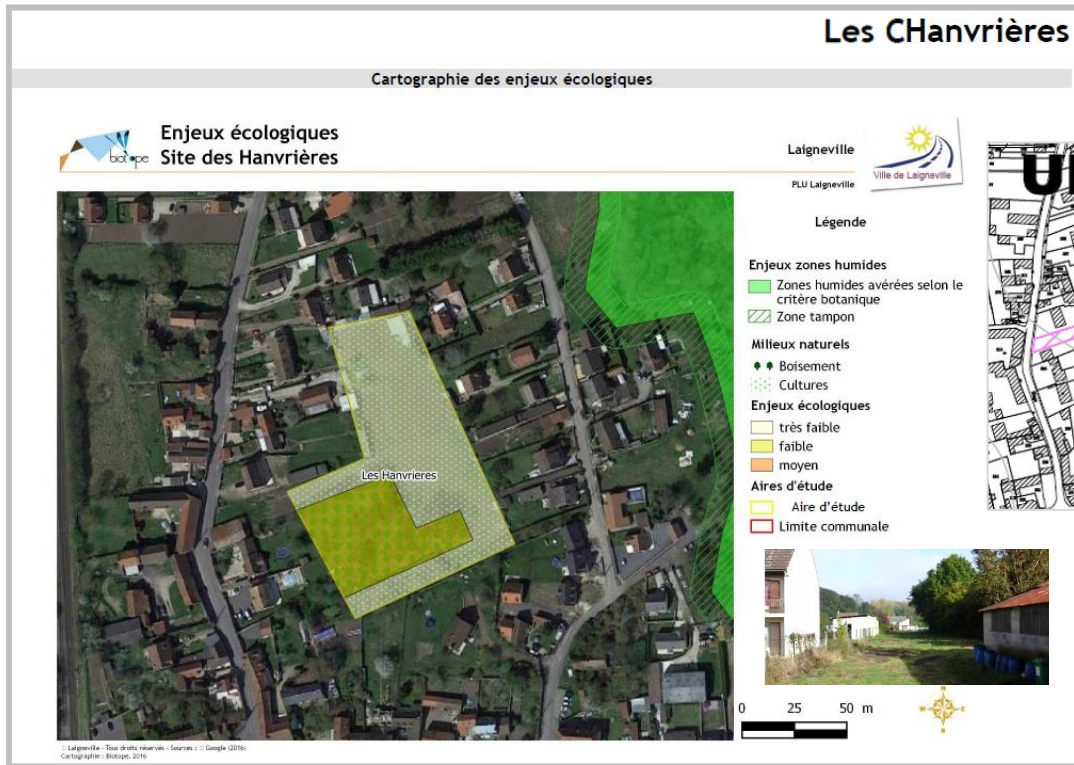
Il est rappelé que le territoire communal compte deux autres espaces reconnus comme « zone humide » (dans la partie sud de la commune au lieu-dit « Les Bois Bernier », entre la voie ferrée et le chemin des Jardins), espaces qui compte tenu de leur positionnement sont intégrés à la zone UI mais qui font l'objet d'une trame spécifique « *élément protégé pour des motifs écologiques (zone humide) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme* » (trame de couleur bleue sur le plan de zonage) afin d'en assurer une pleine protection (aucune construction, ni artificialisation du sol, n'y est autorisée). Cet outil de protection des zones humides est ainsi utilisé lorsque le terrain concerné est classé en zone urbaine, alors que les autres zones humides qui sont situées dans des espaces naturels font l'objet d'un classement en Nh.



↳ Par ailleurs, les « zones de projets » ont fait l'objet d'une expertise complémentaire menée par le bureau d'études BIOTOPE. Les prospections réalisées, s'appuyant sur un inventaire naturaliste réalisé le 22/10/2016, ont eu pour objectif l'évaluation des potentialités écologiques des zones susceptibles de faire l'objet d'un changement d'occupation.



Habitats naturels	Zones humides
<p>Friche arbustive et arborée dense sur la partie centrale du site. Probablement pelouse à l'ouest et jardin boisé à l'est.</p>	<p>Aucun enjeu relatif aux zones humides identifiés d'après la bibliographie (SIVB, étude zones humides des vallées de la Brèche et ses affluents, 2013)</p>
<b>Insectes</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>
Espèces peu exigeantes des milieux arbustifs et arborés.	Leptophye ponctué Tircis
<b>Amphibiens</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>
Secteurs arbustifs et arborés.	Crapaud commun (PN)
<b>Reptiles</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>
Secteurs arbustifs et arborés.	Orvet fragile (PN)
<b>Oiseaux</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>
Milieux arborés, semi-ouverts et anthropiques.	Troglodyte mignon (PN) Chardonneret élégant (PN) (PAT)
<b>Mammifères</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>
Secteurs arbustifs et arborés.	Hérisson d'Europe (PN)
<p><i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PR : protection régionale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)</i></p>	
<b>Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires</b>	
<p>Milieux enclavés mais présentant un intérêt local dans un contexte urbanisé. Présence probable d'espèces protégées (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères).</p>	
<b>Intérêt écologique ?</b>	<b>Contrainte réglementaire ?</b>
<b>FAIBLE</b>	<b>OUI / NON / POTENTIELLEMENT</b>
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur intégrées</b>	<p><i>La partie située au Nord de ce secteur est conservée comme milieu naturel par l'OAP en y aménageant un parc arboré. De plus, La zone de boisement identifiée à l'Est du secteur sera maintenue en l'état, car elle n'est pas située au sein du périmètre de l'OAP.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Incidence négligeable.</i></p>
<b>Incidences</b>	<p><i>La partie Sud de ce secteur sera ouverte à l'urbanisation et entrainera certainement la destruction de la friche arbustive et arborée. Il est donc probable que des habitats soient dégradés, voire détruits comme pour le Crapaud Commun, l'Orvet fragile, le Hérisson d'Europe, le Troglodyte mignon et le Chardonneret élégant.</i></p>



Habitats naturels	Zones humides
Site très peu visible depuis l'extérieur (description par photo-interprétation). Pelouse et parcelle cultivée, bande arborée au sud.	
Aucun enjeu relatif aux zones humides identifiés d'après la bibliographie (SIVB, étude zones humides des vallées de la Brèche et ses affluents, 2013)	
Insectes	Principales espèces à retenir
Milieux anthropisés. Cortège ubiquiste (lépidoptères diurnes).	Piéride de la rave Paon du jour
Amphibiens	Principales espèces à retenir
Secteurs arbustifs et arborés.	Crapaud commun (PN)
Reptiles	Principales espèces à retenir
Secteurs arbustifs et arborés.	Orvet fragile (PN)
Oiseaux	Principales espèces à retenir
Milieux arborés et anthropiques.	Troglodyte mignon (PN) Chardonneret élégant (PN) (PAT)
Mammifères	Principales espèces à retenir
Secteurs arbustifs et arborés.	Hérisson d'Europe (PN)
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PR : protection régionale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)</i>	
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires	
Milieux enclavés mais présentant un intérêt local dans un contexte urbanisé. Présence probable d'espèces protégées (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères).	
<b>Intérêt écologique ?</b>	<b>Contrainte réglementaire ?</b>
FAIBLE	OUI / NON / POTENTIELLEMENT
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur intégrées</b>	<p><i>Les milieux boisés ayant un enjeu écologique dans ce secteur font l'objet d'une protection par le nouveau projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme « îlots verts à préserver ». En effet, cet îlot vert n'est pas inclus dans le périmètre de l'OAP prévue sur ce secteur.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Incidence négligeable.</i></p>
<b>Incidences</b>	<p><i>Ainsi, le nouveau projet de zonage du PLU n'impacte pas les milieux naturels ayant un enjeu localement, notamment pour les espèces de milieux arbustifs et arborés. L'ouverture à l'urbanisation prévue par cette OAP ne visera que des milieux de cultures.</i></p>







# Porfolio Site des prés et des bois Bernier

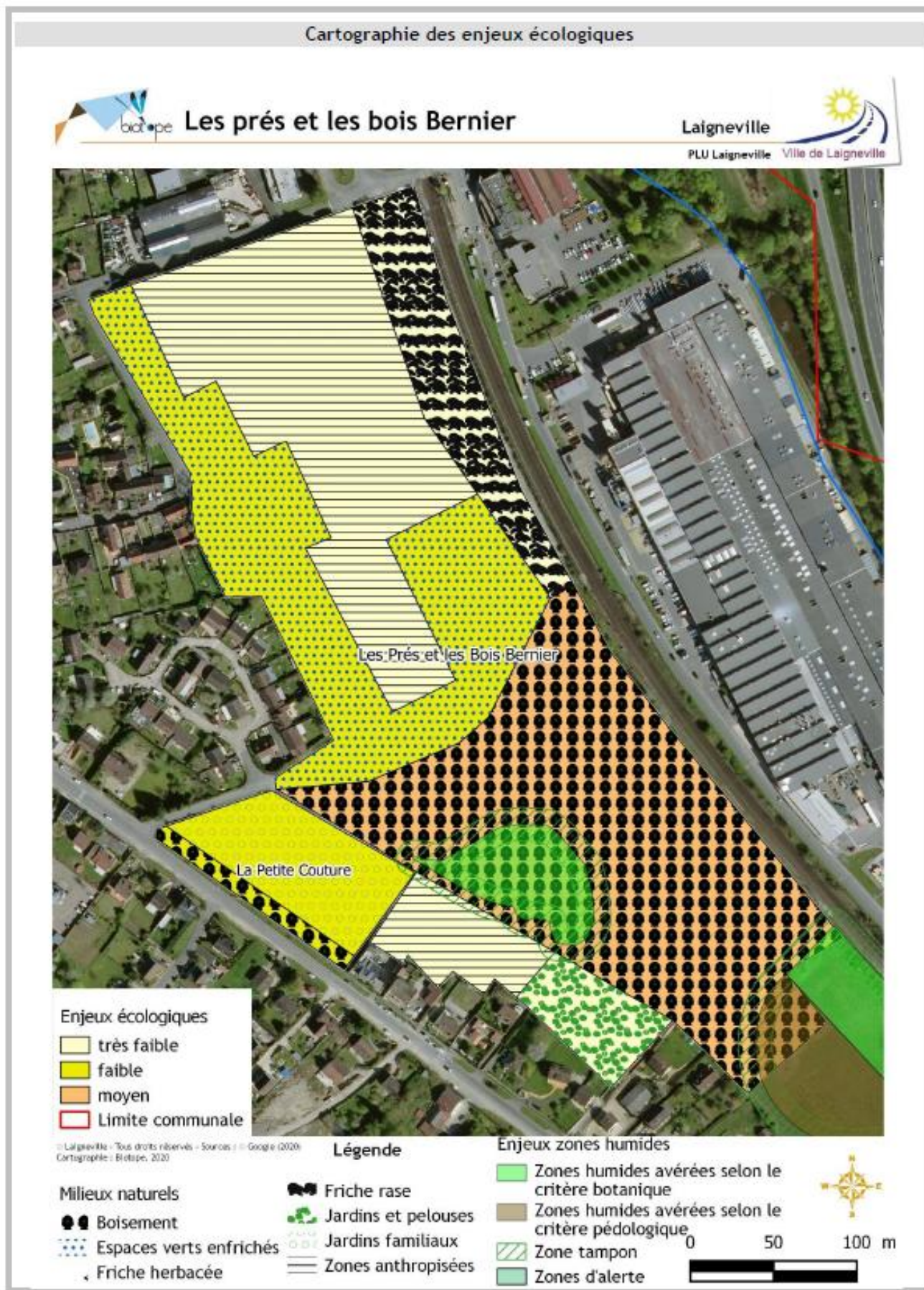


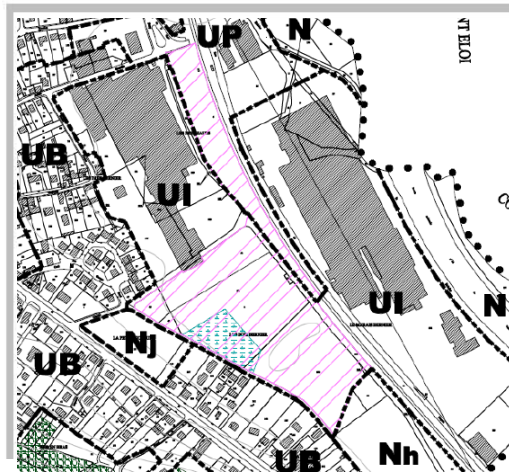
Laigneville - Tous droits réservés - Sources : Google (2016)  
Cartographie : Biotope, 2016

### Légende

-  Aire d'étude
-  Limite communale







## Les prés et les bois Bernier

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.




Habitats naturels	Zones humides	
Friche industrielle avec bâtiments et espaces verts enrichis, zone rase au nord le long de la voie ferrée. Boisements dans la partie sud, secteur urbanisé avec habitations et jardins.	Deux zones humides sont identifiées sur ce site : une prairie humide fauchée et une petite aulnaie humide à phragmitaie enclavée dans un remblai. Ces zones humides sont dégradées et les équilibres naturels sont perturbés.	
<b>Insectes</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
Milieux ouverts chauds et secs dans la friche industrielle. Boisement avec arbres morts et dépérissants.	Cédipode turquoise Lucane cerf-volant (PAT)	Cycle biologique complet.
<b>Amphibiens</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
Secteurs arbustifs et arborés, éventuellement sous-bois inondé.	Crapaud commun (PN) Grenouille rousse (PN)	Phase terrestre, voire reproduction dans des zones en eau au sein du boisement.
<b>Reptiles</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
Milieux ouverts dans la friche industrielle. Boisement et jardins.	Lézard des murailles (PN) Orvet fragile (PN)	Cycle biologique complet.
<b>Oiseaux</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
Milieux arborés, semi-ouverts et anthropiques.	Troglodyte mignon (PN) Chardonneret élégant (PN) (PAT)	Reproduction, repos et alimentation.
<b>Mammifères</b>	<b>Principales espèces à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
Milieux ouverts dans la friche industrielle. Boisement et jardins.	Hérisson d'Europe (PN) Écureuil roux (PN)	Cycle biologique complet. Chauves-souris : gîtes arboricoles.
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; PR : protection régionale ; PAT : espèce patrimoniale (rare ou menacée)</i>		
<b>Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires</b>		
Friche industrielle éventuellement favorable à des insectes et des reptiles liés aux milieux chauds et secs. Boisement âgé et humide favorable à une diversité moyenne d'insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères. Présence probable d'espèces protégées (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères dont chauves-souris).		
<b>Intérêt écologique ?</b>	<b>MOYEN</b>	<b>Contrainte réglementaire ?</b> <b>OUI / NON / POTENTIELLEMENT</b>
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur intégrées</b>	Le secteur de la « Petite couture » est désormais classé en zone Nj et non plus en zone UB, ce qui permet une protection des espaces humides et boisés situés dans ce secteur. De plus, les 2 zones humides, identifiées selon le critère pédologique, situées dans le Bois Bernier ont été préservées, l'une au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et l'autre grâce à un classement en zone Nn. <i>Incidence faible.</i>	
<b>Incidences</b>	Toutefois, l'OAP prévue sur le site « Vallourec » pourra permettre la destruction de la totalité ou d'une partie des boisements identifiés dans ce secteur. Il est donc probable que des habitats d'espèces soient dégradés voire détruits comme pour le Troglodyte mignon, le Chardonneret élégant ou encore le Hérisson d'Europe. De même, la destruction de friches par l'aménagement du parking de la gare selon l'OAP peut entraîner la perte de sites propices aux mammifères tels que le Hérisson d'Europe, l'Écureuil roux, mais également pour les insectes comme l'Écureuil roux et la Lucane cerf-volant.	



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

# Les Onze Arpents

## Porfolio



 Porfolio  
Site des Onze arpents

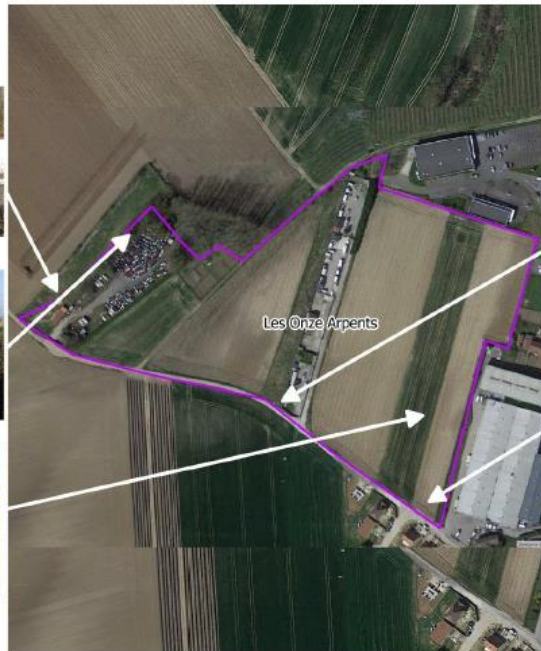
Laigneville



PLU Laigneville

### Légende

-  Aire d'étude
-  Limite communale



© Laigneville - Tous droits réservés - Sources : © Google (2016)  
Cartographie : Biotope, 2016

## Cartographie des enjeux écologiques

 Les Onze arpents

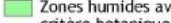
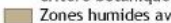
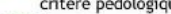
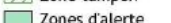

Laigneville




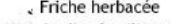
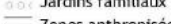

PLU Laigneville

### Légende

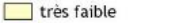
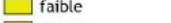
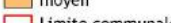

#### Enjeux zones humides

-  Zones humides avérées selon le critère botanique
-  Zones humides avérées selon le critère pédologique
-  Zone tampon
-  Zones d'alerte
-  Plans d'eau

#### Milieux naturels

-  Cultures
-  Friche herbacée
-  Jardins familiaux
-  Zones anthropisées

#### Enjeux écologiques

-  très faible
-  faible
-  moyen
-  Limite communale



© Laigneville - Tous droits réservés - Sources : © Google (2020)  
Cartographie : Biotope, 2023



### **3 - 3 - 3 - Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Laigneville est située dans la vallée de la Brèche, et à la terminaison des plateaux du Clermontois (« Plateau de Montataire »). Les classements respectifs de la vallée de la Brèche en zone Nh et du plateau agricole en zone A reconnaissent ces identités paysagères, et visent à les préserver.

En outre, les principaux boisements font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC), en particulier ceux qui occupent les coteaux et fonds de vallons.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, permettant de conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie et de finaliser les contours de l'urbanisation, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

### **3 - 3 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

La présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscrit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

La révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

La présente révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Il est rappelé que les capacités d'accueil, par renouvellement urbain et comblement de dents creuses, peuvent être évaluées au total à une soixantaine de logements, dont 15 à 20 en réhabilitation de bâtiments vacants, 8 à 10 rue Hutellier, 7 à 8 aux « Chanvrières » à Sailleville, et 15 à 20 sur l'ensemble des autres dents creuses. La priorité est ainsi donnée à l'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain (cf. tableau ci-après).

Quelles sont les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ?			
	Potentialités (2030)	Possibilité d'utilisation (mobilisable)	Utilisées dans le projet
Résidences secondaires	13 résidences secondaires, soit 0,7 % du parc de logements (INSEE, 2016)	/	/
Logements vacants	108 logements vacants, soit 5,5 % du parc de logements (INSEE, 2016)	Le % moyen observé dans l'Oise étant d'environ 5 %, le chiffre constaté à Laigneville (5,5 %) ne constitue pas un potentiel mobilisable significatif	/
Réhabilitation de bâtiments	Potentiel de 15 à 20 logements	100 %	15 à 20 logements
Dents creuses	Potentiel de 15 à 20 logements	100 %	15 à 20 logements
Densification des fonds de parcelle (double rideau ou opération d'ensemble)	Opération rue <u>Hutellier</u>		8 à 10 logements
	Opération « Les Chanvrières »		7 à 8 logements
	Profondeur constructible non applicable aux terrains dont la longueur est supérieure à 70 m		5 à 10 logements
			<b>± 60 logements</b>

Il résulte des objectifs rappelés ci-avant un objectif chiffré de 0 ha de zone d'urbanisation future s'agissant des espaces à vocation d'habitat ; le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification à l'intérieur de l'espace aggloméré.

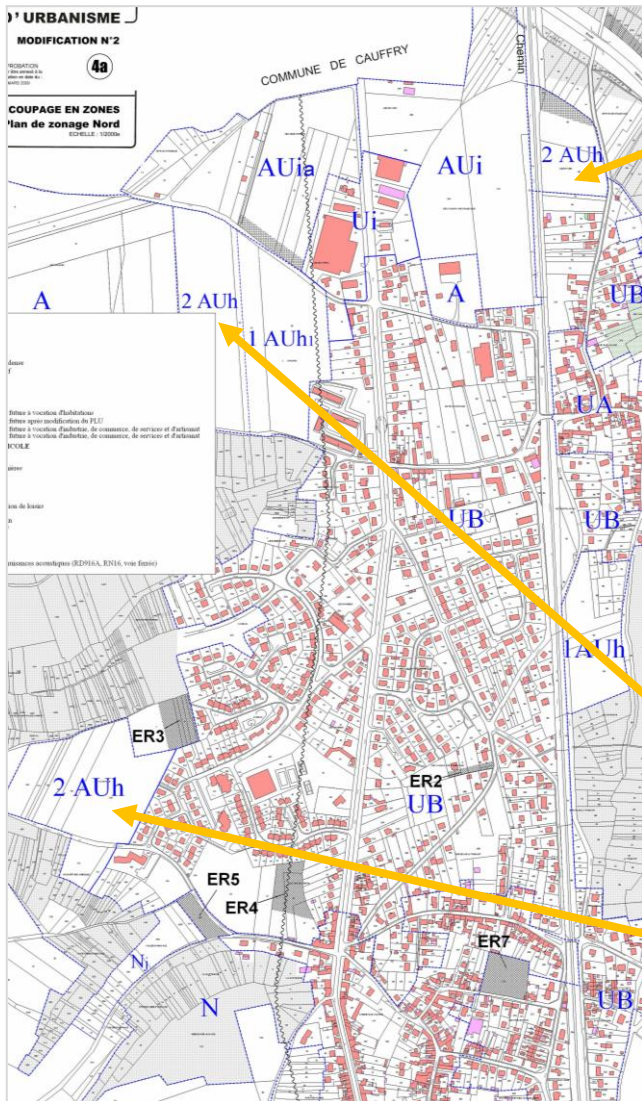
La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une enveloppe d'environ 5 ha, étant rappelé que la superficie de la zone 1 AUi est de 5 ha 45 mais que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité). S'agissant des délaissés de l'assiette foncière « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville), ce secteur n'est pas comptabilisé comme consommation d'espace dans la mesure où il était déjà bâti et artificialisé par le passé.

Le tableau ci-après synthétise la description des principales « zones de projets » :

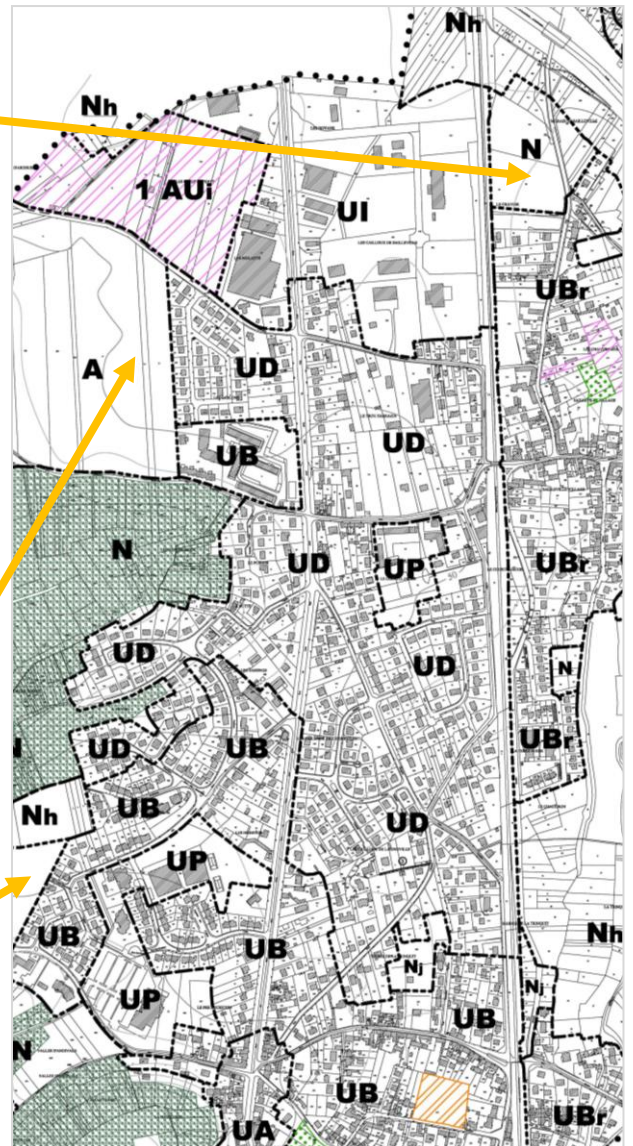
Projet	Surface du terrain d'assiette	Taille du projet (nb logements, taille construction)	Justification	Localisation
Programme de logements dans une dent creuse, avec part minimale de logements locatifs sociaux	5344 m <sup>2</sup> (entre 2500 et 3000 m <sup>2</sup> dédiés à l'accueil de constructions)	Entre 8 et 10 logements (avec part minimale de 50 % de logements locatifs sociaux)	Densification et optimisation de l'espace	Dans le tissu urbain : rue Hutellier
Construction dans un îlot foncier intra-urbain	5400 m <sup>2</sup> (4200 m <sup>2</sup> dédiés à l'accueil de constructions)	Entre 7 et 8 logements	Densification et optimisation de l'espace	Dans le tissu urbain : au lieu-dit « Les Chanvrières »
Densification des fonds de parcelle dont la profondeur est supérieure à 70 m	Profondeur constructible pour éviter le double rideau, mais non applicable aux terrains de plus de 70 m de longueur	Quelques terrains concernés sur la commune	Densification et optimisation de l'espace	Dans le tissu urbain
Revitalisation économique des délaissés fonciers du site « Vallourec »	4 ha 00 (mais 3 ha 50 dédiés à l'accueil d'activités)	/	Revalorisation d'une friche (espace qui était déjà bâti et artificialisé auparavant)	Dans le tissu urbain
Accueil d'activités économiques	5 ha 45 (mais 4 ha 60 de consommation réelle)	/	Développement d'une zone d'activités existante	En bordure du tissu urbain

La révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles par abandon des zones « superflues » (diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé). C'est dans ce contexte que sont supprimées les zones suivantes :

### Ancien PLU



### PLU révisé



*Espaces qui étaient classés en zone AU dans l'ancien PLU, et qui sont désormais classés en zone A ou en zone N dans le PLU révisé*

### 3 - 3 - 5 - Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes (notamment UA, UB et UD) visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil : cœur de ville (espace plus dense) / faubourgs (espaces caractérisés par une mixité du bâti) / zones pavillonnaires (espaces résidentiels moins denses).

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU permettent ainsi d'adapter les dispositions applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,...), et doivent ainsi être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

### **3 - 3 - 6 - Economie, vie locale et logement**

Commune de 4 571 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Laigneville est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, au nord de l'agglomération de Creil. Appartenant à l'arrondissement de Senlis, la commune de Laigneville est située à une quarantaine de kilomètres au sud-est de Beauvais, ville préfecture.

Eu égard à sa situation géographique, la commune de Laigneville appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Creillois.

En outre, la commune de Laigneville compte plusieurs activités économiques qui participent largement à son rayonnement, en particulier des établissements industriels de renom (en particulier Montupet) ; le tissu économique de Laigneville prend appui sur ces employeurs principaux.

La commune bénéficie en outre de la présence d'une gare, halte ferroviaire qui a fait l'objet d'une récente modernisation.

Par ailleurs, la commune de Laigneville appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD), qui est elle-même membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.

La commune de Laigneville est couverte par le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013, SCOT qui couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes appartenant à la CCLVD (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville). Une révision du SCOT a été engagée par le SMBCVB, elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses, la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 4 875 habitants, soit un taux de variation annuel moyen d'environ + 0,3 %.

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

C'est ainsi que le document planifie une extension du « Parc d'activités des Cailloux de Sailleville » au lieu-dit « Les Onze Arpents » dans la partie nord de la commune, sur des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine, et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage sédentarisés et par un lieu de stockage d'une activité.

La Municipalité souhaite en outre confirmer la vocation économique du site « Vallourec » au sud de la commune, et y associer les délaissés de l'assiette foncière voisine, dans une optique conjointe de revitalisation économique de ce secteur et d'accompagnement à l'aménagement du parking de la gare.

### **3 - 3 - 7 - Ressource en eau**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE ». Les orientations de celui-ci sont rappelées dans le chapitre 3.1.2. du présent rapport, tout comme les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU.

En outre, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) adopté. Toutefois, le SAGE de la Brèche est en cours d'élaboration, document qui est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche.

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, en charge du SAGE, a par ailleurs identifié des zones humides, dont la cartographie est rappelée au chapitre 3.2.1. ; leur protection est assurée au PLU par un classement spécifique en Nh.

Par ailleurs, le territoire communal ne compte pas de point de captage d'eau potable, et n'est pas couvert par des périmètres de protection d'un point de captage.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Laigneville est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). L'eau potable distribuée provient d'un champ captant de 5 forages situés sur le territoire de Labruyère.

Il est ajouté que la commune de Laigneville n'est pas concernée par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE), outil de gestion de la ressource en eau lorsqu'il existe une tension quantitative.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement dont la gestion est assurée par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Laigneville. Seules les constructions isolées situées sur le rebord du plateau au voisinage du stade, ainsi que les exploitations agricoles situées route de Rousseloy au nord-ouest de la ville, disposent d'un assainissement individuel.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi. Mise en service en 2008, cette station présente une capacité de traitement de 27 000 équivalents-habitants. Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de la Brèche.

Les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les quantités d'eaux usées à traiter.

### **3 - 3 - 8 - Sols, sous-sols, déchets**

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL en recense 2 sur le territoire de Laigneville, les deux étant situés dans la partie sud de la commune : « Montupet » (ex-site Mueller, et ex-site « Desnoyers »), et « Vallourec » (activité qui a cessé en 2004). Le PLU confirme la vocation économique de ces deux sites (classement en UI), écartant toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat.

En outre, le site « Vallourec » fait l'objet d'un « Secteur d'Information sur les Sols » (SIS), secteur où l'Etat a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement. La démarche « SIS » poursuit ainsi un double objectif visant à améliorer l'information du public, et à garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental.

Par ailleurs, la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD). Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul. Une déchetterie est située sur le territoire de Laigneville, rue Pierre et Marie Curie (aux abords de la gare et de la CCLVD). Le site de cette déchetterie étant contraint (espace limité), la CCLVD étudie l'aménagement d'un nouvel équipement sur un autre site.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

### **3 - 3 - 9 - Risques et nuisances**

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales, en exigeant qu'elles soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Laigneville privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

Le réseau collecteur est déployé sur une très large part du bourg de Laigneville, et comprend plusieurs nouveaux tronçons et avaloirs qui ont été installés à l'occasion de la réfection de la rue du 08 mai 1945 ; ces aménagements ont permis d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent en plusieurs points vers l'exutoire principal qu'est la rivière de la Brèche. La gestion des eaux pluviales est complétée par plusieurs bassins d'orage, dont celui situé rue de Mello face au pôle d'équipements publics (face au complexe « Raymond Devos »). Il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

Par ailleurs, à l'occasion de la révision des zonages d'assainissement de l'ensemble des communes de la CCLVD, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré (approuvé le 22/06/2020). Le document prévoit de limiter la quantité rejetée lorsque l'infiltration sur la parcelle est impossible. Ce débit de fuite maximal sera de 2l/s/ha sur une large part du bourg, mais sera réduit à 1l/s/ha sur une partie de la ville située de part et d'autre de la rue du 08 mai 1945. Pour le reste, le document identifie des « zones non urbanisées sensibles au ruissellement », sur l'ensemble du plateau agricole ; la préservation du couvert végétal y est prescrite.

En outre, de manière à palier quelques dysfonctionnements hydrauliques, le zonage d'assainissement pluvial présente des propositions d'aménagement. Il ressort que les préconisations d'ouvrages de gestion des eaux pluviales concernent des espaces qui appartiennent d'ores-et-déjà à la Collectivité, en particulier dans le secteur de la rue du 08 mai 1945 aux abords immédiats des équipements publics. La maîtrise foncière étant ainsi assurée, l'inscription d'emplacements réservés dans le PLU n'est pas nécessaire. Pour le reste, les propositions d'aménagement du projet de zonage d'assainissement pluvial concernent le redimensionnement de collecteurs ou le reprofilage de voiries, ne nécessitant donc pas non plus d'emplacements réservés. Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Par ailleurs, la commune n'est concernée ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune est en revanche concernée par un aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de la Brèche (nappe dite « sub-affleurante »). La prise en compte de cette sensibilité hydraulique justifie que les sous-sols enterrés soient interdits, que les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier, et que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel (dispositions applicables dans le secteur UBr).

Pour le reste, la commune n'est pas concernée par des aléas forts s'agissant des cavités souterraines, du « retrait-gonflement des argiles », ou des coulées de boue (pas au sein de l'espace aggloméré).

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont principalement celles liées à la voie ferrée qui sont relevées (ligne Amiens / Creil qui traverse la commune du nord au sud). La RD 1016, en marge Est du territoire communal, est également recensée au titre du bruit.

### **3 - 3 - 10 - Air, énergie, climat**

Le Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020, comprend des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique et de pollution de l'air :

- réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre,
- améliorer la qualité de l'air en lien avec les enjeux de santé publique et de qualité de vie,
- développer l'autonomie énergétique des territoires et des entreprises,
- expérimenter et développer des modes de production bas carbone,
- réhabiliter thermiquement le bâti tertiaire et résidentiel,
- encourager l'usage de véhicules moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants, dont électriques et/ou gaz,
- maintenir et restaurer les services systémiques fournis par les sols notamment en termes de piège à carbone,
- adapter les territoires au changement climatique.

Ces orientations sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;
- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la commune de Laigneville bénéficie de la présence d'une gare (halte ferroviaire) sur la ligne Amiens / Creil (TER Picardie) ;
- de l'encouragement à la reconversion de friches, en particulier s'agissant du site « Vallourec » ;
- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, en encourageant la poursuite de la requalification de la traversée du bourg (traitement qualitatif de la RD 916a), en veillant à la sécurisation des cheminements piétonniers, et en mettant en valeur le pôle de la gare ;
- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, en soutenant les deux zones d'activités existantes et en planifiant leur développement ;
- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que la révision du PLU proscrit désormais tout développement de l'habitat en extension périphérique ;
- de la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement du fond de la vallée de la Brèche en zone Nh, et du coteau boisé et des fonds de vallon en zone N.

Par ailleurs, il n'a pas été élaboré à ce jour de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) par la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD).

### **3.4. - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET**


#### **3 - 4 - 1 - Exposé des motifs et justifications des dispositions**


Les orientations du projet communal, énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1. du présent rapport.


Les justifications des dispositions retenues sont quant à elles présentées dans le chapitre 2.2. du présent rapport.


En outre, les principales orientations du PADD sont soumises à l'évaluation environnementale présentée dans le tableau ci-après :

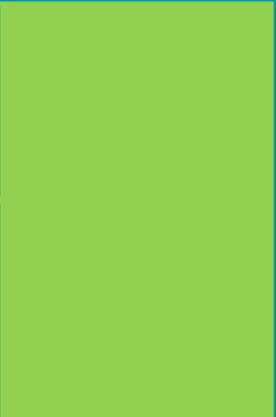
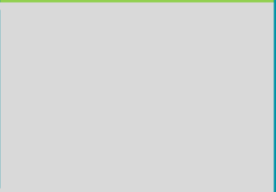


**Légende du tableau de synthèse :**

 Incidence directement positive

 Incidence nulle

 Incidence négative

 Point de vigilance - caractère indéterminé de l'incidence

Axes	Enjeux	Incidences pressenties sur les milieux naturels	Analyse
Axe 1 : Contexte territorial et dynamique communale	Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.		Cette volonté de gestion de la pression foncière en fonction des équipements déjà existants de manière raisonnée et équilibrée, permet de limiter l'urbanisation et les extensions vers les milieux naturels et agricoles.
	Freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression récente, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics.		
	Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et au respect du taux légal de logements locatifs sociaux (le taux de 20% étant désormais atteint).		/
	Tirer parti de la présence d'une gare en prenant appui sur la récente modernisation de la halte ferroviaire, et favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs, et ce en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration.		/
	Accompagner le projet de déviation de Mogneville (liaison RD 106 / Liancourt) dans la partie nord-est du territoire communal, et veiller à ses incidences.		L'implantation d'une déviation routière induit l'artificialisation de sols, et de nouvelles structures, ce qui entraîne une perte de biodiversité par la dégradation de milieux naturels.
Axe 2 : Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	Protéger les principaux boisements, dont le rôle paysager, environnemental, et anti-érosif, est majeur.		Les boisements étant liés à la richesse écologique de la commune de Laigneville, cette orientation a une incidence positive sur les milieux naturels.



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

\* S'agissant de la déviation de Mogneville qui concerne l'extrémité nord-est du territoire communal, le Département de l'Oise a procédé à l'acquisition de l'ensemble de l'assiette foncière nécessaire, et le chantier est en cours. La réalisation de cette infrastructure ne peut donc pas être considérée comme une incidence de la présente révision du PLU.

Axe 3 : Risques et contraintes	Préserver les terres agricoles dans leur très large part, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.		Les terres agricoles sont essentielles pour maintenir les continuités écologiques relatives aux milieux ouverts.
	Préserver la fonctionnalité paysagère et environnementale du coteau, coteau d'orientation nord-sud qui borde l'espace urbanisé.		La préservation du coteau de la commune a une incidence positive forte sur l'ensemble des milieux naturels situés dans cet axe Nord-Sud.
	Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental, dans le respect des principales reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et ENS).		La protection des espaces naturels sensibles reconnus grâce aux zonages d'inventaire et autres a une incidence positive évidente sur les milieux naturels.
	Assurer la protection de la « zone humide » de la vallée de la Brèche qui couvre des espaces situés de part et d'autre de la RD 1016, notamment les abords du ru de Soutraine, auxquels s'ajoutent quelques espaces ponctuels.		La vallée de la Brèche et les abords du ru de Soutraine constituent des secteurs essentiels sur la commune pour les continuités et les fonctionnalités écologiques humides, notamment par la présence de la « zone humide ». Leur protection a donc une incidence positive. Cette réappropriation des lieux par les habitations de Laigneville devra s'opérer de manière raisonnée et adaptée aux milieux naturels présents.
	Poursuivre la mise en valeur du fond de vallée en prenant appui sur les aménagements récents (qui ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche), et promouvoir le potentiel touristique du "Moulin de Saileville » comme élément du patrimoine. Favoriser plus globalement une réappropriation des lieux par les habitants de Laigneville (espace de promenade...).		
	Veiller à une gestion performante des eaux pluviales en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés (réseau collecteur et bassins d'orage), aménagements conséquents qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux.		Une bonne gestion des eaux pluviales permet un maintien de la biodiversité en ville.
	Veiller aux risques de remontées de nappe en adoptant des mesures constructives (interdiction des sous-sols...).		/
	Préserver la fonctionnalité du coteau pour lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols.		Une meilleure gestion des ruissellements et de l'érosion des sols par la préservation du coteau est susceptible de maintenir et de renforcer la biodiversité en ville.
Tenir compte des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines sur le plateau.		La prise en compte des risques d'effondrement au niveau des anciennes carrières souterraines sur la commune permet de maintenir les milieux naturels potentiellement présents et la biodiversité s'y étant installée.	



	Prendre en considération les contraintes liées aux sites et sols pollués : y écarter toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat (en particulier pour le site "Vallourec »).		/
Axe 4 : Qualité urbaine et morphologie urbaine	Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles.		/
	Ne pas faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.		/
	Poursuivre le traitement qualitatif de la traversée de la ville par la RD 916A : envisager un traitement de la rue de la République analogue à la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une réfection complète.		/
	Requalifier le cœur de ville en vue de renforcer la centralité.		Ces 2 enjeux permettent de valoriser les espaces déjà urbanisés, de limiter les déplacements et/ou les besoins d'extension de la commune.
	Valoriser les espaces publics en vue d'en conforter l'attractivité (traitement qualitatif, embellissement, ...).		
	Mettre en valeur l'église qui est située en situation de promontoire sur le coteau ; permettre un aménagement de ses abords, en faveur d'un dialogue visuel avec la ville.	?	L'aménagement des abords de l'Eglise pourra être susceptible d'entraîner une perte de biodiversité et de continuité écologique si une artificialisation de milieux naturels est prévue.
	Mettre en valeur le pôle de la gare afin d'affirmer son rôle dans la ville et de l'articuler davantage avec le cœur de ville, en poursuivant les aménagements après la récente modernisation de la halte ferroviaire.		Des aménagements autour du pôle de la gare sont susceptibles d'entraîner une artificialisation des sols et une dégradation des milieux naturels.
	Pérenniser les jardins familiaux existants au lieu-dit « La Petite Couture » entre la rue de la République et le chemin des Jardins.		Le maintien et la valorisation de jardins familiaux et d'îlots-verts dans le centre-ville de la commune sont propices au développement de la nature en ville.
	Envisager l'aménagement de jardins familiaux au lieu-dit « Terres de la Trinquit » dans la rue Paul Cézanne.		
Maintenir une trame végétale intra-urbaine par la préservation de coeurs d'îlots « verts » à l'intérieur de l'espace aggloméré.			



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

\* L'emplacement réservé (ER) n°1, destiné à l'aménagement des abords de l'église, est inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine. L'inscription de cet ER répond plus largement à la volonté municipale de veiller à la sensibilité de cet espace en assurant une maîtrise foncière publique de manière à accroître la vigilance sur cette frange du coteau boisé. Dans ce contexte, l'aménagement privilégiera le maintien d'îlots boisés en vue de préserver la fonctionnalité écologique du coteau (aménagement « en pas japonais »).

\* L'aménagement du pôle de la gare concerne quant à lui un espace qui est d'ores-et-déjà pour l'essentiel utilisé comme parking.

	Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, dans une optique de développement durable et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.		Favoriser les déplacements doux permet de diminuer le trafic routier et donc réduit le risque de collisions avec la faune et diminue la pollution. Ces voies douces peuvent devenir un support de biodiversité dès lors qu'une gestion écologique est mise en place (alignements d'arbres, de haies, bandes enherbées...).
<b>Axe 5 : Dynamique urbaine et développement économique</b>	Favoriser le maintien et le développement des commerces et services du cœur de ville afin d'en conforter la vitalité.		/
	Soutenir les activités et favoriser l'attractivité économique de la commune, en prenant appui notamment sur la présence des établissements « Montupet » (groupe industriel de renom qui a inauguré dernièrement un centre de recherches à Laigneville).		/
	Confirmer la vocation économique du site « Vallourec », et y associer les délaissés de l'assiette foncière voisine, dans une optique conjointe de revitalisation économique de ce secteur et d'accompagnement à l'aménagement du parking de la gare.		/
	Planifier un développement de la zone d'activités au nord de la commune (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »), sur des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit « Les Onze Arpents », et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage et par un lieu de stockage d'une activité ; y restreindre le développement du commerce de détail dans le respect du SCOT.		L'implantation de nouvelles structures pour développer cette zone d'activités au Nord de Laigneville peut entraîner des besoins en matière d'urbanisation et de ressource en eau. Cela peut entraîner une perte de biodiversité par la dégradation des milieux naturels, de nouveaux rejets potentiellement impactant pour les milieux récepteurs.
	Pérenniser l'économie agricole, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.		Une limitation de la consommation d'espace permet un maintien de la biodiversité dans les espaces agricoles.
	Valoriser les espaces publics en vue d'encourager les loisirs (terrains de sport et aires de jeux).		/
	Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.		/



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

\* L'extension de la zone d'activités située au nord de la commune (zone 1 AU<sub>i</sub>) prend soin d'exclure la zone humide identifiée plus au nord (zone humide qui est classée en zone Nh). De plus, cette zone correspond à des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine, et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage sédentarisés et par un lieu de stockage d'une activité.

<b>Axe 6 : Renouveaulement et développement urbains</b>	Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré (réhabilitation du bâti ancien, comblement des dents creuses, ...), et proscrire ainsi tout développement de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de la ville).		Privilégier la densification à l'extension urbaine est favorable au maintien des milieux naturels et de la biodiversité.
	Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties : modulation des droits à construire en distinguant le cœur de ville, les espaces mixtes, et les secteurs pavillonnaires, en vue de veiller davantage à leur capacité respective de densification (densification qui doit être raisonnée par rapport à la capacité des équipements publics, à la morphologie urbaine, et à l'acceptabilité par la population).		
	Stopper le développement d'habitat précaire, et éviter tout mitage et occupations illégales dans le respect des espaces sensibles (en particulier de la zone humide).		Limiter l'extension d'urbanisation est une mesure favorable aux milieux naturels et à la biodiversité.
	Encadrer l'évolution des écarts bâtis (constructions isolées situées sur le rebord du plateau).		



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

### **3 - 4 - 2 - Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution**

La présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscrie toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

La révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

La révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Il résulte des objectifs rappelés ci-avant un objectif chiffré de 0 ha de zone d'urbanisation future s'agissant des espaces à vocation d'habitat ; le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification à l'intérieur de l'espace aggloméré.

La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une enveloppe d'environ 5 ha, étant rappelé que la superficie de la zone 1 AUi est de 5 ha 45 mais que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité).

S'agissant du devenir du site « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville), il est souligné que la présente révision du PLU proscrit désormais toute reconversion vers de l'habitat.

### **3.5. - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La séquence dite « éviter - réduire - compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter



prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalment, s'il y a un impact résiduel **significatif** sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

**Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.** Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

Le tableau ci-après synthétise les éléments intégrés au projet de PLU de Laigneville pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur le patrimoine naturel :

Thématique environnementale	Mesures intégrées	Mesures à intégrer
PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	<p><b>E</b></p> <p>Classement des boisements principaux en zone N et en EBC (Espace Boisé Classé).</p> <p>Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune.</p> <p><b>E</b></p> <p>Classement des vallées humides en zones N.</p> <p>Protection des zones humides référencées par un zonage spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (OAP à proximité du site « Vallourec »).</p> <p>Classements des milieux naturels supports du corridor écologique potentiel identifié par le SCOT du Grand Crellois en zone N.</p> <p><b>E</b></p> <p>Classements d'îlots verts à préserver dans le bourg de Laigneville au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Classements des espaces verts au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. (carte 5d).</p>	<p>Eviter au maximum la destruction de milieux boisés sur l'emplacement n°1 « Aménagement des abords de l'église de Laigneville ».</p>
	<p><b>R</b></p> <p>Marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges de la rivière de la Brèche.</p> <p>Clôtures végétales créées grâce à des essences locales.</p> <p>Haies arbustives créées par des essences locales.</p> <p>Surfaces non imperméabilisées ne devant pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.</p>	<p>Concernant l'emplacement réservé n°1 « Aménagement des abords de l'église de Laigneville » : maintenir certains îlots boisés de manière à constituer une continuité dite « en pas japonais »</p>
	<p><b>C</b></p> <p>Création d'un parc arboré en zone UB concernant l'OAP en bordure de rue Hutellier.</p> <p>Création d'une lisière végétale pour l'intégration paysagère de l'OAP concernant les « Onzes Arpents » en zone 1 AU1.</p>	



Evaluation environnementale stratégique du PLU de la commune de Laigneville

\* L'emplacement réservé (ER) n°1, destiné à l'aménagement des abords de l'église, est inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine. Il répond plus largement à la volonté de veiller à la sensibilité de cet espace en assurant une maîtrise foncière publique de manière à accroître la vigilance sur cette frange du coteau boisé. Le maintien d'îlots boisés en vue de préserver la fonctionnalité écologique du coteau (aménagement « en pas japonais ») sera ainsi privilégié conformément aux préconisations de l'évaluation.

### **3 - 5 - 1 - Mesures d'évitement**

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscrit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

La révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50. La révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

S'agissant du devenir du site « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville), la révision du PLU proscrit désormais toute reconversion vers de l'habitat.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces concernés par des reconnaissances environnementales font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, en particulier le fond de la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal, et les principaux boisements qui occupent le coteau et les fonds de vallon.

Outre le classement du fond de vallée en zone Nh, le territoire communal compte deux autres espaces reconnus comme « zone humide » (dans la partie sud de la commune au lieu-dit « Les Bois Bernier », entre la voie ferrée et le chemin des Jardins), espaces qui font l'objet d'une trame spécifique « *élément protégé pour des motifs écologiques (zone humide) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme* » afin d'en assurer une pleine protection (aucune construction, ni artificialisation du sol, n'y est autorisée).

Par ailleurs, certains cœurs d'îlots « verts » qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. S'y ajoute l'inscription de secteurs Nj (jardins) qui visent également à assurer le maintien d'une « nature en ville ».

### **3 - 5 - 2 - Mesures de réduction**

Comme présenté précédemment dans le tableau de synthèse, les mesures de réduction consistent en :

- l'instauration d'une marge de recul minimal de 10 m par rapport aux berges de la rivière de la Brèche,
- l'application d'un coefficient minimal de surfaces non imperméabilisées (50 % des espaces libres) en vue de lutter contre l'artificialisation des sols,
- le recours aux essences locales pour les haies arbustives et les clôtures végétales.

En outre, l'emplacement réservé (ER) n°1, destiné à l'aménagement des abords de l'église, est inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine. Il répond plus largement à la volonté de veiller à la sensibilité de cet espace en assurant une maîtrise foncière publique de manière à accroître la vigilance sur cette frange du coteau boisé. Le maintien d'îlots boisés en vue de préserver la fonctionnalité écologique du coteau (aménagement « en pas japonais ») sera ainsi privilégié conformément aux préconisations de l'évaluation.

### **3 - 5 - 3 - Mesures compensatoires et d'accompagnement**

Comme présenté précédemment dans le tableau de synthèse, les mesures compensatoires et d'accompagnement consistent en :

- la création d'un parc arboré sur le terrain situé rue Hutellier (cf. OAP),
- la création d'une lisière végétale pour l'intégration de la zone 1 AUi (cf. OAP).

### **3.6. - INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

La dégradation correspond à la détérioration physique d'un habitat. Elle peut être évaluée directement au moyen d'une série d'indicateurs caractérisant l'état de l'habitat et des modifications générées par la mise en œuvre du projet.

La perturbation d'une espèce réside essentiellement dans la limitation de l'utilisation de son habitat naturel, en raison de la modification des paramètres physiques ou chimiques, entraînant les mêmes conséquences qu'une détérioration des milieux.

Lorsque les perturbations sont suffisamment significatives (au-delà du seuil de tolérance) pour entraîner de telles modifications, elles peuvent être évaluées de la même manière que les détériorations, au moyen d'indicateurs de l'état de conservation.

Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Après l'évaluation des orientations et des prescriptions du PLU au cours de son élaboration, un suivi doit être effectué tout au long de sa mise en œuvre. L'objectif est de disposer d'informations fiables et actualisées relatives aux principaux enjeux déclinés dans le document d'urbanisme, et de faciliter la prise de décisions quant aux évolutions futures du PLU (modifications, révisions,...). Il doit s'agir ainsi pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document en fonction des évolutions à apporter.

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficacité de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

Il est entendu que l'état de référence, pour chacun des indicateurs de suivi présentés ci-après, correspond à l'entrée en vigueur du PLU, et s'appuie donc sur les éléments qui figurent dans le présent rapport au chapitre 1.2. « analyse de l'état initial de l'environnement ».

## INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
<p>Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :</p> <p>consommation foncière à destination humaine</p>	<p>Le PLU fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- freiner la croissance démographique et le rythme de construction, avec une projection d'environ 4 875 habitants à l'horizon 2030,</li> <li>- proscrire toute extension de l'habitat en périphérie de la ville ; la capacité d'accueil est estimée à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU)</li> <li>- Nombre de logements créé et typologie</li> <li>- Surface des terrains nouvellement construits, et densité effective à comparer avec l'objectif fixé</li> <li>- Typologie des activités économiques</li> <li>- Typologie des équipements publics</li> </ul> <p>↳ Cf. « indicateurs de suivi de la consommation de l'espace » qui figurent au chapitre 2.2.8. du présent rapport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement Général Agricole</li> <li>- Application « Cartélie » de la DDT Oise</li> <li>- Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail</li> <li>- Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT)</li> <li>- Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction</li> <li>- Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées</li> </ul>
<p>Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :</p> <p>espaces à fort intérêt environnemental</p>	<p>Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir non urbanisables les espaces inventoriés dans les périmètres de reconnaissances environnementales (ZNIEFF de type 1,...),</li> <li>- préserver l'intérêt écologique des zones humides,</li> <li>- ne pas compromettre le maintien ou la restauration des continuités écologiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des classements et inventaires environnementaux</li> <li>- Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH)</li> <li>- Evolution des zones humides</li> <li>- Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Application « Carmen » de la DREAL Picardie</li> <li>- Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)</li> <li>- Gouvernance des zones humides (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche)</li> <li>- Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...)</li> <li>- Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste)</li> </ul>
<p>Incidences sur le <b>paysage</b></p>	<p>Préserver les paysages caractéristiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les secteurs présentant un intérêt paysager,</li> <li>- conserver le caractère des parties anciennes, et valoriser le patrimoine bâti (en particulier l'ancien moulin de Sailleville),</li> <li>- valoriser le cadre de vie communal par des actions d'embellissement des espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N</li> <li>- Evolution des espaces boisés classés (EBC) et des alignements végétaux sur le territoire (suppression, création)</li> <li>- Evaluation, dans le cadre de constructions nouvelles, de la création d'espaces verts et de surfaces libres non imperméabilisées</li> <li>- Evaluation des espaces publics ayant fait l'objet d'une mise en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observation par photographie aérienne</li> <li>- Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail</li> <li>- Volet paysager des autorisations de construire délivrées et mise en œuvre</li> <li>- Carte forestière disponible sur le site Géoportail.fr + statistiques sylvicoles</li> </ul>

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur les <b>transports et les déplacements</b>	<p>Tirer parti de l'accessibilité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'appuyer sur l'existence d'une desserte ferroviaire (gare de Laigneville),</li> <li>- sécuriser les cheminements, et les mettre en réseau avec les territoires voisins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière de création de voies douces et de voies nouvelles</li> <li>- Evolution du nombre d'usagers des transports collectifs (trains et lignes de bus interurbaines)</li> <li>- Evolution du trafic routier sur la commune</li> <li>- Statistiques sur les déplacements domicile-travail (lieu de travail et moyen de transport utilisé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données du Conseil Départemental (comptages routiers)</li> <li>- Données des exploitants des réseaux de transports en commun (SNCF, Communauté d'Agglomération, Conseil Départemental)</li> <li>- Statistiques de l'INSEE</li> <li>- Données intercommunales et départementales sur les circuits de randonnée</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>la gestion de la ressource en eau</p>	<p>Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Veiller à la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maîtriser les pollutions</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation</li> <li>- Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordé au réseau d'adduction en eau potable</li> <li>- Bilan ressource/besoins</li> </ul> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la capacité de la station d'épuration</li> <li>- Suivi des mises aux normes des assainissements individuels</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des modes de gestion « à la parcelle »</li> <li>- Concrétisation des aménagements proposés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données de l'Agence Régionale de Santé</li> <li>- Base de données « Gest'eau »</li> <li>- Données des Syndicats des eaux et gestionnaires des réseaux</li> <li>- Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées</li> <li>- Données du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les énergies renouvelables</p>	<p>S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...),</li> <li>- diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics)</li> <li>- ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables</li> <li>- Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisations d'urbanisme autorisées s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique)</li> <li>- Données sur les déplacements (INSEE et gestionnaires des transports collectifs)</li> </ul>

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les nuisances et la gestion des déchets</p>	<p>Renforcer le développement tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie</li> <li>- tenir compte des objectifs et des actions de l'intercommunalité en matière de production de déchets et de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an</li> <li>- Part du tri sélectif et du recyclage</li> <li>- Evolution de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS)</li> <li>- Données de l'intercommunalité</li> <li>- Relevés « Atmo Picardie » (qualité de l'air)</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>les risques naturels et technologiques</b></p>	<p>Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement</p> <p> limiter autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (ruissellements, remontées de nappe,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période d'application du PLU et prise en compte dans le PLU par le biais de procédures adaptées si nécessaire</li> <li>- Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d'urbanisme</li> <li>- Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques</li> <li>- Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...)</li> <li>- Suivi des activités relevant du régime des installations classées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place éventuelle de Plans de Prévention des Risques (sources : base de données « Cartélie » de la DDT60, Préfecture de l'Oise, BRGM)</li> <li>- Registre des établissements relevant du régime des installations classées</li> </ul>

### **3.7. - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION UTILISEE**

La Municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et la préservation du caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

S'agissant du champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU, cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Laigneville), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Laigneville). Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 18 juillet 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 septembre 2019 stipule que la procédure de révision du PLU de Laigneville est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

L'évaluation environnementale du PLU a été effectuée pour chacun des objectifs des politiques publiques déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de chacune des orientations du projet dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement. Ont ainsi été distingués les enjeux suivants :

- les milieux naturels et la biodiversité (dont les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune),
- le paysage,
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain,
- le cadre bâti,
- l'économie, la vie locale et le logement,
- la ressource en eau,
- les sols, les sous-sols, et les déchets,
- les risques et nuisances,
- l'air, l'énergie et le climat.

L'évaluation environnementale a été menée en privilégiant une lecture croisée de chacun des enjeux, tout en se reportant à l'ensemble des dispositions du PLU.

#### **3 - 7 - 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

L'évaluation environnementale a été établie à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ; les enjeux ainsi mis en évidence ont été hiérarchisés en fonction des atouts et faiblesses du territoire.

La commune de Laigneville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. Le SCOT couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville) appartenant à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée. Une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB).

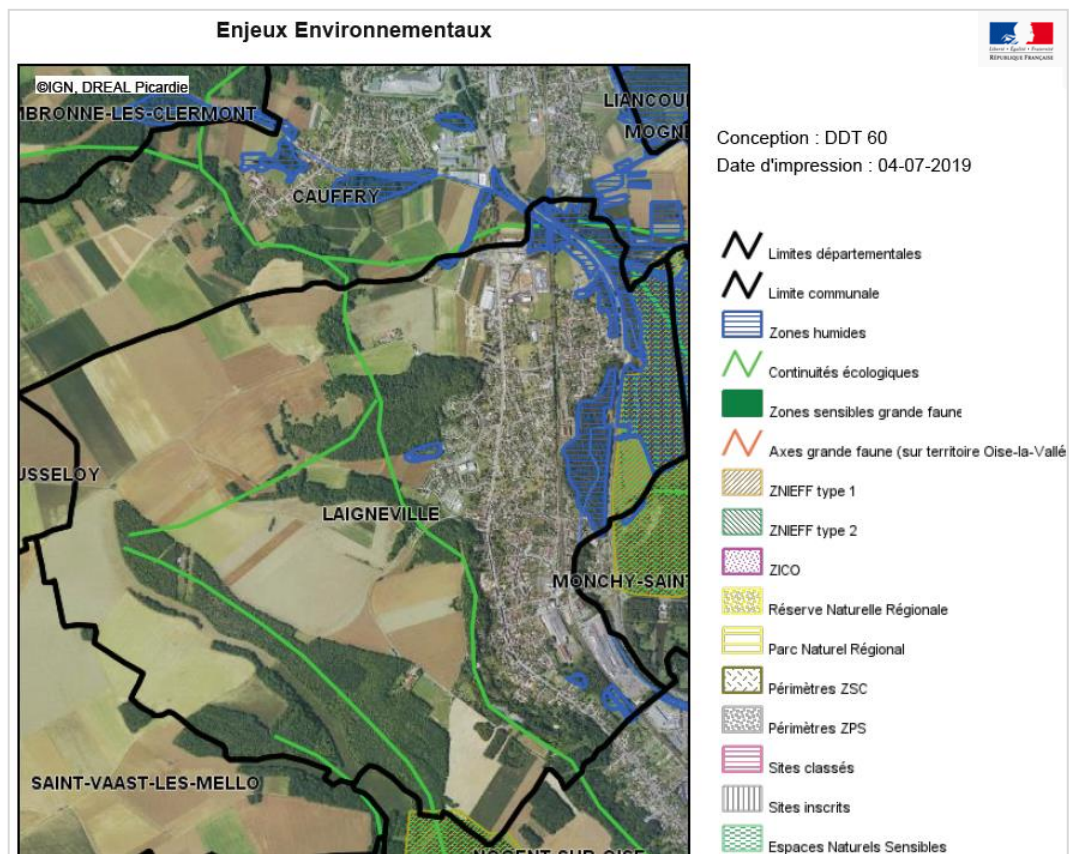
Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) adopté. Toutefois, le SAGE de la Brèche est en cours d'élaboration, document qui est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche.

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche a par ailleurs identifié des zones humides ; leur protection est assurée au PLU par un classement spécifique en Nh.

### **3 - 7 - 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

Le territoire de Laigneville est concerné par les reconnaissances environnementales suivantes :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « *Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux* » à l'extrémité sud du territoire communal,
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « *Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville* » en frange Est du territoire communal,
- les zones humides de la vallée de la Brèche (fond de vallée + espaces ponctuels),
- des Espaces Naturels Sensibles (identiques aux ZNIEFF de type 1).



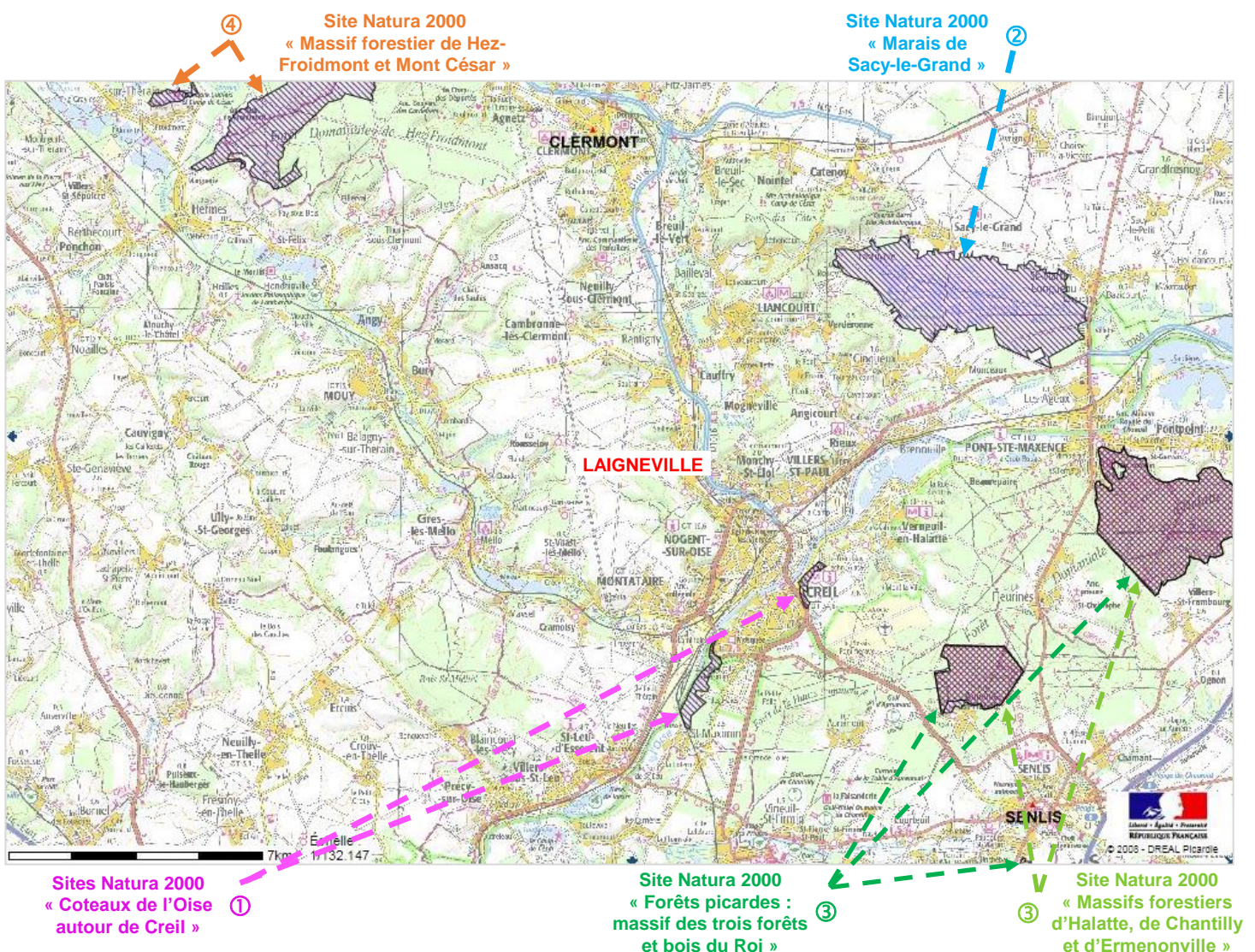
Le territoire de Laigneville n'est pas couvert par un site Natura 2000. Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

① du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* » situé à environ 4 km au sud de Laigneville (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;

② du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 7 km au nord-est de Laigneville (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;

③ des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » situés respectivement à environ 8 km et 11 km à l'est de Laigneville (sites identifiés en vert sur le plan ci-dessous) ;

④ du site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* » situé à environ 12 km au nord-ouest de Laigneville (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).



### 3 - 7 - 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU a été conduite au travers des thématiques rappelées en préambule du présent résumé non technique.

↳ Ainsi, au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune sont distants de plusieurs kilomètres du territoire de Laigneville ;

- que les espaces concernés par une ZNIEFF de type 1 sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection ;

- que les espaces les plus sensibles sur le territoire de Laigneville font l'objet d'un classement en zone naturelle, et que la présente révision du PLU en renforce la protection, en particulier s'agissant des espaces reconnus comme « zones humides » (classement en zone Nh ou trame au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) ;

- que les terrains classés dans la zone à urbaniser ne sont pas susceptibles de rendre des services écosystémiques qui seraient liés à l'existence de corridors écologiques (absence de corridors) ;

- que la zone AU définie dans le PLU correspond à des espaces cultivés qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;

- que la présente révision du PLU reclasse en zones A et N trois espaces qui étaient inscrits dans le précédent PLU en zones 2 AUh et qui étaient constitutifs d'étalement urbain ;

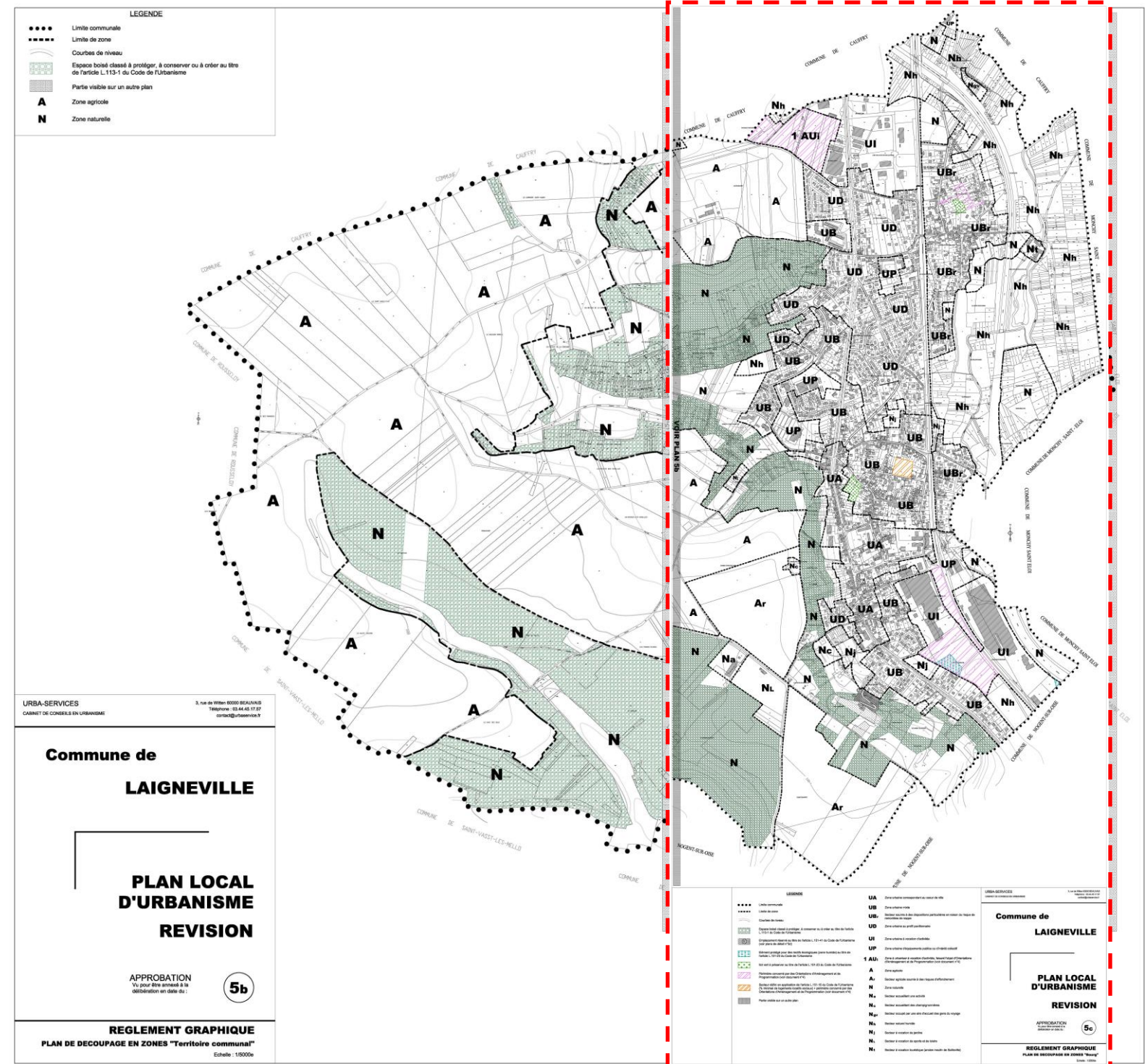
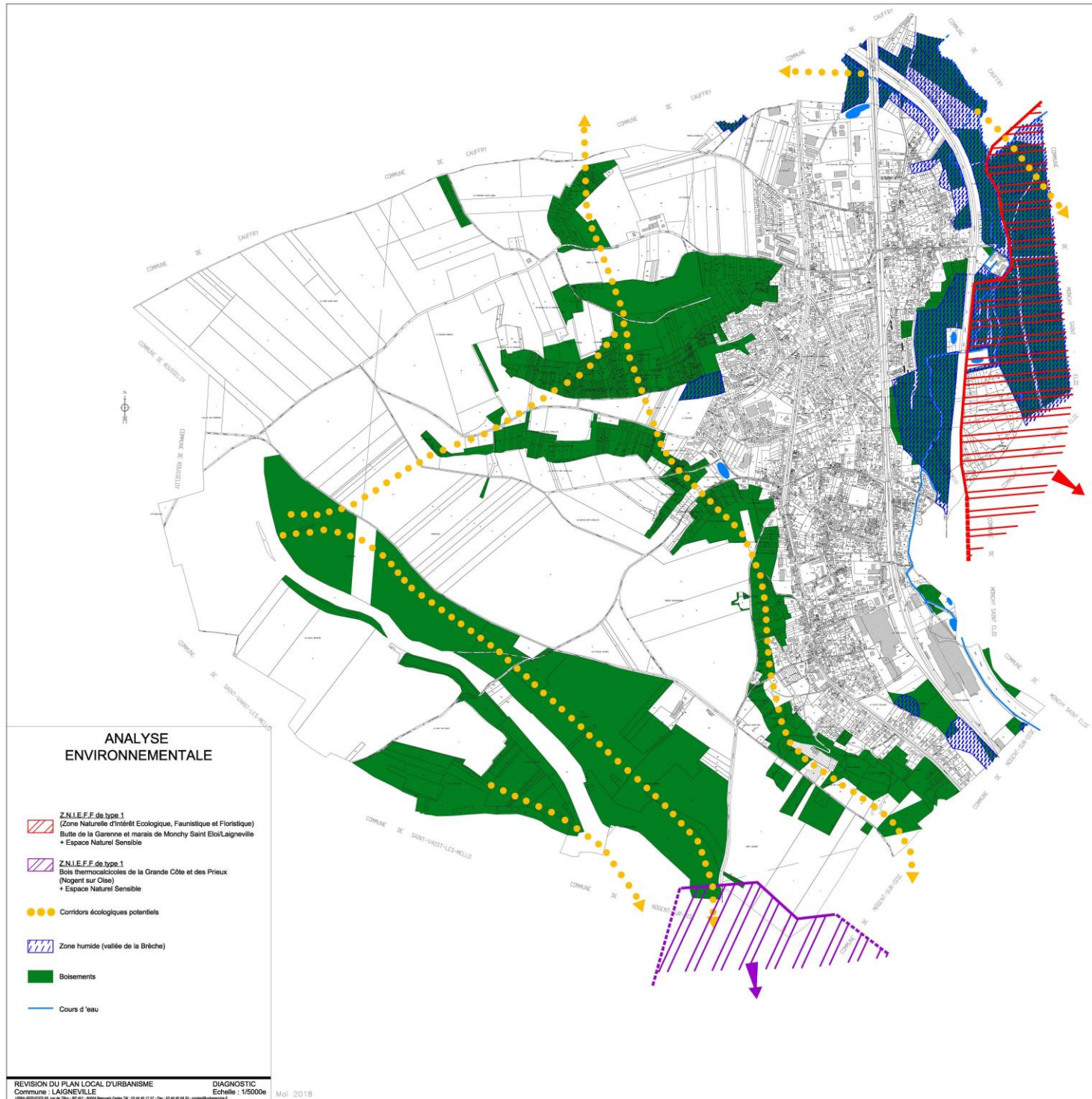
- que certains cœurs d'îlots « verts » situés au sein de l'espace aggloméré, et qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;

↳ il ressort ainsi que le PLU n'est susceptible d'avoir des effets notables, ni sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Laigneville, ni sur les milieux sensibles identifiés par l'ensemble des autres reconnaissances environnementales.

Par ailleurs, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

	<b>Ancien PLU</b> (zones U + AU)	<b>PLU révisé</b> (zones U + AU)	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	190 ha 00	178 ha 50	<b>- 11 ha 50</b>

La révision du PLU s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». La révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.



### **3 - 7 - 4 - Choix retenus pour établir le projet**

La révision du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement. Les objectifs retenus ont ensuite fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, avec une vigilance systématique quant aux éventuels effets des dispositions du document d'urbanisme sur l'environnement.

La révision du PLU vise tout particulièrement à freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression antérieure, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics. C'est dans ce contexte que le projet communal proscribit toute extension de l'habitat en périphérie de la ville (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée).

Il résulte des objectifs rappelés ci-avant un objectif chiffré de 0 ha de zone d'urbanisation future s'agissant des espaces à vocation d'habitat ; le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification à l'intérieur de l'espace aggloméré.

La révision s'accompagne ainsi d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par abandon des zones « superflues ». Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 11 ha 50 entre l'ancien PLU et le PLU révisé.

La révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était plus consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Sur le plan économique, le projet municipal vise à soutenir l'attractivité communale en prenant appui sur les deux principaux espaces industriels situés respectivement au nord et au sud du territoire communal.

La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une enveloppe d'environ 5 ha, étant rappelé que la superficie de la zone 1 AU<sub>i</sub> est de 5 ha 45 mais que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité).

S'agissant du devenir du site « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville), il est souligné que la présente révision du PLU proscribit désormais toute reconversion vers de l'habitat.

### **3 - 7 - 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**

Les considérations énoncées ci-dessus constituent les principales mesures d'évitement.

En outre, l'ensemble des espaces concernés par des reconnaissances environnementales font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, en particulier le fond de la vallée de la Brèche dans la partie Est du territoire communal, et les principaux boisements qui occupent le coteau et les fonds de vallon.

Outre le classement du fond de vallée en zone Nh, le territoire communal compte deux autres espaces reconnus comme « zone humide » (dans la partie sud de la commune au lieu-dit « Les Bois Bernier », entre la voie ferrée et le chemin des Jardins), espaces qui font l'objet d'une trame spécifique « *élément protégé pour des motifs écologiques (zone humide) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme* » afin d'en assurer une pleine protection (aucune construction, ni artificialisation du sol, n'y est autorisée).

Par ailleurs, certains cœurs d'îlots « verts » qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. S'y ajoute l'inscription de secteurs Nj (jardins) qui visent également à assurer le maintien d'une « nature en ville ».

### **3 - 7 - 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi (cf. chapitre 3.6.).

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau, permettant de mettre en relation trois items : les objectifs du PLU / les indicateurs proposés / les sources exploitables.

Sur cette base, les indicateurs ont été regroupés en fonction des incidences sur :

- la biodiversité et la fonctionnalité environnementale,
- le paysage,
- les transports et les déplacements,
- la capacité de développement et la préservation des ressources,
- les risques naturels et technologiques.