



PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Le Maire,

David DUFLOS

P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :
Juin 2013

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

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**





PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Le Maire,

David DUFLOS

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Date d'origine :
Juin 2013

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

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 (Ing-Urb)

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Commune de LE MESNIL-SAINT-FIRMIN
Rue du Château
60120 Le Mesnil Saint Firmin

Tél / Fax. 03.44.87.25.55

Courriel : commune-st-firmin@wanadoo.fr



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud
3015, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND

LE MESNIL-SAINT-FIRMIN

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 Le Mesnil-Saint-Firmin en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en juillet 2011 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. Le 13 janvier 2012, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. et de sa présentation dans un document diffusé dans tous les foyers au début de l'année 2012, débutera 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 à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a connu une baisse significative entre 1968 et 1999, notamment en raison d'un solde migratoire largement négatif (dont une partie correspond à la prise en compte des enfants de l'institution), alors que la population cantonale ou départementale augmentait dans le même temps. Depuis 1999, la commune connaît une évolution démographique plus rapide qu'en moyenne cantonale et départementale. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

- La population de Le Mesnil Saint Firmin se caractérise par une **tendance au rajeunissement depuis 1999**, même si en 2007, la part des moins de 20 ans est inférieure à la moyenne départementale. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025. Les logements libérés récemment sont le plus souvent repris par de jeunes ménages. Il convient de prendre en considération ce phénomène de renouvellement des occupants dans le parc de logements existant. Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

- Le projet communal a à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des tendances en cours et des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement (prix attractif, proximité gare de Bacouël), compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des besoins actuels et futurs sur le secteur.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **maintenir la croissance démographique sur la commune. Toutefois, l'évolution démographique de la commune est maîtrisée** au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et de la capacité des équipements publics. Pour cela, l'emprise constructible de la commune est limitée et il est convenu de miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2025, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge..

• Adapter l'offre en logements par une **diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages mais aussi aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer sur le village dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation** des secteurs identifiés en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2025.

• **Miser sur un taux de croissance annuel moyen réaliste de 0,80 %** de 2011 à 2025, engendrant une **progression de 25 habitants**, pouvant se traduire par une **moyenne d'environ 1 nouveau ménage tous les 2 ans**. 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 par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants en particulier sur les corps de ferme libérés de leur activité agricole ou sur les nombreux bâtiments annexes aux constructions principales existantes, et l'urbanisation progressive de nouveaux secteurs identifiés.

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

Permettre la réalisation d'une vingtaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée (environ une quinzaine) et de l'urbanisation possible d'un nouveau secteur, tout en cherchant une offre en logements diversifiée.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre guère de possibilités de nouvelles résidences principales. En revanche, la configuration du bâti composé de propriétés comportant souvent plusieurs bâtiments rend possible la création de logements dans des parties de bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée. Il convient également de s'interroger sur les possibilités de construction dans l'épaisseur de la trame urbaine suivant la configuration parcellaire, sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée.

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

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (2 logements sur 3 ont 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 (plus de la moitié des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées cherchant un logement aux dimensions et coût d'entretien plus adaptés. L'offre locative ne représente que 5% du parc de logements et est exclusivement privée. Les orientations du SCOT visent à développer l'offre locative sur le territoire. 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**. En outre, la **densité moyenne du bâti**, actuellement de 6 logements à l'hectare, **sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et de la réduction de la taille moyenne des terrains sur les opérations nouvelles, pour mieux répondre au budget des primo-accédants. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà constitués, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village.

• La **mise en œuvre du scénario de croissance envisagé** repose sur la réalisation d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une quinzaine), il conviendrait de **créer environ 5 logements, sur des terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée** pouvant évoluer suivant l'accélération du desserrement des ménages. En tenant compte du risque de rétention foncière sur le potentiel d'une quinzaine de logements estimés en trame urbaine constituée, il est proposée de **délimiter une zone de 1 hectare environ pouvant être urbanisée**. Elle se situe entre la rue du Château et la rue des Bois. Ce secteur proposé à l'urbanisation pourra, à plus long terme, se développer vers le sud pour conforter la centralité du village.

• Porter un effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession et en location privée et/ou publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple. La réalisation d'une partie de ces logements pourra être satisfaite sur le nouveau secteur proposé à l'urbanisation ou dans le cadre de la transformation en logements bâtiments existants dans la trame urbaine déjà constituée, faisant l'objet d'une mutation..

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Tenir compte des activités économiques du village et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. En revanche, l'**activité économique du village repose pour une grande part sur la maison d'enfants à caractère social**, implantée en plein cœur du village sur une emprise qui ne laisse plus beaucoup de possibilités d'extension en cas de besoin. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en autorisant aussi le développement des autres activités (artisanales, de services, etc.) tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- L'**activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 exploitations professionnelles et 1 site agricole en activité**, ainsi qu'au moins deux autres exploitations (exploitants aujourd'hui à la retraite). Il convient de garantir le bon fonctionnement de ces activités sachant que pour celles qui pratiquent l'élevage, cela induit pour chacune d'elles, un périmètre de protection à prendre en compte, au sein duquel les possibilités d'urbanisation sont limitées.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Encourager le maintien et le développement des activités artisanales, agricoles, commerciales ou de services, existantes ou futures**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

• **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 bâtiments en activité, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant un changement de destination de toute ou partie des corps de ferme (bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial), libérés de leur activité agricole en veillant à ne pas engendrer de nuisances supplémentaires dans le village.

Thème : Activités économiques

Conforter l'espace central du village et le site sportif de la commune, lieux publics majeurs.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme d'équipements et services de proximité** répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont **regroupés dans l'espace formant la centralité du village**, où leur fonctionnement s'ajoute à celui de la maison de l'enfance, ce qui pose la question d'une optimisation de cet espace central. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces équipements, en lien avec le développement de la commune. La commune porte un projet d'aménagement des abords de l'église.

- Le **site sportif** situé en frange sud-est de la trame urbanisée **forme une autre polarité, qui est ressentie comme en marge de la trame urbaine du village** en étant notamment éloignée des secteurs ayant accueilli les constructions les plus récentes. Ce site, en mesure de répondre aux besoins des jeunes et pouvant constituer un lieu de rencontres à l'échelle du village, se trouve le long d'un circuit de promenade fréquenté vers les bois. Se pose la **question de sa confirmation à l'échelle de la trame urbaine et de son articulation avec les secteurs habités**, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Optimiser l'espace public majeur de la commune** tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) en intégrant l'aménagement des abords de l'église. Retenir un principe de prolongement de cet espace central vers le sud en lien avec la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation à long terme les terrains identifiés en conséquence.

Rendre possible la valorisation du terrain communal situé entre la rue d'En Haut et le chemin du Tour de ville.

• **Conforter cet espace de loisirs et de détente pour l'ensemble des habitants** en autorisant son aménagement et l'accueil de nouvelles installations et équipements au regard des besoins futurs.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est tangenté sur sa frange nord par la D930, route à grande circulation, considérée comme hors périmètre aggloméré. Les deux points d'accès à cette voie départementale depuis le réseau communal qui dessert le secteur urbanisé, ne sont pas totalement sécurisés même si les aménagements récents (notamment rue de la Gare) ont amélioré la visibilité. Dans une bande de 75 mètres depuis l'axe de cette voie, les nouvelles constructions en zone urbaine ou à urbaniser sont soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (entrées de ville) demandant un projet urbain, paysager, architectural et tenant compte des nuisances et de la sécurité routière. Le réseau viaire du secteur aggloméré reste assez peu développé suivant l'axe est-ouest. Les rues sont par endroits étroites, le stationnement peut s'avérer difficile, c'est notamment le cas sur l'espace central du village. Une réflexion sur les conditions de circulation des véhicules dans le village pourrait être envisagée en lien avec les maillages induits par le développement envisagé de la trame urbaine.

- Le développement urbain récent a engendré un étirement de la trame urbaine au sud, éloignant les constructions récentes des équipements (église, mairie) et lieux attractifs (point de ramassage scolaire, aire de jeux). Parallèlement, les conditions de stationnement autour de ces lieux ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation ou à une desserte en automobile de plus en plus systématisée. Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur également avancée par le SCOT ; sont soulevés l'intérêt et la faisabilité d'une boucle de promenade autour du village, du bois de la Hérèle vers le GR124 et l'ouest du territoire demandant à sécuriser la traversée de la RD930.

- Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée (à l'exception de la construction isolée, rue de la Gare) dès lors que l'accès aux réserves est garanti.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Etudier avec le Conseil Général, les conditions d'aménagement du carrefour sud sur la D930, en sécurisant plus particulièrement la traversée des promeneurs (GR124), et des abords du chemin du tour de ville jusqu'au carrefour RD930/rue d'En Haut

Profiter de l'ouverture à l'urbanisation, à long terme, de la frange sud du village pour concevoir à terme une nouvelle voie de circulation entre la rue du Château et la rue des Bois.

Optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques notamment sur l'espace central, et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

- Préserver de bonnes conditions de circulations des piétons sur l'espace public, depuis les différents quartiers jusqu'au centre du village.

Réfléchir à l'aménagement progressif d'un circuit de promenade de tour de village, pour les piétons et les cycles, connecté au chemin de grande randonnée qui passe dans la partie sud du village et longe la rue de la Gare vers l'ouest. La mise en place de ce tour de village nécessite de maintenir un accès de qualité vers les bois et de rendre sûr les déplacements des piétons entre le débouché du chemin de tour de ville à l'ouest du village et le chemin allant vers les bois au niveau de la rue de Chepoix. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables. Respecter la capacité de traitement des eaux usées de la station dépuratoire. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale vernaculaire à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans un **paysage ouvert du plateau du Pays de Chaussée, marqué par sa situation en point haut du secteur** rendant particulièrement visible l'urbanisation. Est posée la **question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier**, notamment pour la frange ouest du village donnant sur la RD930, notamment sur le Pommelottier et en frange sud-est du village.

- La **couverture végétale est importante dans la lecture du paysage communal** Le massif du bois de La Hérille souligne nettement la frange est du secteur aggloméré et du territoire communal. D'autres éléments plantés plus épars (haies, arbres isolés et/ou remarquables, parc et jardin privé) peuvent constituer des repères dans le paysage et contribuer à l'insertion paysagère du village. La **gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes**.

- Le **bâti reste homogène** et s'intègre correctement au village d'autant que les constructions récentes présentant une architecture souvent "banalisée" restent peu nombreuses. Le bâti est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la brique et les ossatures bois. La commune ne compte aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques pour autant les bâtiments restants de l'ancien château présentent un fort intérêt architectural. Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial. La **valorisation du bâti ancien confirmera les caractéristiques rurales de la commune**, contribuant à préserver l'image de Le Mesnil Saint Firmin.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le **développement du village est contenu dans l'enveloppe déjà bâtie**, en préservant la frange ouest particulièrement visible depuis la D930. Le pourtour boisé à l'est prolongée par la haie est maintenu afin de conforter l'écrin de verdure qui cadre le village. Les haies et arbres disséminés en frange ouest sont également identifiés comme éléments de paysage à préserver. Un traitement paysager adapté est à envisager au sud du village.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (Bois de La Hérille) déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans la trame urbanisée. La **frange ouest et le sud du village pourront faire l'objet d'une requalification paysagère progressive** afin de contribuer à une bonne insertion au site des constructions, notamment en préservant la trame de jardins occupant la partie arrière des terrains.

- Préserver et **mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou briques**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des caractéristiques architecturales du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est faiblement concerné par des **risques naturels à prendre en compte**, correspondant à la **présence de talwegs** entraînant des risques de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux dans la partie hors périmètre aggloméré, au sud du territoire. A signaler la présence d'une infrastructure de transports (RD930) qui peut être source de nuisances ; il convient de **ne pas accentuer les nuisances pour les habitants** dans les projets à venir (activités, nouvelles infrastructures, nouvelles installations, etc.).

- Le **bois de la Hérèle**, à l'est du territoire communal, est inscrit en **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type 1. Ce secteur présentant un fort intérêt écologique constitue la frange nord d'un des plus vastes ensembles boisés du plateau Picard. L'usage des sols dans cette partie du territoire est à **adapter au maintien de la biodiversité du milieu naturel** suivant les orientations du SCOT, veillant notamment au maintien des surfaces enherbées et des vergers résiduels en lisière de boisements.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du développement durable implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable** cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux** de ruissellement. **Ne pas accentuer les nuisances engendrées par les infrastructures** en encourageant le développement des plantations à leurs abords, assurant un effet protecteur et formant un filtre visuel. **Définir au règlement du PLU des dispositions limitant la gêne ou les nuisances** pouvant être engendrées par les nouvelles activités qui pourraient s'implanter ou par le développement de celles existantes. Tenir compte des périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage dans la définition des terrains constructibles.

- **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle au plan** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité du bois de la Hérèle s'inscrit dans la mise en place d'une trame verte à l'échelle du plateau Picard, en mesure d'assurer une continuité écologique entre l'espace agricole à l'est et les différents ensembles boisés. Préserver les pâturages et les vergers résiduels encore présents sur la lisière boisée du massif forestier au regard de leur inscription en espaces naturels sensibles.

- Etablir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, **tout en préservant la qualité architecturale du village.**



PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Le Maire,
David DUFLOS
David DUFLOS

**TRADUCTION SPATIALE DES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Date d'origine :
Juin 2013

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

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 (Ing-Urb)

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



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

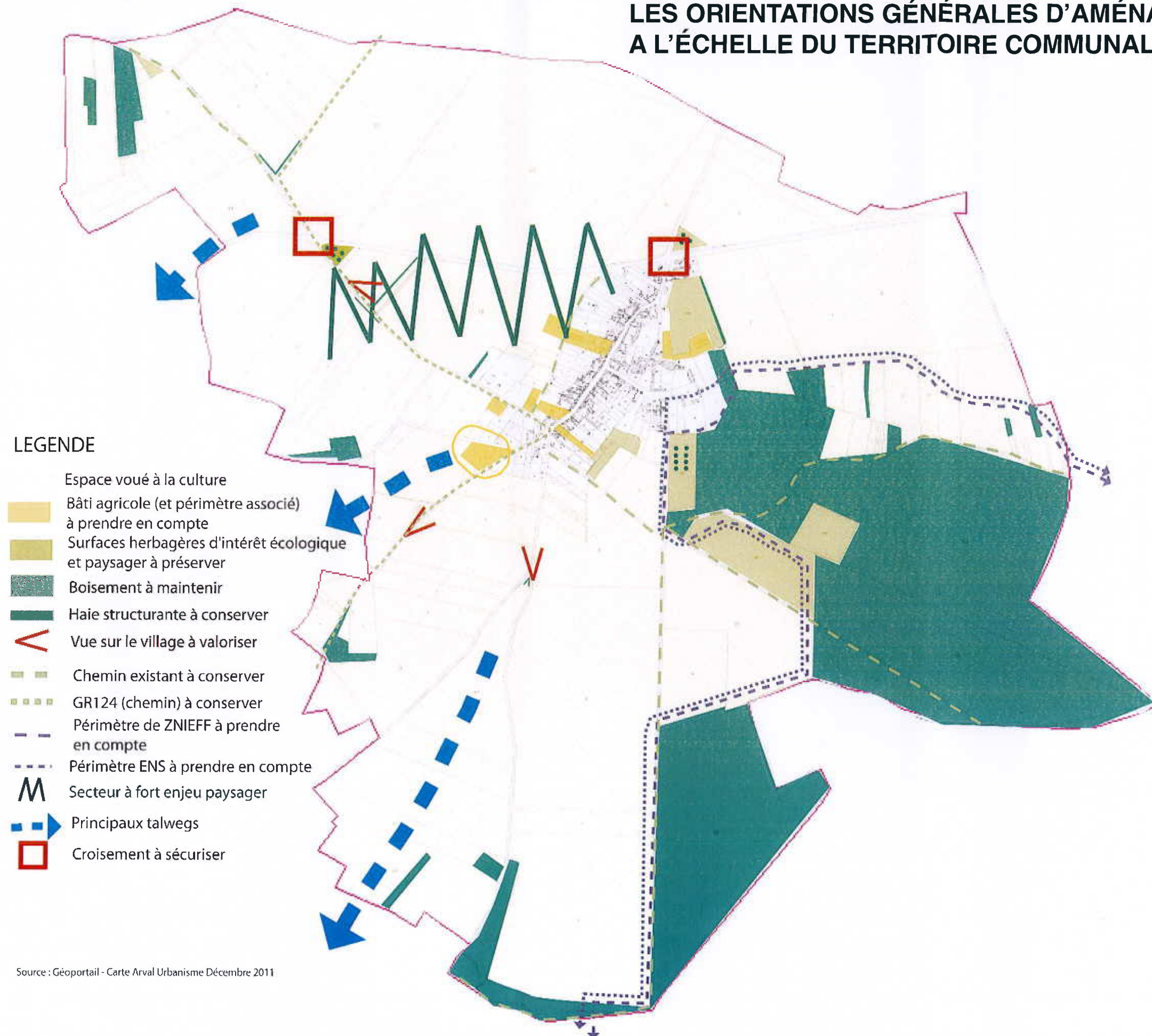
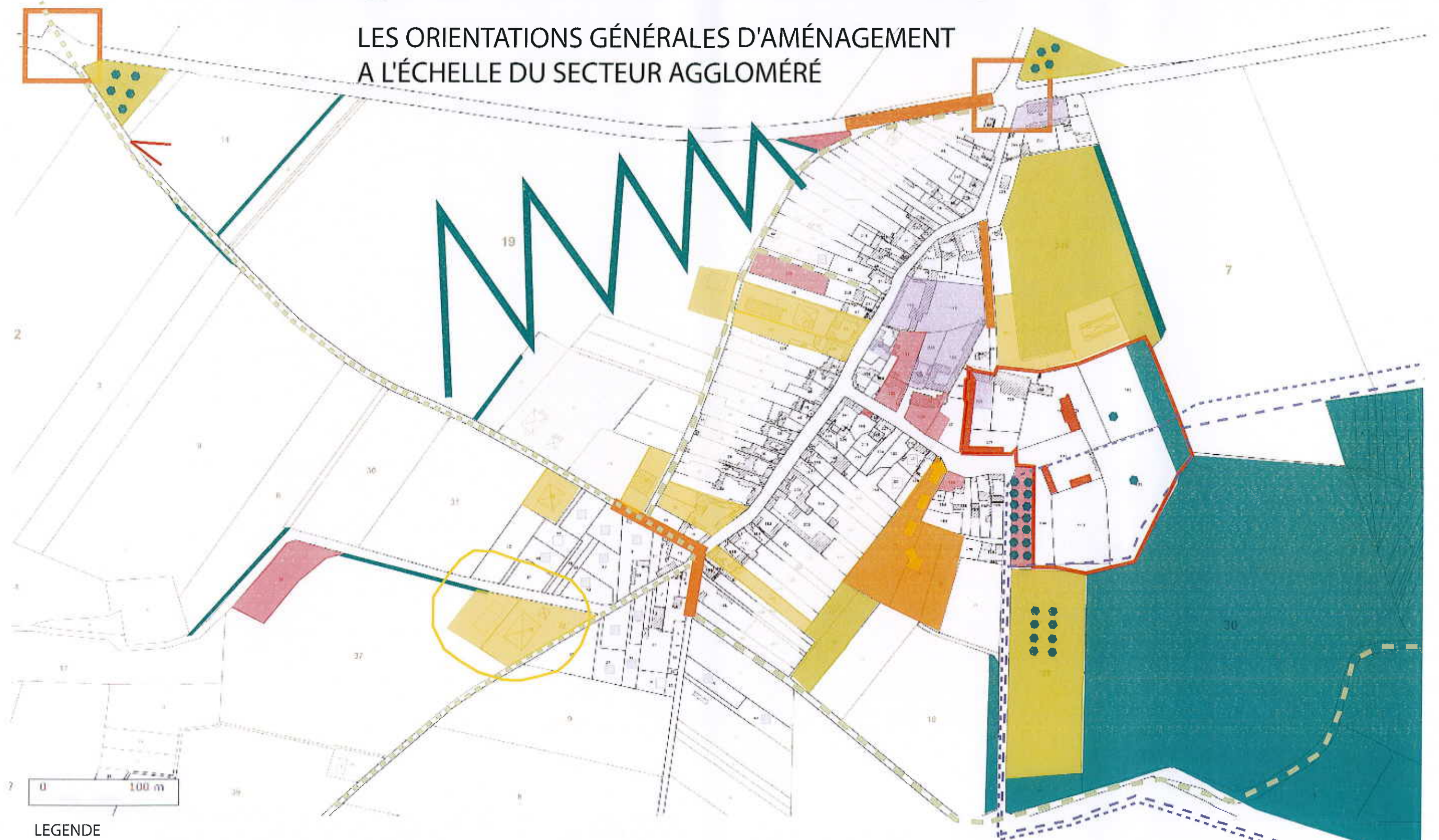


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT A L'ÉCHELLE DU SECTEUR AGGLOMÉRÉ



LEGENDE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| Espace voué à la culture | Vue sur le village à mettre en valeur | Propriété d'intérêt architectural et paysager à valoriser | Croisement à sécuriser |
| Bâti agricole et périmètre associé à prendre en compte | Arbre d'alignement, de verger ou remarquable à maintenir | Emprise publique (commune) à conforter | Portion de voie à aménager (piétons et/ou stationnement) |
| Surfaces herbagères d'intérêt écologique et paysager à préserver | Haie structurante à conserver | Activités économiques existantes à prendre en compte | |
| Boisement à maintenir | Chemin existant à conserver | Construction récente (ou prévue) | |
| Jardin d'intérêt paysager à valoriser | GR124 (chemin) à conserver | Secteur d'urbanisation identifié (opération d'ensemble) à long terme | |
| Frange de village à forte sensibilité paysagère à considérer | Périmètre de ZNIEFF à prendre en compte | Maillage possible à confirmer | |
| | Périmètre ENS à prendre en compte | | |

Source : Géoportail - Carte Arval Urbanisme Juin 2013