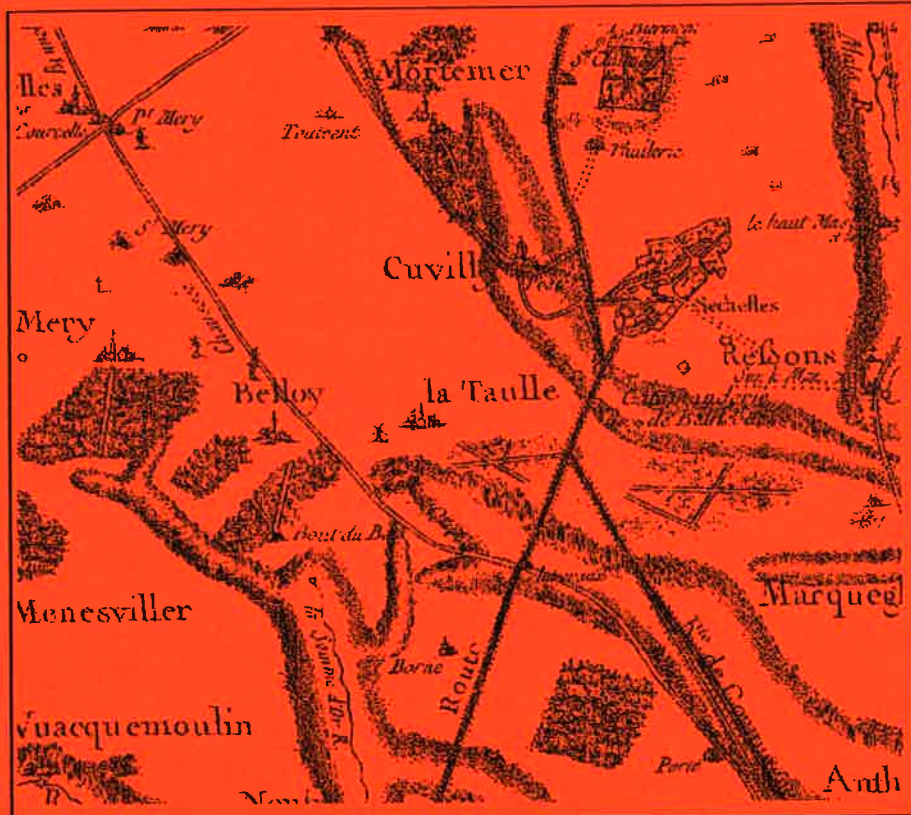


COMMUNE DE LATAULE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du 07.02.2008

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 07.10.2008

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 19.02.2009

EXECUTOIRE

A compter du 03.2009

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64

Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

Sommaire

<u>1: PREAMBULE</u>	p. 5
<u>1.1: La commune et son aménagement</u>	
1: Le territoire communal	
2: Le site urbain dans le grand paysage	
3: La desserte	
4: L'aménagement antérieur	
5: Le village	p. 6
6: Rappel des données d'aménagement	
a) <i>La population</i>	
b) <i>Le logement</i>	
c) <i>Les équipements d'infrastructure</i>	
d) <i>Les équipements de superstructure</i>	p. 7
e) <i>Les activités économiques</i>	
f) <i>Le foncier et le bâti</i>	
g) <i>Les espaces publics</i>	
<u>1.2: Les orientations communales</u>	p. 8
1: Les actions communales en cours	
2: Les orientations du projet communal	
a) <i>Options de protection</i>	
b) <i>Options de développement</i>	
<u>2: LE PADD</u>	p. 9
<u>2.1 : Les grandes orientations:</u>	
a) <i>La préservation des paysages et de l'environnement</i>	
b) <i>Développement urbain et protection des espaces agricoles</i>	
c) <i>La mixité sociale et urbaine</i>	
d) <i>Renouvellement urbain et l'utilisation économe de l'espace</i>	
e) <i>La sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics</i>	
f) <i>La maîtrise du développement et des déplacements;</i>	p. 10
<u>2.2 : Les choix:</u>	p. 11
1: Les choix de protection	
a) <i>Hors site urbain</i>	
b) <i>Au village</i>	
2: Les choix de développement	
a) <i>Les objectifs généraux</i>	
b) <i>La zone urbaine</i>	p. 12
c) <i>Les extensions à long terme</i>	
d) <i>Le développement ultérieur</i>	p. 13
Planches	
01: <u>Choix de Protection et de développement (territoire)</u>	p. 15
02: <u>Choix de Protection (sites urbains)</u>	p. 16
03: <u>Choix de Développement (sites urbains)</u>	p. 17

1 : Préambule

1.1

LA COMMUNE ET SON AMENAGEMENT

1.1-1: Le territoire communal

Le territoire communal s'étend sur **737 ha** à l'extrémité sud-est du **plateau Picard**, en limite sud-ouest de la terminaison de la **Montagne d'Attiche**, sur un point haut délimitant les bassins versants de **la Somme** (rivière des **Trois Doms** puis de **l'Aure** au nord-ouest) et de **l'Oise** (rivière du **Matz** au nord et de **l'Aronde** au sud). Les bassins versants du **Matz** et des **Trois Doms** au nord déterminent un grand paysage de plateau aux ondulations de faible amplitude, en pente douce vers le nord-est et le nord-ouest ; le bassin versant de **l'Aronde** au sud détermine des vallées sèches crayeuses aux pentes prononcées, couvertes pour partie de pelouses calcicoles et de petits bois de feuillus dont la faune et la flore ont fait l'objet d'une **Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique**. Au sud, se développe le réseau des **coteaux crayeux de l'Oise** qui ont fait l'objet d'un projet de classement en site **Natura 2000**.

1.1-2 : Le sites urbain dans le grand paysage et le milieu naturel

Le **village** est implanté sur le versant nord de la butte, dans un thalweg drainant le territoire vers le **Matz**. Il s'est développé suivant un axe principal sud/nord-est (*rues de Compiègne et de Cuvilly*, **900 m**) entre les cotes **130** et **105 m**. L'espace urbain est fortement délimité à l'est et à l'ouest par des chemins de **Tour de ville**, et par des occupations du sol spécifiques: zone technique du captage de gaz au sud-est, zones de pâture d'une grande propriété agricole sur le site de l'ancien château de part et d'autre de l'axe principal en point haut. Le site urbain est divisé en **7 îlots**; Il est situé sur des formations de limon à silex argileux, peu perméables ; Les nappes perchées déterminent des mares à proximité desquelles s'est développé le village ; Il s'inscrit dans le grand paysage du plateau nord entre le **bois de Lataule** et le **bois de Genlis**, en visibilité au nord-est avec le village de **Cuvilly** et l'ensemble des villages limitrophes au nord-ouest

1.1-3 : La desserte

Le territoire est situé dans une zone desservie à partir d'une grande infrastructure régionale (**RD938**, liaison **Beauvais/Noyon**), à proximité immédiate des grands axes inter régionaux nord/sud (**A1** et **RN 17** – échangeur de **Ressons-sur-Matz**). Le réseau de voies secondaires se caractérise par l'absence de liaison directe avec les communes de la vallée de **l'Aronde** au sud. Les rues du village sont constituées par la liaison **Cuvilly/Belloy** et les liaisons secondaires vers la **RD 938** (*rues des Vignes et de Courcelles*).

1.1-4 : Le contexte d'aménagement

La commune est comprise dans la **Communauté de Commune du Pays des Sources** regroupant **47** communes des cantons de **Lassigny** et de **Ressons-sur-Matz**. Elle est incluse dans le périmètre d'étude de **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)** adopté le **03.02.04**. Cette étude devrait confirmer **Ressons-sur-Matz** en tant que pôle économique bénéficiant de la conjonction des grandes infrastructures routières.

1.1-5 : Le village

Lataule est un petit bourg rural formé à l'origine d'une trentaine de propriétés de part et d'autre de l'axe principal. A l'exception d'une villa construite dans le parc de l'ancien château, la plupart des constructions sont d'origine agricoles. Le développement très limité s'est effectué par quelques constructions interstitielles au nord et au sud du village.

Le village présente une structure bipolaire avec :

- **au sud** le site de l'ancien château, l'église et le cimetière ;
- **en centre village** la mairie, la place publique pour partie aménagée en aire de stationnement et aire de jeux plantée, des équipements sportifs (tennis) et une réserve foncière de **3.000 m²** environ;

Par ailleurs la commune a programmé la réalisation d'une salle polyvalente sur un terrain de **6.000 m²** en périphérie nord ouest du site urbain.

Les **2** mares publiques sont situées aux entrées nord et sud du village.

1.1-6: Rappel des données de l'aménagement

a) La population

Elle compte **130 habitants** environ, en croissance forte depuis **1982** (**+240 %**, *taux annuel maximal de 4,70 %*) après avoir perdu la moitié de sa population depuis **1968**.

b) Le logement

Les évolutions du parc bâti ont essentiellement porté sur des modifications de statut du parc bâti ancien (*augmentation limitée à 5 logements entre 1968 et 1999*) ; le nombre des résidences principales a doublé depuis **1982** (de **22** à **40**, **0,7/an** en moyenne), avec **77%** de propriétaires en **1999** et un taux d'occupation par logement stabilisé après une forte diminution (**4** en **1968**, **2,3** en **1990** et **2,7** en **1999**).

c) Les équipements d'infrastructure

La commune conduit depuis plusieurs années une rénovation complète de ses infrastructures accompagnée de l'aménagement des espaces publics et de la mise en souterrain des réseaux électrique et de l'espace public. La commune a opté pour l'assainissement collectif en liaison avec **Cuvilly** et **Belloy**.

Le centre de stockage **GDF** de **Gournay-sur-Aronde** comporte de nombreux sites avec plusieurs canalisations de transport.

d) Les équipements de superstructure, la vie associative

La commune est en **RPI** avec **6** autres communes ; les locaux scolaires et para scolaires sont situés hors commune. Elle dispose d'un bon niveau d'équipements locaux

Les équipements utilisés hors commune (*grands équipements, restauration scolaire, enseignement secondaire 1^o cycle*) sont situés à **Ressons-sur-Matz**.

Quelques associations animent la vie du village et utilisent les équipements publics (*comité des fêtes et sport, tennis, patrimoine historique*).

e) Les activités économiques

Le caractère rural du village est souligné par plusieurs sièges d'exploitation établis au village (**4**) et à l'écart du **Moulin (1)**. Quelques activités artisanales sont implantées dans le village.

La principale activité communale est constituée par les installations de gaz de France qui occupent une part importante du sud-est du territoire

f) Le foncier et le bâti

En dehors du site urbain défini par les **Tours de Ville**, la périphérie du village est occupée par des zones de grande culture remembrées;

Dans le site urbain, la structure du tissu villageois détermine des propriétés de grande profondeur (**100 m** à l'ouest, **120 à 200 m** à l'est), en dehors de la grande propriété qui se développe de part et d'autre de la **rue de Compiègne (10 ha env. à l'ouest et 3 ha à l'est)**.

A'exception des bâtiments agricoles de l'ancien domaine du château à l'angle des **rues de Compiègne** et **de Belloy**, les exploitations agricoles relèvent du tissu villageois.

Le tissu et le bâti villageois dominent sur l'ensemble du site urbain.

g) Les espaces publics

Les espaces publics structurants sont divers (*place, espace public planté, aires de stationnement, chemins piétons*) et récemment aménagés.

1.2

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

1.2-1: Les actions communales récentes ou en cours

- **Aménagement de l'espace public** et réfection des réseaux en centre village.
- **Réalisation de l'assainissement collectif** en liaison avec **Lataule** et **Cuvilly** ; Localisation de la station d'épuration sur cette commune.
- **Projet** de réalisation d'une salle polyvalente

1.2-2 : Les orientations générales

La prescription du **PLU** a pour objet de **maîtriser le développement de la commune** en respectant la structure linéaire dans les zones urbaines et en dégagant des perspectives d'extension structurée à long terme. Les orientations retenues sont les suivantes:

a) Options de protection

Sur l'ensemble du territoire :

- La **protection générale du territoire** en dehors du site urbain déterminé par les **Tours de Ville** et leurs prolongements ;
- La **protection du milieu naturel** en particulier de l'ensemble de la **ZNIEFF de la Vallée crayeuse de Lataule**, des pelouses calcicoles incluses dans le projet de zone **Natura 2000** au sud du territoire communal, et du **Bois de Lataule** ;
- La **protection de l'activité agricole** sur l'ensemble de la plaine nord et le site l'ancienne ferme **chemin de Menneviillers** ;
- La **protection du site d'exploitation du centre de stockage de Gournay-sur-Aronde** ;

Dans le village

- **Protection au titre des sites et paysage des zones de pâture** séparant la **rue de Compiègne** du **Bois de Lataule**.
- **Protection de la couronne verte, y compris des bandes boisées et les zones de jardin non desservies** ;
- **Constitution de zones de transition entre l'espace urbain et les zones naturelles protégées** (Tours de Ville, haies) ;

b) Options de développement

- Une **progression modérée de la construction** avec augmentation limitée du rythme moyen de développement antérieur, sur la base de **1 à 1,5 logt/an** environ ;
- Le **renforcement des limites du village par la protection et l'extension des espaces publics** (Tours de Ville) et la mise en œuvre progressive d'extensions maîtrisées dans ce périmètre ;

2 : Synthèse

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.1

Les grandes orientations:

La commune a coordonné les grandes orientations d'aménagement de son territoire avec la commune de **Belloy** sur la base d'une analyse conjointe des **2** territoires.

a) La préservation des paysages et de l'environnement (planches 3.1 et 3.2)

Sur l'ensemble du territoire

- Sur l'ensemble du territoire communal, préservation des espaces boisés (**Bois de Genlis – b1**, et **de Lataule – b2**), des thalwegs et des éléments du grand paysage.
- Protection du site de la **Vallée crayeuse de Lataule (Z1 ZNIEFF)** et des pelouses calcicoles dont l'inscription est prévue dans le site **Natura 2000** des **coteaux crayeux de l'Oise (n1 à n3)**; extension de cette protection aux éléments de paysage caractéristiques des vallées sèches inscrites dans le bassin versant de l'Aronde (**2b montagne de la Somme d'Or, butte de la Garenne**). Cette protection recouvre les périmètres de protection des captages (**c1 et c2**).
- Préservation de l'environnement de la **RD938**;

Dans le site urbain

- Protection du site du château, en particulier de la zone de pâtures entre la **rue de Compiègne** et le **bois de Lataule (4a et 4b)** et des bandes boisées délimitant le domaine du château (**5**);
- Renforcement de l'intégration paysagère du village par la préservation de la couronne verte (**j1 à j9**)

b) Equilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles (planches 3.1 et 3.2)

Sur l'ensemble du territoire

- Protection de l'activité agricole sur l'ensemble de la plaine agricole au nord (**1**) et au sud sur le site de l'ancienne ferme du **chemin de Mennevilleurs (2a)**.

Dans le site urbain

- Protection de l'activité agricole sur le domaine du Château (**5**), y compris les hangars d'exploitation (**a1**) ; protection des bâtiments agricoles en retrait du front bâti (**a4 et rue des Vignes**) ;
- Inclusion des exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain (**a1 – pour le bâti traditionnel - a2 et a3**) dans les zones urbaines ;
- Choix pour le développement à long terme de zones de mutation à moyen terme (**2.1**), de zones de jardins ou de friches (**5.1 et 7.1**) ou de zones de culture limitées incluses dans le site urbain (**4.1**).

c) La mixité sociale et urbaine

- Maintien de la vocation plurifonctionnelle du tissu villageois sur l'ensemble du site urbain
- La commune fixera en fonction de ses besoins dans le cadre des procédures de **modification** le programme des extensions dans les zones d'extension à long terme inscrites dans le site urbain.

d) Le renouvellement urbain et l'utilisation économe de l'espace

- Limitation du développement à court et moyen terme aux espaces non bâtis interstitiels définis par les extensions récentes;
- Inclusion des extensions à long terme dans le site urbain actuel par développement de la trame urbaine dans les zones de petites cultures, de friches ou de jardin.

e) La sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics

- Préservation des espaces majeurs du site urbain (*site de l'ancien château*) et des **Tours de Ville**.
- A l'intérieur du site urbain, la réglementation du **PLU** aura pour objet la préservation prioritaire du bâti villageois et du caractère des espaces publics;

Par ailleurs dans les zones d'extension :

- Prise en compte des « *entrées de village* » dans l'aménagement;
- Contrôle de l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage par l'orientation des constructions et l'organisation des transitions ;

f) La maîtrise du développement et des déplacements; La préservation des risques.

La maîtrise du développement :

- Réalisation de l'assainissement collectif au village dans le cadre intercommunal ;
- Limitation de la capacité résiduelle du périmètre des zones urbaines en définissant une bande constructible ;
- A long terme, rythme de développement modulable à travers **4** zones dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la modification du **P.L.U.** (*zones 2 AU en attente notamment de l'assainissement collectif*) ; Préservation des potentialités de développement de la trame urbaine

Les déplacements :

- Aucune mesure spécifique à l'échelle de la commune qui devrait se situer dans la zone de proximité immédiate du pôle structurant du territoire de la **Communauté de Communes (Ressons)**.

Préservation des risques naturels:

- La trame urbaine s'inscrit dans les contraintes du site (*axe principal drainant le site urbain*). Les zones d'extension s'inscrivent dans cette trame en respectant la hiérarchie des voies et les transitions avec les zones naturelles.

Préservation des risques technologiques:

- Prise en compte des installations du stockage gaz (**3**).

2.3

Les choix:

2.3-1: Les choix de protection (planches 03.1 et 03.2)

a) Hors site urbain

- ***Protection générale du territoire en dehors du site du village ;***
- ***Protection au titre des sites et des paysages des espaces boisés (bois de Genlis – b1 et de Lataule – b2), et des vallées sèches du bassin versant de l'Aronde au sud du territoire incluant la ZNIEFF de la vallée crayeuse de Lataule, les pelouses calcicoles dont la classification Natura 2000 est projetée (n1 à n3) et les périmètres de protection des captages (c1 et c2)***
- ***Protection prioritaire de l'activité agricole sur la plaine nord et ouest (1) incluant la ferme du Moulin (a5) et le site autour de l'ancienne ferme du chemin de Mennevilliers (2b) ;***
- ***Prise en compte du site d'exploitation du stockage de gaz de Gournay-sur-Aronde (3).***

b) Au village

En périphérie

- ***Protection intégrale du site est entre le village et le Bois de Lataule (4a et 4b).***
- ***Protection de l'activité agricole sur les bâtiments en retrait du front bâti (a4 et rue des Vignes)***
- ***Préservation et extension du réseau de « Tours de Ville;***

A l'intérieur du site urbain

- ***Protection de la couronne verte en arrière du front bâti déterminé par le développement linéaire sur les voies existantes ; Cette protection inclut des zones de jardin non desservies (j2, j4, j6, j8 et j9), les zones de transition liées aux zones d'extension (j1, j3, j5, j7), les bandes boisées délimitant le domaine agricole de l'ancien château.***

2.3-2: Les choix de développement (planche 03.3)

a) Les objectifs généraux

- ***Développement résidentiel modéré et diversifié fondé à court et moyen terme sur une occupation des espaces interstitiels dans le linéaire bâti et, à long terme, sur des petites zones d'extension intégrées au site urbain (2.1, 4.1, 5.1 et 7.1) mises en œuvre par petites opérations coordonnées dans le cadre d'un développement de la trame urbaine;***

- **Choix d'un rythme moyen de 1 à 1,5 logements/an environ.**
- **Développement des infrastructures** (assainissement collectif) ;

b) Les zones urbaines

- **Développement linéaire dans les zones interstitielles desservies** (notamment **rues de Courcelles et de Belloy**); **Limitation en profondeur des zones constructibles et aménagement des transitions ;**
- **Prise en compte des pôles d'équipements existants (p1) ou projetés (p2, aménagement de la salle polyvalente) ;**
- **Préservation des accès aux zones d'extension à long terme à partir des rues de Cuvilly (zones 2.1 et 4.1), rue de Courcelles (zone 5.1), rue de Belloy (zone 7.1) ; inscription de la desserte des extensions dans un maillage possible vers les voies périphériques préservant le caractère piétonnier des Tours de Ville.**

c) Les extensions à long terme

Elles pourront être réalisées par modification du **PLU**.

La zone de centre village 2.1 :

Elle constitue la principale potentialité de développement du village de part sa superficie (**1,5 ha**) et sa situation centrale. Elle couvre une zone de petite culture liée à une exploitation dont la mutation à moyen terme est prévue. La zone comprend une façade constructible sur la **rue de Cuvilly**.

- **Préservation des potentialités de développement de la trame urbaine vers des secteurs potentiels de développement ultérieur au-delà du Tour de Ville (a) ou vers les zones actuellement protégées du site urbain ;**

La zone nord 4.1 :

Elle s'inscrit dans une régularisation du site urbain sur un îlot découpé dans l'espace de grande culture du plateau

- **Mise en place d'une trame piétonne périphérique à créer entre la mare d'entrée de village et la rue des Vignes** (Tour de ville nord-ouest) ;
- **Desserte à partir de la rue de Cuvilly avec développement possible vers la rue des Vignes** (mutation possible des zones de jardin)

L'entrée de village rue de Courcelles (5.1)

Elle couvre un espace de friches et de jardins desservi par les **rues de Cuvilly et de Courcelles**.

- **Desserte à partir de la rue de Courcelles ; Elle pourrait inclure une liaison vers le pôle sportif afin de rétablir le**

caractère piétonnier du Tour de Ville. Elle pourrait donner lieu à une petite opération de centre village (logement locatif)

La zone sud rue de Belloy (7.1) :

Elle couvre un espace de friches (ancien jardin clos de mur), un espace cultivé en retrait du front bâti, et le cas échéant une frange cultivée permettant la liaison urbaine vers l'entrée sud du village.

- **Mise en place d'une trame piétonne périphérique à créer (Tour de ville sud) ;**
- **Desserte à partir de la rue de Belloy ; Elle pourrait inclure une liaison vers le chemin de Gournay afin d'inscrire l'aménagement dans la maille urbaine.**

d) Le développement ultérieur

Le projet communal répond aux objectifs de développement maîtrisé de la commune à moyen ou long terme. Les dispositions mises en œuvre à l'intérieur du site urbain défini par les **Tours de Ville** pourraient, dans une phase ultérieure de développement, être étendues à des secteurs protégés dans le cadre du projet communal (mutation des activités agricoles, évolution des propriétés bâties) ; Pour préserver les possibilités d'évolution de la maille des voies urbaines, 2 secteurs potentiels renforçant la centralité du village ont été pris en compte :

- les zones de jardin entre les équipements publics au nord de la **rue de Cuvilly (a)** ; l'accessibilité de ce secteur pourra être maintenu à travers l'aménagement des propriétés communales ;
- Les zones de friche au sud de la place communale **(b)** ; l'accessibilité de ce secteur pourrait se faire par la **ruelle des Pinsons** (dont les caractéristiques seraient améliorées dans le cadre du **PLU**) et en liaison avec le secteur d'extension **2.1**.

Si, dans une phase plus lointaine, le village devait s'étendre au-delà de son site historique, l'espace entre le **Tour de Ville** sud-est et le **Bois de Lataule (c)** pourrait présenter des atouts (*intégration au grand paysage, préservation des zones de grandes cultures, liaison avec la trame urbaine et les équipements de centre village*). Les zones d'extension au sud de la rue centrale devront préserver des potentialités de liaison.

Légende

— Limites communales

Les contraintes environnementales

Espace boisé

Talweg

Protection des captages

ZNIEFF (vallée crayeuse de Lataule)

Projet Natura 2000 (coteaux crayeux)

Les contraintes techniques

Installations GDF

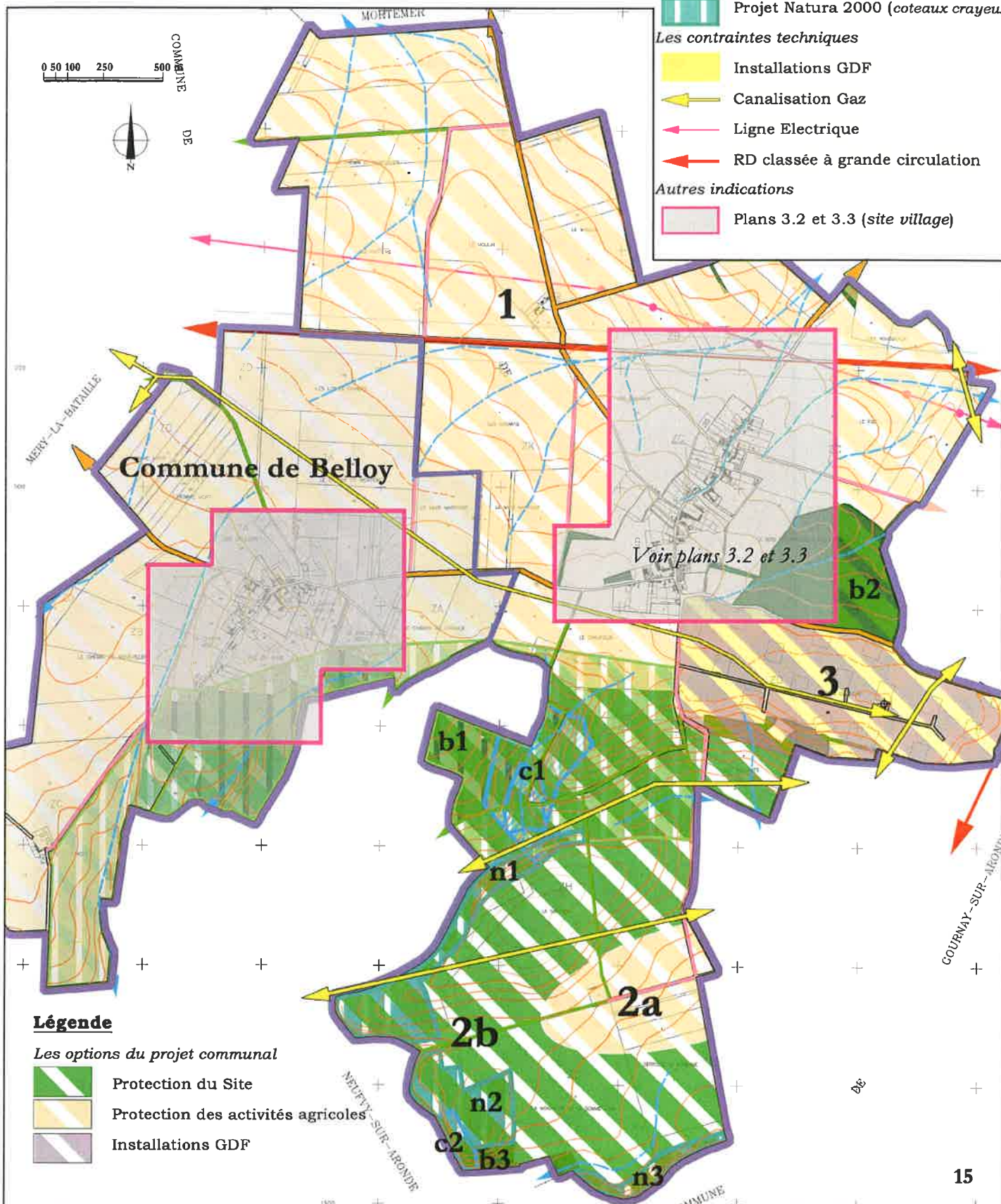
Canalisation Gaz

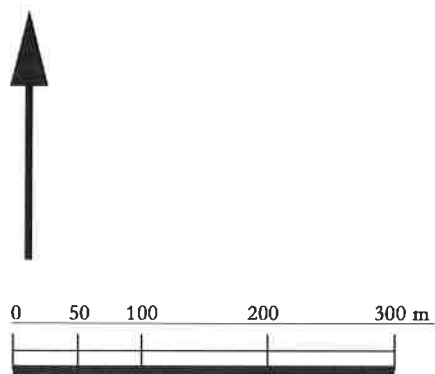
Ligne Electrique

RD classée à grande circulation

Autres indications

Plans 3.2 et 3.3 (site village)

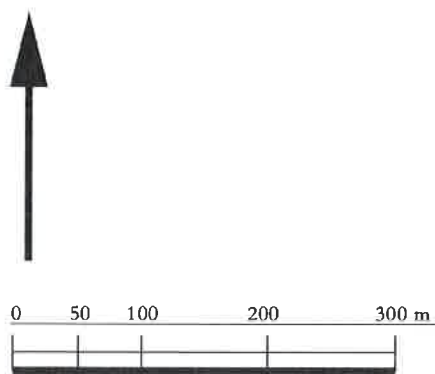




Légende

- Limite communale
- Les données du site bâti*
- Limite bâtie actuelle
- Bâti
- Bâti agricole
- Les contraintes environnementales*
- Espace boisé
- Thalweg
- Ligne de crête
- Les options de protection*
- Zones agricoles
- Site
- Couronne verte
- Installations Gaz
- Tour de Ville





LATAULE - Etude de PLU
P.A.D.D.
Planche 3-03 :
Le village / Le Moulin
Options de développement
échelle: 1/4.000^o

Légende

- Limite communale
- Les données du site bâti*
- Limite bâtie actuelle
- Bâti
- Bâti agricole
- Les contraintes environnementales*
- Espace boisé
- Thalweg
- Ligne de crête
- ZNIEFF
- Les infrastructures*
- Eau potable
- □ Défense incendie
- Réseau électrique
- Les options de développement*
- Espace public
- Espace public planté
- Extension desservie
- Extension (long terme)
- Liaison urbaine
- Carrefour à aménager
- Tour de Ville
- Les potentialités ultérieures*
- (a) Site potentiel
- Liaison urbaine

