

Commune de Machemont



21 rue de l'Eglise
Tél : 03 44 76 06 18
Fax : 03 44 76 47 78
Courriel : mairie.machemont@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

05U10

Rendu exécutoire
à compter du



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :
Mai 2013

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 JUIN 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du ...

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Commune de Machemont



21 rue de l'Eglise
Tél : 03 44 76 06 18
Fax : 03 44 76 47 78
Courriel : mairie.machemont@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

05U10

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Date d'origine :
Mai 2013

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 JUIN 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du...

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi depuis juin 2011 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. Le 8 juin 2011, une réunion avec l'ensemble de ces services et personnes publiques a eu lieu en mairie de Machemont pour présenter les orientations d'aménagement proposées. Un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé se tiendra en septembre 2011. A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. et de sa présentation à partir d'un dépliant "4 pages" diffusé dans tous les foyers, complété d'une réunion publique, va débiter le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Rappel réglementaire

Elaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants pour répondre aux objectifs intercommunaux définis dans le PLH (Programme Local de l'Habitat) et pallier le vieillissement de la population.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Machedmont voit sa population diminuer depuis 1999 à un rythme toutefois moindre que celui du canton mais contrairement à ce qui est observé sur l'ensemble du département. Sur les 40 dernières années, l'évolution de la population a été très contrastée contrairement au canton et au département qui connaissent une diminution régulière du taux de croissance. On note une tendance marquée au vieillissement de la population.

- Déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, mais tenant compte des fortes possibilités de densification au sein du parc de logement existant et sur les terrains encore disponibles en zones urbaines, cela au moins jusqu'à la première évaluation des objectifs en termes d'habitat définis au P.L.U. devant intervenir dans les 3 ans après l'approbation du plan.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Profiter de l'attractivité du secteur** à l'échelle départementale pour relancer la croissance démographique du village en **intégrant les orientations du SCOT et du Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la CC2V. L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée au regard de la configuration du site, des sensibilités environnementales et patrimoniales du secteur, en **limitant les secteurs à aménager** et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2025, permettant de **rééquilibrer la répartition par tranches d'âge**.
- Laisser la possibilité d'atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste **proche de 1%** sur la période 2007-2025, engendrant au plus un gain d'environ **150 habitants**, soit une population pouvant atteindre 900 habitants environ en 2025 se traduisant par une moyenne de 5 nouveaux ménages par an et environ **90 logements à réaliser**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants et par remplissage des terrains restés libres de construction au sein de la trame urbaine constituée (estimés à une soixantaine environ). L'urbanisation progressive des **nouveaux secteurs identifiés (entre 4 et 5 ha)** vient compléter les besoins en logements et pallier le risque de rétentions foncières dans le potentiel identifié dans la trame urbaine.

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

Permettre la réalisation d'environ 90 nouveaux logements à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'urbanisation possible et progressive de nouveaux secteurs, tout en visant à diversifier l'offre en logements.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Les secteurs à urbaniser identifiés au POS n'ont pas été consommés. Le PLH prévoit la création de 12 logements dont 5 locatifs aidés à l'horizon 2015 avec une densité de 25 logements/ha sur les nouvelles zones à urbaniser. Il convient de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au POS, sur la délimitation de nouveaux secteurs, ainsi que sur les objectifs en logements et la densité du bâti envisagés après 2017.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (83% sont des 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (48% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative est faible 8,3% comparée au canton 27,5%. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable en **limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les **besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu** et **limiter les déplacements** induits par une urbanisation éloignée des polarités. Les secteurs délimités tiennent compte de la sensibilité environnementale des milieux, des risques naturels et des besoins agricoles, ce qui explique leur ajustement par rapport au POS. Ils correspondent pour **1,3 ha au secteur dit "la Pronière" et 3 ha environ entre la rue de la Fontaine et l'école.**

• Adapter l'offre en logements par une **diversification** de leurs **typologies** en permettant notamment aux **jeunes ménages** de pouvoir **rester ou s'installer à Machemont**, surtout dans l'hypothèse d'une augmentation du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. Porter un **effort de construction** vers la réalisation de **logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique** répondant aux besoins des jeunes et des personnes âgées souhaitant revenir vers un logement plus adapté, plus particulièrement près du centre bourg et de plain-pied. La réalisation d'une partie de ces logements (répondant aussi aux **objectifs du PLH**) pourra être satisfaite sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation à plus ou moins long terme, selon l'état de réalisation du potentiel de 60 logements identifiés dans la trame actuellement urbanisée.

Rendre possible le développement des équipements et des services souhaités par les habitants

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant de conforter le pôle central et de le relier au pôle sportif aujourd'hui concentré.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village fonctionne autour d'une centralité identifiable (autour de la mairie de l'école et de l'église) mais qui ne constitue pas un espace public majeur à l'échelle du village dont les tissus urbains sont très étirés. Cependant, il reste du foncier disponible au sud de l'école et de la mairie offrant des perspectives intéressantes pour conforter le centre bourg. Est posée la question de l'équipement "salle des fêtes" qui n'existe pas actuellement.

- Le pôle sportif situé en frange sud de la trame urbanisée constitue une autre polarité importante à l'échelle de la commune, sans pour autant être vécu comme un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale qui n'existe pas véritablement par ailleurs. Se pose la question de son articulation avec les secteurs habités voisins et plus éloignés, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Consolider la centralité du village en rendant possible une **densification du bâti aux abords des polarités**, en aménageant un **espace public dans l'épaisseur de la trame urbaine, en direction du terrain de sports**, en rendant possible la création de **nouveaux équipements publics dans la continuité du pôle**, en favorisant les **cheminements piétons** entre les lieux attractifs. Permettre la réalisation d'un nouveau pôle d'équipements plus éloigné des secteurs d'habitat, de manière à préserver les riverains des "nuisances" pouvant être occasionnées par le fonctionnement de ces équipements de type **salle polyvalente**.
- Viser au **désenclavement du pôle sportif** en fond de vallée en facilitant sa desserte viaire et la création de **liaisons douces** vers les différents quartiers de la commune et entre les polarités identifiées : pôle central église, mairie, école, pôle stade en fond de vallée et pôle salle polyvalente à venir.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Permettre la poursuite des activités économiques existantes et la création de nouvelles, et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est entièrement dépourvue de commerces et de services : elle est fortement dépendante de ses pôles voisins faciles d'accès. Les activités économiques sont dispersées dans la trame urbaine tandis que la frange est sud est du territoire borde les activités situées sur les territoires voisins.

- L'activité agricole encore présente sur la commune comprend 4 exploitations agricoles pratiquant l'élevage. Les conditions de fonctionnement de ces exploitations, notamment du fait que les sièges sont situés dans ou à proximité immédiate du périmètre urbanisé, sont à prendre en compte : maintien de l'accès aux surfaces utilisées, possibilité de se délocaliser ou de se développer sur place, prise en compte des périmètres d'isolement, valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole, etc.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Optimiser les liaisons viaires** et favoriser la **sécurisation** des liaisons douces vers les bourgs et pôles voisins comptant des commerces et services comme Thourotte. Permettre aux **entreprises** implantées dans la trame urbaine du village de se **développer** et autoriser l'accueil de nouvelles entreprises favorisant la mixité des fonctions urbaines lorsque celles-ci sont compatibles avec les secteurs habités. Prendre en **compte la présence d'une industrie sur le territoire de la commune voisine en limite sud du territoire communal.**

• Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en **tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des corps de ferme en activité et/ou de mutation du bâti situé dans la centralité principale de la commune. Laisser la possibilité d'implanter de nouvelles structures et de nouveaux bâtiments agricoles particulièrement au sein des corps de ferme identifiés.

Organiser et sécuriser les circulations en favorisant les modes de déplacement doux

Sécuriser les circulations viaires et favoriser les modes de déplacement doux dans le village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le réseau de voirie de la commune repose principalement sur deux axes forts, la D15 et la rue de l'Eglise parallèle à celle-ci. Le maillage perpendiculaire à ces derniers est rendu difficile par la topographie et le statut de la RD15 accueillant un trafic important. Les carrefours sur la D15 et celui de la Fontaine ne sont pas suffisamment sécurisés.
- Les chemins sont nombreux au nord du territoire, ils sont présents en cœur de village et absents dans le fond de vallée du Matz. Pour autant, ils participent à la qualité du cadre de vie et constituent une alternative au recours à l'usage systématique de l'automobile, notamment sur des trajets de proximité.
- La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif. La STEP, au lieu-dit Le Marais est conforme. Le réseau d'eau potable et le réseau électrique peuvent nécessiter des renforcements selon les secteurs du village qui pourraient se développer.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour créer de nouveau maillage routier afin de **mieux répartir les flux** et faciliter la desserte des îlots. Anticiper sur les modalités futures d'extension du périmètre urbain de la commune en maintenant dès à présent des possibilités d'accès vers des secteurs potentiellement aménageables dans un prochain P.L.U. **Sécuriser les principaux carrefours d'accès à la D15 ainsi que le linéaire de celle-ci** au regard de l'organisation de la trame urbaine du village.
- **Préserver, valoriser et compléter le maillage doux existant** vers les coteaux boisés (à valoriser), au cœur du village (à préserver) mais aussi vers le fond de vallée du Matz (à créer) et les polarités attenantes (terrain de sport). Renforcer le maillage piétonnier pour mieux relier les différents quartiers entre eux et vers les pôles d'équipements. Développer les circuits de promenades pédestres sur la commune (des bois vers la vallée du Matz) en lien avec la CC2V et le Pays "Sources et Vallées".
- Déterminer les secteurs d'extension de l'urbanisation en prévoyant des opérations étalées sur plusieurs années afin de permettre simultanément le **renforcement des réseaux**, afin de limiter les incidences financières pour la commune.

Des conditions de développement du village préservant le paysage naturel et l'architecture

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, visant à préserver l'identité rurale et le patrimoine architectural de la commune.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est implantée à la fois dans un paysage fermé au fond de la vallée, et dans un paysage semi-ouvert dans l'espace de transition entre les tissus bâtis et les bois de sommet. Toute extension de l'urbanisation sur ces limites peut venir perturber la perception d'ensemble, tandis que la présence de trames végétales dans le tissu bâti déjà constitué participe au caractère villageois de Machedmont.

- Les tissus bâtis présentent encore un réel intérêt architectural avec de nombreuses bâtisses anciennes bien conservées et des murs de qualité. La présence de grands domaines qu'il serait intéressant de préserver est notable. La pierre est le matériau prédominant. Une meilleure prise en compte des nouvelles typologies architecturales résultant des économies d'énergie dans la construction est à articuler avec l'architecture locale.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Le choix des secteurs d'extension possible de l'urbanisation du village a été fait de manière à ce qu'ils restent **le moins perceptibles possible depuis les grands axes de circulation** de la commune et des environs. Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à **optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration du relief et le glacis agricole ou les espaces boisés occupant les parties hautes du coteau. Rendre possible la **valorisation touristique du site des Carrières de Montigny**.

• **Préserver et mettre en valeur les constructions anciennes** traditionnelles en instaurant le permis de démolir, en protégeant certains édifices notamment les murs de qualité, en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens du village. **Préserver l'intégrité des grandes propriétés de type parc identifiées, caractérisant le village.**

Répondre aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et des risques naturels.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal se caractérise par la présence de plusieurs sensibilités ou contraintes environnementales majeures à prendre en compte, telles que la zone fortement humide voire inondable du sud du territoire en fond de vallée, le caractère accidenté du relief sur lequel s'est implanté l'urbanisation, la présence de nombreux talwegs traversant le secteur urbanisé et l'importance de la couverture boisée. Une large partie du territoire est inscrit en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I au nord (boisements) du secteur aggloméré ou est concernée par des continuités biologiques au sud (rivière) au nord et à l'est liaisons intra ou inter forestières.

- Le territoire communal est concerné par plusieurs risques à prendre en compte. Il s'agit notamment du risque de remontée de nappe au niveau du Matz et de la rue de la Fontaine, de la présence de nombreux talwegs entraînant des risques de coulées de boues dont un risque fort à l'est du secteur aggloméré, ou encore d'un aléa fort de gonflement d'argiles sur la partie centrale du secteur aggloméré du village. Il est nécessaire d'en tenir compte dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Gérer le paysage** pour assurer sa pérennité tout en prenant en compte **les besoins du monde agricole et sylvicole. Identifier en élément de paysage à préserver** au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, **les boisements** qui demeurent **les plus significatifs** dans la lecture du paysage et dans la gestion des continuités biologiques entre les espaces boisés. Cette nouvelle inscription permet d'en faciliter la gestion et l'évolution par rapport aux espaces boisés classés du POS. Tenir compte des **sensibilités écologiques** dans la délimitation des zones en les inscrivant autant que possible en **zone N (non constructible)** ou en adaptant la réglementation d'urbanisme dans les zones déjà urbanisées.
- En dehors du périmètre déjà aggloméré, **maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement** afin de ne pas augmenter le nombre de biens et de personnes soumis aux risques naturels. Prévoir les aménagements nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Maintenir les dispositions réglementaires traduisant la **prise en compte du risque de remontée de nappe et de coulées de boue**. Introduire au règlement des dispositions visant à **adapter les nouvelles constructions à l'aléa fort de retrait-gonflement d'argiles**.

Commune de Machemont



21 rue de l'Eglise
Tél : 03 44 76 06 18
Fax : 03 44 76 47 78
Courriel : mairie.machemont@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

05U10

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**TRADUCTION SPATIALE DES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Date d'origine :
Mai 2013

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 JUIN 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du...

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



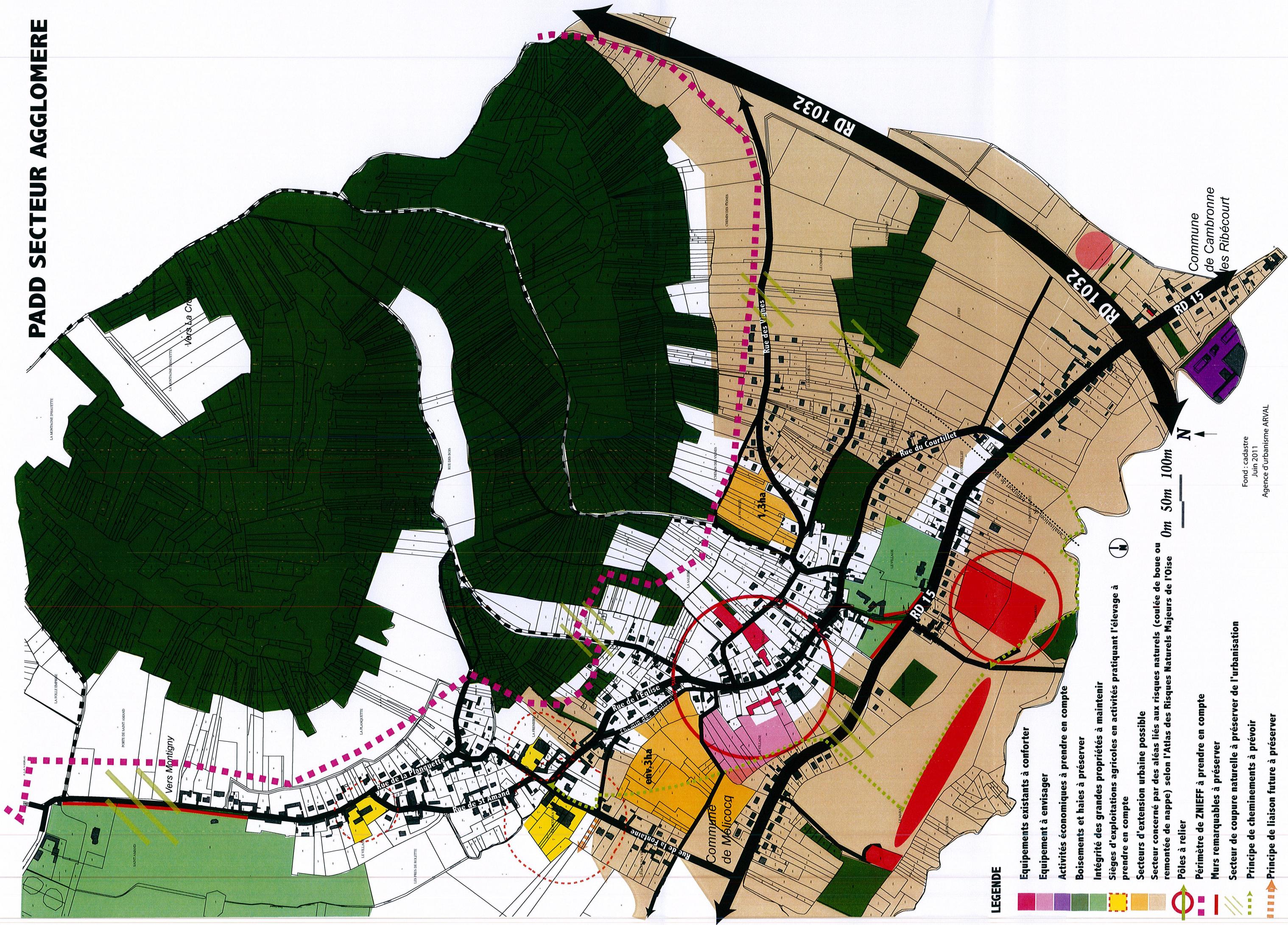
PADD A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

















LEGENDE

- Forêt, bois et boisements à préserver
- Pâturages, herbages, vergers à conforter
- Zone à dominante humide à considérer
- Terre arable de grande culture à prendre en compte
- Exploitation agricole en activité pratiquant l'élevage
- Périmètre de ZNIEFF et d'ENS à prendre en compte
- Déplacements de la faune à considérer
- Site des carrières de Montigny pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique
- Secteur d'extension possible de l'urbanisation
- Secteur d'implantation possible d'équipement
- Cours et plans d'eau
- Limite de l'urbanisation à maintenir

PADD SECTEUR AGGLOMERE



LEGENDE

-  Equipements existants à conforter
-  Equipement à envisager
-  Activités économiques à prendre en compte
-  Boissements et haies à préserver
-  Intégrité des grandes propriétés à maintenir
-  Sièges d'exploitations agricoles en activités pratiquant l'élevage à prendre en compte
-  Secteurs d'extension urbaine possible
-  Secteur concerné par des aléas liés aux risques naturels (coulée de boue ou remontée de nappe) selon l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise
-  Pôles à relier
-  Périmètre de ZNIEFF à prendre en compte
-  Murs remarquables à préserver
-  Secteur de coupure naturelle à préserver de l'urbanisation
-  Principe de cheminements à prévoir
-  Principe de liaison future à préserver