

Commune de MOGNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE

APPROBATION

avec DUP

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du :
12 JAN. 2023

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A) Le PADD – Aspects généraux	2
B) Contenu du document	3

**CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS
DU PADD** 4

A) Le développement économique	5
B) Les déplacements	8
C) La démographie	14
D) L’habitat	16
E) Le renouvellement et le développement urbains	18
F) L’environnement et les paysages	23
G) La prise en compte des risques	27

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD 28

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Les lois ont profondément réformé l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Les POS ont été remplacés par les PLU. La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal pour les années à venir.

Le PADD est un document central du PLU, autour duquel s'articule l'ensemble du dossier. Il a pour fonction de présenter le projet communal en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, d'agriculture, de déplacements ou encore de paysages (...).

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mogneville, lequel couvre entièrement le territoire communal.

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

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations et prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. Il est "la clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- Le développement de l'économie locale
- L'amélioration des déplacements
- La maîtrise de la démographie communale
- La reconnaissance du bâti traditionnel
- Le renouvellement et le développement urbain
- La mise en valeur de l'environnement et du paysage
- La prise en compte des risques

LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS DU PADD DE MOGNEVILLE

Chacun des grands thèmes ci-avant fonde le projet communal de Mogneville pour les années à venir. Ils sont développés de façon plus détaillée dans la suite du document : pour chaque grand thème, dans le paragraphe CONSTAT, sont rappelées les idées qui sont ressorties du diagnostic établi sur l'ensemble du territoire communal et dans le paragraphe ENJEUX sont clairement exposées les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE...

CONSTAT...

➤ Une zone artisanale communale est implantée sur le territoire de Mogneville ; elle accueille aujourd'hui plusieurs entreprises. Complètement excentrée du reste du village (en limite Ouest du territoire), elle souffre aujourd'hui d'une desserte très limitée (voie étroite en impasse) et a du mal à s'affirmer en tant que véritable pôle d'activités.

ENJEUX...

➤ Le thème des activités économiques et de l'emploi est un point vital pour la commune de Mogneville et un thème majeur dans l'élaboration du PLU. La commune pâtit fortement du manque de taxe professionnelle et souhaite fortement dynamiser l'emploi local.

Il convient donc d'encourager l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal. Cette volonté communale affirmée passe par le développement de la zone artisanale existante et par la création d'une nouvelle zone d'activités dans le cadre de l'intercommunalité.

Localisée à l'Ouest du territoire, la zone d'activités communale inscrite au document précédent est conservée ; elle permettra l'accueil de nouvelles entreprises et affirmera ainsi la vocation "activités" de la zone UE. Un projet de nouvelle voie de desserte est également programmé pour désenclaver l'actuelle zone UE.

Le projet exposé ci-avant fait l'objet d'un tracé de principe sur le plan de découpage en zone n°5d (échelle 1/2 000).

Une nouvelle zone d'activités est créée. Il s'agit d'un programme intercommunal multi-sites géré par le syndicat de la Vallée de la Brèche.

Le syndicat intercommunal du Parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche regroupe quatre communes (Laigneville, Mogneville, Monchy-Saint-Eloi et Nogent-sur-Oise). Associées en 1999 pour mettre en commun leurs espaces d'activités (un potentiel de 50 hectares), ces quatre collectivités disposaient de plusieurs terrains situés à proximité des grands axes de communication (RD 1016, A16, A1...) et au cœur d'un bassin de vie de plus de 100 000 habitants. Les communes adhérentes au syndicat de la Vallée de la Brèche ont un objectif commun, celui de dynamiser l'emploi local. La programmation du site d'activités de Mogneville est également un moyen de répondre à la demande des entreprises, non totalement satisfaite aujourd'hui.

Les terrains concernés par le futur pôle d'activités sont localisés à proximité immédiate de la zone communale existante (zone UE). La zone 1 AUe s'étend sur 27,9 hectares de terrains. La maîtrise d'une grande part du foncier et la demande en terrains non satisfaite motivent l'inscription en 1 AUe.

La zone d'activités de Mogneville bénéficie de la proximité de la RD 1016, un axe de communication structurant à l'échelle du Bassin Creillois. Un accès depuis cette dernière va être créé grâce à la création d'un barreau routier et d'un giratoire permettant de relier la zone d'activités et la déviation de la RD 62. Cette déviation de la RD 62 se connectera à la RD 1016 (voir cartographie ci-après).

Il est important de signaler que la desserte de la zone d'activités intercommunale de Mogneville ne s'appuiera pas sur la voie communale qui longe actuellement le site (en limite avec la commune de Monchy-Saint-Eloi). Elle bénéficiera d'une desserte adaptée depuis la RD 1016 avec la création d'un barreau routier et d'un giratoire. Le syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche prend en charge la voie de desserte et l'accès aux zones d'activités. Le plan de circulation interne sera à définir en fonction de l'agencement de la future zone d'activités intercommunale.

La concentration géographique des activités dans la partie Ouest du territoire induit une véritable qualification de pôle économique qui s'affirmera d'autant plus avec l'ouverture de la voie nouvelle proposant un accès sur la RD 1016.

Zone d'activités de Mogneville

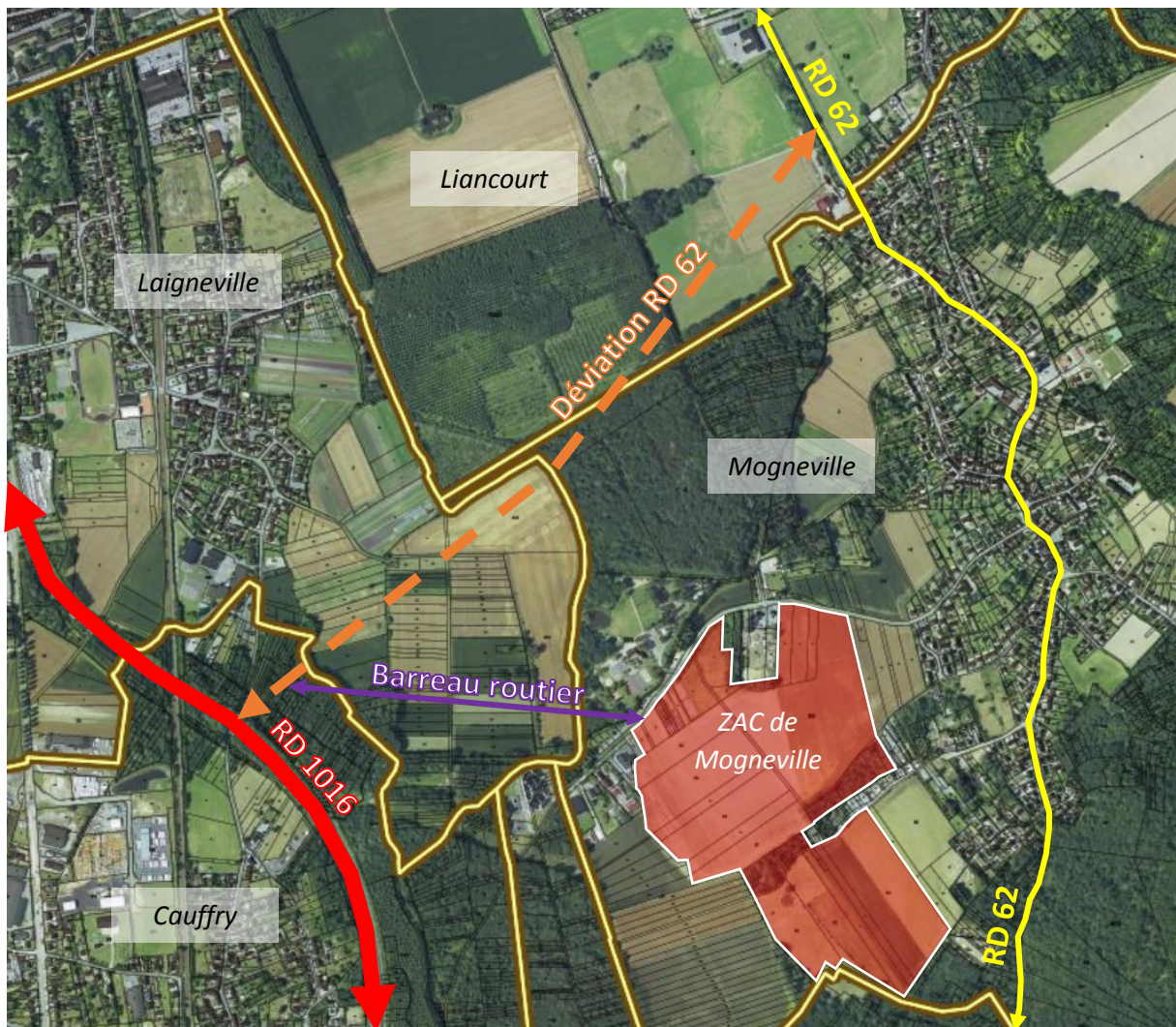
-

Déviation de la RD 62

La zone d'activités de Mogneville est un espace d'environ 27,9 hectares situé à l'ouest du territoire communal, à proximité de la RD 1016. Elle offre des perspectives importantes de développement économique à l'échelle du Bassin Creillois.

La commune de Mogneville soutient le projet de ZAC sur le territoire communal. En effet, au-delà de l'aspect économique, la commune espère que ce projet ait des impacts sur l'attractivité résidentielle, grâce aux nombreux emplois créés.

De plus, la municipalité se positionne en faveur du projet de déviation de la RD62 visant à contourner le centre-bourg de Mogneville en direction de la future zone d'activités. Ce projet permettra d'améliorer le cadre de vie et la sécurité des riverains, d'offrir à la zone d'activités économique une desserte optimale, et d'accroître la visibilité et l'attractivité du parc de loisirs de Chédeville par son raccordement.



Carte synthétique du projet de développement économique et de déviation de la RD 62 de la commune de Mogneville

DEPLACEMENTS...

CONSTAT...

➤ Sur le territoire, le réseau viaire s'articule essentiellement autour de la RD n°62 (rue Paul Faure) qui constitue la colonne vertébrale à partir de laquelle s'est organisé et développé le tissu urbain de Mogneville. Elle traverse le village longitudinalement selon un axe Nord-Sud. La rue Paul Faure est une artère incontournable que tout automobiliste doit emprunter. Son rôle capital est d'autant plus affirmé, qu'elle dessert les équipements publics, les commerces et la majorité des habitations. La configuration de cette voie, participante du caractère pittoresque du village, pose aujourd'hui des problèmes en matière de circulation pour les véhicules et les piétons. En effet, c'est un axe qui supporte un trafic aussi bien local que supra-communal.

La RD n°62 est un vecteur important de circulation du Liancourtois : en 1997, on relevait 2 800 véhicules par jour en entrée de Mogneville. On peut aisément penser, en attendant des données plus récentes, que les flux de circulation se sont accrus depuis ce dernier comptage.

Il est intéressant, pour mieux saisir le caractère structurant de la RD n°62, de rappeler que cet axe dessert directement les communes de Breuil-le-Sec (2 000 habitants), de Bailleval (1 500 habitants), de Liancourt (6 600 habitants), de Mogneville (1 500 habitants) et de Monchy-Saint-Eloi (2 000 habitants). Elle permet de rejoindre la RN n°16 et relie la RN n°31 à la jonction RD n°200/RN n°16.

Le long de la RD n°62, le stationnement y est difficile ou gênant ; les cheminements piétonniers se résument à d'étroits trottoirs. Malgré son statut de voie structurante, la rue Paul Faure est par endroits relativement étroite et sinueuse.

Des intersections relient cette artère principale aux autres voies et dirigent ainsi la circulation vers l'Est ou l'Ouest de Mogneville ; ces carrefours sont parfois dangereux à cause de l'étroitesse des voies ou de l'absence de visibilité.

Le réseau présente une forme assez simple, en étoile. Le maillage est quasi-inexistant, seules les rues Lambert et Pasteur offrent un itinéraire alternatif à une portion de l'axe principal.

Le thème des déplacements sur la commune est un sujet problématique : la faiblesse du réseau viaire (manque de liaison entre les voies) apporte des nuisances à l'intérieur même des parties bâties.

➤ Le stationnement devient de plus en plus problématique dans le vieux village de par la densité de l'habitat et par la création d'appartements dans les anciennes granges réhabilitées. Il devient donc urgent de créer des lieux complémentaires de stationnement.

ENJEUX...

➤ Consciente des lourds dysfonctionnements engendrés par la structure actuelle du réseau viaire, la municipalité a souhaité faire de ce thème un des vecteurs principaux du PLU.

Cela passe par des actions ponctuelles, à l'intérieur du village, avec l'inscription d'emplacements réservés pour l'élargissement de voies existantes (rue de l'Eglise, rue de la Fosse aux Loups, allée du Courtil), l'aménagement de carrefour pour améliorer la visibilité et sécuriser les lieux (angle de la rue Lambert et du Chemin Rural de Chamberlent), la création de placettes de retournement au niveau des impasses existantes (rue de la Varenne, allée du Courtil). Chacune de ces démarches vise à améliorer et faciliter les déplacements quotidiens de la population et à sécuriser les lieux. Le motif d'intérêt général motive complètement chacun de ces choix.

➤ Des actions de plus grande envergure sont programmées dans le PLU. Le diagnostic a souligné la déficience du réseau viaire en termes de maillage et de bouclage ; la colonne vertébrale (rue Paul Faure) est un passage obligé et est perçue aujourd'hui comme une lourde contrainte dans la vie quotidienne de Mogneville (flux de circulation denses, étroitesse de la voie, insécurité, nuisances pour les riverains...). Il n'existe pas de voie-relais qui allègerait les flux de la rue Paul Faure. Les élus restent persuadés que le développement du village passe par la définition de nouvelles voies et de nouveaux itinéraires.

Du fait de l'engorgement de la Nationale n°16, infrastructure inadaptée à la circulation qu'elle supporte (seulement deux voies), la commune de Mogneville est saturée par la circulation de voitures cherchant à éviter les encombrements. Ceci concerne deux tranches horaires : le matin et le soir. On peut espérer que la prochaine mise en service de la RN n°16 élargie à 2 x 2 voies, va résoudre une partie des problèmes de circulation sur la commune. Il n'empêche qu'il est important pour la tranquillité et la sécurité des habitants d'œuvrer à terme pour la réalisation d'une déviation de la RD n°62 (rue Paul Faure).

Soucieuse de cette situation, la municipalité a inscrit un grand projet de voie de contournement (déviation de la RD n°62) qui, à terme, enlèverait la part du trafic de transit qui traverse aujourd'hui le centre de Mogneville. Il est important de préciser que ce projet n'est pas une initiative isolée de la commune mais qu'il s'intègre dans un vaste programme d'aménagement à l'échelon intercommunal (communes de Liancourt, Mogneville et Monchy Saint-Eloi).

Le projet de déviation de la RD n°62 s'intègre dans un programme d'aménagement plus vaste. En effet, la future zone d'activités intercommunale (1 AUe) va être l'occasion de réalisation d'une voie de desserte depuis la RD 1016 : une nouvelle bretelle depuis la RD 1016 est projetée pour assurer la desserte des sites d'activités de Mogneville et de Monchy-Saint-Eloi.

Il sera aisé de connecter cette nouvelle voie à la rue de la Fontaine Saint-Denis (aménagement d'un giratoire), créant de ce fait la première portion de la "déviation". Il conviendra aux trois Maires concernés (Mogneville, Monchy-Saint-Eloi et Liancourt) de proposer au Conseil Général le prolongement de cette voirie jusqu'à Liancourt (connexion au niveau du pôle regroupant la piscine, le centre de secours).

Outre l'allègement considérable du trafic à l'intérieur des communes de Mogneville et de Monchy-Saint-Eloi, le nouveau tracé de la RD n°62 permettra la desserte (entre le giratoire à l'entrée de Liancourt et la RN n°16) d'une perception, d'une poste, d'un central téléphonique, d'un supermarché, d'une piscine intercommunale, d'une gendarmerie, d'un centre de secours, d'un parc de loisirs, d'une station d'épuration et des futures zones d'activités de Mogneville et de Monchy-Saint-Eloi.

Le projet de déviation aura également le mérite de rendre plus facile d'accès la ville de Liancourt (6 600 habitants), aujourd'hui à l'écart des grands axes routiers, avec l'impact négatif que cela peut avoir sur son développement économique et donc sur l'emploi du bassin Liancourtois.

Il semble intéressant de rappeler que le tracé originel de la RD n°62 a déjà fait l'objet de modifications pour s'adapter aux évolutions urbaines des communes traversées.

La portion Nord de la RD n°62 sur Liancourt a été retracée il y a une quinzaine d'années dans le but d'éviter la traversée de la commune. La RD n°62 contourne Liancourt sur son côté Ouest, coupe la RD n°137 par le giratoire "Olgiate Comasco" en entrée de ville et se termine en impasse devant la gendarmerie et le centre de secours (à proximité de la limite communale de Mogneville). La RD n°62 se poursuit ensuite en traversant Mogneville dans toute sa longueur (rue très étroite où deux véhicules peuvent à peine se croiser) en asphyxiant le village par la densité des flux de circulation. Elle traverse partiellement la commune de Monchy-Saint-Eloi pour se connecter sur la RN n°16 ; le centre de Monchy-Saint-Eloi a été dévié il y a maintenant une dizaine d'années.

La déviation de la RD n°62, au niveau du village de Mogneville, apparaît donc comme une évolution logique pour faire face à l'augmentation du trafic sur cet axe et comme un remède pour "soulager" l'espace aggloméré des nuisances induites par la circulation. Elle représente également une véritable opportunité pour le développement de l'économie et de l'emploi local.

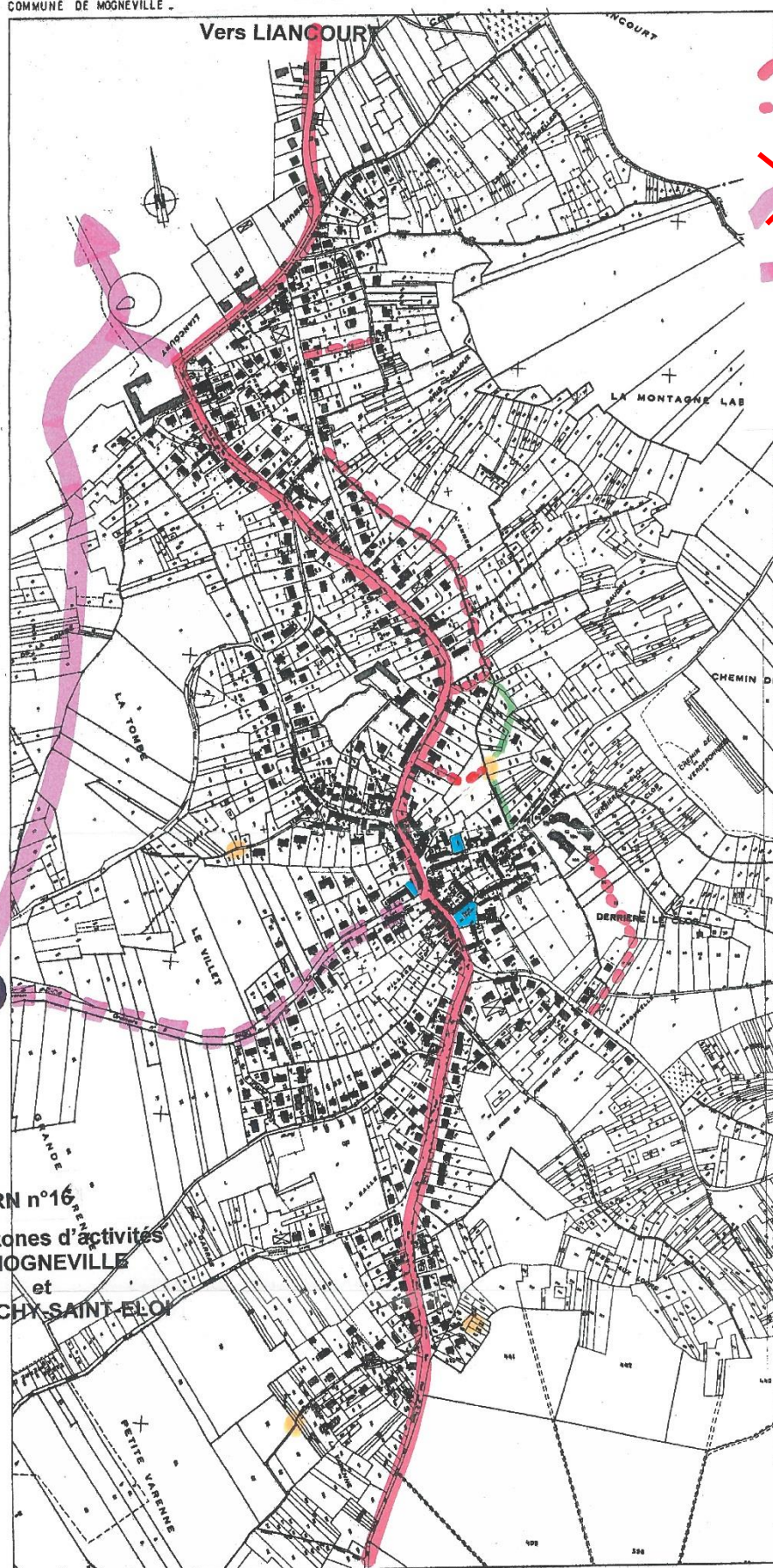
➤ Plus à l'intérieur du village, d'autres liaisons peuvent être envisagées : la connexion entre la rue Jean Moulin avec la rue de la Colline des Puits. Cette orientation d'aménagement a l'avantage d'étoffer le réseau viaire mais aussi de désenclaver l'opération de logements locatifs. Ce projet est programmé sur le long terme ; cependant, pour ne pas hypothéquer cette possibilité, la commune a inscrit deux emplacements réservés pour permettre sa réalisation ultérieure (ER n°7 et 8). Cette démarche de programmation sur le long terme s'inscrit complètement dans le concept de développement durable.

Un nouvel itinéraire entre la rue Lambert et la rue Pierre et Marie Curie est également programmé avec l'inscription d'un emplacement réservé (ER n°15). Là aussi, il s'agit d'une projection sur le long terme, qui nécessite que la commune affiche d'ores et déjà cette orientation dans le PLU. Cette réserve permettra la réalisation d'un nouveau bouclage qui étoffera le réseau viaire originel.

Un autre emplacement réservé est inscrit le long du sentier rural de Chamberlent (ER n°1). Cette réserve a pour vocation la réalisation d'une voie nouvelle (circulation automobile) vers le futur pôle d'équipements publics (nouveau centre du village). Ce nouvel itinéraire étoffera le maillage de la partie Est du village et doublera l'artère principale. Débouchant directement sur le futur pôle d'équipements (au niveau de la Place Jean Jaurès), la nouvelle voie sera également un moyen de mettre en valeur ce dernier et de conforter son statut central.

➤ Concernant la création de nouvelles sentes piétonnes ou la préservation des sentes actuelles : lors de la construction de l'école primaire, la volonté de l'architecte, avec l'aval bienveillant du Conseil Municipal, était de créer un réseau de sentes dont le point nodal était le passage couvert entre la bibliothèque et la cantine scolaire. Aujourd'hui, la commune s'aperçoit des désagréments en matière de lieu de rencontres nocturnes et de présences indésirables pour les riverains. Les chemins sont fermés les uns après les autres pour la tranquillité des riverains. Ce qui pourrait être des lieux de promenades agréables pour les habitants sont donc condamnés.

➤ Le stationnement est un des thèmes les plus problématiques sur la commune de Mogneville, et plus précisément dans les parties anciennes du village. La densité de l'habitat, l'étroitesse des voies sont autant de facteurs qui rendent difficile le stationnement. La place de l'Eglise (espace central) ne suffit plus aux besoins actuels. Il devient donc urgent de créer des lieux complémentaires de stationnement pour alléger ce problème. La délocalisation de la Mairie va résoudre une partie des dysfonctionnements : le personnel communal pourra disposer de places de stationnement qui leur seront réservées. L'emplacement de l'ancien café, aujourd'hui démoli, va permettre la réalisation d'une dizaine de places de stationnement supplémentaires. Un autre emplacement réservé (ER n°5) a d'ailleurs été inscrit dans la rue du Château d'Eau (au cœur du tissu ancien) pour la réalisation d'un parking.



JULIET 2000

Vers la RN n°16
via les zones d'activités
de MOGNEVILLE
et
de MONCHY SAINT-ÉLOI

➤ Les orientations du PLU de Mogneville modifient le statut de la rue Fontaine Saint-Denis : actuellement voie en impasse, la rue Fontaine Saint-Denis ne dessert que la zone artisanale communale, le Parc de loisirs Chèdeville et la station d'épuration, tous deux gérés par la Communauté de Communes de la Vallée Dorée.

A terme, cette voie est appelée à jouer un rôle important dans la structure du réseau viaire de la commune.

En effet avec la création de la voie d'accès à la future zone d'activités intercommunale depuis la RN n°16, la rue Fontaine Saint-Denis va devenir une des entrées principales de Mogneville. A cette occasion, un giratoire sera aménagé pour faciliter les déplacements et garantir la fluidité du trafic.

La jonction avec la RD n°62 (carrefour entre la rue Fontaine Saint-Denis et la rue Paul Faure) va d'ailleurs être aménagée par la commune de Mogneville, en biseautant l'espace laissé libre par la démolition du café et ainsi agrandir ce carrefour pour améliorer la visibilité et donc la sécurité des usagers. Le changement de statut de cette voie allègera le trafic sur toute la partie Sud du village.

DEMOGRAPHIE...

CONSTAT...

➤ Une dynamique de la démographie qui se confirme dans l'évolution de la population communale. L'augmentation est constante depuis 1936 avec cependant quelques variations : après un léger essoufflement entre 1962 et 1968, la population communale connaît une hausse "vertigineuse" pour la période intercensitaire 1982-1990 (+ 402 habitants). Les données du dernier recensement de 1999 annonçaient un total de 1 376 habitants.

➤ Une évolution de la population résultant de la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs. Cela signifie que d'une part, le nombre de naissances enregistrées sur la commune est toujours supérieur au nombre de décès, et d'autre part que le territoire a un effet attractif sur les populations extérieures.

➤ L'examen de la répartition par âge de la population communale souligne une particularité : près des deux tiers des habitants de Mogneville ont moins de 40 ans (62%). La part des 0-19 ans est largement supérieure à la moyenne départementale. A noter aussi la faible représentation des personnes âgées. La pyramide des âges à Mogneville offre un profil jeune et dynamique.

➤ Le taux d'activité communal est marqué par un fort pourcentage de migrations alternantes. De nombreux actifs ont leur résidence à Mogneville mais sortent quotidiennement des limites communales pour se rendre sur leur lieu de travail (principalement dans le bassin creillois). En 1999, sur les 584 actifs ayant un emploi seulement 43 travaillaient à Mogneville (soit 7,3%). Ce constat traduit une image résidentielle de la commune.

ENJEUX...

➤ Sur le thème de la démographie, la municipalité de Mogneville souhaite maintenir une évolution de la population communale mais dans des proportions raisonnées et maîtrisées. L'augmentation relative de 50% enregistrée entre 1982 et 1990, doit rester une exception dans l'histoire démographique de Mogneville. Pour ne pas remettre en cause les équilibres communaux (capacité des équipements...) la commune souhaite une évolution de la population plus progressive et mesurée pour les 15 années à venir.

Le chiffre de 200 habitants supplémentaires d'ici à une quinzaine d'années semble raisonnable et répond à cet objectif.

➤ Les jeunes doivent pouvoir rester dans le village. L'indice de jeunesse de la population est un atout considérable pour la commune de Mogneville. La commune consciente de cet avantage, souhaite retenir ses jeunes en leur offrant un bon degré d'équipements : une école primaire récente, de nouvelles installations sportives intérieures et extérieures, un tissu associatif dynamique, etc..

De plus, on compte actuellement 26 logements locatifs gérés par l'OPAC et quelques logements locatifs privés sur le territoire. Pour une commune de la taille de Mogneville, ce potentiel est satisfaisant et permet de répondre à la demande locale, notamment celle des jeunes couples.

Dans le cadre du projet de délocalisation de la Mairie, se pose la question du devenir de l'actuel bâtiment. La réhabilitation de l'actuelle Mairie fait l'objet d'une étude pour la réalisation de plusieurs logements locatifs. Cette opération permettra d'enrichir l'offre en logements sur la commune et de répondre aussi à la demande. De plus, cette action s'inscrit complètement dans l'esprit de la loi SRU qui encourage au renouvellement urbain : la reconversion de l'actuelle mairie en logements est un moyen d'utiliser du bâti déjà existant pour qualifier un secteur central du village.

➤ En termes de population active, la commune souhaite encourager le pourcentage d'actifs résidant et travaillant à Mogneville. Il est incontestable que la localisation de la commune dans l'aire d'influence du bassin d'emploi creillois et désormais de la région parisienne souligne fortement la fonction résidentielle de Mogneville.

Cependant, dans un cadre de développement intercommunal, la commune de Mogneville associée à trois autres communes (Laigneville, Monchy-Saint-Eloi et Nogent-sur-Oise) a lancé en 1999 un projet de zone d'activités multi-sites. Gérés par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche, les quatre sites sont tous proches de la RN n°16, axe très structurant.

Dans ce programme, la commune de Mogneville bénéficie sur son territoire d'une zone d'activités de 14 hectares programmés pour l'accueil d'activités économiques.

La nouvelle offre en emplois pourra d'une part, être un facteur d'attractivité pour le territoire communal, et d'autre part augmenter la part d'actifs résidents.

HABITAT...

CONSTAT...

➤ Sur la commune de Mogneville, l'augmentation du parc de logements est positive et exponentielle depuis 1962. Elle est à mettre en parallèle avec la croissance démographique qu'a connue la commune depuis plusieurs recensements.

Le gonflement du parc ne profite pas de la même façon à tous les types de logements : les résidences principales dominant très largement (96% du parc) au détriment des résidences secondaires. Ce constat reprend la tendance générale du département de l'Oise : les résidences secondaires se transforment en résidences principales sous l'effet de la pression foncière.

➤ Moins d'un tiers du bâti est antérieur à 1949 alors que près de 43% du bâti a été construit après 1982.

➤ Les constructions anciennes se concentrent en plein cœur de la commune, autour des Places de l'Eglise et du Roy. Même s'il reste discret, le bâti ancien se distingue par des caractéristiques particulières : une implantation le plus souvent à l'alignement de la voie, une densité bâtie importante (habitations et dépendances), une utilisation de matériaux locaux comme la pierre et la brique rouge de pays, des volumes allongés...). Ces noyaux anciens très localisés participent au profil pittoresque du village.

➤ A noter l'existence d'un bâti précaire en périphérie Ouest du village, sur l'espace naturel. Ce bâti a tendance à s'éparpiller (caravanes, chalets, mobile home...) et à dénaturer la silhouette originelle du village.

ENJEUX...

➤ Le bâti ancien se situe en grande partie à proximité de l'église Saint-Denis, classée à l'inventaire des Monuments Historiques. L'architecte des bâtiments de France veille aux transformations du bâti ancien, sur la conservation de l'architecture et sur la qualité des nouvelles constructions (matériaux, hauteur...). Pour renforcer et pérenniser l'identité traditionnelle du village, la commune a souhaité délimiter une zone urbaine spécifique : la zone UA. Très localisée (au cœur du village), elle s'étend de part et d'autre de la rue Paul Faure, principalement autour des Places de l'Eglise, du Roy, et dans la rue du Château d'Eau. Elle englobe également une portion des rues Pasteur et Fontaine Saint-Denis.

C'est un tissu urbain qui dégage une forte impression de densité. Les constructions, qu'il s'agisse d'habitations ou de dépendances, sont édifiées à l'alignement des voies et forment un front bâti remarquablement homogène. En créant une zone urbaine particulière, la commune reconnaît la qualité architecturale sur cette portion du village et associe à cette zone, des règles d'urbanisme protectrices.

➤ Sur le territoire, peu de logements sont vacants et sont traités au coup par coup par la commune. Un logement a été racheté par la commune suite à un incendie et a été démoli : il s'agissait du café situé à côté de la mairie. Un autre fait l'objet d'un début de litige avec son propriétaire pour cause de non-entretien et de danger pour la population. En règle générale, les élus considèrent que la Mairie n'a pas vocation à jouer les promoteurs immobiliers, et laisse le soin de le faire à des investisseurs privés ou publics.

➤ Concernant le bâti précaire, la volonté communale n'est pas de régulariser cette occupation illégale du sol. Régulariser pourrait être une porte ouverte au développement anarchique du bâti précaire. La légalisation de ce bâti aurait pour effet d'alourdir fortement les dépenses de la commune avec la réalisation des travaux de viabilité (réseaux).

Le bâti précaire n'a pas fait l'objet d'un zonage urbain (absence de la totalité des réseaux) mais a été intégré à la zone naturelle (N). Dans la zone N, il n'est pas souhaité de densifier l'urbanisation : de ce fait, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAINS...

CONSTAT...

➤ Une dynamique urbaine qui a du mal à s'affirmer à travers les pôles existants.

Sur la commune de Mogneville, la fonction habitat domine très largement. Il existe cependant quelques "centres" d'attraction. Le premier s'organise autour de l'actuelle Mairie, de l'Eglise et des deux commerces existants. Ces derniers étant peu attractifs (un tatoueur, un salon de coiffure), le dynamisme créé est relativement faible. Toutefois, la concentration des équipements et des commerces engendre quelques déplacements et nécessitent des besoins notamment en termes de stationnement. Or cet ensemble s'articule autour d'une place très exiguë dont la capacité en places de stationnement reste très limitée (de l'ordre d'une douzaine environ).

Le deuxième pôle, beaucoup plus vivant, regroupe l'école, la salle des fêtes ainsi qu'un parc occupant un cœur d'îlot. Ces différents équipements publics sont organisés de façon à n'utiliser qu'un seul parking (la Place Jean Jaurès). Aucun problème majeur de circulation ou de stationnement n'est recensé.

➤ Les équipements sportifs situés à l'extérieur du village pâtissent lourdement de cette excentration spatiale. Ils sont actuellement délaissés et dégradés. Consciente de ce problème, la commune souhaite entreprendre des actions réparatrices dans l'intérêt général des habitants de Mogneville.

➤ Actuellement, il existe des possibilités de développement de l'habitat sur la commune mais, d'une façon générale, elles restent très limitées : seulement quelques dents creuses sont recensées à l'intérieur du village. Le hameau de l'Ordibée, du fait de la présence des réseaux, offre quant à lui plusieurs possibilités de terrains constructibles.

ENJEUX...

➤ La municipalité de Mogneville souhaite affirmer la notion de centralité dans le bourg. La création d'une nouvelle mairie est un des grands projets abordés dans le PLU. Initialement, la commune avait envisagé une réhabilitation de l'actuelle mairie mais devant les lourdes contraintes financières et techniques, il a été décidé de construire un nouveau bâtiment. Cette délocalisation s'inscrit dans un projet plus global : celui de recréer un véritable pôle central sur les terrains communaux situés au lieu-dit "L'Année".

La concentration spatiale d'équipements publics (futurs et existants), d'éventuels nouveaux commerces, de stationnement aura pour effet de déplacer le "centre vivant" du village.

Le diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU a soulevé de lourds dysfonctionnements dont souffre le centre actuel : exiguïté de la mairie actuelle, accessibilité limitée, étroitesse du réseau viaire, carence en places de stationnements, etc.. La configuration des lieux n'apparaît plus adaptée au fonctionnement quotidien d'un cœur de village. Cette orientation majeure d'aménagement est retranscrite dans le PLU avec l'inscription de la zone 1 AUp. Il s'agit d'une zone d'extension future, programmée respectivement sur le court terme, ayant vocation à recevoir les équipements phares de la commune (mairie, salle multifonctions, terrains de sports et de loisirs...) pour créer le nouveau centre du village.

Les terrains de la zone 1 AUp sont pour la quasi-totalité propriété de la commune de Mogneville ; un emplacement réservé est inscrit (ER n°2) pour que la commune de Mogneville acquière progressivement les parcelles concernées.

Le choix d'implantation de ce futur pôle ne s'est pas fait au hasard : les terrains de "L'Année" s'inscrivent dans un contexte déjà marqué par la présence d'équipements publics. Un des objectifs de la municipalité est la création d'un nouveau centre autour de l'école, le parc et la salle des fêtes. Le secteur choisi présente l'avantage d'être central et de posséder une place, la Place Jean Jaurès, autour de laquelle pourraient graviter les nouveaux équipements nécessaires à la vie de la commune.

➤ En matière d'équipements, les besoins de Mogneville sont bien connus. L'outil scolaire a été l'investissement majeur du précédent mandat, avec la construction d'une école primaire de 5 classes. En revanche, les équipements sportifs, de loisirs et collectifs seront les enjeux des années à venir. Une des volontés de la commune est de ramener le terrain de sport actuel à l'intérieur du village, pour que cet équipement soit accessible et utilisable par l'ensemble des habitants.

Le devenir du terrain de sports actuel pourrait s'intégrer dans le projet de réaménagement et d'extension du centre de loisirs de la Communauté Urbaine de la Vallée Dorée, situé en contiguïté.

➤ Les élus de Mogneville souhaitent programmer un projet de développement à l'échelle de la commune. Les orientations du PLU ont été mesurées en fonction des possibilités d'une commune comme Mogneville. Les nouvelles possibilités de construire du PLU ont été fondées de sorte que les équipements actuels puissent répondre aux besoins des nouveaux habitants. L'évolution démographique ne devra pas, par exemple, provoquer la construction d'une nouvelle école. D'où cette volonté communale de modérer la croissance démographique et de maintenir un équilibre général sur la commune. L'idée n'est pas de bouleverser l'image de la commune.

➤ Malgré la volonté communale de modérer l'évolution démographique, il convient malgré tout d'entamer une réflexion quant aux besoins futurs en matière de zones d'extension réservées à l'habitat. Plusieurs hypothèses se présentent : la recherche de nouveaux terrains en périphérie du village (une programmation sur le court ou long terme) ou une urbanisation des dents creuses recensées dans le tissu urbain actuel.

Le recensement effectué montre la présence d'une vingtaine de dents creuses dans le bourg qui pourraient permettre la construction d'une vingtaine d'habitations. Quand on sait qu'un terrain nu est bâti dans un délai de 30 ans (estimation notariale), le nombre de terrains susceptibles d'être urbanisés à l'échéance du PLU (10-15 ans) est de l'ordre de 10 (soit une trentaine de nouveaux habitants, à raison de 3 personnes par logement).

Ces quelques dents creuses pourront dans un premier temps "absorber" l'évolution démographique affichée. Il est nécessaire que la commune, pour atteindre les objectifs démographiques annoncés et pour répondre à la demande, programme son développement futur en cherchant d'autres secteurs à urbaniser sur le court ou long terme. Cette démarche se fait dans un contexte de développement durable, rendu obligatoire par la Loi SRU.

Le développement du village, même s'il est modéré, doit être programmé car il est nécessaire d'évoluer. Si l'on raisonne sur les 15 années à venir, une soixantaine de nouvelles constructions semble être le maximum que la commune puisse assimiler sans remettre en cause les équilibres du territoire. Le plan de la réceptivité a montré que le tissu actuel (dents creuses) ne peut honorer ces besoins ; il est nécessaire de programmer des secteurs d'extension future.

La volonté du Conseil Municipal est de développer le village tout en lui conservant sa structure actuelle. Le développement des zones d'extension destinées à l'habitat devra se faire en priorité à l'intérieur du village et dans sa périphérie très proche. Il est certain que quelques pâtures ou plus localement quelques zones vertes seront sacrifiées au profit de l'habitat. Le souci premier de la municipalité est que cela se fasse dans le respect de l'image du village, sans rompre l'harmonie actuelle.

Les secteurs programmés pour le développement de l'habitat sont situés dans le prolongement du tissu urbain existant. A travers ce choix, la municipalité souhaite conserver, dans ses grandes lignes, la silhouette actuelle du village.

Plusieurs zones urbaines ont été étendues, offrant ainsi de nouvelles possibilités de construire. Dans chacun des cas présentés ci-après, la notion de renouvellement urbain a été privilégiée : l'idée était avant tout de "refaire le village sur le village" pour ne pas perturber la silhouette actuelle.

C'est le cas notamment de la rue Jean Moulin, au lieu-dit "Carbonnelle" ; il s'agit de terrains vierges qui font face à des parcelles déjà bâties. L'urbanisation à cet endroit aura pour effet d'équilibrer la trame urbaine et de qualifier ainsi l'entrée dans le village. Il est important de préciser que les possibilités restent limitées (de l'ordre de 3 ou 4 constructions au maximum).

Le même cas se retrouve dans l'Allée du Courtil : les parcelles faisant face aux constructions déjà existantes sont insérées à la zone urbaine pour permettre la réalisation de quelques constructions supplémentaires. Là aussi, la notion d'équilibre bâti des rives justifie cette orientation. Pour ne pas engendrer de dysfonctionnements majeurs en termes de circulation, deux emplacements réservés sont inscrits pour d'une part l'aménagement d'une placette de retournement (ER n°13) et d'autre part l'élargissement de la voie (ER n°14).

La limite de la zone urbaine, au niveau de la rue de la Varenne, offre de nouvelles possibilités de construire : les trois dernières parcelles sont intégrées au tissu urbain existant. Pour faciliter les déplacements et répondre aux normes de sécurité, un emplacement réservé a été inscrit (ER n°11) pour la réalisation d'une placette de retournement.

Des zones d'extension future (dites zones AU) ont été associées à ces terrains constructibles.

Les zones d'extension future sont des zones naturelles, peu ou non équipées, urbanisables dans un cadre d'aménagement global de la zone. Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.123-6 et en distingue deux catégories : une zone 1 AU est urbanisable à court terme alors qu'une zone 2 AU ne sera urbanisable qu'à moyen ou long terme, après modification du PLU approuvé. Le classement en 1 AU est proposé quand la commune a une connaissance précise de la forme urbaine souhaitée. Un règlement encadre alors les autorisations de construire. Le classement 2 AU est préféré quand l'aménagement de la zone n'a pas été déterminé ; il correspond alors à une réserve foncière.

Une zone 1 AUh est inscrite dans le cœur d'îlot situé entre la rue Paul Faure et la rue du Château. La commune a pris contact avec un aménageur pour entamer des réflexion quant à la réalisation d'un petit lotissement : le dossier est actuellement à l'étude. Pour faciliter la greffe urbaine, un emplacement réservé (ER n°4) est inscrit au PLU pour la réalisation d'une voie d'accès vers ce cœur d'îlot.

Deux autres zones d'extension sont inscrites mais cette fois pour être réalisées sur le long terme : il s'agit des zones 2 AUh localisées aux lieux-dits "Derrière le Clos" et "La Fosse aux Loups". La première permettra à terme le bouclage de l'urbanisation entre les logements locatifs de l'OPAC et les dernières constructions de la rue Jean Moulin. De plus, cet aménagement s'inscrit dans le projet de voie nouvelle (ER n°8) reliant la rue du Château d'Eau et la rue Jean Moulin. La superficie de la zone (environ 2 hectares) nécessite qu'un programme global d'aménagement soit déterminé ; c'est pour cela que ces terrains sont classés en zone 2 AUh. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU approuvé.

La zone 2 AUh de "La Fosse aux Loups" permettra de boucler l'urbanisation de la lisière Sud-Est du village. Afin de faciliter les conditions de desserte de cette future zone d'extension, un emplacement réservé a été créé (ER n°9) pour prévoir l'élargissement de la rue de la Fosse aux Loups. La possibilité de raccordement sur la rue Jean Moulin est rendue impossible par la forte pente du terrain naturel. Là aussi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification du PLU qui précisera le programme d'aménagement global.

➤ En matière de développement de l'habitat sur le hameau de l'Ordibée, la volonté communale est tout autre. Cet écart verra sa progression limitée pour éviter de créer un deuxième village, avec des besoins propres en matière d'école et autres équipements auxquels la commune ne pourrait pas subvenir. Il s'agit aux yeux des élus de ne pas l'abandonner et de donner à ses habitants actuels les équipements nécessaires.

L'objectif de la municipalité est donc de limiter au maximum l'extension spatiale de l'urbanisation du hameau. Les seules possibilités de construire se limitent aux rares dents creuses qui subsistent entre des terrains déjà construits (de l'ordre de 3 ou 4 habitations).

Cette volonté favorise le profil naturel du hameau de l'Ordibée par le maintien des espaces agricoles et boisés qui s'intercalent entre les séquences bâties.

De plus, la faiblesse de la défense-incendie appuie la volonté communale de ne pas étendre l'urbanisation. Le réseau est existant mais la pression délivrée y est insuffisante. La Communauté de Communes de la Vallée Dorée, compétente dans ce domaine, a été sollicitée pour résoudre ce problème.

➤ La Communauté de Communes de la Vallée Dorée envisage de développer l'activité sur le Parc de Chèdeville en restructurant ce dernier. Racheté par la Communauté de Communes en 1996, le parc appartenait au comité d'entreprise de la société CHAUSSON. La vallée Dorée vient de confier une étude à la SEMOISE afin de doubler la superficie actuelle du parc. Le projet d'extension porte sur l'accueil d'enfants dans le cadre de centre de loisirs avec hébergement, les activités sportives, les manifestations associatives, etc...

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE...

CONSTAT...

➤ La commune de Mogneville est située dans le Massif du Clermontois, délimité au Nord par la Plaine Picarde, au Sud par le Pays de Thelle et à l'Est par la rivière de l'Oise. Le Clermontois est pour l'essentiel constitué de grands entablements calcaires dont l'altitude décroît régulièrement vers le Sud. Les plateaux calcaires, masqués par une importante couverture limoneuse, sont bien structurés. Les sols profonds autorisent une large culture. Toutefois, dès que le calcaire affleure, l'activité agricole cède la place à la forêt.

➤ Sur Mogneville, plusieurs ensembles paysagers sont identifiés :

- le plateau, situé à l'Est, domine l'ensemble du territoire, mais reste cependant peu perceptible du fait du coteau. Invisible depuis la quasi-totalité du territoire, il se découvre partiellement au détour de la rue Jean Moulin qui escalade le coteau pour s'ouvrir vers le plateau.

- la butte et les flancs de coteau. Entièrement boisées, ces deux entités peuvent être comparées l'une à l'autre puisque leur perception est identique. Ces éléments du paysage structurent l'espace en le fermant ; ils créent une véritable barrière visuelle et séparent le plateau de la plaine. Cette coupure visuelle est encore plus renforcée par la présence du végétal qui couvre toute la butte et une partie du coteau. Ces espaces sont à considérés comme prépondérants puisqu'ils façonnent le paysage communal ; leur impact est très fort.

- la plaine agricole occupe une large partie du territoire et se caractérise par une ambiance agricole tantôt boisée, tantôt prairiale. Le relief est très peu marqué et permet de ce fait des perspectives lointaines. A signaler toutefois, la présence de quelques boisements qui ponctuent l'espace et arrêtent le regard.

➤ Le diagnostic entrepris a souligné la faible participation du végétal à l'intérieur des parties bâties. En effet, si en termes de boisements, l'ensemble de la commune offre une couverture arborée très dense (environ la moitié du territoire), les arbres ou plantations au sein du village sont peu nombreux. Toutefois, il est important de signaler la présence de cœur d'îlots naturels qui subsistent dans le tissu urbanisé.

➤ Le hameau de l'Ordibée présente une ambiance paysagère particulière. Sa structure simple et aérée ne permet pas la distinction entre les espaces extérieurs et intérieurs.

Les vastes espaces boisés limitrophes pénètrent le hameau par l'intermédiaire des jardins ; d'autres parcelles boisées morcellent l'espace et isolent certaines constructions. Enfin, il existe de nombreuses clôtures végétales qui renforcent la trame verte et l'ambiance naturelle du hameau.

Le reste de l'espace périphérique et des dents creuses est constitué de parcelles agricoles ou de prés.

ENJEUX...

➤ Le paysage visible de Mogneville ne doit pas changer. Il n'est donc pas souhaitable d'autoriser les constructions sur les parties hautes du territoire (butte et coteaux). Le hameau de l'Ordibée, implanté sur la partie supérieure du coteau, verra son développement très maîtrisé ; seuls les rares terrains vacants entre les habitations existantes seront destinés à la construction.

Mogneville est enchâssée dans les espaces naturels. Il est de la volonté du Conseil Municipal de les préserver. La configuration du terrain naturel l'impose de toute façon, puisque les espaces boisés se trouvent pour la plupart sur des coteaux abrupts (contrainte topographique forte).

➤ Les cœurs d'îlots actuellement préservés sont une richesse pour la commune et maintiennent des coupures vertes dans la trame urbaine, accentuant l'impression d'espace entre les habitations et diluant la densité du bâti. La municipalité souhaite pérenniser ces îlots verts et les a donc identifiés dans le PLU sous une "trame jardin" comme des terrains inconstructibles à protéger et à conserver. On les retrouve entre la rue Lambert et la rue Pierre et Marie Curie, entre la rue Fontaine Saint-Denis et la rue de la Salle et à proximité de l'église.

➤ Les boisements qui couvrent la butte et le coteau sont classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et donc tout défrichement ; les coupes et abattages y sont soumis à autorisation. Seuls ceux entrant dans un cadre simple de gestion agréé et ceux autorisés par un arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ne nécessitent pas d'autorisation. Les entrées Sud du village, au milieu de la forêt, offrent un aspect chaleureux et très agréable. La municipalité souhaite absolument préserver ce cachet naturel.

Les parcelles défrichées sans autorisation sont pareillement classées, la vocation forestière de l'espace devant être préservée.

Les boisements implantés sur les terrains humides du territoire aux lieux-dits "La Culture" et "Fond de la Tombe" sont de nature complètement différente, mais leur intérêt paysager et écologique est réel. Ils ont donc été reconnus comme des boisements classés à protéger au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

➤ La volonté du Conseil Municipal est de préserver un équilibre paysager. Le diagnostic a montré le profil assez décousu des espaces agricoles : très souvent les terres cultivées côtoient des boisements ou n'apparaissent qu'en partie sur le territoire de Mogneville.

Une première zone A est définie en limite Est du territoire, sur le rebord du plateau (lieux-dits "La Montagne Labiche", "Chemin de Verderonne") ; les terres cultivées se déploient au-delà de Mogneville, sur le territoire voisin de Verderonne.

La seconde zone A, très localisée, au lieu-dit "Le Poteau" s'inscrit dans une étendue agricole beaucoup plus vaste d'environ 200 hectares.

Une autre zone A, plus homogène et étendue, couvre toutes les terres situées à l'Ouest du village. Il s'agit des espaces agricoles situés en plaine aux lieux-dits "La Tombe", "Le Villet" et "La Grande et la Petite Varenne".

➤ L'espace environnant autour du hameau de l'Ordibée est lui aussi attaché à la zone naturelle ; l'ambiance végétale qui qualifie cette portion du territoire est un facteur légitimant le classement.

Le coteau et la butte, tous deux boisés, ont fait l'objet du même classement ; leur rôle paysager et écologique justifie cette orientation.

L'espace boisé situé en limite Nord-Ouest du territoire (lieu-dit "La Culture") est également intégré à la zone N pour des raisons écologiques (terrains très humides) et historiques (ancien parc du château de Liancourt).

En identifiant ces différentes zones naturelles, la municipalité de Mogneville atteste de la volonté de préserver l'équilibre naturel du territoire et d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

➤ Dans les actions en faveur du cadre de vie, du paysage, il est à noter l'inscription d'un emplacement réservé (ER n°17) le long de la Béronelle. Il a pour vocation l'aménagement d'une promenade piétonne (liaison douce).

➤ Les secteurs de développement de l'habitat programmés dans le PLU ne remettent pas en cause l'harmonie des lisières urbaines : la plupart renvoient une image végétale.

Les zones AU sont soit fondues dans le tissu urbain existant ou bien sont localisées sur des lisières peu sensibles en termes d'impact visuel. Les boisements denses qui épousent l'urbanisation de Mogneville évitent toute exposition directe des constructions.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES...

ENJEUX...

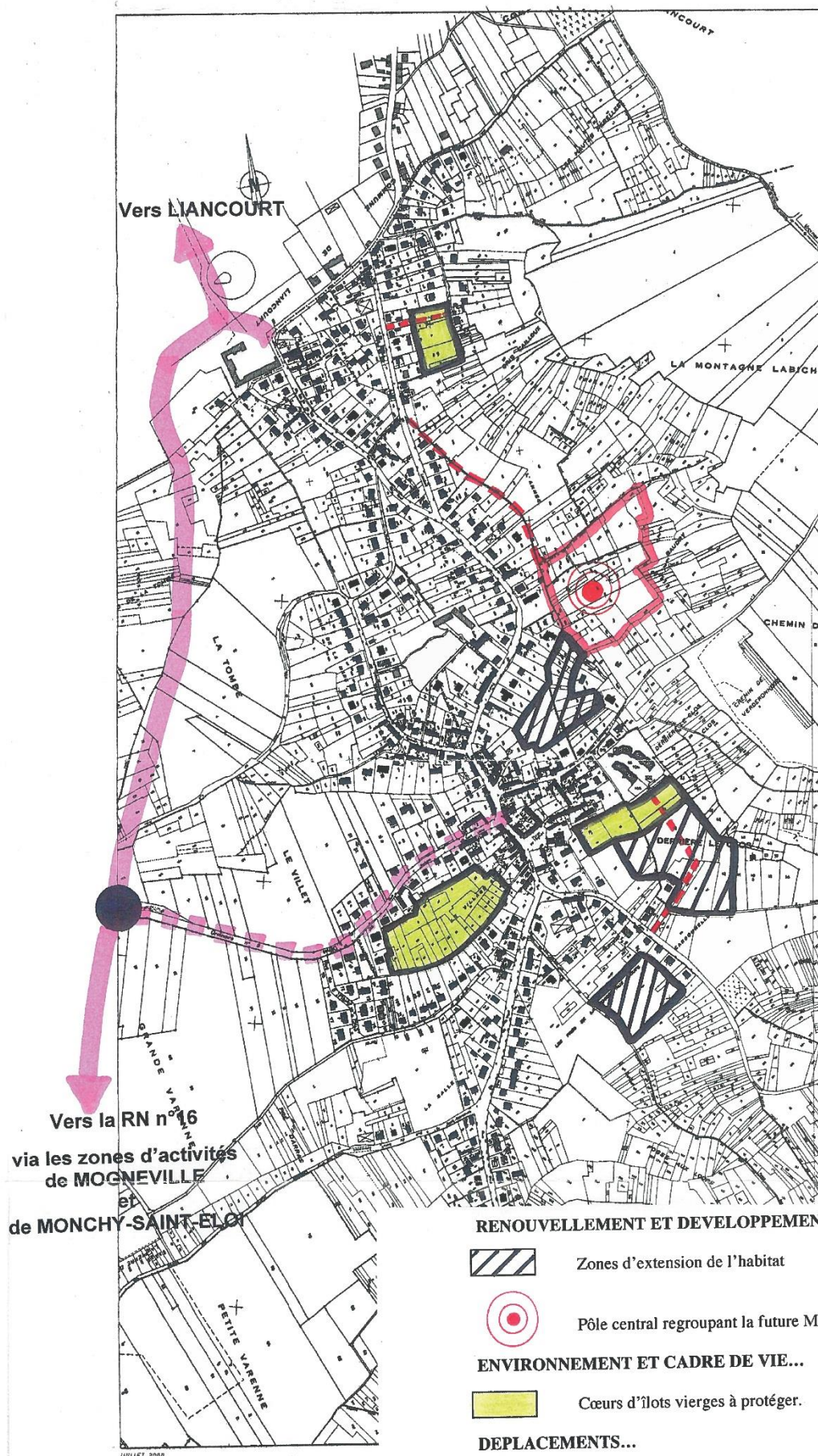
➤ La prise en compte et la gestion des risques est une des priorités de la commune. La volonté municipale est de conserver l'équilibre actuel, lui aussi dicté par la configuration du terrain et qui préserve la commune d'éventuels dysfonctionnements occasionnés par l'eau. Les rivières comme la Brèche et la Béronelle se situent au point le plus bas du village, le mettant à l'écart de tout risque d'inondation. Les eaux de ruissellement sont quant à elles collectées par un réseau de fossés permettant un drainage jusqu'aux exutoires.

Un risque devra cependant faire l'objet d'une réflexion particulière : il s'agit de l'ancienne carrière PEUFLY qui provoque régulièrement des éboulements de la partie supérieure constituée d'une couche de calcaire friable et pouvant être dangereux.

➤ Le profil humide du sol sur certaines portions du village a motivé la création d'un secteur urbain spécifique : le secteur UDr. Il concerne des îlots très localisés dans les rues Pasteur, de la Salle, Paul Faure et du Saint-Sacrement. Ce secteur particulier a été créé afin de prévenir les propriétaires actuels ou futurs de la forte quantité d'eau dans le sol et des dangers liés aux risques d'inondation. Les sous-sols sont donc interdits et les constructions devront être édifiées sur un vide sanitaire.

➤ L'îlot situé à l'arrière de l'église, au lieu-dit "Derrière le Clos", est identifié en tant que terrain inconstructible à protéger. La volonté communale de préserver les zones vertes à l'intérieur du village justifie cette orientation. De plus à cet endroit, les terrains forment une "cuvette" où les eaux de surface convergent. Afin de prévenir d'éventuels risques, la commune souhaite geler la constructibilité de ces parcelles pour conserver cet espace naturel tampon qui permet d'absorber et d'infiltrer ces eaux. L'imperméabilisation induite par une éventuelle urbanisation aurait pour effet de déséquilibrer complètement le système d'écoulement des eaux de ruissellement.

**CARTE DE SYNTHÈSE
DU
PADD**



RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAINS...



Zones d'extension de l'habitat



Pôle central regroupant la future Mairie, les équipements sportifs et de loisirs.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE...



Cœurs d'îlots vierges à protéger.

DEPLACEMENTS...



Voies nouvelles à créer pour étoffer le réseau viaire originel



~~Voie de contournement (tracé de principe de l'éventuelle déviation de la RD n°62)~~



"Requalification" de la rue Fontaine Saint-Denis (statut de voie principale)