

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U13

Rendu exécutoire
le 13 juillet 2016



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
juin 2016

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 Juin 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **17 Juin 2016**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



1



Commune de Morienvall

1 Sente de l'École

60127 Morienvall

tél : 03 44 88 61 14 Fax : 03 44 88 91 06

Courriel : mairie.morienvall@orange.fr



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD

3 bis Place de la République - 60800 Crépy-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 Départemental de l'Oise



Juin 2014 ajusté en juin 2016

MORIENVAL

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U13

Rendu exécutoire
le 13 juillet 2016



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

juin 2016

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 Juin 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **17 Juin 2016**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir 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 Morienvall 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 dont l'état initial de l'environnement, établi en juin 2014. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors des réunions de travail d'avril, mai et juin 2014. Le 27 juin 2014, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de septembre 2014 et par une réunion publique organisée à la suite, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, de la spécificité de la configuration du site, et veillant à la préservation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans **un paysage de transition entre le plateau agricole** composé de champs ouverts occupant la partie centrale de la commune, le **massif forestier** de Retz et celui de Compiègne qui ferme le paysage au nord, tandis que la **vallée de l'Automne** et celles de ses affluents, à l'est, au centre, à l'ouest et en limite sud présentent des paysages semi-ouverts entre boisements et surfaces enherbées. L'urbanisation du bourg s'est développée dans l'espace vallonné à flanc de coteau ouest du ru Coulant posant la **question du traitement des franges urbaines** en point haut et son articulation avec la zone humide en point bas. Pour les entités urbaines situées dans les vallées, se pose la question de la gestion des coupures d'urbanisation.

- **La couverture végétale (66% du territoire) est significative dans la lecture du paysage communal, dans les continuités écologiques** et dans le maintien des terres sur les versants du ru Coulant et de la vallée de l'Automne. En revanche, la gestion des boisements spontanés ou de cultures dans les fonds de vallée est à corréliser avec les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). **La gestion des boisements et les conditions de leur pérennité sont à définir au PLU** au regard des législations existantes.

- **Le bâti reste assez homogène** et s'intègre correctement à la topographie. Il est **dominé par son aspect minéral caractérisé par la pierre et le moellon**. Plusieurs façades, murs et murets participent à l'ambiance rurale de la commune pendant que les espaces publics restent qualitativement traités. **La valorisation du bâti ancien mettra en évidence les richesses de la commune**, contribuant alors à l'optimisation de l'image de Morienvall dans une logique de développement touristique. En effet, le bourg compte un site classé et plusieurs monuments historiques ayant justifié la mise en place d'une ZPPAU qui deviendra caduque à compter de juillet 2016.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 et tenant compte des besoins du monde agricole et sylvicole. Préserver de toute urbanisation significative la partie des coteaux la plus abrupte et le fond des vallées humides. Les secteurs proposés à l'urbanisation **ne remettent pas en cause le maintien des coupures naturelles entre les différentes entités bâties**.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (rôle paysager et environnemental fort) dont la gestion est déjà encadré au titre du code forestier et du site Natura 2000, les boisements des hauts de coteaux chapeautant les vallées et les bois de milieux humides. **Identifier des micro-éléments de paysage à préserver** (haies, arbres des parcs et jardins, etc.) **jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties**, et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- 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 situées dans les secteurs anciens de la commune. **Intégrer en conséquence au règlement du PLU, les dispositions de la ZPPAU** en les recadrant essentiellement sur le bourg de Morienvall et sur Fossemont. Veiller à un usage des sols adapté du site classé jouxtant l'église abbatiale.

Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Valoriser les vues les plus significatives sur l'église abbatiale.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des risques naturels et la nécessité de préserver la ressource en eau

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est concerné par **plusieurs périmètres Natura 2000 et de ZNIEFF de type 1 ou 2, identifiant une sensibilité écologique** correspondant essentiellement aux secteurs boisés de la forêt de Compiègne et aux coteaux et fond de vallée de l'Automne (avec vallons secondaires). La partie boisée du territoire est aussi couverte par une ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux). Au centre et au sud du territoire, des **corridors biologiques potentiels relient les deux massifs forestiers** en suivant le fond de vallée de l'Automne. Des zones sensibles grande faune sont notables sur les plateaux agricoles. **Les continuités écologiques impliquent un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel au regard des orientations du futur schéma de cohérence écologique. Les abords du ru Coulant, du ru de Bonneuil et de l'Automne sont identifiés en zone humide.** Les enjeux environnementaux défendus à l'échelle régionale ou nationale, s'inscrivant dans les objectifs du développement durable, sont à intégrer au projet communal qui fera l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.

- Le territoire communal est 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 jusque dans le bourg**. Il est nécessaire d'en tenir compte dans les perspectives d'aménagement et de développement de la trame urbaine du village. **D'anciennes carrières sont identifiées** aux abords ouest et nord du bourg et au niveau de Buy, des risques d'affaissement sont connus dans le bourg et à Four d'En Haut. **Le risque d'inondation est présent** au niveau des cours d'eau.

- La **gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource** conformément aux dispositions du SAGE, d'autant que l'est du territoire communal comporte des zones à dominante humide présentant un intérêt environnemental situées dans le bassin d'alimentation du point de captage de Bonneuil en Valois dont les périmètres de protection ne concernent pas le territoire communal. En outre, la **commune dispose d'une station d'épuration des eaux conforme qui dessert le bourg, Elincourt et Rocquigny et projette la création d'une micro station sur Buy et Grimancourt.**

- 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 valoriser les énergies renouvelables** tout en prenant en considération les sensibilités architecturales de Morienvall.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Inscrire les secteurs non urbanisés 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, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers et dans les fonds de vallée, ainsi qu'au niveau des entités bâties les plus concernées (Four d'En Haut, Saint Nicolas de Courson, Vaudrampont, Buy et Grimancourt) où le cadre réglementaire envisagé sera analogue à celui du PLU avant révision. Tenir compte des secteurs de continuités écologiques (passage faune notamment) sur l'espace de plateau agricole entre les deux massifs forestiers.

Traduire réglementairement au PLU, les dispositions relatives aux zones humides identifiées par le SAGE. Proposer, sur un terrain communal au sud de Rocquigny, un principe de compensation au secteur voué à recevoir une nouvelle activité commerciale dans la zone humide de l'Automne à l'est d'Elincourt.

- En dehors du périmètre aggloméré, **maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant du plateau nord-ouest et transitant par le bourg ; il est ainsi envisagé la réalisation d'un fossé arboré le long de la rue Edmond Lebé. **Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des anciennes carrières identifiées et sur les secteurs présentant des risques d'affaissement**, suivant les conclusions de l'étude sur les risques ; informer les propriétaires ou habitants des risques encourus. Adapter les conditions d'usage des sols sur les emprises présentant un risque d'inondation.

- Veiller à un **usage des sols adapté à proximité des cours d'eau** afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux. **Poursuivre les réflexions engagées sur la mise aux normes des conditions d'assainissement des eaux usées** sur les hameaux et les écarts. Envisager une emprise en mesure d'accueillir une station d'épuration adaptée pour Buy et Grimancourt, qui reste cependant à confirmer. **Limiter les rejets directs des eaux pluviales** vers le réseau public.

- **Etablir une réglementation d'urbanisme** prenant en considération la réalisation d'aménagements s'inscrivant dans une **meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti de Morienvall.

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et étalé dans le temps venant conforter le rôle de «bourg» de Morienvall à l'échelle de la vallée de l'Automne

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le nombre d'habitants sur la commune**, après avoir diminué entre 1990 et 2010 en raison d'un solde migratoire négatif, **amorce une timide reprise de croissance** depuis. En 2014, la commune compte 1080 habitants. L'objectif de 1200 habitants retenu par l'ancien POS puis le PLU de 2006 n'a pas été atteint en 2014. Il convient de **se positionner dans ce contexte de croissance assez faible** sur les 20 dernières années mais de desserrement significatif des ménages, en proposant des projets adaptés aux parcours résidentiels des populations tout en tenant compte des caractéristiques de la commune et des orientations du SCOT du Pays de Valois qui va faire l'objet d'une mise en compatibilité avec les dispositions du Grenelle de l'environnement.

- Morienvall connaît **un vieillissement de sa population depuis 1982** tout en restant proche des moyennes communautaires et départementales. S'opère sur la dernière période intercensitaire, un glissement des tranches d'âges, vers la catégorie des 60 ans et plus, des ménages arrivés dans les années 80. Toutefois, la création de nouvelles constructions sur les 5 dernières années a permis un renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages primo accédants. De plus, les logements libérés par les personnes âgées qui ont tendance à ne pas rester sur la commune, ont été le plus souvent réoccupés par de jeunes ménages. **Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge**, notamment en agissant sur l'offre en logements.

- Le projet communal devra **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir** compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard de la situation privilégiée de la commune proche de Crépy-en-Valois et des pôles d'emplois franciliens et de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours (baisse de la croissance démographique à l'échelle communautaire et départementale) et en préservant les caractéristiques historiques et patrimoniales du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **accepter la croissance démographique en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois**, dans l'optique **cependant de conforter le rôle de «bourg» que pourrait tenir Morienvall** à l'échelle des communes de la frange nord du Pays de Valois. **L'évolution démographique de la commune est maîtrisée** au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de rééquilibrer la répartition par tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements par **une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Morienvall, 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. **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 2030 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- **Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste inférieur à 1%** de 2014 à 2030, engendrant **un gain d'environ 150 habitants**, soit 1230 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une **moyenne de 4 à 5 nouveaux ménages par an**. 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 acceptant une mutation, et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Croissance permettant d'atteindre 1230 habitants à l'horizon 2030 (objectif POS et PLU 2006)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030	
921	0,75%	1045	1080	0,82%	1134	0,82%	1182	0,82%	1230	+ 150 habitants

Soit 11 habitants en moyenne par an, entre 4 et 5 ménages par an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030	
290	1,18%	354	435	0,92%	468	0,92%	490	0,92%	513	+ 78 logements

Soit environ 5 logements en moyenne par an

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

Rendre possible la réalisation d'environ 80 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires a fortement diminué passant de 25% du parc de logements en 1975 à 9% du parc aujourd'hui, soit un potentiel actuel d'une vingtaine de logements. Le potentiel dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division) et la configuration de la trame urbaine offrent un potentiel d'une quinzaine de logements. Les besoins du desserrement des ménages peut être estimé à 19 logements à l'horizon 2025. La densité du bâti est actuellement de 8 logements à l'hectare. Il convient de **s'interroger sur la délimitation ou non de nouveaux secteurs qu'il serait possible d'urbaniser, et sur la densité du bâti envisagée en respectant les orientations du SCOT** limitant à 1,5 ha les zones à urbaniser à court terme à destination d'habitat.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (81% 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 (57% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative est significative mais relativement récente. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique **environ 80 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030**, soit un chiffre analogue à celui observé entre 1999 et 2014. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait compris entre 30 et 40**, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant le degré de renouvellement constaté des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. **Un peu plus de 2 hectares sont donc à urbaniser avec une densité moyenne globale de 15 logements à l'hectare.** Il est proposé de **confirmer l'urbanisation possible de la partie sud du Cloroy sur 1,5 ha environ**, en continuité de ce qui a été réalisé ces dernières années. Est en plus **proposé un secteur urbanisable au niveau d'Elincourt (entre la RD32 et la rue de Fresnoy) de 0,6 ha environ**, à proximité de la future activité commerciale projetée.

- 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** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé de **maintenir au moins 10% du parc de résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité.**

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées ; mettre en valeur l'offre touristique locale

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose de **trois centralités**. Le **pôle mairie/église/place** forme l'espace central du village, la **place Saint Clément** accueille les commerces de proximité et dans le fond de vallée humide se trouvent **l'école et les équipements sportifs et de loisirs**. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces pôles, en lien avec le développement de la commune et d'en faciliter l'accessibilité pour l'ensemble des habitants du village.

- **La friche laissée par l'ancienne station d'épuration** à l'intersection de la RD32 et de la RD335 au niveau d'Elincourt et à proximité de la pharmacie de Fresnoy la Rivière est un site particulièrement propice à **l'accueil d'un équipement commercial** de type moyenne surface, qui formera alors une nouvelle polarité forte. Se pose **la question de son aménagement** notamment sur la partie concernée par une zone humide qui devra être compensée, mais aussi **de son accessibilité** nécessitant la sécurisation du carrefour.

- **Morienval présente un potentiel touristique significatif** méritant d'être valorisé, en se situant sur l'axe de la Vallée de l'Automne / du site de Pierrefonds / de la forêt de Compiègne, avec l'abbatiale comme lieu d'intérêt touristique majeur.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la **possibilité à chacune de ces centralités ou polarités de pouvoir se développer sur place**, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante. A ce titre, une attention particulière sera portée aux services de santé tandis que la centralité école/équipements sportifs et de loisirs pourrait recevoir à terme et suivant la confirmation des besoins, un équipement de type salle multifonctions. Une **quatrième centralité pourra émerger au niveau de la moyenne surface commerciale à venir et de la pharmacie existante**, implantées à l'angle de la RD335 et de la RD32, en offrant un équipement et un service au rayonnement intercommunal qui **vient conforter le rôle de bourg relais de Morienval** pour les villages situés au nord du Pays de Valois.

- Prévoir une **desserte adaptée de la nouvelle centralité envisagée** au niveau de la moyenne surface commerciale depuis le réseau routier par un aménagement adapté du carrefour, en lien avec le Conseil Général, la commune de Fresnoy-la-Rivière et le porteur du projet. Etudier également **la mise en place d'une liaison adaptée depuis le bourg**.

- **Conforter l'intérêt touristique de la commune** en mettant en évidence sa position à l'articulation des attraits touristiques du Pays Compiègnois et des attraits touristiques du Pays de Valois. **Valoriser les atouts touristiques de la commune** (monuments, paysages, circuits de promenade, hébergements, commerces, services, etc.) par une mise en réseau (développement de cheminements par exemple) ou encore une optimisation de l'information.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Un **site d'activités économiques est présent au nord du secteur aggloméré**. Il reste un potentiel d'accueil d'environ 7000 m² bloqué par des rétentions foncières. Des outils d'actions foncières pourraient être mis en oeuvre dans le cadre du PLU pour aider à l'aménagement de cette zone. Ce secteur en entrée de bourg nord devra rester peu visible depuis la RD335. On note la présence d'activités artisanales et indépendantes au sein de la trame bâtie.
- **L'activité commerciale est bien présente sur le bourg**. Ces commerces et services sont fréquentés par les habitants de la commune et des communes voisines, faisant de Morienvall un petit pôle à l'échelle de cette partie de la Vallée de l'Automne. Il est envisagé de conforter cette dynamique commerciale par l'implantation d'une moyenne surface dont le bon fonctionnement implique un nombre d'habitants suffisant en mesure de la fréquenter.
- On **dénombre sept sièges d'exploitations agricoles** dispersés sur les différentes entités bâties du territoire communal. **L'activité agricole reste bien présente** en occupant près de 51% de la superficie totale du territoire. Les conditions de fonctionnement de cette activité sont à prendre en compte : maintien de l'accès aux surfaces utilisées, possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments ou installations sur la commune, maintien des terres présentant un fort rendement, etc. Deux agriculteurs de Fresnoy la Rivière projettent la réalisation d'un bâtiment agricole ou l'implantation de leur siège social sur le territoire communal au niveau d'Elincourt.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site d'activités existant** qui constituent une offre d'emplois locale. Définir des orientations d'aménagement et de programmation, en mesure de faciliter l'accompagnement paysager de cette zone, en particulier sur la partie qui pourrait encore être urbanisée sur environ 0,9 ha. Par ailleurs, au sein des trames déjà urbanisées, **établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités**, compatibles avec les secteurs habités.
- **Laisser la possibilité aux activités commerciales ou de services, de se développer** au sein du périmètre urbanisé, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées, tout en mettant en oeuvre une complémentarité avec le projet de moyenne surface commerciale envisagé à la limite entre Elincourt et Fresnoy-la-Rivière (axe passant de la vallée).
- **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 de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, hors agglomération, en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés par le diagnostic par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

Organiser sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Améliorer les conditions de circulations et de stationnement dans le bourg ; organiser un maillage piétonnier à l'échelle communale, en particulier entre les polarités confortées ; améliorer progressivement la desserte par les réseaux et la défense incendie

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le bourg est traversé dans le sens nord-sud par la **D335 qui a été aménagée** de manière à favoriser le ralentissement des véhicules. La RD 32 passe au sud d'Elincourt sans en desservir les constructions. Elle a fait l'objet d'aménagements de sécurité routière au niveau de Rocquigny qu'elle dessert. On note **au moins deux intersections à gérer**, une au niveau d'Elincourt entre la RD335 et la RD32, l'autre en entrée de bourg sud, entre la rue du Château et la RD335 dans l'hypothèse de la confirmation du caractère constructible des terrains situés à proximité.
- La trame viaire secondaire de la commune repose sur des rues souvent étroites et finissant en impasse (particulièrement sur les lotissements), **le stationnement peut s'avérer difficile**. Le développement d'un **maillage de voies secondaires pourrait redonner des liens entre les quartiers de la commune et entre les hameaux et le bourg** tandis que les dispositions réglementaires du PLU pourront définir des normes de stationnement adaptées.
- Sur le bourg, **le développement urbain à l'ouest de la RD335**, principalement suivant l'axe nord-sud, **éloigne les quartiers récents** (le plus souvent habités par des jeunes) **des équipements** (mairie, école) **et lieux attractifs** (pôle de loisirs) **situés à l'est**. Parallèlement, les conditions 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** notamment en le couplant à une logique de promenade sur le thème de l'eau et des zones humides le long du ru Coulant (en lien avec les actions identifiées dans le SAGE Automne) ou encore à une logique de valorisation du patrimoine local situé sur le bourg et les hameaux.
- La **défense incendie n'est actuellement pas assurée de manière satisfaisante** sur l'ensemble des secteurs agglomérés (10 poteaux ou réserves non conformes en raison de débits insuffisants). Une mise aux normes est à prévoir, voire des renforcements suivant les perspectives de développement du village. Le réseau électrique est actuellement limité sur les hameaux de Fossemont (à renforcer sans extension de l'urbanisation), d'Elincourt (5 constructions nouvelles possibles), et de Buy (à renforcer pour toute extension). Le centre de la rue de Pierrefonds, le haut de la rue Edmond Lebée, l'est de la RD 32 au niveau d'Elincourt et le centre du Chemin du Pot Charlot entre Buy et Grimancourt ne sont pas desservis par le réseau basse tension. Le **réseau d'électricité pourra également nécessiter des renforcements ponctuels**. Le centre de la rue de Pierrefonds n'est pas non plus desservi en eau potable. Le bourg de Morienvall est à ce jour bien desservi par l'ADSL puisqu'un répartiteur NRA-ZO (noeud de raccordement aux abonnés en zone d'ombre) est présent au centre de la commune tandis que la qualité de la desserte numérique est inégale sur les hameaux et les écarts. **Conformément au SDTAN, la commune doit anticiper le passage de la fibre optique** sur son territoire.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Réaliser en lien avec le Conseil Général, la commune de Fresnoy-la-Rivière et le porteur du projet de moyenne surface commerciale, un **aménagement du carrefour entre la RD335 et la RD32 intégrant la desserte de la nouvelle polarité commerciale et la desserte par la RD32 du secteur à urbaniser la jouxtant**. Anticiper un aménagement possible du carrefour au sud du bourg, dans le cadre de la desserte du secteur «Le Cloroy» (partie sud) dès lors qu'il est aménagé. Poursuivre les aménagements de sécurité dans la traversée des périmètres agglomérés par les routes départementales.
- **Etudier les possibilités d'aménagement de voie transversale à la D335** dans la traversée du bourg, en envisageant des sens de circulation par bouclage en lien avec le nouveau secteur à aménager. Dans le bourg, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages. Porter une réflexion sur l'offre en stationnement en lien avec la mutation possible du bâti.
- **Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein du bourg et vers les hameaux ou les lieux touristiques. Est ainsi confirmé l'intérêt du cheminement venant de Fossemont jusqu'à la nouvelle école. Est en outre avancée **l'idée d'une liaison forte depuis le haut du bourg et le secteur du Cloroy vers la polarité école/équipements sportifs et de loisirs** en longeant le ru Coulant depuis la sente du Vasselin, ainsi que du bourg vers Elincourt par le chemin dit du Mognon jusqu'à la nouvelle polarité commerciale. Relier les cheminements à l'échelle du bourg avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire et au-delà, dans le cadre d'une valorisation touristique et une amélioration du cadre de vie.
- Entreprendre les travaux indispensables pour **assurer la conformité de la défense incendie** sur l'ensemble des secteurs urbanisés. Réaliser **progressivement les renforcements du réseau électrique** qui s'avéreront nécessaires. **Poursuivre les réflexions sur la question de la desserte numérique** de la commune par la fibre optique, en lien avec la mise en place progressive du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U13

Rendu exécutoire
le 13 juillet 2016



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

juin 2016

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 Juin 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **17 Juin 2016**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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

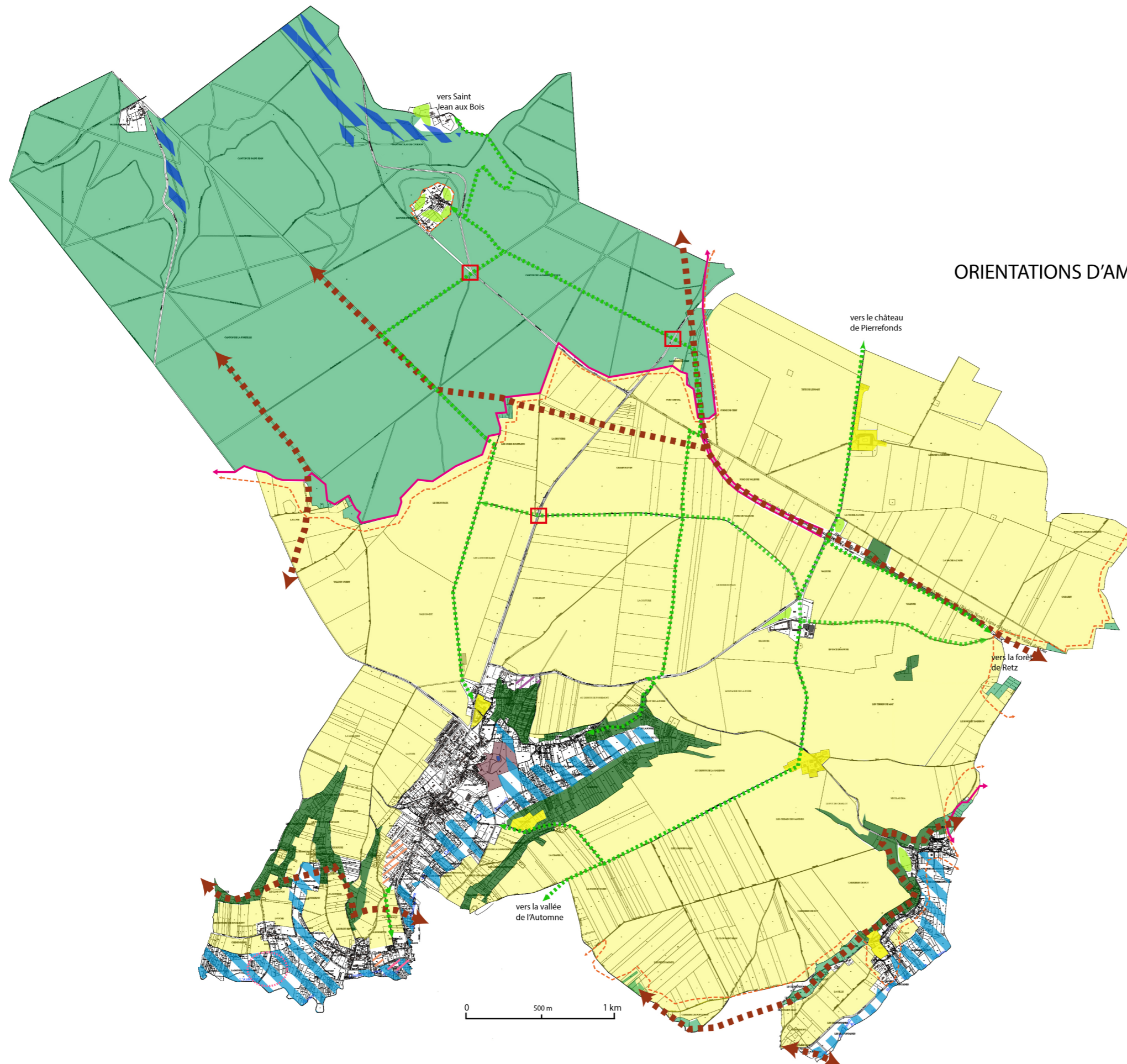
Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE



LEGENDE

ESPACE D'INTÉRÊT PAYSAGER, ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL

- Boisement à conserver
- Boisement à conserver sur secteur «réservoir de biodiversité»
- Prairies, landes, parcs et jardins à préserver
- Espace à préserver au titre des continuités écologiques
- Emprise site Natura 2000 à prendre en compte
- Emprise ZNIEFF de type 1 à prendre en compte
- Zone humide identifiée (SAGE) à préserver
- Autre zone à dominante humide à prendre en considération
- Site classé (intérêt patrimonial à protéger)
- Secteur proposé pour la compensation de construction en zone humide

ESPACE VOUÉ À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Corps de ferme avec siège d'exploitation en activité
- Terres agricoles à conserver

ESPACE À AMÉNAGER

- Secteur de projet à vocation d'habitat
- Secteur de projet à vocation artisanale et autres activités légères
- Secteur de projet à vocation commerciale avec compensation proposée par rapport à la zone humide
- Liaison piétonne à valoriser
- Traversée piétonne à sécuriser sur voie à forte circulation



Agence d'urbanisme Arval juin 2014

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : Buy et Grimancourt

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT : BUY ET GRIMANCOURT

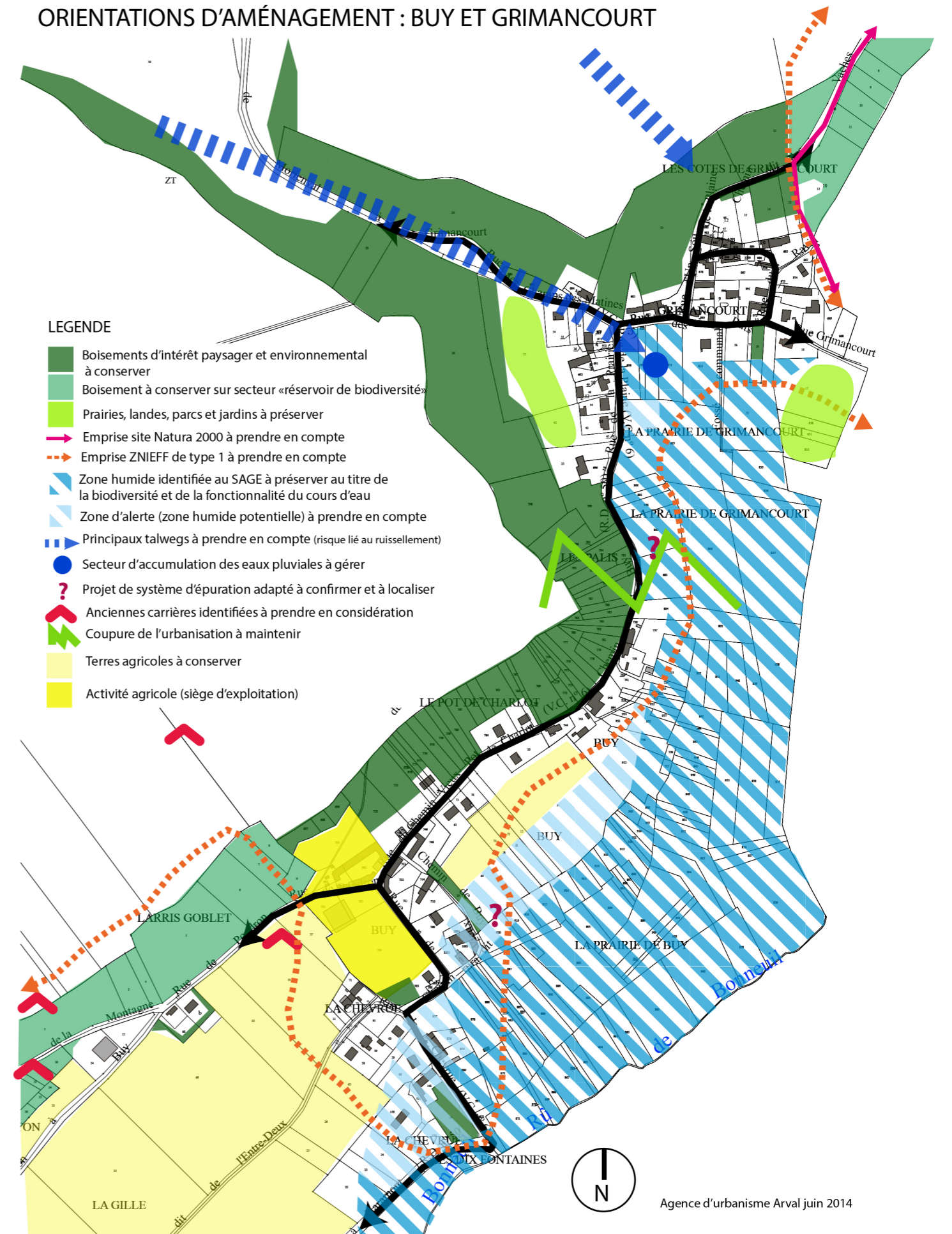
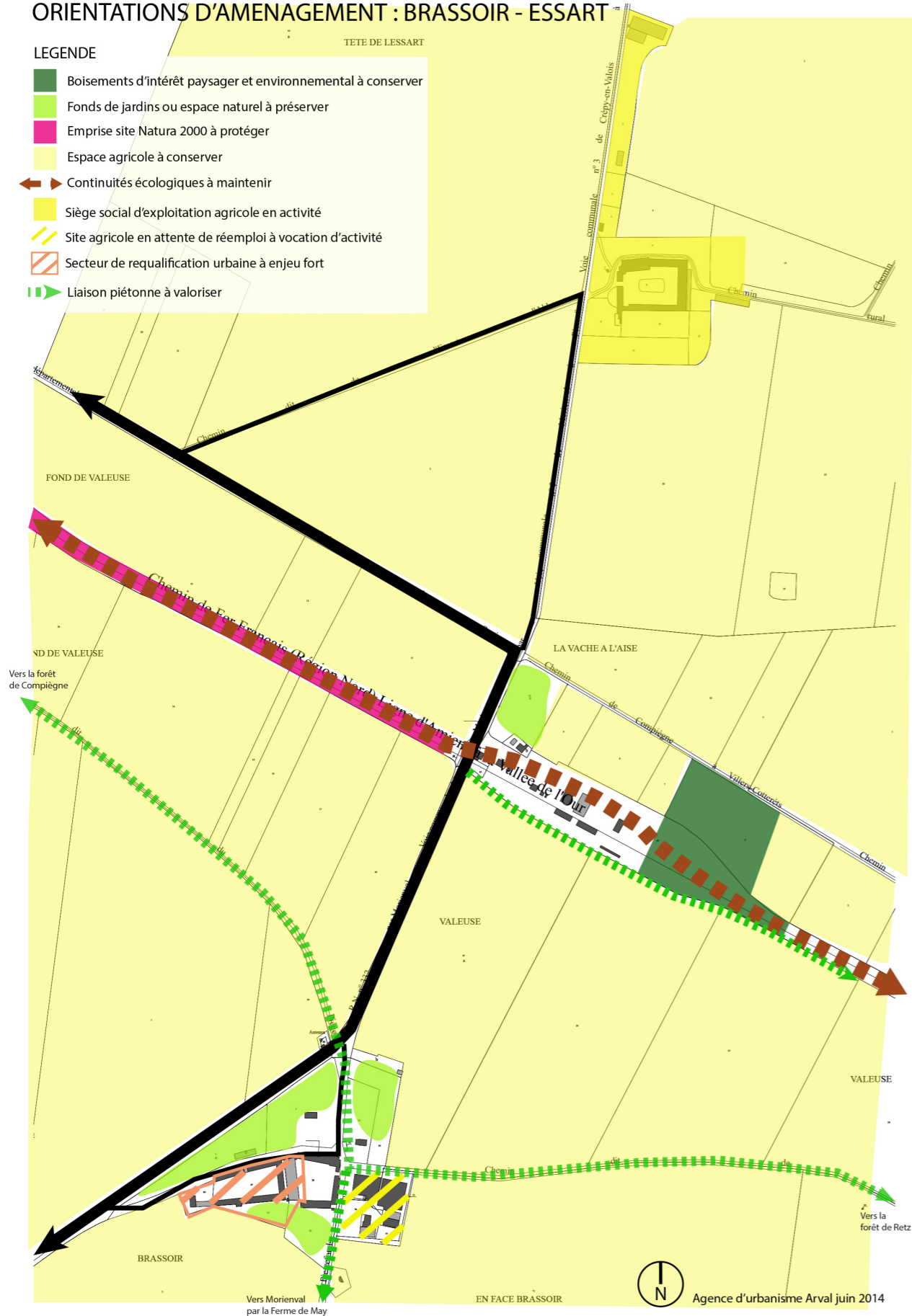


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : Brassoir et Four d'En Haut

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : BRASSOIR - ESSART

LEGENDE

- Boisements d'intérêt paysager et environnemental à conserver
- Fonds de jardins ou espace naturel à préserver
- Emprise site Natura 2000 à protéger
- Espace agricole à conserver
- Continuités écologiques à maintenir
- Siège social d'exploitation agricole en activité
- Site agricole en attente de réemploi à vocation d'activité
- Secteur de requalification urbaine à enjeu fort
- Liaison piétonne à valoriser



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : LE FOUR D'EN HAUT

LEGENDE

- Boisements d'intérêt paysager et environnemental à conserver
- Fonds de jardins ou espace naturel à préserver
- Secteur présentant des risques d'affaissement à gérer
- Liaison piétonne à valoriser

