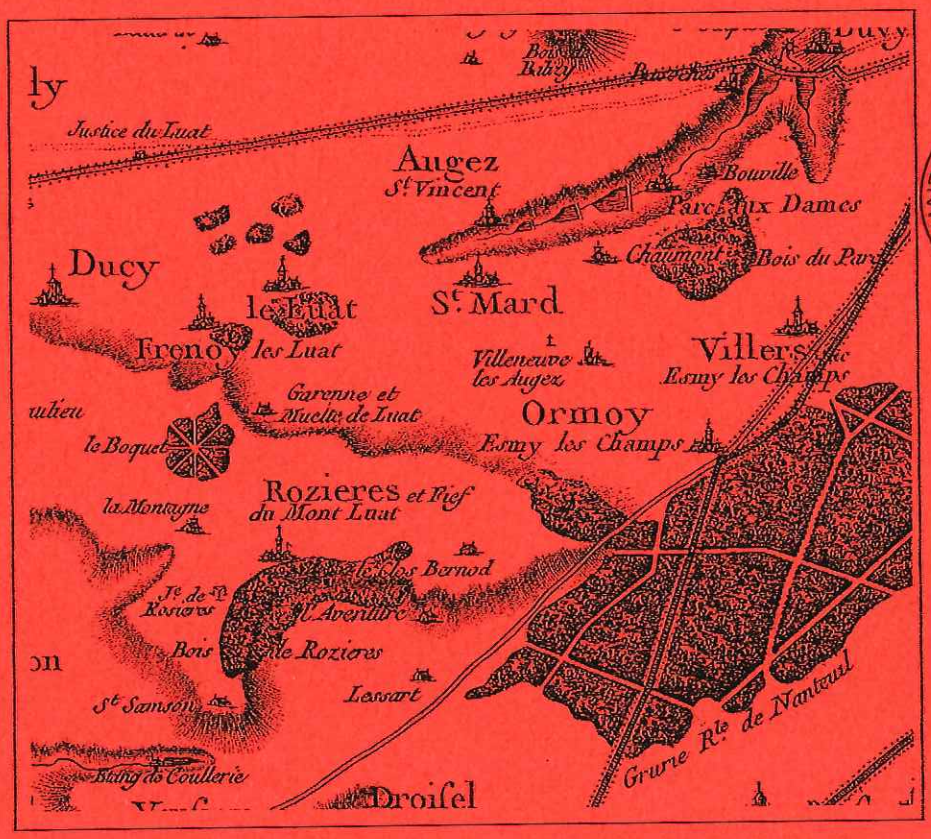
# COMMUNE DE ORMOY-VILLERS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**2.1**




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du **22.05.07**

MAIRIE de ORMOY VILLERS 60 (Oise)

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **23.11.2007**

**APPROBATION**
**Vu pour être annexé à la délibération du 19.06.2008**

**EXECUTOIRE**
A compter du

# Rapport de présentation - 1° partie
# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

## SOMMAIRE
## CAHIER 2.1 : ETAT INITIAL

### 1° PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE



PLANCHES PHOTOS DANS LE TEXTE

## *1° partie*

# *- Diagnostic territorial*

## 0.1
## SITUATION GENERALE

*(Planche **C1** p.9)*

La commune de **Ormoy-Villers** appartient à la région **Picardie** et au département de l'**Oise**. Elle s'inscrit dans l'arrondissement de **Senlis**.
Elle est située dans l'ensemble naturel et historique du **Valois**.
C'est l'une des **12** communes du canton du **Crépy-en-Valois** (***28.031** habitants en 1990, **28.898** en 1999*). Elle est incluse dans l'ensemble intercommunal de la **Communauté de Communes du Pays de Valois** qui se compose de **62** communes (***46.200** habitants en 1990, **50.100** habitants en 1999*).

Elle est couverte par le **Schéma de Cohérence Territorial du Valois** approuvé le **5 mai 1995**.

**- <u>Au niveau inter-régional</u> :**
Les liaisons de **Ormoy-Villers** avec le réseau inter-régional s'effectuent par la **RD136** voie départementale classée à grande circulation vers la **RN2** (***6,5 km** au sud*) ou par la **RD98** vers la **RD924** et **A1** (*échangeur de **Senlis**, **21 km** au nord-ouest*);

Ces liaisons situent le village:
**- <u>Au niveau régional</u> :**
- à **95 km** d'**Amiens** Préfecture de la Somme et capitale régionale (***RD316/ RD332/RD935***); ou à **120 km** (***RD924/A1/RD934***).

**- <u>Au niveau départemental</u> :**
- à **73 km** de **Beauvais** Préfecture (***RD98/RD924/RN330/RN16/RN31***)
- à **22 km** de **Senlis**, sous préfecture (***RD98/RD924***)
- à **6 km** de **Crépy-en-Valois** chef lieu de canton (***RD136***)
- à **30 km** de **Compiègne** (***RD136/RD332***)

**- <u>Au niveau inter régional</u> :**
- à **30 km** de **Roissy**, pôle européen (***RD136/RN2***)

Le village dispose d'une station sur la ligne ***Paris/Hirson***. La gare de rabattement est **Crépy-en-Valois**.

La superficie communale est de **1.037** hectares. La population était au recensement de **mars 1999** de **655** habitants. Elle est estimée en **2005** à

Les communes limitrophes sont:
- Au nord-ouest, **Versigny** (**RD136/VC/RD330a**, **10** km, **365** habitants, **923 ha** ) **et Auger Saint-Vincent** (**RD98**, **4** km, **439** habitants, **1.397 ha** ).
- Au nord, **Duvy** (**RD98/RD924**, **9** km, **419** habitants, **851 ha** ).
- A l'est, **Rouville** (**RD136/VC**, **5** km, **267** habitants, **700 ha** ) **et Levignen** (**RD136/RD332**, **10** km, **770** habitants, **1390 ha** ).
- Au sud **Boissy Fresnoy** (***RD136/VC***, **8** km **799** habitants, **1.587 ha** ) et **Peroy-les-Gombries** (***RD136/VC***, **6** km **990** habitants, **1.121 ha** ).

Le bâti est réparti sur **3** sites principaux:
- Le bourg chef-lieu ;
- Le hameau de **Petit-Villers**.
- Un établissement industriel hors agglomération

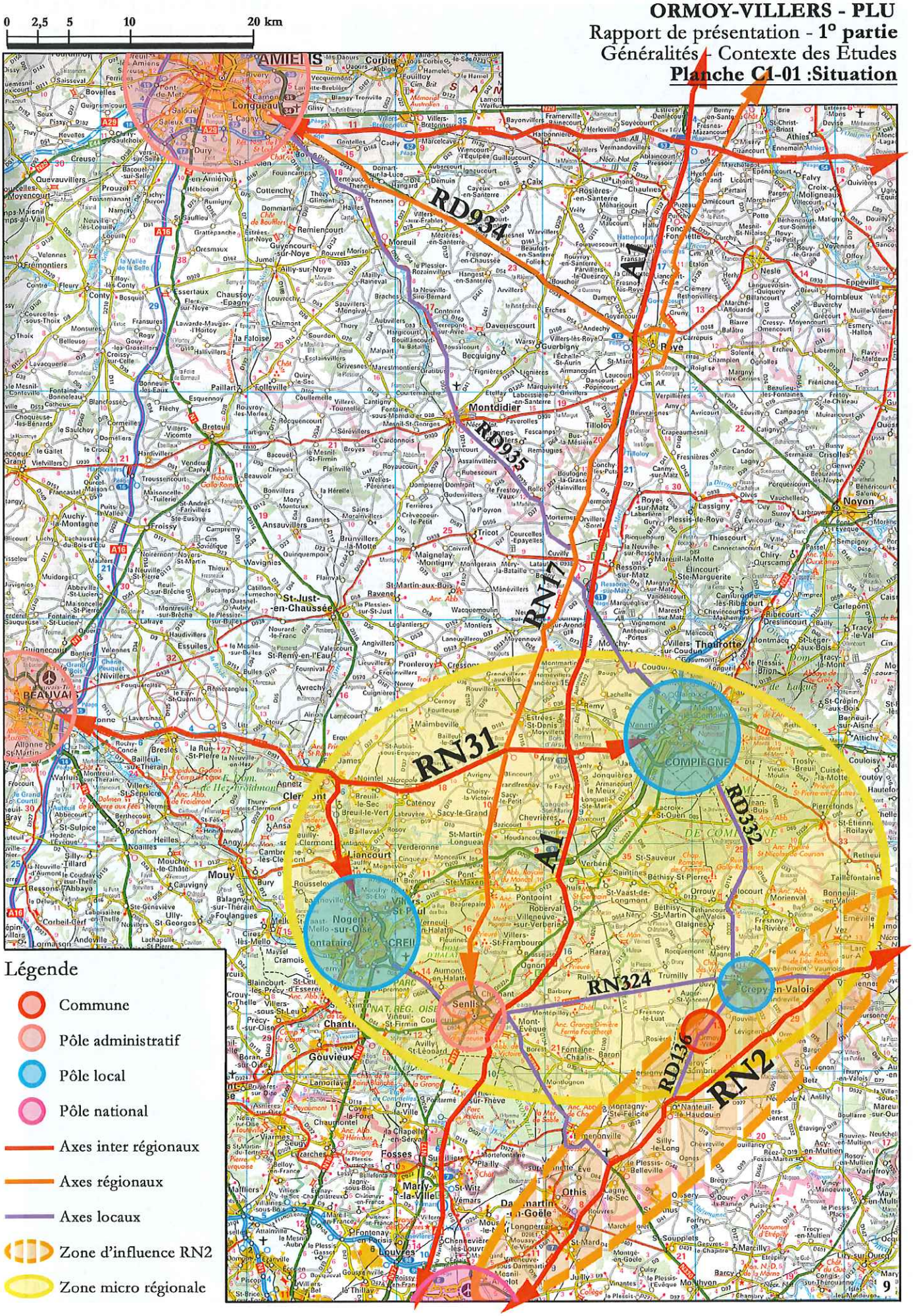
Le territoire comporte plusieurs écarts (*origine ferroviaire ou maisons de garde*).

# ORMOY-VILLERS - PLU

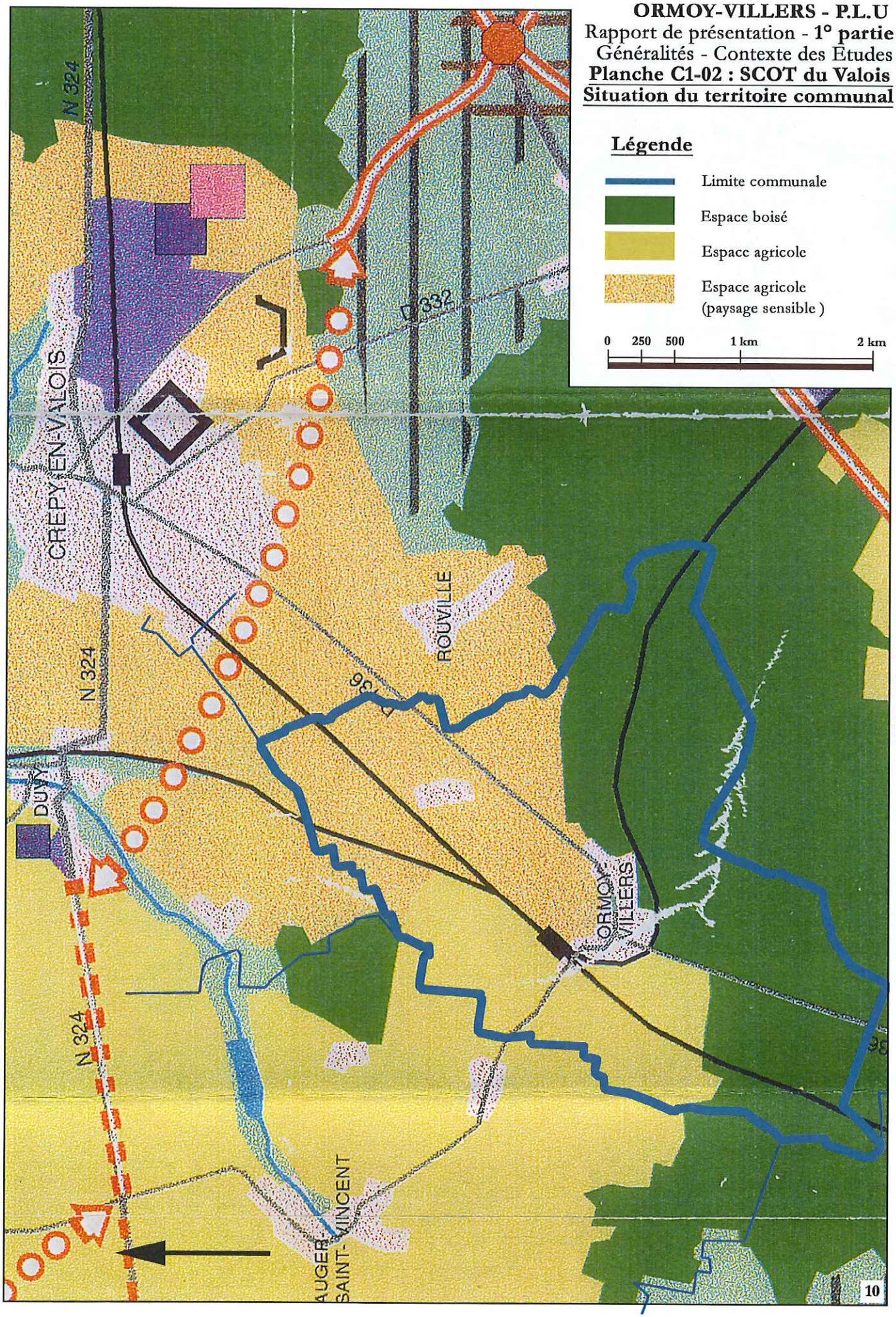
Rapport de présentation - **1° partie**

Généralités - Contexte des Etudes

**Planche C1-01 :Situation**



**ORMOY-VILLERS - P.L.U**
Rapport de présentation - **1° partie**
Généralités - Contexte des Etudes
**Planche C1-02 : SCOT du Valois**
**Situation du territoire communal**



## 0.2
## CONTEXTE DES ETUDES

Le contexte des études d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** (**P.L.U.**) s'appliquant au territoire de la commune de **Ormoy- Villers** est défini par:

- Les dispositions du **SCOT du Valois** couvrant le territoire communal;
- Les dispositions du POS d'**Ormoy-Villers** mis en révision par l'élaboration du **PLU**.
- L'ensemble des dispositions qui devront être prises en compte par les élus pour élaborer le projet d'aménagement communal et établir les dispositions réglementaires qui s'y appliqueront rappelées dans le **Porter à Connaissance** (***PAC***);
- Les objectifs communaux précisés par le Conseil municipal lors de la prescription de l'élaboration du **PLU**;

### 02-1 : Le SCOT du Valois

Approuvé le **5 mai 1995**, il fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

**a)** La destination générale des sols (*cf. planche **C2 p.10***)

Le village est situé à la jonction des **3** types d'espaces identifiés sur le territoire :

- au sud, un ***espace à dominante boisée*** s'inscrivant dans le cade d'un corridor écologique de première importance reliant le massif d'Ermenonville à le forêt de Retz (*transit de cervidés* ). Sur la commune il est couvert par la ZNIEFF du BOIS du Roi. ***L'objectif est de perpétuer la dominante boisée et la qualité des milieux naturels qui s'y développent.***
- au nord-est, un espace à dominante agricole sur paysages sensibles, secteur sensiblement délimité par les emprises ferrées d'**Ormoy-Villers** à **Rivecourt** ; ***le rôle du PLU*** dans ce type d'espace ***est d'identifier les secteurs exposés du point de vue du paysage et de définir les mesures à respecter pour minimaliser les atteintes à la perception générale des sites.***
- à l'ouest, un ***espace à sensibilité exclusivement agricole*** se prolongeant jusqu'aux limites du territoire avec la région de Senlis/Chantilly ; dans cette grande plaine ouverte, ***la mise en valeur agricole constitue l'unique objectif.***

**b)** L'accueil des activités économiques

Première orientation du SCOT, le développement de l'activité économique repose principalement sur la programmation de grandes zones d'accueil. **Ormoy-Villers** se situe en périphérie du pôle principal de **Crépy-en-Valois** (*extension de **90 ha** de la ZAE* ). Mais la confortation du tissu local de **PME**, **PMI** et artisans est également programmée ; ce renforcement mis en place dans les **PLU** ne doit pas excéder **1,5 ha** par commune, sauf soutien à une activité locale dans le cadre de l'intercommunalité.

**c)** La maîtrise de l'habitat

Le contrôle de la croissance démographique s'inscrit dans le contexte du rééquilibrage emploi/habitat et d'un rééquilibrage interne du développement corrigeant les facteurs exogènes. Pour les communes rurales moyennes comme **Ormoy-Villers**, le rythme décennal est fixé à **16%**. Les étapes de cadrage du **SCOT** étaient fixées à **2001**, **2005** et **2015**.

A partir d'un seuil maximal fixé en **2005** à **850** habitants (*soit un différentiel ave la situation actuelle de plus de **200 habitants**, la population ayant diminuée entre **1999** et **2004***), l'objectif maximal **2015** était fixé à **1020 habitants**. L'accent est mis sur l'exploitation prioritaire du renouvellement urbain à travers les espaces non bâtis interstitiels et le réaménagement des anciens bâtiments agricoles du tissu villageois.

De ce point de vue, le **POS** d'**Ormoy-Villers** en raison peut-être de son ancienneté, ne s'inscrit pas parmi les documents dont le SCOT se propose de réduire les effets. Au contraire, il n'offre aujourd'hui aucune potentialité de développement structuré en dehors d'une densification du tissu urbain dont les potentialités sont aujourd'hui limitées.

**d)** La programmation des équipements

**Infrastructures :**

- Les principaux programmes de renforcement du réseau routier ne concernent pas la commune traversée par la seule **RD 136** (*liaison* ***Nanteuil-le-Haudoin/ Crépy-en-Valois***) ;
- Nœud historique d'échange entre le réseau national et un réseau local alors dense (*plus de* ***36 ha*** *d'emprises ferroviaires* ), la commune pourrait être concernée par l'objectif d'amélioration de la desserte ferroviaire du Valois. En fait le principal problème d'aménagement est lié au devenir des emprises importantes en périphérie immédiate du village.
- Dans le cadre de l'élaboration des **PLU**, les communes doivent fixer clairement leurs objectifs d'équipements à travers un schéma communal d'assainissement et d'un schéma local de défense incendie.

**Superstructures**

La localisation d'**Ormoy-Villers** en périphérie du pôle de **Crépy-en-Valois** met la commune à proximité des principaux équipements programmés dans le SCOT.

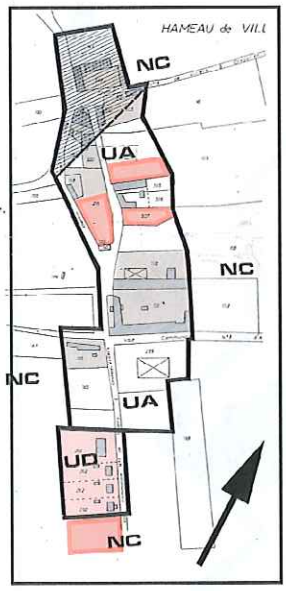
**e)** La protection de l'environnement

Le SCOT fait référence à la ZNIEFF du Bois du Roi située au sud du village; cette zone s'inscrit dans une continuité forestière reliant la forêt d'Ermenonville au massif de Villers-Cotterêts qui constitue un corridor écologique de première importance.

**f)** Conclusion *:*

***Le SCOT du Valois est, en dehors des options de protection écologique du sud du territoire, un cadre peu contraignant pour l'aménagement du territoire communal qui n'est pas directement concerné par les grandes options d'équipements structurants. La carte de destination générale des sols situe les zones potentielles de développement du village et du hameau dans les espaces à dominante agricoles sur paysages sensibles où les PLU doivent limiter la consommation d'espace et privilégier les développements concentriques. Dix ans après son approbation, le cadrage du développement maximal ex cède très largement l'évolution démographique récente population constante sur la période 1990/2004***

(suite **p.15**)




# Le Petit Villers

## Légende

*Les dispositions du POS*
- Zone centrale ancienne
- Zone pavillonnaire
- Domaine public ferroviaire
- Zone naturelle agricole
- Espace boisé classé

*Les données*
- Bati villageois
- Bati pavillonnaire

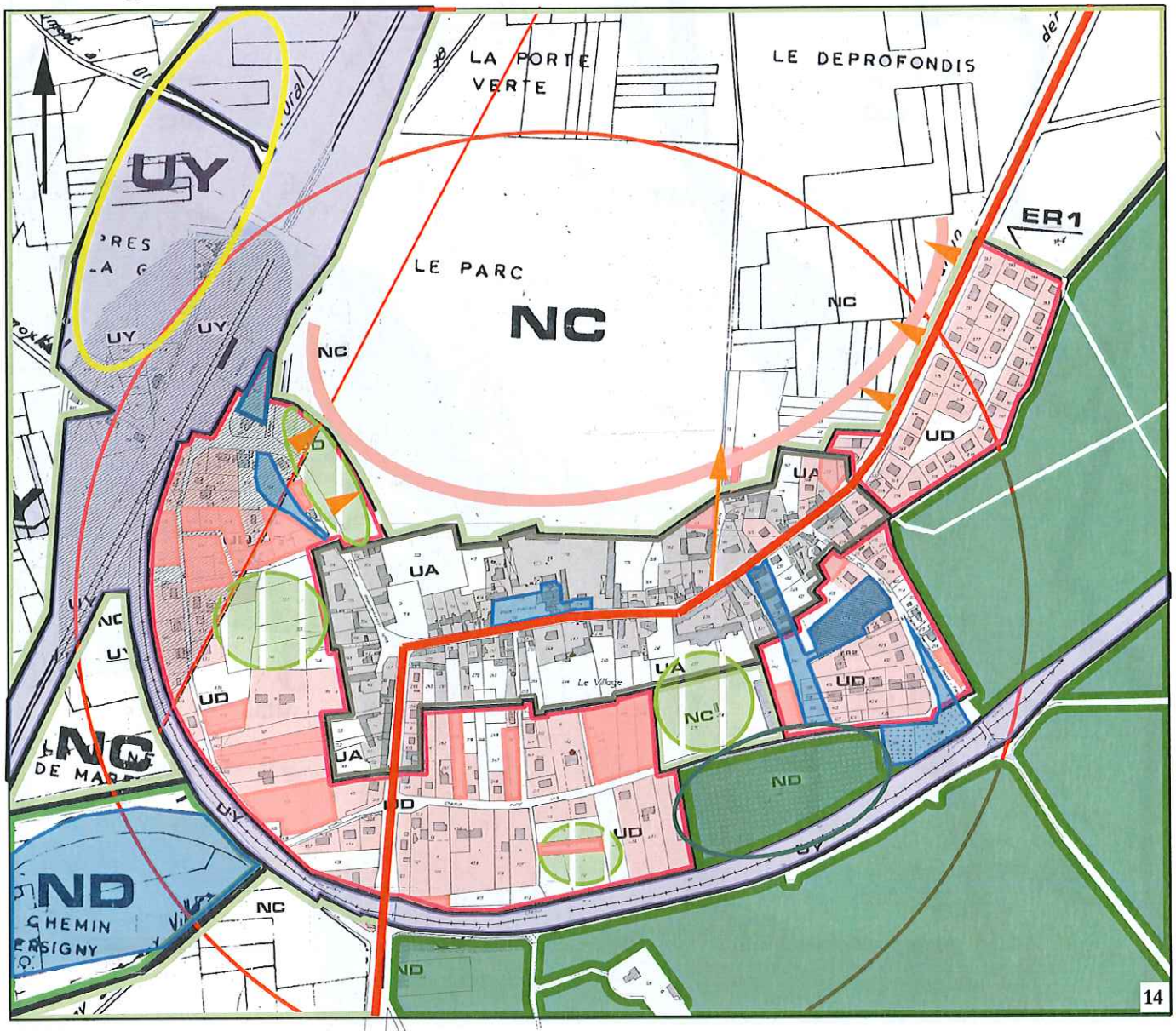
*Evolutions dans le cadre du POS*
- Equipements publics
- Extensions pavillonnaires

*Potentialités*
- Secteur non bati en zone U
- Secteur potentiel d'extension
- Liaison potentielle
- Ancienne plate-forme marchandise
- Espace naturel en site urbain

*Contraintes*
- Voie classée à Grande circulation

0 50 100 200 300 400 m

# Le village



**ORMOY-VILLERS - PLU**
Rapport de présentation - **1° partie**
Généralités - Contexte des Etudes
**Planche C1-03 :POS** approuvé le **15.02.85**
**Le territoire communal**

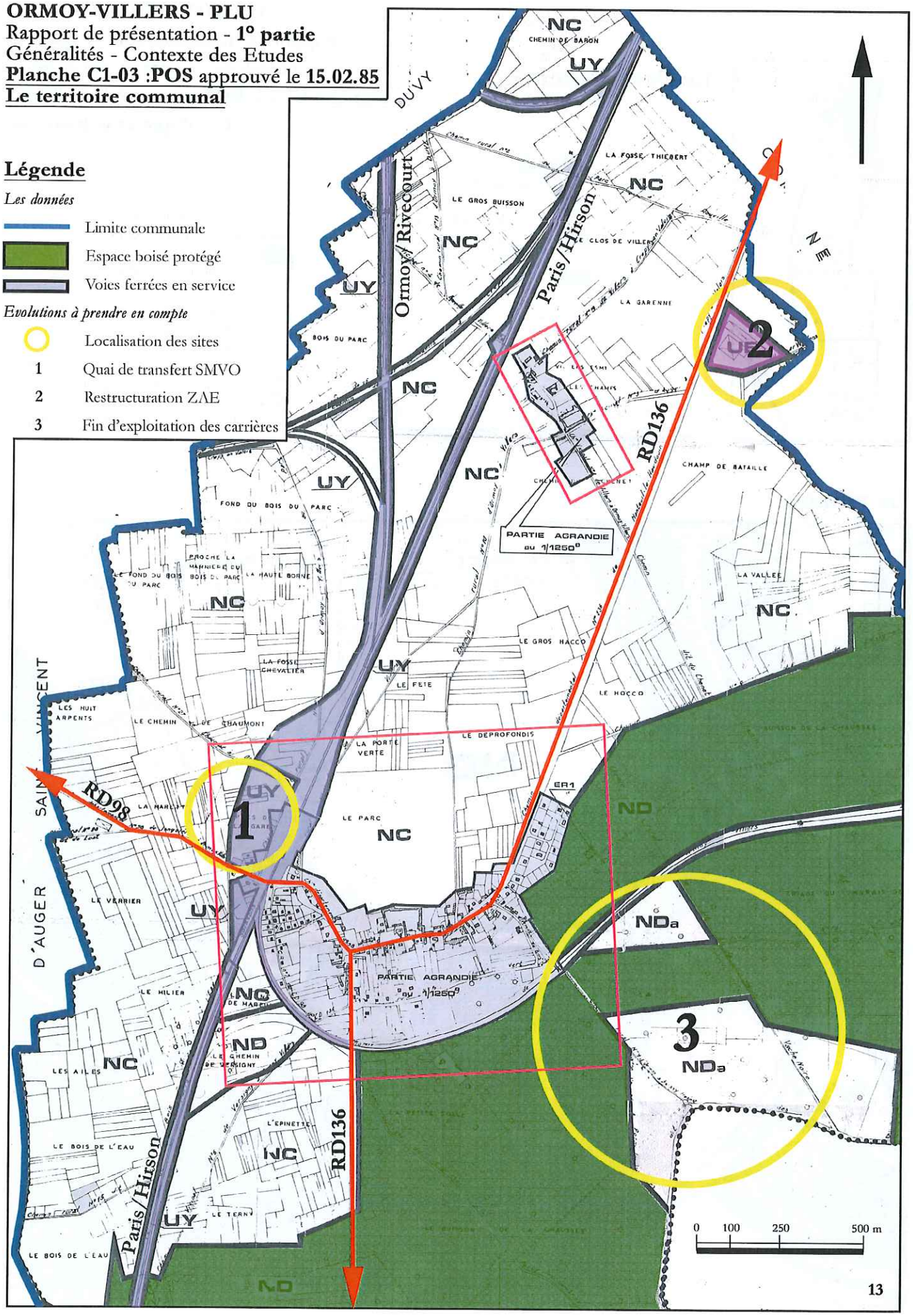
## Légende

*Les données*

- Limite communale
- Espace boisé protégé
- Voies ferrées en service

*Evolutions à prendre en compte*

- Localisation des sites
- 1 Quai de transfert SMVO
- 2 Restructuration ZAE
- 3 Fin d'exploitation des carrières



**02.2 : Le POS d'Ormoy-Villers** (*cf. planches C3 et C4 p.13,14*)
Prescrit le **30 septembre 1976**, le **POS** d'**Ormoy-Villers** a été élaboré à partir de la fin des années **1970**, rendu public le **2 novembre 1982** et approuvé le **15 février 1985**.

**a)** Les objectifs[1]
Elaboré à partir d'une population de **610** habitants (*1982*), le principal objectif du POS était de prolonger le dynamisme démographique constaté entre **1968** et **1975**; l'objectif était donc d'atteindre **800** habitants en **1990** par simple densification du tissu urbain au rythme moyen de **4 logts/an**. Ce développement impliquait la réalisation d'un groupe scolaire et d'une salle polyvalente. L'autre objectif exprimé est la protection des zones naturelles (*agricoles et boisées*).

**b)** Les principales dispositions
Document de "*1° génération*", le **POS** divise le territoire en **4** zones urbaines et **2** zones naturelles :
Les **zones urbaines** couvrent **3** sites : le village ; le hameau du **Petit-Villers** et l'implantation isolée des établissements **Bouchard** :

- **UA**, « ***zone centrale ancienne*** » couvrant le centre village et le secteur ancien du hameau (***13 ha***) ;
- **UD**, « ***zone pavillonnaire récente ou ancienne*** » couvrant dans le village les zones situées entre le village et les emprises ferroviaires et l'extension structurée nord-est du village (***23,1 ha***) ;
- **UE**, « ***zone d'activité artisanale*** » couvrant un site existant en bordure de la **RD 136** et desservi par la voie communale de liaison vers **Rouville** (***2,5 ha***)

La zone **UY** couvre le domaine public ferroviaire (**36,5 ha**) comportant notamment les emprises de l'ancienne gare marchandise au nord ouest du village ( ***5 ha*** *env.* ).
Les zones naturelles protégées se divisent en zones agricoles **NC** couvrant le nord et l'ouest du territoire (***480 ha***) et en zone de protection des sites **ND** couvrant les massifs boisés au sud du territoire (***422 ha***). Un secteur **NDa** couvre le site de la sablière abandonnée en **1992** (**60 ha**).
La zone **NC** exclut les sièges d'exploitation à l'exception d'une enclave en centre village couvrant une pâture et un hangar lié à une exploitation agricole dont le bâti ancien est inclus dans la zone de centre village **UA**. Au **Petit-Villers**, le bâti agricole isolé sur l'îlot sud-est exclusivement agricole est également inclus en zone centrale ancienne **UA**.

> ***Le POS se caractérise par l'absence de zones de développement du village, le choix de développement reposant sur l'hypothèse de 800 habitants en 1990 reposant exclusivement sur la densification de la zone UD dont la capacité était estimée à 95 logements.***

**c)** L'évolution communale dans le cadre du POS
Les principales mutations eu égard au zonage sont la fermeture du site des carrières (*cf. projet exposé au §2*) et les modifications du patrimoine ferroviaire (*cessation d' activités sur la commune et évolutions domaniales au plan national*).
Concernant le développement résidentiel, une trentaine de maisons ont été construites en zone **UD** (*dont un lotissement de 10 lots rue du 30° BCP*) et les équipements publics se sont développés également en zone **UD** (*salle communale*).
Le secteur des activités **UE** n'a connu aucune évolution.

**d)** Les potentialités dans le cadre du POS
Les potentialités subsistantes en zone **UA** sont :

- La mutation des grandes propriétés agricoles ou résidentielles au village comme au **Petit Villers**;

[1] Rapport de présentation p.10

Les potentialités subsistantes en zone **UD** sont :

- un front non bâti de **110 m** rue ***Sombreuse*** (*partie du domaine agricole nord*) ;
- un cœur d'ilot de **0,8 ha** environ dans l'îlot ouest ;
- un terrain non bâti de **1 ha** en centre village (*projet d'espace vert public cf §2*) ;
- des fonds de propriété en limite de l'emprise ferroviaire sud (***0,5 ha*** *env.* )

Les autres potentialités résulteraient d'une extension des périmètres urbains à l'intérieur du site du village (*zones* ***NC*** *et* ***ND*** *de part et d'autre de la rue du* ***Chemin Vert***):

**e)** Conclusion

***Faute de dispositions structurantes en dehors de l'ER réservé à l'extension des équipements publics, la zone UD s'est principalement développée à partir d'une densification linéaire sur les voies existantes avec cependant 1 opération structurante de lotissement. Sa réceptivité a donc été nettement moindre que celle inscrite au POS. Compte tenu de l'objectif communal sur l'aménagement de la prairie en centre village et en dehors du front bâti non réalisé rue Sombreuse (5 à 6 logements), la capacité résiduelle n'excède pas :***

- ***5 à 6 logements en densification linéaire;***
- ***5 à 10 logements en restructuration de cœur d'îlot ou division de propriété bâtie***

***L'évolution du village repose donc sur une extension du périmètre urbain prévue au POS. Le périmètre du village est nettement délimité d'est en ouest par le massif forestier et les emprises ferroviaires. Les extensions linéaires à partir de la RD136 sont interdites par son classement dans les voies à grande circulation. Pour rester dans les orientations du SCOT, seul le secteur nord offre des potentialités de développement sous réserve de compatibilité avec son occupation agricole actuelle fortement soutenue par un vaste domaine constitué par le siège d'exploitation et les terres attenantes.***

**02.3 : Le PAC**

Ce document élaboré par les services de l'Etat à partir des informations des services et des personnes publiques associées précise les données devant servir de base à l'élaboration du **PLU**.
Il rappelle d'abord la procédure d'élaboration et la situation de la commune au plan de l'urbanisme et de l'intercommunalité (*cf.* ***§ 02.1*** *et* ***02.2*** *ci-dessus* ).

**a)** Servitudes d'Utilité publique

Elles font l'objet d'une annexe au **PLU** (*annexe* ***n°6***).
Elles sont limitées à:

- la protection de l'environnement de l'église gérée par le **SDAP** (*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine* );
- aux servitudes liées au réseau France Télécom souterrain (***RD136*** *nord-est* )
- aux servitudes relatives aux chemins de fer.

**b)** La Prévention des Risques

Ces éléments sont pris en compte dans les différentes sections de l'analyse de l'état initial du territoire. Ils concernent principalement les risques naturels (*coulées de boues, prise en compte des thalwegs – cf.* ***chap. 1***) et la prévention du risque incendie (*cf.* ***chap.2***).

**c)** La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles

Ces éléments sont pris en compte dans les différentes sections de l'analyse de l'état initial du territoire. Ils concernent principalement:

- La **lutte contre le bruit** (*classement de la* ***RD136*** *en catégorie* ***3*** *impliquant une prise en compte des nuisances dans une bande de* ***100 m*** *de part et d'autre de l'axe de la voie; classement de la*

*voie ferrée La Plaine/Hirson en catégorie **2** impliquant une prise en compte des nuisances dans une bande de **250 m** de part et d'autre de l'axe*);

- Les **infrastructures routières** (*La **RD 136** est une voie départementale classée à grande circulation impliquant une Zone Non Aedificandi – **ZNA** – de **75 m** de part et d'autre de l'axe de la voie - cf. **chap.1***);
- Les **infrastructures ferroviaires** générant un contrôle des constructions limitrophes;
- La **protection de l'environnement** portant principalement sur la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (***ZNIEFF***) du ***Bois du Roi*** et sur la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (***ZICO***) du ***Massif des 3 Forêts*** (*cf.* ***chap. 1***);
- La **protection du Patrimoine** portant sur les sites archéologiques repérés ou non (*cf. chap.* ***1*** *et* ***3***).
- La **Gestion de l'eau** portant notamment sur le choix d'assainissement (*collectif, cf.* ***chap.2***) et la maîtrise du ruissellement (*étude* ***DDE***, *cf.* ***chap.2***); la commune est couverte par un **Schéma Directeur de la Gestion de l'Eau** (***SAGE***) approuvé le **20 septembre 1996** (***SAGE Seine/Normandie***); Les urbanisations futures doivent par ailleurs être situées à l'écart des installations nuisantes (*zones industrielles, bâtiments d'élevage, lieux bruyants, etc...*)
- La **Gestion des déchets** dans le cadre du plan départemental approuvé le **31 mai 1994** (*cf.* ***chap. 2***).
- Les **Bois et Forêts** sur le plan de leur repérage (*y compris les talus, les haies ou les bandes boisées – cf.* ***chap. 1***) de leur fonction, de leur protection et des risques générés.
- L'**hydraulique** avec la prise en compte de la situation du territoire dans les bassins versants (*cf.* ***chap. 1***)
- L'agriculture avec la cartographie des exploitations et de leurs installations notamment classées ou soumises à l'application du Règlement Sanitaire départemental. (*cf.* ***chap.1***).

**d)** Les données démographiques et d'habitat

Ces données sont reprises et analysées dans le cadre de l'étude du milieu humain (*cf.* ***chapitre 2***); elles comprennent notamment:

- Les **données démographiques** faisant apparaître un taux de jeunesse inférieur aux populations de référence (*canton, département*);
- Les **données en matière d'habitat** rappelant les caractéristiques générales du parc actuel;
- Les **transports et déplacements** rappelant la situation de la commune par rapport aux infrastructures (*cf. ci-dessus situation générale p.* ***8***);
- L'**emploi et l'économie** donnant les caractéristiques principales de l'emploi et de l'activité sur la commune.

## 02.4 : Les objectifs communaux pour la procédure de révision

La commune a établi en début d'étude une note d'orientation concernant les objectifs de la révision du **POS**/élaboration du **PLU**. Les élus ont recensé les potentialités restantes à l'intérieur du périmètre urbain et précisé plusieurs options localisées :

**a)** Equipements et espaces publics :

**Infrastructures**

- Réalisation de l'assainissement collectif; le site choisi popu l'implantation de la station d'épuration est au sud du village à l'ouest de la **RD136** (*cf.* ***chap. 2***);

**Superstructures**

- Création d'un espace planté publique en centre village (*propriété non bâtie rue du Chemin Vert*);

- Localisation d'une salle polyvalente

b) Activités :

- Création d'une petite zone artisanale au sud de la voie ferrée, desservie par la **RD136** en complément de l'implantation de la station d'épuration ;
- Extension limitée du site occupé par les établissements **Bouchard** ;

c) Extension résidentielle

- Opération limitée en frange du périmètre urbain existant en appui sur la ruelle du Vieux Puits et la **RD 136** nord-est; Utilisation prioritaire du petit parcellaire et emprise limitée sur le grand parcellaire agricole.

d) Prise en compte de la réalisation du quai de transfert des ordures ménagères

Ce projet a été exposé aux élus au début de l'étude de révision du P.O.S. et réalisé durant l'étude. Il s'inscrit dans un projet global du **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise** (***SMVO***) qui gère la collecte sélective sur **269** communes et a pour objet d'assurer le transfert des collectes locales vers le centre de traitement de **Villers Saint Paul** par voie ferrée. Quatre sites sont en voie de réalisation, un autre est à l'étude ; le site choisi pour la collecte du **Valois** est celui des anciennes installations de triage de la plate-forme marchandise de la gare d'**Ormoy-Villers** accessible par la **RD98** à l'ouest du passage à niveau. Plusieurs réunions de mise au point ont eu lieu avec le **SMVO** et le propriétaire du site (***RFF***). Les élus ont demandé des garanties sur les prévisions de trafic à partir de la **RD326** dans la traversée du village et sur l'utilisation du reliquat des emprises de l'ancienne gare de triage ; le carrefour **RD326/RD98** en centre village devrait être réaménagé et le reste des emprises gelé pour ne pas induire de trafic supplémentaire..

e) Le remblaiement des carrières du Bois du Roi

Le site de l'ancienne sablière du **Bois du Roi** est situé dans ce massif boisé pour partie sur le territoire communal et pour sa partie la plus importante sur celui de la commune de **Péroy-les-Gombries**. L'exploitation a cessé en **1992** sans remise en état du site. Le projet initié par le propriétaire se propose de financer le réaménagement forestier du site par le stockage préalable de matériaux de remblais de « ***Classe 2*** » ; l'accès au site se ferait à partir de la **RD136** au sud du village sur le territoire communal. La réalisation technique du projet serait confiée à une société spécialisée. Les objectifs et les principes ont été exposés aux élus avant le début de l'étude de révision; aucun élément d'étude d'impact n'a été engagé sur ce projet qui apparaît peu compatible avec les dispositions de protection édictées par ailleurs sur ce secteur (*cf. chapitre **1.§1.5***)

**Planche P1-01 :Aspects du territoire**


1


2


3

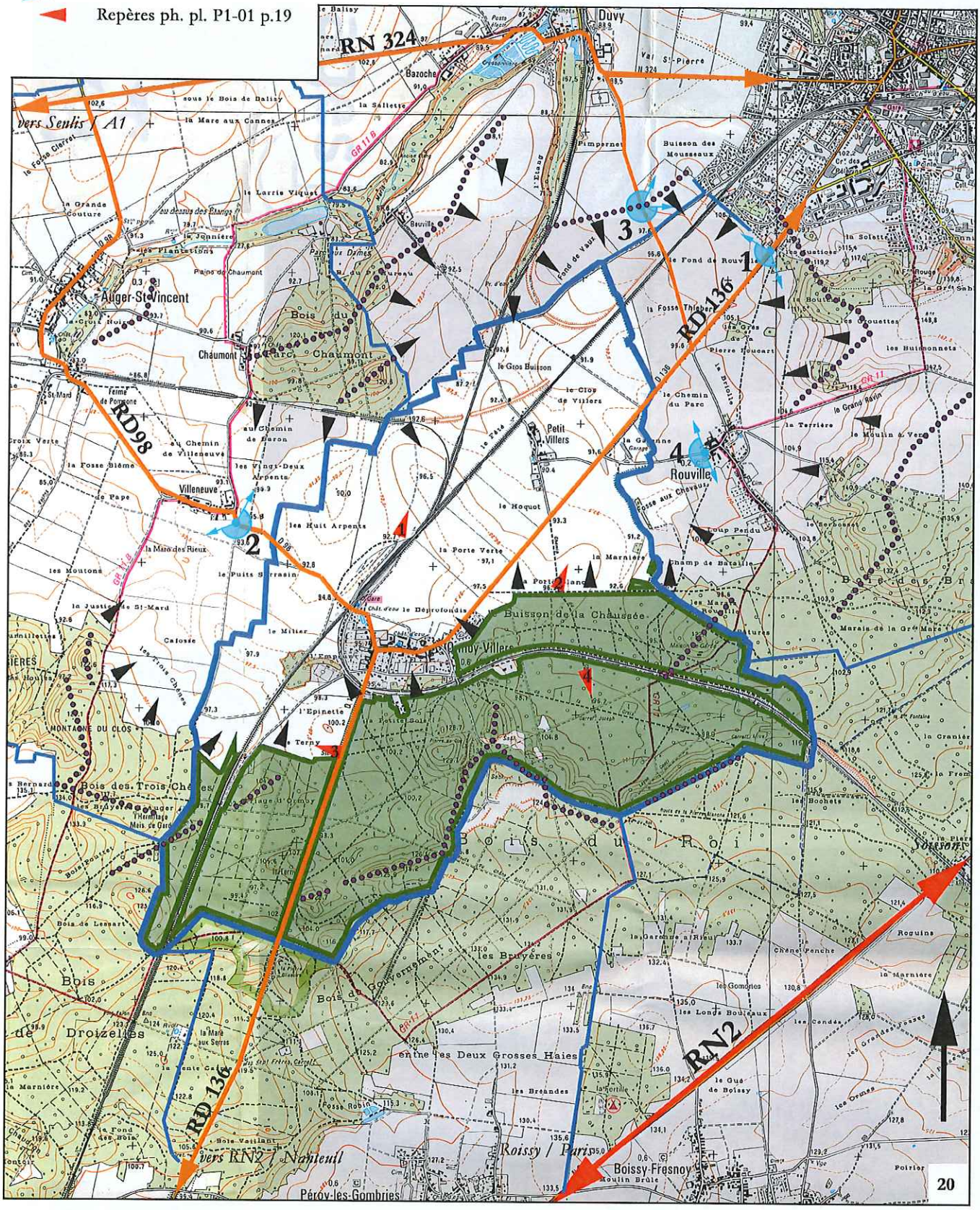

4

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap.1 : **Le Milieu Naturel**
**Planche C1-05 :Le Territoire et le grand paysage**

## Légende

- Limite communale
- Espaces boisés
- Limites visuelles du territoire
- Desserte principale
- Vues principales
- Repères ph. pl. P1-01 p.19

0 500 1 km 2 km 3 km



CHAPITRE 1
# LE MILIEU NATUREL

## 1.1 : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

### 1.1-1 : Le territoire communal (*Planches **P1-01** p. 19 et **C1-05** p. 20*)

Le territoire communal s'étend sur **1.037 ha** et comprend 2 grands espaces naturels:

- Une **butte boisée** sableuse au sud couvrant environ **480 ha**;
- Une **plaine agricole** au nord d'environ **520 ha** incluant le hameau du **Petit-Villers** et l'écart industriel.

Le village se situe à la jonction de ces 2 espaces; il occupe environ **30 ha** hors emprise ferroviaires.

### 1.1-2 : Les limites du territoire communal [2]

Le territoire communal s'inscrit sensiblement dans un triangle de base ouest-sud-ouest/est-sud-est de **4,5 km** et d'une hauteur de **3,5 km** environ. Les éléments topographiques (*ligne de crête, ligne d'écoulement des eaux* ) jouent un rôle secondaire dans la délimitation du territoire qui est peu différencié de celui des communes limitrophes; **40%** sont concrétisées par un chemin rural.
Le périmètre communal est approximativement de **15,7 km** réparti de la façon suivante:
En plaine:

- Avec la commune d'**Auger Saint Vincent, 4,1 km** (*dont chemin rural **600 m***);
- Avec la commune de **Duvy, 2 km** (*dont chemin rural **700 m***);
- Avec la commune de **Rouville, 3,5 km** (*dont chemin rural **1.200 m***);

Dans le massif boisé du Bois du Roi:

- Avec la commune de **Lévignen, 0,9 km**;
- Avec la commune de **Boissy Fresnoy, 1,4 km** (*dont chemin forestier **1.100 m***);
- Avec la commune de **Péroy-les-Gombries, 3,8 km** (*suivant chemin forestier*);

### 1.1-3 : Le modelé (*Planche **C1-06 p. 23***)

**Ormoy-Villers** s'inscrit dans sur le ***plateau du Valois*** entre les cotes **90 m** et **100 m NGF** en ce qui concerne la plaine agricole. Les buttes sableuses boisées au sud du territoire communal culminent à **136 m** avec des points hauts secondaires s'étageant entre **120** et **130 m**.
Le territoire en plaine est globalement incliné vers le nord-ouest avec des lignes de crête orientées sud-est/nord-ouest délimitant **3** thalwegs principaux aux pentes peu prononcées.
La situation topographique des zones bâties est de 2 types:

- ***Le village*** (*entre **100** et **95 m***)est implanté sur le flanc orienté nord-ouest de la butte principale dans un secteur de bas de pente peu prononcé;
- ***Le Petit-Villers*** (*entre **92** et **90 m***) est implanté en plaine.

La faible amplitude du relief, la situation du village en piémont, la compartimentation du territoire par les grandes infrastructures ont créés des problèmes d'évacuation des eaux de ruissellement dans les zones habitées (*cf. **§2.4** ci-après*).

## 1.2 : LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est incluse dans le **SDAGE** Seine/Normandie approuvé le **20.09.96**; Le territoire communal ne comporte aucun cours d'eau; les exutoires au nord et à l'ouest du territoire drainent les eaux vers le ***ru Sainte-Marie*** qui prend naissance à **Auger-Saint-Vincent** et rejoint ***l'Automne*** à **Orrouy**. Seule la pointe sud-ouest du territoire est incluse dans le bassin versant de la ***Nonette***.

---

[2] carte IGN 2312 Est au 1/25.000°

A l'est et au nord du territoire, les eaux de ruissellement en provenance de **Rouville** sont collectées sur la commune par un thalweg orienté sud/nord. Le site du village comporte une mare en entrée nord-ouest ***rue de Sombreuse*** (*outre les ouvrages de régulation des écoulements réalisés en* ***2003/2004***)

## 1.3 : ELEMENTS GEOLOGIQUES [3]

(*Planche* ***C1-07 p.24***)

### 1.3-1 : Les formations superficielles

**a)** Généralités

La commune est entièrement située sur le plateau de calcaire grossier situé entre la ***vallée de la Nonette*** et celle de ***l'Oise***. Le manteau limoneux est limité à un secteur retreint au nord du village et à l'ouest du **Petit-Villers**. Le reste du territoire est couvert par les formations sableuses de ***l' Auversien*** (*sables d'Auvers*) ou calcaires marnes ou caillasses du lutétien.

**b)** Le village et le hameau

Le village de **Ormoy-Villers** s'est implanté principalement sur les affleurements de **sables et grès de Beauchamp** constituant la butte boisée sud. Les études de sol effectuées par sondage dans le cadre de l'étude d'assainissement font apparaître **3** types de sols:

- des **sols de remaniement à dominante argilo-limoneuse** (*La Fosse aux loups*); sur soubassement de sables et de calcaire, ils sont de faible perméabilité.
- des **sols limono-sableux** d'une perméabilité plus forte au centre bourg et au sud.
- des **sols argileux hydromorphes** et de perméabilité moyenne à l'ouest du village.

Le hameau du **Petit Villers** est également implanté sur ces sols argileux.

### 1.3-2 : Eléments d'hydrogéologie souterraine

Plusieurs niveaux aquifères sont reconnus ou exploités sur la commune :

- Les ***sables de Beauchamps*** peuvent contenir une nappe suspendue relativement étendue reposant sur les argiles sous-jacentes.
- Les ***calcaires sableux grossiers*** à la base du ***Lutétien*** contiennent une nappe alimentée par infiltration et reposant sur les ***argiles de Laon***. Cette nappe est exploitée par puits (***Auger-Saint-Vincent***). Les eaux sont toutefois sensibles aux pollutions de surface.

## 1.4 : LE CLIMAT

Le climat de l'ensemble du *département de* ***l'Oise*** est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles.

### 1.4.1 : Les températures

Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours.

### 1.4.2 : Les précipitations

La plus grande partie du *département de l'Oise* a une somme de précipitations moyennes annuelles comprise entre **650** et **700 mm** par an.

(*suite* ***p.25***)

[3] Cf. IGN, carte géologique de la France au 1/50.000°, feuille Montdidier

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. 1: **Le** Milieu Naturel
**Planche C1-06 :Le Site Naturel**

## Légende

- Limite communale
- Espace boisé
- Carrières

*Hydrographie*

- Thalweg

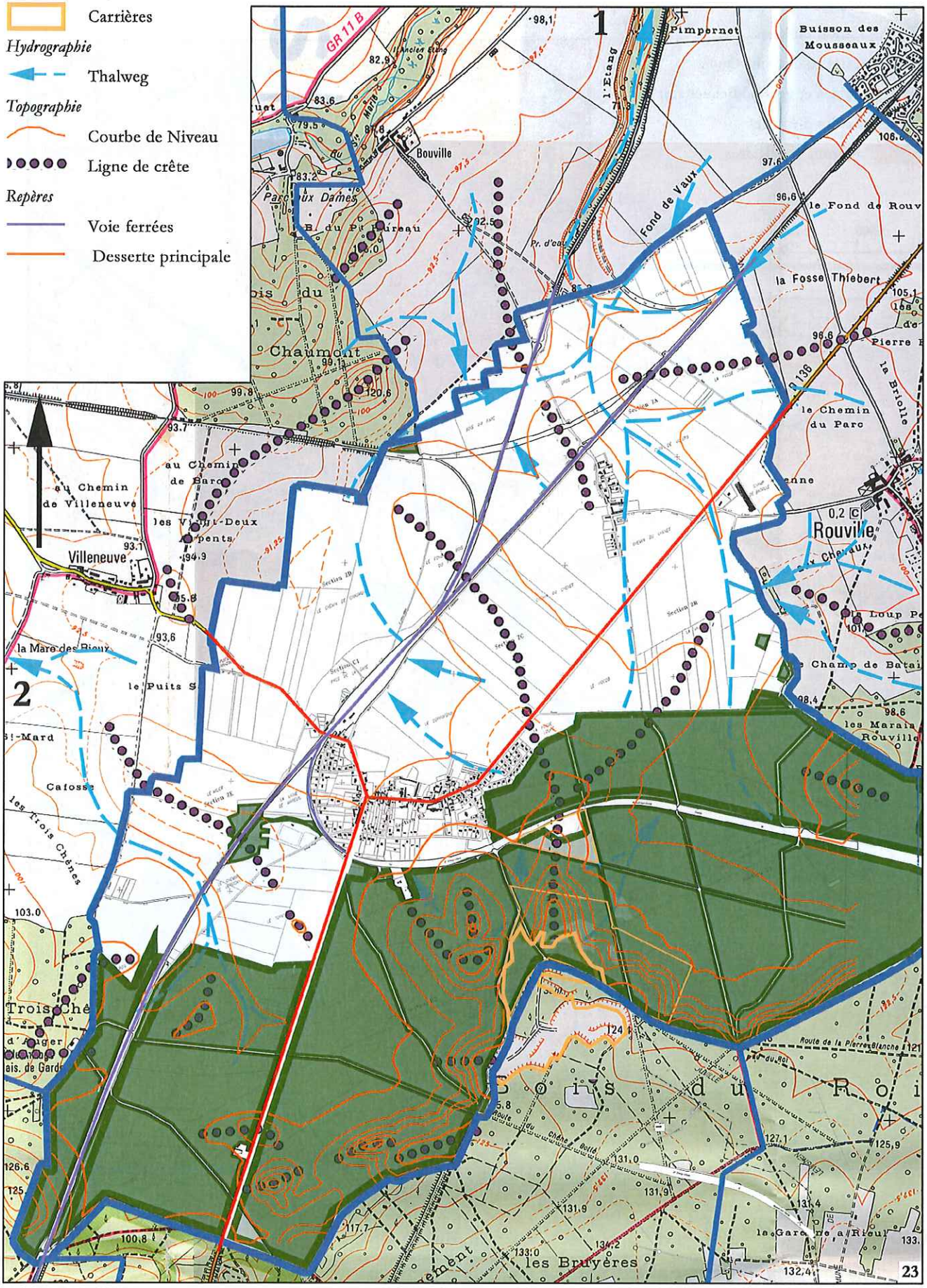
*Topographie*

- Courbe de Niveau
- Ligne de crête

*Repères*

- Voie ferrées
- Desserte principale

0 100 250 500 1 km



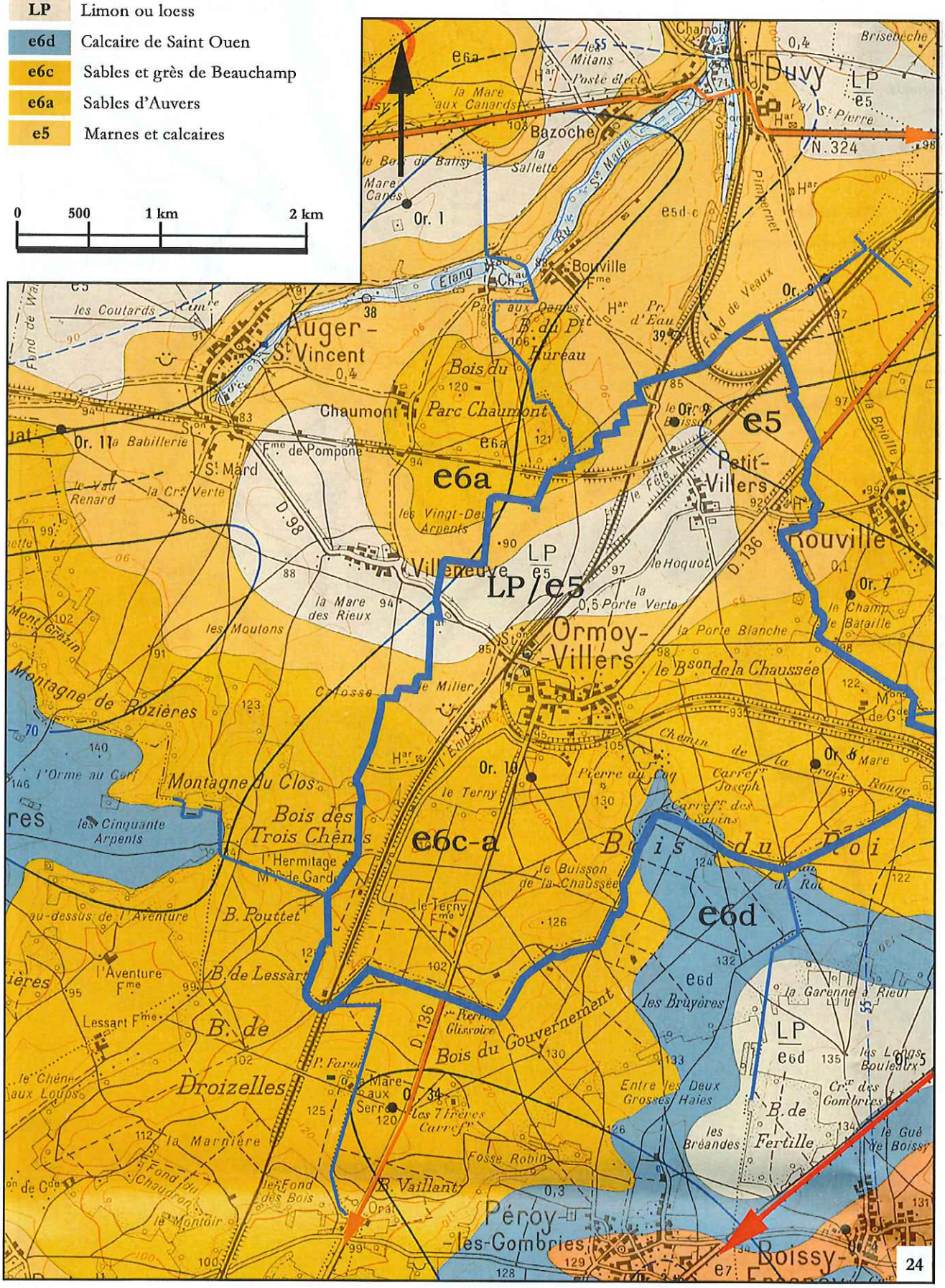
## Légende

Limite communale

*Les sols*

- **LP** Limon ou loess
- **e6d** Calcaire de Saint Ouen
- **e6c** Sables et grès de Beauchamp
- **e6a** Sables d'Auvers
- **e5** Marnes et calcaires

0 500 1 km 2 km



**Ormoy-Villers** se situe en limite de la zone d'influence de la vallée de la *vallée de l'Oise*, où la moyenne est inférieure à **600 mm** pour **135** jours moyens de précipitation par an, et l'ensemble du plateau où la moyenne se situe entre **650** et **700 mm** pour **155** jours moyens de précipitation par an.[4] Les totaux estivaux deviennent plus élevés, en cette période, les vents du sud-ouest, résultant d'influences cycloniques méditerranéennes dégénérées, provoquent souvent des périodes d'orages et de grosses averses. La *vallée de l'Oise* semble canaliser ces flux tout au long de son tracé.

**a)** La forme des précipitations

Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18** jours à **Beauvais.**

Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes:

- **50 mm** en 24H: **13** ans; **55 mm** en 24H: **23** ans; **60 mm** en 24H: **37** ans; **65 mm** en 24H: **60** ans; **70 mm** en 24H: **100** ans.

Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18** jours à **Creil**. La durée de retour des hauteurs maximales de neige est de : **15 cm** en 24H: **6** ans; **20 cm** en 24H:**15** ans; **30 cm** en 24H: **80** ans.

**b)** Les adversités atmosphériques

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes : brouillard, **76** jours par an ; orages, **18** jours par an ; grêle, **4** jours par an ; neige, **18** jours par an ; sol couvert de neige, **13** jours par an ; vent fort (*supérieur à 16 m/s*), **22** jours par an.

## 1.5 : ASPECTS DE LA FLORE ET DE LA FAUNE

### 1.5.1 : Les ensembles protégés

Le territoire de la commune de **Ormoy-Villers** participe de **2** ensembles naturels ayant une vocation particulière par rapport à la protection de la flore et de la faune:

- Les **Massif boisé des 3 Forêts** couvert par une **ZICO** ;
- Le ***Bois du Roi*** couvert par une **Zone d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (*ZNIEFF*); [5]

Par arrêté du **6 avril 2006**, ces massifs ont fait l'objet d'un arrêté du **Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement** portant désignation du « *site* ***Natura 2000 Forêts Picardes*** » (***Zone de Protection Spéciale, ZPS***) au titre de la directive « Oiseaux »; la consultation des commune et des **EPCI** avait été engagée en **2005** (*cf. ci-après*).

**a):** Le Massif des 3 Forêts

Cet ensemble de **32.200 ha** couvre partiellement **45** communes. Il constitue un ensemble boisé exceptionnel du fait de ses dimensions et abrite une avifaune nicheuse et diversifiée (*Pic mare, Bondée apivore, Bec croisé des Sapins…* ) ainsi qu'une population de grands mammifères (*cerfs, blaireaux*). Les principales menaces concernant la préservation des espèces sont: l'urbanisation en lisière, l'exploitation des sables siliceux, une fréquentation excessive ou les coupures par les grandes infrastructures.

**b)** Le massif forestier du Roi

Ce vaste espace naturel couvre **3.300 ha** sur **13** communes. Il couvre sur la commune plus de **500 ha** dont **90%** de surface boisée (*la ZNIEFF inclut les lisières et les anciennes exploitations cde carrière*). Les boisements sont principalement constitués de chênes, de charmes, de hêtres et de pins. Dans les zones de futaies claires et dans les clairières subsistent des landes sèches.

Ces landes acides constituent l'un des principaux intérêts écologiques du secteur avec la superficie et la diversité des ensembles forestiers. Le boisement spontané ou artificiel des landes

---

[4] Pluviométrie moyenne de **683,1 mm** enregistrée entre **1978** et **1997** à la station de **Godenvillers**

[5] Les fiches détaillées sont jointes à l'annexe **6.1** (cahier des servitudes)

intra forestières conduit à la régression de l'intérêt écologique du site ainsi que les plantations de pins qui créent un fort ombrage et déposent une épaisse litière d'aiguilles devenant très acides en se décomposant.

- **Flore**: plus de **20** espèces végétales rares ou exceptionnelles se maintiennent dans le massif, dont la myrtille.
- **Faune**: le massif s'inscrit dans une importante zone de passage pour les cervidés circulant entre les ***Forêts d'Ermenonville, de Retz*** et ***de Compiègne***. Le massif est inclut dans la **ZICO**; on y signale notamment l'**Engoulvent d'Europe**, la **Mésange noire**, le **Pic mar**, le **Pic noir**, le **Rougequeue à front blanc**.

### 1.5-2 La zone Natura 2000

**a)** La consultation de la commune

La commun a été consultée en **octobre 2005** sur la délimitation de la **ZPS** dont le projet se limitait sur le secteur au territoire communal, excluant le principal des landes reconstituées sur les anciennes sablières et la partie sud du bois située sur le territoire de **Péroy-les-Gombries**. Par ailleurs un aménagement d'ouverture au public portant sur une vingtaine d'hectares a été réalisé avec l'aide du Conseil Général au sud du village sur le site de ***la Pierre-au-Coq***. Ces 2 études ont permis à la commue de préciser ses objectifs concernant la protection de ses espaces naturels :

- **Aménagement du site de la Pierre au Coq**

  - Le site est directement accessible depuis le village à partir du pont franchissant l'ancienne ligne de **Mareuil-sur-Ourcq**. Il couvre une zone boisée de pins et de boulcaux enserrant des dunes sableuses et des chaos gréseux ; la ***Pierre au Coq*** et un promontoire culminant à **129 m** occupent la partie haute dans une clairière de sable. L'aménagement (remise en état des sentiers, signalisation, débroussaillage et entretien des plantations) s'est effectué dans le cadre d'une convention entre le **Conseil Général** et le propriétaire. L'objectif pour le **Conseil Général** est de promouvoir les activités de pleine nature par la réalisation ou l'aide à la réalisation d'équipements d'accueil du public.

- **Délimitation et enjeux de la ZPS**

  - La commune est engagée depuis plus de **30 ans** dans la défense de l'intégrité du massif notamment vis à vis des projets de décharge ou de remblaiement des anciens sites de carrière. Le rapport établi dans le cadre de la préparation de la **ZPS** souligne que l'intérêt exceptionnel du **Bois du Roi** réside dans son unité biologique. Or les landes intra forestières reconstituées sur les sites d'exploitation présentent un exemple de réussite naturelle rapide sur un milieu diminué par une pression anthropique de longue durée : Une flore et une micro faune très particulière s'y sont développées présentant tous les éléments d'une chaine écologique complète(*orvet, couleuvre coronelle, carabe violet rarissime, grosses fourmilières, chauves souris…*) ; Outre l'avifaune protégée (*engoulevent, mésange noire*), la zone attire les colonies de chardonnerets et passereaux granivores qui viennent se nourrir sur les cardères bannis des plaines agricoles; de petites zones humides y sont en formation, développant une micro faune entomologique au cœur des landes à genets qui attirent d'autres oiseaux.

**b)** L'arrêté du **6 avril 2006**

L'espace délimité porte sur **32** commune de l'**Oise** et **3** communes du **Val d'Oise**. Un document d'objectifs (***DOCOB***) est actuellement en cours d'élaboration ; il doit fixer les orientations de gestion du site, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Ce document, qui doit être établi par la DDAF devrait préconiser la création ou la réouverture de clairières intra forestières nécessitant le défrichement ou un déboisement partiel ce qui nécessitera des dispositions réglementaires spécifiques.[6]

---

[6] Cf. cahier 2.2 chap. 6 et 7.

***La commune inscrit son action dans la perspective de la protection du site dans son intégralité ; les actions ponctuelles d'ouverture au public dans une perspective de « pleine nature » sont les seules compatibles avec la maintenance de la quiétude indispensable à la protection de la faune et de la micro faune.***

### 1.6 : LES SITES ARCHEOLOGIQUES

L'analyse du milieu naturel inclut parmi les contraintes liées au site la localisation des sites de vestige patrimoniaux pouvant représenter une contrainte d'aménagement ou un potentiel culturel et touristique et constituant un enjeu complémentaire de la protection des sites.[7]
La toponymie atteste de l'origine gallo-romaine du lieu.[8] Sur la commune de **Ormoy-Villers**, le seul site repéré est un cimetière médiéval dans le périmètre du village.

### 1.7: LA DESSERTE DU TERRITOIRE

(*planche* ***C1-08 p.31***)

#### 1.7-1: Les liaisons intercommunales

L'une des caractéristiques de la desserte du territoire communal est l'absence de liaison directe entre le village et plusieurs communes limitrophes:

- située sur la **RN324, Duvy** au nord (*sauf voie communale non revêtue par les hameaux du Petit-Villers et de Bouville*);
- situées sur la **RN2, Péroy-les-Gombries, Boissy-Fresnoy, Lévignen**, au sud;
- située sur le plateau ouest, **Versigny**.

L'autre caractéristique est la compartimentation par les infrastructures ferroviaires qui déterminent **3** secteurs principaux reliés par un nombre limités de franchissements.

**a)** Les grands axes hors commune

- La **RN2** est le principal axe économique du sud-ouest de l'**Oise** reliant le pôle européen de Roissy à la Belgique est. Elle est le principal axe routier du **Pays de Valois.**
- La **RN324** (**6.000** vehicules/jour ) est un axe secondaire régional est/ouest reliant la **RN2 est** aux grands axes nord sud du département (***A1, RN17, RN16*** ); Avec la **RD332** (*vers* ***Compiègne***) elle relie le **Pays de Valois** aux principaux pôles départementaux. Sa fonction est actuellement limitée par la traversée de l'agglomération de **Crépy-en-Valois.**

**b)** Les routes départementales traversant le village (***RD. 6,7 km***)

- La **RD136** (*Nanteuil-le haudoin/Crépy-en-Valois* ) est un axe secondaire reliant les régions de **Crépy-en-Valois** et de **Compiègne** à la **RN2.** Son tracé sur la commune est de **5,5 km.** Classée voie départementale à grande circulation, la **RD136** qui constitue dans la traversée du village la rue principale (rues ) est l'une des données importantes de l'aménagement du territoire:
  - Son trafic était estimé en **1997** à **6520 véhicules/jour;**.
  - Elle est empruntée par les convois exceptionnels de **2°** et **3°** catégorie;
  - Elle s'est avérée fortement accidentogène tant en agglomération (*7 accidents en 4 ans* ) que hors agglomération (***8*** *accidents sur la même période* );
  - Elle est concernée par l'application de l'article **L111-1-4** du Code de l'Urbanisme qui prescrit l'interdiction des constructions dans une bande de **75 m** de part et d'autre de

---

[7] Cf. ***Le Terroir de l'Oise*** de **Michel Roblin** p.144 et ss.; "***Ulmetum.***" Toponymie du XIIIe de "ulmus": orme, le suffixe latin -étum donnant le français -oy.

[8] **Madriniaco super Mas**, acte de **Louis IV** de **936** *cf.* ***M. Roblin*** *Le terroir de l'oise p.111 et 310.* La formation des noms de lieu à partir des noms de personne empruntés à l'onomastique latine est caractéristique de la période des 4 premiers siècles de notre ère.

l'axe, sauf prescriptions motivées et justifiées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

- Elle génère des nuisances sonores devant être prises en compte dans une bande maximale de **100 m** de part et d'autre de l'axe de la voie.

La **RD136** ne sera plus concernée par le franchissements ferroviaires (*cf. plan* ***PN 3***) après le déclassement définitif de la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** (*projet de liaison verte départementale*).

- La **RD98** est une liaison locale sud/nord entre la **RD136**, la **RD924** et la **RD932a** (*Senlis/Compiègne*); Son tracé sur la commune est de **1,2 km**. Son trafic était évalué en **1998** à **680 véhicules/jour**. Le carrefour avec la **RD136** est en zone urbaine. Elle constitue dans le village un axe secondaire (*rue de Sombreuse*). Elle assure la liaison avec **Auger-Saint-Vincent**.

Elle est coupée par le passage à niveau de la ***ligne Paris/Hirson*** (*cf. plan* ***PN1***). Elle devrait donner accès en entrée de village nord-ouest à la zone de transfert des ordures ménagères actuellement en cours d'étude.

**c)** Les voies communales de liaison (**VC. 1 km**)

- La **VC 3** sud (***0,4 km***)assure la liaison avec **Rouville** et la desserte de l'écart industriel.
- La **VC 4** (***0,6 km***)assure une liaison avec le hameau de **Bouville** et **Duvy** à partir du hameau du **Petit-Villers** (*franchissement par passage à niveau* ***PN2*** *de la* ***ligne Paris Hirson*** *et par passage supérieur* ***PS4*** *de la* ***ligne de Rivecourt*** - *cf. plan*); elle n'est pas revêtue entre le **PN** sur la ligne **Paris/Hirson** et **Bouville**

**1.7-2: Les liaisons communales** (***VC 2,5 km***)

- Les **VC 1** et **3 nord** ( ***0,25 et 0,3 km***) assurent la desserte du hameau du **Petit-Villers** à partir de la **RD136.**
- La **VC5** (***1,9 km*** ) dessert le stade et des écarts de part et d'autre de la voie ferrée **Paris/Hirson** à partir de l'entrée sud du village sur la **RD136** (*franchissement par passage inférieur* ***PI6*** *cf. plan*). A l'ouest de la voie ferrée, des chemins ruraux et forestiers relient la commune à **Rosières** et **Versigny.**

**1.7-3: Les chemins ruraux**

Les infrastructures ferroviaires réalisées au **XIX°** siècle ont morcelé le territoire communal en **5** secteurs modifiant profondément la structure des chemins ruraux et faisant disparaître certaines liaisons. La voie principale ***Paris/Hirson*** traverse le territoire du sud-ouest au nord est dans sa plus grande longueur (***5,3 km*** ) en ne comportant que **3** points de franchissement (***PN*** *sur la* ***RD98*** *et la* ***VC4*** *et passage inférieur sur la* ***VC5***). Les franchissements étaient plus nombreux sur la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** traversant ***le massif boisé du Bois du Roi*** (*repères* ***3, 5, 7*** *et* ***8***, *cf. plan*). A l'exclusion du maillage des chemins forestiers du ***Bois du Roi***, la trame des chemins ruraux joue donc un rôle limité dans la structuration du territoire et sa mise en valeur.

**a)** Les chemins de plaine

Les emprises ferroviaires et le village divisent le territoire en **3** secteurs:

**Les secteur ouest et nord-ouest**

- le **CR12 d'** ***Ormoy-Villers au Parc aux Dames*** (**1,5 km** ) relie l'entrée nord du village au bois du parc Chaumont sur la commune d'**Auger-Saint-Vincent**, en limite de la commune de **Duvy**. En limite de la zone urbaine du village, ce chemin traverse le domaine ferroviaire séparant la ligne principale des anciennes emprises de la plateforme marchandise. Il dessert les habitations de service actuellement cédées par RFF (Réseau Ferré de France ) et devrait constituer l'accès à la plateforme de collecte des déchets.
- Le **CR2** ***du Parc à Rouville*** (***0,45 km + 0,55 km*** ) est interrompu par la voie ferrée principale.
- Le **CR25** ***de Baron à Crépy-en-Valois*** (***0,7 km*** ) et la **VC n°4** ***de Villers à Bouville*** (*hameau de* ***Duvy, 0,7 km*** ) sont des sections d'anciennes liaisons sans lien actuel sur le territoire avec le maillage des voies de desserte.

- Le **CR28** dit ***du Luat*** (***0,2 km***) et le **CR n°29** dit ***de la Plaine*** (***0,5 km***) participent au maillage de la plaine ouest sur le territoire d'**Auger-Saint-Vincent**.
- Le **CR15** dit du Bois de l'Eau (**1,4 km**) se maille sur les précédents à partir de l'entrée nord du village.

**Le secteur est:**

- Le **CR9** dit ***de Lévignen*** (***1,2 km***) est un chemin de lisière constituant un accès au ***massif boisé du Bois du Roi*** depuis l'entrée est du village par le **CR22** dit ***du Chenêt*** dont la plus grande section est en forêt (*cf.* ***§b***). Il constitue également hors commune un accès au **GR 11** (*cf.* ***§c***);
- Le **CR n°8** dit ***route des ânes*** (***1,3 km***) constitue la limite communale avec **Rouville**; il est maillé avec le précédent et le réseau de chemins reliant le village de **Rouville** à l'extrémité est du ***massif du Bois du Roi***.

**b)** Les chemins forestiers

Le ***massif du Bois du Roi*** est desservi par un réseau dense de chemins ruraux et d'allées forestières partiellement empruntés par le tracé des **2 GR** traversant la commune (*cf.* ***§c***). Les principaux accès au massif se font:

- Depuis la plaine nord par le **CR 22** ***dit du Chenêt*** (***2 km***) axe nord/sud traversant le massif depuis le **Petit-Villers** jusqu'à la RN2 (*territoire de* ***Boissy-Fresnoy***).
- Depuis le village (*rue du Chemin Vert*) par le **CR18** dit ***de la Croix Rouge*** (***2,6 km*** *vers le sud-est*) et le **CR19** d'**Ormoy-Villers** à **Boissy** (***0,6 km*** *vers le sud*);
- Depuis l'entrée sud du village sur la **RD136** par le **CR6** ***de la RD136 à Péroy-les-Gombries*** (**1,3 km**)

Les principaux chemins desservant le massif sont:

**De part et d'autre de la RD136:**

- Le **CR32** dit ***du Chêne Botté*** (***1,6 km***) et le **CR30** ***d'Auger-Saint-Vincent à Péroy-les-Gombries*** (***1,3 km***) qui relient la ***route de Versigny*** au ***chemin des Bergers***;
- Une allée forestière rectiligne est/ouest (***3 km***) prolongée au-delà de la voie ferrée de ***Mareuil sur Ourcq*** (*passage inférieur*) par le **CR24** dit ***du Canal à Rouville*** (***0,5 km***);

**A l'est de la RD136:**

- Le **CR33 dit Chemin des Bergers** (***2 km***) qui constitue, avec le ***Chemin conduisant au Chemin des Bergers*** (***1 km***) la limite communale avec **Péroy les Gombries.**

**c)** Les chemins de Grande Randonnée et la liaison verte départementale

Les **GR** constituent l'armature nationale à partir de laquelle peuvent se constituer les réseaux locaux de découverte du territoire. L'importance du secteur protégé régional dans lequel s'inscrit le territoire communal et le croisement proche du village de 2 des principaux GR renforcent les enjeux de protection forte de l'ensemble du massif du Bois du Roi:

- **GR11**: chemin annulaire faisant le tour de la Région Ile de France en passant notamment par **Fontainebleau**, **Chevreuse**, **Mantes-la-Jolie** et **Senlis;**
- **GR 126**; chemin ouest/est reliant la côte Normande (*Dieppe*) au Jura.

Les liaisons vertes départementales utiliseraient la reconversion des anciennes lignes ferroviaires déclassées pour remettre en valeur l'environnement des villages traversés et reconstituer des liaisons micro régionales. Le projet d'aménagement de la **ligne de Mareuil-sur-Ourcq** est particulièrement important pour la commune puisqu'il concerne l'ensemble des limites sud et ouest du village. Le Maître d'ouvrage de ce projet est la **Communauté de Communes du Valois.**

## 1.8 : LES EMPRISES FERROVIAIRES

Le domaine ferroviaire couvre sur la commune **36,5 ha**. A l'apogée du transport ferroviaire, **3** lignes desservaient la gare **d'Ormoy Villers**:

- La ligne de ***Paris à Hirson*** (***5,5 km***), toujours en service. **Ormoy-Villers** est l'une des **4** stations desservant le **Pays de Valois.**
- La ligne d'***Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq*** (**3,8 km**) qui délimite le village au sud; en voie de déclassement un tronçon étant utilisé pour les manœuvres en gare d'**Ormoy-Villers**. L'affectation à moyen et long terme des emprises de cette voie est susceptible de jouer un rôle important dans l'aménagement du village (*projet de liaison verte départementale*).
- La ligne d'***Ormoy Villers à Rivecourt*** (***2 km***) qui n'a pas de trafic voyageur.

Par ailleurs, la ligne de ***Senlis à Crépy-en-Valois*** (**1,4 km**) rejoignait sur le nord du territoire le tracé de la ligne **Paris/Hirson**. Elle a été déclassée après la guerre de 1939/1945.

## 1.9 : LA STRUCTURE PAYSAGERE

(*Planche **C1-09** p.**32***)

L'analyse visuelle a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes et d'établir leurs caractéristiques et leurs relations.

Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse: limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*). Leur différents types de franchissement mettent en évidence le mode de perception des espaces.

L'analyse paysagère est précisée sur les planches **P1-02** et **P1-03** (*cf. p.**35** et **36***).

### 1.9-1 : Les éléments du grand paysage (*Planche **C1-05** p.**20***)

**Ormoy-Villers** s'inscrit dans le grand paysage de la section du ***plateau du Valois*** délimitée au nord par la ***vallée de l'Automne***, à l'ouest par le massif boisé de la ***Forêt d'Halatte,*** au sud par la ***vallée de la Nonette*** et à l'est par les ***vallons des rus Sainte-marie et des Taillandiers*** et l'agglomération de **Crépy-en-Valois**. Sur ce plateau au relief peu prononcé (*entre **90** et **100 m** NGF*), les vues sont limitées, ponctuées par les buttes résiduelles boisées (***Mont Cornon 154 m*** *au centre, ligne de crête d'ouest en est de* ***Montépilloy 135 m*** *à* ***Rosières 162 m*** *et au Bois du Roi 136 m en partie sud*). Le plateau est divisé en 2 parties sensiblement égales par l'axe rectiligne de la **RN324**. Il constitue la principale unité spatiale de la partie nord du **Pays de Valois**

La partie non boisée du territoire communal s'inscrit dans espace élargi d'ouest en est aux espaces limitrophes des communes d'**Auger Saint-Vincent**, **Duvy** et **Rouville** et adossé aux hauteurs boisées du ***Bois du Roi*** au sud-est et de la ***Montagne du Clos*** au sud-ouest (*limite régionale*); La principale limite nord est la butte du ***Bois du Parc Chaumont*** (***120 m***); de part et d'autre les lignes de crêtes proches dégagent des vues lointaines vers le nord-est (***Crépy-en-Valois*** *suivant l'axe de la* ***RD136*** *nord*) et le nord-ouest (***Auger-Saint-Vincent*** *suivant l'axe de la* ***RD98***).

**a)** Les vues endogènes (*Planche **P1-02** p.**35***)

Dans l'espace sud-ouest dominant, la faible amplitude du relief permet une co-visibilité des différents sites de part et d'autre de la **RD136** qui crée un axe visuel fort entre le village et la limite sud-ouest de l'agglomération de **Crépy-en-Valois**. Le plus souvent en léger remblais et accompagnées de talus embroussaillés, les emprises ferroviaires délimitent des sous espaces notamment en partie nord et ouest du territoire. Les limites bâties jouent un rôle important dans les limites de proximité.

(*suite **p.33***)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap.1: **Le Milieu Naturel**
**Planche C1-08 :Desserte**

0 100 250 500 1 km

## Légende

Limite communale

*La desserte*

Voie à grande circulation

Voie départementale

Voie de liaison locale

Chemin de randonnée

Chemin rural ou forestier

Voies ferrées

*Les franchissements des voies ferrées*

Passage à niveau

Passage inférieur/supérieur

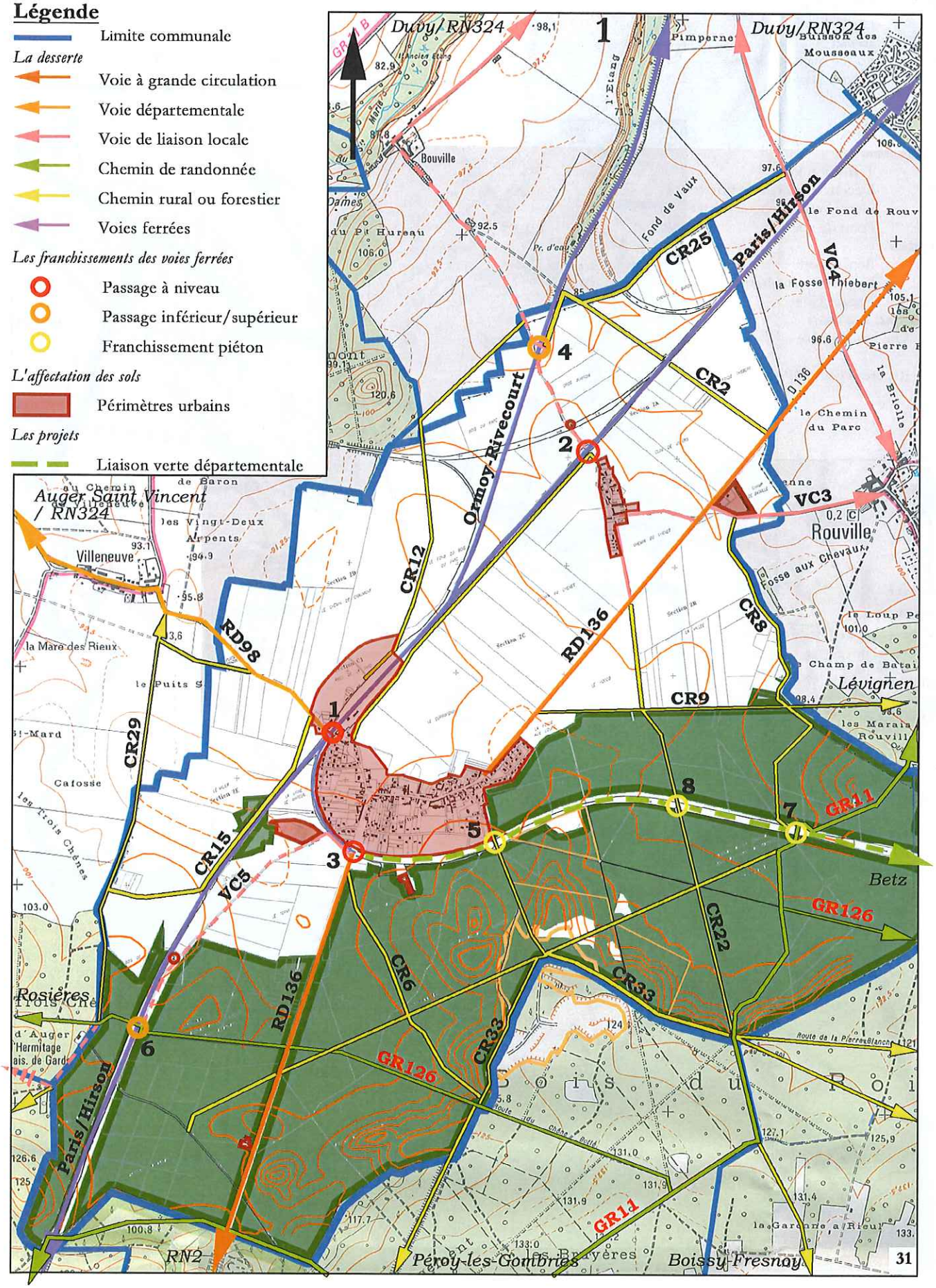
Franchissement piéton

*L'affectation des sols*

Périmètres urbains

*Les projets*

Liaison verte départementale



**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. 1: **Le** Milieu Naturel
**Planche C1-09 :Le paysage**

## Légende

*Les éléments du site*
- Espace boisé
- Ligne de crête

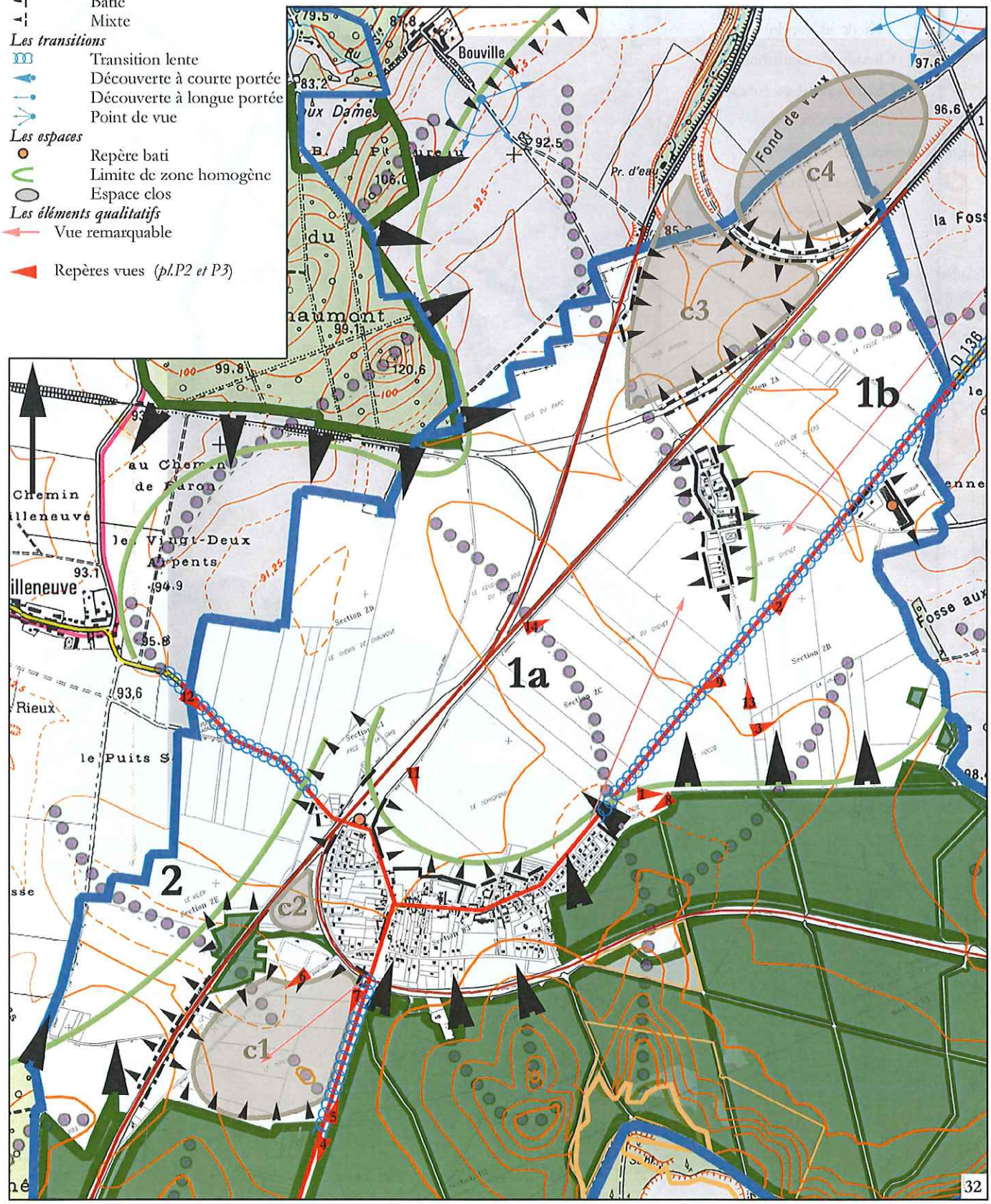
*Les limites visuelles*
- Portée micro-régionale
- Morphologique
- Végétale
- Bâtie
- Mixte

*Les transitions*
- Transition lente
- Découverte à courte portée
- Découverte à longue portée
- Point de vue

*Les espaces*
- Repère bati
- Limite de zone homogène
- Espace clos

*Les éléments qualitatifs*
- Vue remarquable
- Repères vues (*pl.P2 et P3*)

0 100 250 500 1 km



**b)** Les vues exogènes (*Planche **C1-05** p.19 et **P1-03** p.36*)
Les voies d'accès offrent des vues de l'ensemble du territoire communal non boisé et de son espace global:

- Depuis la **RD 136** à la sortie de l'agglomération ( ***1,*** *vue vers le sud-ouest suivant l'axe de la voie,* ***3km*** ): vue à 180°
- Depuis la **VC n°4** sur le territoire de **Duvy** au carrefour de la **RD935** (*3, vue panoramique, village au sud-ouest* ).
- Depuis la **VC n°3** à la sortie de **Rouville** (*4, impact de la **ZAE**, de la limite est du **Petit-Villers** et du secteur ferroviaire au nord du village* ).
- Depuis la **RD 98** à la sortie de **Villeneuve**, hameau d'**Auger-Saint-Vincent** (2; découverte rapprochée du village dans une vue à 200° du ***Bois de Chaumont*** à l'espace ouest et à la ***Montagne du Clos*** ;

**1.9-2 : Les principaux espaces du territoire communal**
Les espaces constituant le territoire communal sont de 2 types:

- Les espaces ouverts qui entretiennent entre eux de nombreuses liaisons visuelles et dont les limites sont pour partie constituées par les limites régionales;
- Les espaces clos dont les limites sont proches et qui n'interviennent pas dans la composition du grand paysage. L'impact des transformations y est limité ou nul

**a)** Les limites
Les principales limites sont celles délimitant l'espace global, une succession de boisements et de crêtes rarement distantes de plus de **2 km.**
Les limites bâties jouent un rôle mineur:

- les limites est et ouest du **Petit Villers** ne constituent qu'un repère dans l'espace global tout comme le bâtiment industriel de la **ZAE**, l'un des rares repères bâtis du territoire.
- la limite nord du village est diversifiée et n'est pas perçue frontalement, sauf depuis le chemin du **Petit-Villers** à **Bouville.**

Les limites boisées (*lisières **du Bois du Roi** ou friches occupant les limites du domaine SNCF* ) sont prédominantes.

**b)** L'espace nord-ouest (*1*)
Classé *espace agricole sur paysage sensible au Schéma Directeur*, il occupe pratiquement ***80%*** de l'espace ouvert du territoire communal Le hameau du **Petit-Villers** crée une division. peu marquée entre un espace ouest (***1a*** ) et un espace est (***1b*** ).
Au nord, les friches des emprises ferroviaires et le thalweg nord déterminent des espaces clos marquant la limite avec le territoire de **Duvy**.
Les principaux enjeux d'aménagement se situent dans cet espace (*restructuration de la **ZAE**, extensions possibles du village, évolution du **Petit-Villers***).

**c)** L'espace ouest (*2*)
La ***ligne Paris/Hirson*** constitue une limite physique et visuelle isolant cet espace du village: fortement délimité au sud par la ligne de crête boisée qui limite la plaine nord du **Valois** jusqu'à **Montépilloy** il s'ouvre vers le nord-ouest sur le territoire d'**Auger Saint-Vincent** dont il constitue une frange. A l'exception de projet de quai de transfert étudié par le syndicat mixte de la vallée de l'Oise sur la plateforme marchandise de la SNCF, il ne devrait pas connaître de mutation.

**d)** Les espaces sud
Au sud du village, les limites boisées suivent la limite des zones urbaines en partie de part et d'autre des emprises de la ***ligne de Mareuil sur Ourcq***, sauf à l'ouest de la **RD136**. où les infrastructures et les lisières délimitent des espaces clos (***c1*** *et* **c2** ) séparés par les emprises

partiellement boisées du centre sportif communal . Ces espaces participant partiellement de la protection du massif forestier sud pourraient jouer un rôle dans le développement du village après transformation de la ligne en liaison verte départementale. Le projet d'assainissement prévoit d'y localiser la station d'épuration.

**1.9.3 : <u>Transitions et perceptions</u>** (*cf. planches **C1-09** et **P1-03, p.32 et 36***)

Le territoire communal est traversé par **2** voies intercommunales qui constituent les axes privilégiés d'analyse des transitions (***RD136** nord-est et sud-ouest - **RD98** nord-ouest* ,). Ce maillage est complété par les voies communales reliant les villages voisins ou les différentes zones construites (*Petit-Villers, ZAE, écarts* ). Par ailleurs le maillage des chemins ruraux délimitant la commune ou traversant les principaux espaces fournit un réseau d'observation des liaisons visuelles entre espaces et de l'impact du bâti.

De manière générale, le **village** est dans un secteur d'impact visuel moyen, alors que le hameaux de **Petit-Villers** et la **ZAE** sont dans des secteurs de forte visibilité. Compte tenu des caractéristiques du site, à partir des découvertes analysées pour chaque axe au **§1.9-1 b**, les traversées du territoire sont constituées par des transitions lentes modifiant progressivement et sans effet de découverte la perception des limites des zones agglomérées.

**1.10 : <u>L'ACTIVITE AGRICOLE</u>**

(*planche **C1-10** p.39*).

**Ormoy-Villers** comporte **4** exploitations agricoles, **2** au village, **2** au hameau du **Petit-Villers**.

**a)** <u>Le territoire agricole</u>

Au plan de son exploitation agricole, le territoire communal est divisé en **4** zones par les emprises ferroviaires et le village

- **La plaine nord-est** (**1**): La principale zone de culture est située au nord-est du village de part et d'autre de la **RD136**; directement liée au village et au hameau elle est en liaison avec la totalité des sièges d'exploitation à partir de la **RD136 nord** et des **CR 2, 8, 9, 11** et **22**. Ce secteur est exclusivement en culture en dehors de la pâture liée à l'exploitation n°**4** du **Petit-Villers**; Il s'étend hors commune sur le territoire de **Rouville**.
- **La plaine ouest** (**2**): Elle est accessible pour les exploitants de la commune par la **RD98** et le **PN** sur la ligne **Paris/Hirson**; Cet espace plus restreint est en continuité avec les zone de culture d'**Auger-Saint-Vincent** à l'ouest et de **Duvy** au nord. Il est desservi par les **CR 12, 15, 25, 28** et **29**; il est entièrement en culture.
- **La plaine nord** (**3**): Ce secteur entre les emprises des lignes ***Paris/Hirson*** et ***Ormoy/Rivecourt*** est desservi à partir des territoires des communes de **Rouville** et **Duvy** par la **VC4** et les **CR 2** et **25**; il est entièrement en culture.
- **La plaine sud** (**4**): Ce petit secteur non boisé à l'ouest de la **RD136** à une vocation agricole partielle (*implantation d'équipements communaux: terrain de sport et station d'épuration*). Il est accessible pour les exploitants de la commune par le PN sur l'ancienne ligne **Ormoy/Mareuil-sur-Ourcq** et est desservi par la **RD136** sud et la **VC5**.

**b)** <u>Les exploitations communales</u>:

Toutes les exploitations pratiquent la polyculture. Un seule a des activités de diversification (*pension pour chevaux* ) ; Les sièges d'exploitation sont répartis entre le centre village (*2*) et le hameau du **Petit Villers** (*2*).

(*suite **p.37***)


1


2


3

La plaine nord-est est inscrite au SCOT comme « *paysage sensible* ». C'est un espace où les sites bâtis sont très présents et aux limites proches,: au sud la lisière et les crêtes boisées du massif du Bois du Roi (*ph.1*) ; au nord-est , la périphérie urbaine de Crépy-en-Valois (*ph.2*). Il est perçu en « *transition lente* » sur l'axe nord-est / sud-est de la RD136 (*ph.2*). L'espace global est compartimenté par les plantations accompagnant les sites bâtis (*Petit-Villers, usine, Rouville*) et à l'est, par des bosquets et remises à flanc de coteau (*ph.3*).

La périphérie sud du village est constituée par un espace clos fortement délimité à l'et et au sud par le massif du Bois du Roi et à l'ouest par le talus planté de la voie ferrée ce qui lui confère un aspect de clairière (*ph. 6 et 7*). En approche du village la RD136 connaît 2 séquences : la traversée de forêt (*ph.4*) et la traversée de l'espace clos qu'elle tangente (*ph.5 et 7*). Une ligne de crête et les plantations accompagnant les équipements publics et l'ancienne ligne de Mareuil limitent les vues du village.


4


5


6


7


8


9


10


11


12


13

Le village s'inscrit dans les 2 grands espaces naturels : la plaine nord-est (*ph.8 et 9*) et la plaine ouest (*ph.12*). Dans les 2 cas, les crêtes boisées du massif du Bois du Roi portent les limites du grand paysage. La limite nord juxtapose zone agricole et zone urbaine ; les constructions récentes y jouent un rôle prédominant (*ph.10 et 11*), mais cette limite est peu perçue ; depuis la RD98, le site SNCF et le quai de transfert ne laissent qu'une vue limitée sur le village (*ph.12*). Le hameau du Petit-Villers s'inscrit dans l'espace nord-est (*ph.13 et 14*).


14

**Exploitation 1** (*village*)
Implantée sur la commune en **1965**, l'exploitation de l'îlot central (*1*) comporte sur **1,6 ha** un espace de pâture de **0,9 ha** (*en zone **A** au **POS***); C'est une **SCEA** dont le siège est à **Acy-en-Multien** ; elle envisage une restructuration du site du village séparant le bâti sur la ***Grande Rue*** et l'espace à vocation agricole qui serait desservi par la ***rue du Chemin Vert***. Une partie de la pâture desservie par la ***rue du Chemin Vert*** pourrait être intégrée à l'espace urbain. Pour le reliquat, l'exploitant souhaite son maintien en zone naturelle agricole.

**Exploitation 2** (*village*)
Implantée sur la commune en **1968**, l'exploitation de l'îlot nord (*3*) est située en continuité avec ses zones de culture au nord du village. La ferme dispose d'un accès sur la ***Grande Rue***, mais est desservie du point de vue agricole par un chemin privé à partir de la ***rue Sombreuse***. L'exploitant estime indispensable de préserver la continuité entre le siège d'exploitation et la zone de culture. Il souhaite le maintien des parcelles bâties dans la zone urbaine conformément aux dispositions du **POS**.

**Exploitation 3** (*Petit Villers*)
Implantée sur la commune en **1972**, l'exploitation dispose de bâtiments (*hangars*) de part et d'autre de la voie desservant le hameau, implantées en en marge des zones de grande culture. L'exploitant envisageant de cesser à court terme son activité et la propriété d'assise de ses bâtiments étant distincte de celles des terres exploitées (sous bail agricole) il souhaite le maintien de son exploitation dans la zone urbaine.

**Exploitation 4** (*Petit Villers*)
Implantée sur la commune en **1966**, l'exploitation occupe le principal ensemble de bâtiment agricole traditionnel du hameau. L'exploitation du **Petit-Villers** possède d'autres bâtiments hors commune. Au **Petit-Villers**, il pratique une activité de pension pour chevaux sur une zone de pâtures jouxtant la ferme. L'exploitant souhaite le maintien de ses bâtiments dans la zone urbaine.

Les caractéristiques des exploitations communales sont présentées sur le tableau suivant :

| | 1<br>Centre village | 2<br>Centre village 2 | 3<br>Petit Villers 1 | 4<br>Petit Villers 2 | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| surf. exploit. | 230 ha | 206 ha | 173 ha | 110,5 ha | **719 ha** |
| sur com. | | 135 ha | 93 ha | 38 ha | |
| dont en prop. | 200 ha | | | | |
| en loc. | 30 ha | | | 38 ha | |
| Elevage | non | non | non | pension chevaux | **0/4** |
| S. en culture | 221 ha | totalité | totalité | 36,5 ha | |
| S. en prairie<br>S en jachère | Parcelle 239<br>9 ha | 0 | | 1,5 ha | |
| Productions:<br>- betteraves<br>- colza<br>- protéagineux<br>- maïs<br>- blé<br>- autres céréales | <br>x<br>x<br>x<br><br>x<br>x | <br>x<br>x<br>x<br>x<br>x | <br>x<br>x<br>x<br><br>x<br>x | <br><br>x<br><br><br>x<br>x | |
| personnel | 2 | 3 | 2 | 2 | |
| siège exploit. | 1,6 ha | 1 ha | 0,26 ha | 1,5 ha | |
| stockage | | oui | | | |
| matériel | | oui | | | |
| Autres activ. | possible | possible | | Ecurie, pension | |
| statut | SCEA | EARL | EARL | EARL | |
| habitat lié | oui | oui | non | oui | |

## 1.11: CONCLUSION

( *planche* **C1-11** *p.40* ).

### 1.11-1: Synthèse des données

*L'analyse topographique montre que le site naturel du village procède de divers ensembles naturels s'étendant sur les communes limitrophes:*

- *le Bois du Roi sur les commune de Versigny, Péroy-les-Gombries, Boissy-Fresnoy et Lévignen;*
- *La plaine ouest sur la commune d'Auger Saint Vincent;*
- *La plaine nord-est et est sur les communes de Duvy et Rouville.*

*Le sud du territoire dépend donc d'un ensemble naturel intercommunal et le nord du territoire est en co-visibilité avec les villages voisins. L'essentiel des limites communales est constitué de limites foncières sans appui sur des éléments naturels ou structurants. . Etagé entre 87 et 136 m, le territoire se présente comme une section de plateau faiblement inclinée vers le nord-ouest et délimité au sud par une ligne de crête boisée culminant entre 120 et 136 m; le village s'inscrit en bas de pente de cette butte sud entre les cotes 100 et 95 m.*

*L'analyse hydrographique met en évidence un drainage du territoire par des thalwegs à faible pente avec apport de ruissellement depuis les communes voisines au nord et à l'est et 2 exutoires l'un au nord sur Duvy (thalweg de l'Etang ), l'autre à l'ouest sur Auger-Saint-Vincent (thalweg de la Mare des Rieux ).*

*L'analyse géologique et hydrogéologique montre un plateau au substratum de calcaire grossier du Lutétien tapissé de formations sableuses ou de marnes et calcaires avec en partie centrale des apports limoneux éoliens. Les sols sont d'une aptitude culturale moyenne. Les formations argileuses provoquent la formation de nappes perchées dans les zones de faible pente. La nappe à la base des formations du Lutétien est exploitée localement.*

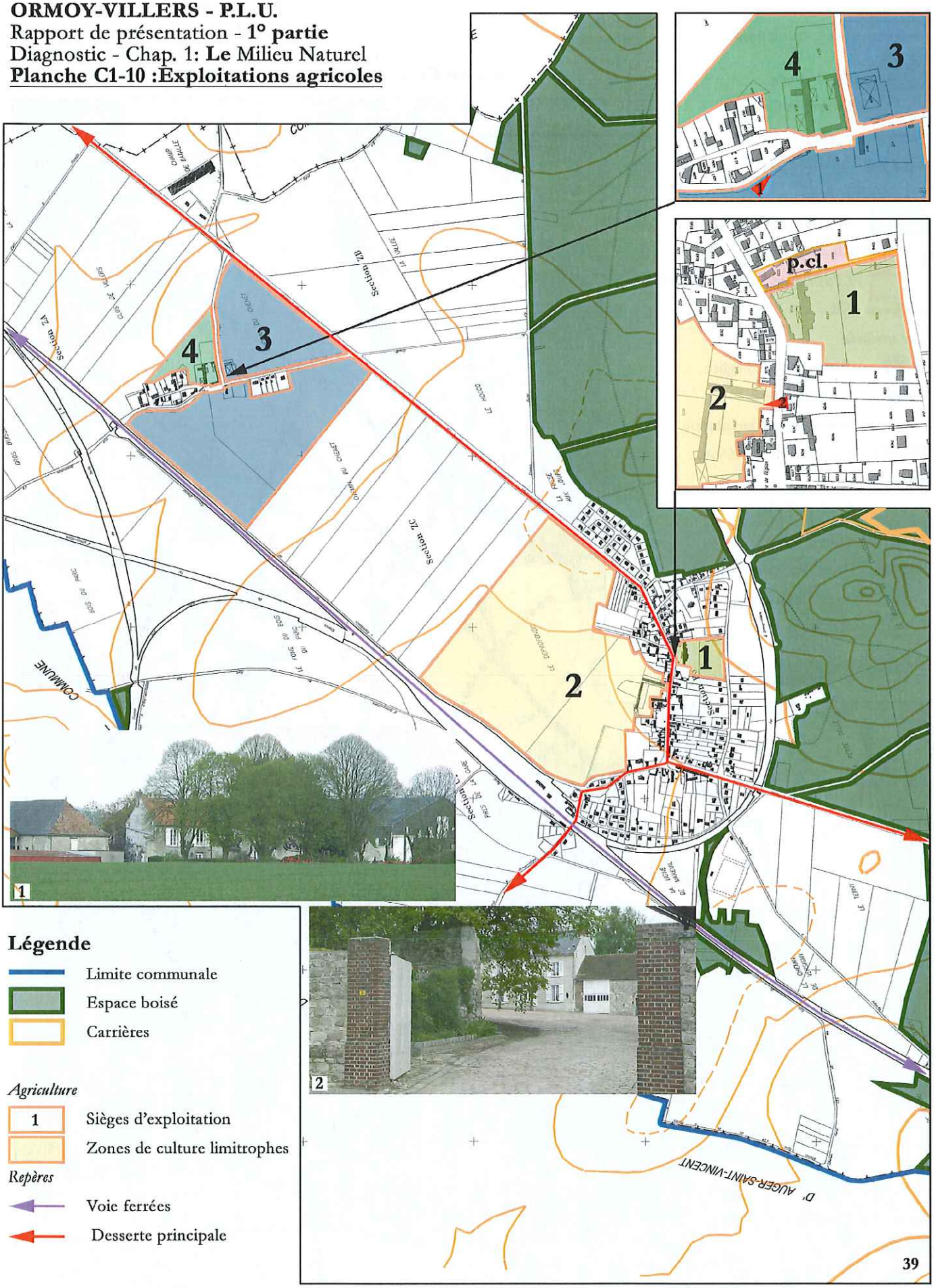
*L'intérêt écologique du territoire communal vient de l'inclusion de sa partie sud dans un ensemble boisé d'importance national et un couloir faunistique est/ouest/nord reliant les Forêts d'Ermenonville, de Retz et de Compiègne. Cet ensemble est protégé dans la cadre des orientations du SCOT du Valois et par la délimitation de 2 ensembles naturels riches du point de vue de la diversité végétale et de l'accueil de l'avifaune: le Massif des 3 Forêts et la ZNIEFF du Bois du Roi. L'ensemble est inclut dans une Zone d'Intérêt Communautaire pour la protection des Oiseaux (ZICO ). Le massif du Bois du Roi a fait l'objet d'un aménagement récent pour l'ouverture au public d'un secteur de 20 ha environ au sud du village ; Son classement en ZPS est à l'étude, mais ne porterait que sur une partie du massif.*

*L'analyse du patrimoine ne fait pas apparaître de zones repérées en dehors du site urbain.*

*La desserte du territoire et du village est principalement assurée par une voie départementale à grande circulation (RD136 ) constituant l'une des liaisons entre les régions de Crépy-en-Valois et Compiègne avec la RN2, axe d'intérêt national desservant la pôle européen de Roissy. La RD98 assure la liaison avec la RN324 ouest principal axe de desserte du Valois à partir des infrastructures nationales desservant le pôle Senlis/Chantilly. On observe l'absence de liaisons directes entre le village et les communes limitrophes à l'exception d'Auger-Saint-Vinvent et Rouville.*

*(suite* **p. 41)**

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. 1: **Le** Milieu Naturel
**Planche C1-10 :Exploitations agricoles**




## Légende

- Limite communale
- Espace boisé
- Carrières

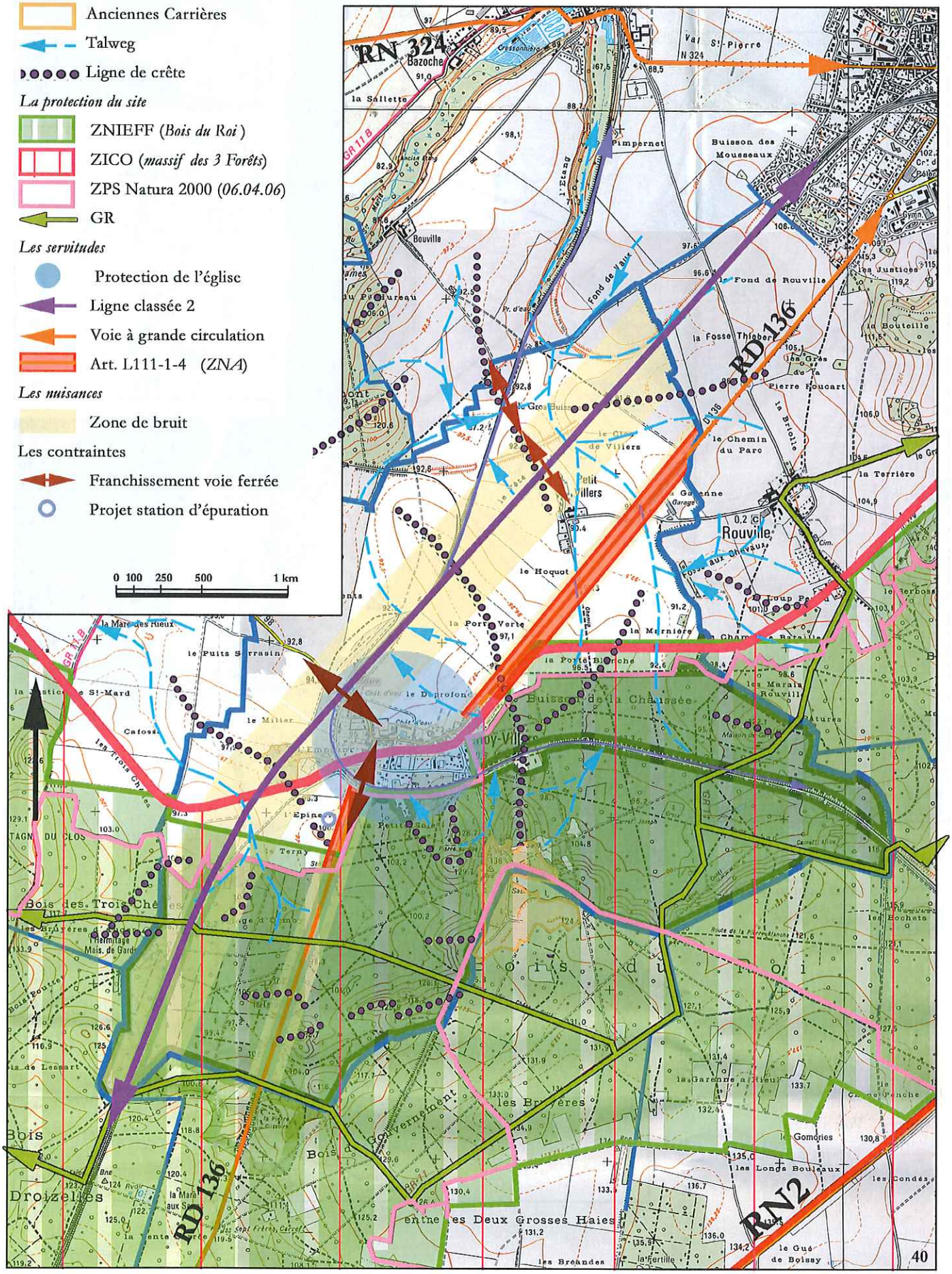
*Agriculture*

- 1 Sièges d'exploitation
- Zones de culture limitrophes

*Repères*

- Voie ferrées
- Desserte principale

## Planche C1-11 :Synthèse - Contraintes d'aménagemnt



*Les emprises ferroviaires de 4 lignes dont 2 sont encore en activité divisent le territoire communal; d'importantes installations de traitement des marchandises étaient situées au nord-ouest du village. La principale division subsistante est celle de la ligne Paris/Hirson isolant la frange ouest et nord-ouest de l'ensemble du territoire (3 franchissements: 2 PN et passage inférieur limité). L'affectation des emprises de la ligne déclassée d'Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq qui délimite le village à l'ouest et au sud et traverse ensuite d'ouest en est le massif du Bois du Roi a une importance particulière dans l'aménagement du village et du territoire communal.*

*Le réseau de chemins ruraux est morcelé par les emprises ferroviaires et ne constitue un réseau maillé susceptible de présenter un intérêt au niveau micro-régional que dans les secteurs ouest (plaine ouest et Montagne du Clos) et sud (Bois du Roi ). Cet intérêt étant renforcé par la présence dans ces secteurs de 2 des principaux GR de Picardie inscrits au plan départemental de tourisme pédestre de grande randonnée. Le village est relativement bien relié à cet ensemble.*

*L'analyse paysagère met en évidence que le territoire communal a des limites peu marquées, dans le cadre d'un espace global défini par des boisements et des crêtes proches; Il est constitué de 2 unités paysagères imbriquées et de quelques espaces clos.. La butte boisée inscrit fortement le village dans le site, mais les limites bâties avec les secteurs de plaine jouent un rôle mineur eu égard à la localisation des accès et au rôle prédominant des infrastructures.*
*Les entrées du village sont au nombre de 3 (nord-est, sud et nord-ouest).. Du point de vue paysagé, elles ont été sensiblement modifiées par des constructions récentes (écart d'activités artisanales au nord-est, lotissement au sud ).*

*La structure agricole demeure importante avec 2 exploitations en centre village constituant les principaux ensembles fonciers de l'agglomération. Les terres remembrées sont au contact direct des zones urbaines, tant au village qu'au hameau du Petit-Villers...*

### *1.11-2: La prise en compte du milieu naturel dans l'aménagement de la commune*
*(cf. planche C11 p.39)*

*L'analyse de l'état initial du milieu naturel de la commune montre que le territoire communal est soumis:*

- *au sud à des contraintes écologiques fortes (*préservation de l'intégralité de la chaîne écologique présente*), présentant du point de vue du développement urbain de fortes contraintes (*délimitation du site urbain actuel par le massif boisé protégé*) et du point de vue de l'aménagement du cadre de vie de nombreuses potentialités (*aménagement de la ligne de **Mareuil-sur-Ourcq** et aménagement du secteur de la **Pierre-au-Coq***).*
- *au nord à des contraintes techniques fortes et nombreuses liés à la présence de nombreuses infrastructures générant des zones de recul ou des zones de nuisance. Ces contraintes s'appliquent dans un espace agricole fortement structuré géré par des exploitations locales*

*Le 1° étape du projet d'aménagement de l'espace naturel devra être d'insérer les potentialités et les mesures de protection et de mise en valeur des ensembles naturels dans une perspective de structuration paysagère de l'ensemble du territoire utilisant et renforçant les liaisons par les chemins ruraux et forestier. Le projet de réaménagement de la ligne de Mareuil sur Ourcq peut jouer un rôle important en valorisant les liaisons entre l'espace du village et les zones protégées.*

*La 2° étape devra être de définir à partir des grandes lignes de force du projet, les principes tendant à assurer des transitions pérennes entre l'espace naturel cultivé et les zones urbaines. Ces transitions devront répondre à plusieurs objectifs:*

- *protection contre les risques naturels;*
- *intégration paysagère;*
- *maîtrise des nuisances réciproques;*
- *fiabilité de la gestion et de la protection sur le long terme*

*La 3° étape sera de localiser les zones potentielles d'extension du ou des périmètres urbains sans remettre en cause la pérennité des exploitations agricoles dont le maintien est prévu.*

## chapitre 2
## LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES, SOCIALES ET ECONOMIQUES

### 2.1 : LA DEMOGRAPHIE

#### 2.1-1 : Evolution de la population communale

| | 1954 | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| POPULATION | | 558 | 537 | 627 | 610 | 645 | 655 | 641 |
| VARIATION ABSOLUE | | | -21 | +90 | -17 | +35 | +20 | - 14 |
| Tx ANNUEL MOYEN % | | | -0,64 | *+2,25* | *-0,39* | *+0,70* | ***+0,17*** | ***- 0,25*** |
| mouvement naturel % | | | +1,70 | +0,82 | *+0,11* | *+0,24* | ***+0,44*** | |
| solde migratoire % | | | - ,34 | +1,62 | *-0,50* | *+0,46* | ***-0,27*** | |

* population sans doubles comptes définition 1954

**Etat civil 1999-2006**

| | 2.000 | 2.001 | 2.002 | 2.003 | 2004 | 2005 | 2006 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NAISSANCES | 5 | 7 | 6 | 5 | | | | |
| DECES | 8 | 8 | 1 | 8 | | | | |
| MOUVEMENT NATUREL | -3 | -1 | +5 | -3 | | | | |
| MARIAGES | 2 | 1 | 3 | 1 | | | | |

La population "historique " de la commune se situait au **XIX°** siècle entre **245** et **305** habitants.[8] En dehors du développement constaté dans la période **1968/1975** (*réalisation du lotissement de la Fosse aux Loups*), la croissance démographique est faible en dépit de la densification de la zone **UD** dans le cadre de l'élaboration et de l'application du **POS** (***1975-1999***) ; Le mouvement naturel qui a comblé le déficit du solde migratoire sur la période **1990/1999** est négatif sur la période récente marquée par un retour à la population de **1990** .

Le **Valois est** une région de forte mobilité; sur la commune, **41,3%** de la population de **1999** avait emménagé sur la commune après le **1° janvier 1990**. En **1999** la population était:

- pour **1,5 %** étrangère (*en diminution, **4,1% en 1990***) ;
- pour **41,1 %** originaire du département
- pour **51,3 %** née en dehors de la région Picarde

Par ailleurs elle comportait **8,4%** d'enfants de moins de **10 ans** dont **4,7%** d'enfants de moins de **5 ans**.

#### 2.1-2 : Le contexte local

| | | évolution 75/82 | | | évolution 82/90 | | | évolution 90/99 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1982 | Taux moyen | Migr. | 1990 | Taux moyen | Migr. | 1999 | Taux moyen | Migr. |
| Auger saint Vincent | 324 | ***+1,00*** | ***+0,96*** | 395 | ***+2,51*** | ***+1,84*** | 439 | ***+1,18*** | ***+0,78*** |
| Versigny | 322 | ***+1,01*** | ***+1,15*** | 339 | ***+0,64*** | *+0,38* | 365 | ***+0,82*** | ***+0,60*** |
| Boissy-Fresnoy | 494 | ***+1,89*** | ***+1,49*** | 634 | ***+3,17*** | ***+3,71*** | 799 | ***+2,60*** | ***+1,65*** |
| Lévignen | 641 | ***+6,45*** | ***+5,91*** | 652 | ***+4.30*** | ***+3,51*** | 770 | ***+1,86*** | ***+1,22*** |
| Péroy les Gombries | 556 | ***+3,79*** | ***+2,90*** | 779 | ***+4,30*** | ***+3,51*** | 990 | ***+2,70*** | ***+1,39*** |
| Crépy-en-Valois | 12.228 | ***+1,62*** | ***+0,72*** | 13.222 | ***+0,98*** | *+0,32* | 14.436 | ***+0,98*** | ***+0,47*** |
| Duvy | 430 | ***- 0,07*** | ***-0,46*** | 414 | ***- 0,47*** | *-0,59* | 419 | ***+0,13*** | *- 0,45* |
| Rouville | 216 | ***+1,61*** | ***+1,12*** | 248 | ***+0,64*** | *+0,38* | 267 | ***+0,82*** | ***+0,26*** |
| rappel Ormoy-Villers | 610 | ***- 0,39*** | ***-0,50*** | 645 | ***+0,70*** | ***+0,46*** | 655 | ***+0,17*** | ***-0,27*** |
| Total Regroupement | 1.256 | | | 1.307 | | | 1.341 | | |
| canton Crépy | 25.768 | ***+1,56*** | ***+0,87*** | 28.031 | ***+1,04*** | ***+0,47*** | 28.898 | ***+0,72*** | ***+0,21*** |
| CC Valois | | ***+2,1*** | | | ***+1,88*** | ***+1,32*** | | | |

Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

[8] Cf. **Graves**, précis du canton de **Crépy-en-Valois** p.29. La population était au **XVIII°** de **200** habitants

L'évolution démographique d'**Ormoy-Villers** est rapprochée de celle de la **Communauté de Communes** et des communes limitrophes présentées en **3** groupes:

- Les communes situées dans l'espace de plateau (***Auger-Saint-Vincent*** *et* ***Versigny***) qui connaissent globalement une croissance faible ou moyenne;
- Les communes sur l'axe de la **RN2** (**Boissy-Fresnoy, Lévignen, Péroy-les-Gombries** ) qui ont connu une forte croissance;
- Les communes de **Duvy** et **Rouville** participant au regroupement pédagogique. Sur la période **75/99**, la population du regroupement a connu une faible croissance (***0,29%/an***) dont **60%** sur la commune de **Rouville**

Le développement du **Valois** s'est accéléré à partir des années **60** avec la réalisation des grandes infrastructures (***A1,*** *aménagement* ***RN2***), le développement du pôle européen de **Roissy** et le desserrement de la **région Ile de France**.

Le canton de **Crépy-en-Valois** a connu une croissance soutenue dans la période **1962/1982;** sur la période **1982/1999**, en dépit de la constance du développement urbain du chef-lieu de canton (***+1%/an***), la différence s'est accrue sur la même période avec les canton sud (***Nanteuil-le-Haudoin*** *et* ***Betz - + 2,5 à 2,8 %/an***).

Face au dynamisme de la micro-région, la faible évolution communale apparaît comme une exception. La commune d'**Ormoy-Villers** est avec **Duvy** la seule commune à connaître des taux annuels de croissance négatifs sur la période **1975/1999**.

### 2.1-3 : Analyse comparative de la population en 1990 et 1999

**a)** Structure par âge et sexe

| | Ormoy-Villers 1990 | | | Ormoy-Villers 1999 | | | canton Crépy | | CC Pays de Valois | | Oise | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T (%) | H | F | T (%) | H | F | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 |
| **Total** | **644** | **317** | **327** | **655** | **315** | **340** | | | | | | |
| **0 à 19** | *28,6* | *26,8* | *30,3* | *27,9* | *25,7* | *30,0* | 30,6 | 28,0 | | | 30,6 | 28,1 |
| **20 à 39** | *28,9* | *31,2* | *26,6* | *25,7* | *26,7* | *24,7* | 30,6 | 27,8 | | | 31,3 | 28,6 |
| **40 à 59** | *26,2* | *28,7* | *23,9* | ***28,9*** | ***30,8*** | ***27,1*** | 23,1 | **27,1** | | | 23,0 | **26,7** |
| **60 à 74** | *10,9* | *9,5* | *12,2* | ***12,8*** | ***13,3*** | ***12,3*** | 10,3 | **11,2** | | | 10,0 | **11,1** |
| **75 ou +** | *5,4* | *3,8* | *7,0* | *4,7* | *3,5* | *5,9* | 5,4 | **5,9** | | | 5,1 | **5,5** |

Analyse des taux: **gras**, taux en augmentation; souligné taux en diminution; *italique*: supérieur aux % de référence

Si la population a très peu évolué depuis **1975** (***+1,02%*** *en* ***30*** *ans*) sa structure s'est profondément modifiée : la population de moins de **20 ans** représentait en **1968** après le recul du à l'exode rural, **43,1%** de la population ; cette proportion était encore en **1975** de **37,7%**. Elle était en **1999** de **27,9 %**. Sur la même période la population de plus de 60 ans est passée de **12%** à **17,5%**.

Le profil de la population de la commune s'est modifié sur la période **1982/1990** dans le même sens que celle du canton, l'indice de jeunesse passant de **2,32** à **1,75** (***2,59*** *à* ***1,96*** *pour le canton de* ***Crépy-en-Valois***).[9] Cette évolution s'est poursuivie sur la période **90/99** l'indice passant à **1,59** (***1,64*** *sur le canton,* ***1,69*** *sur le département*).

Sur la période **1982/1999**, le développement migratoire, négatif sur les périodes **75/82** et **90/99**, est trop faible pour jouer un rôle dans le maintien de l'équilibre de la pyramide des âges. L'analyse de la population ayant emménagé sur la commune de **1990** à **1999** montre que l'évolution du marché foncier ne favorise pas l'implantation des jeunes ménages :

- de **1990** à **1997**, les ménages dont la personne de référence a moins de **40 ans** représentent **56,3%** des nouveaux arrivants (*dont* ***4,6*** *% de ménages de moins de* ***29 ans***).
- en **1998** à **1999**, les ménages dont la personne de référence a moins de **40 ans** représentent **56,5%** des nouveaux arrivants (*dont* ***8,7*** *% de ménages de moins de* ***29 ans***).

[9] Indice de jeunesse: rapport de la population de moins de 20 ans et de la population de plus de 60 ans;

**b)** Les ménages

Les variations constatées dans la structure par âge se retrouvent dans la structure des ménages: La taille moyenne a évolué de **3,1 p/men** en **1982** à **3,0** en **1990** et **2,8.** en **1999.**

**Structure**

| | Ormoy-Villers 90 | | Ormoy-Villers 99 | | Canton | CC | dept. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | N | % | N | % | | | |
| 1 | 36 | *16,5* | 36 | *15,6* | *7,8* | | *23,3* |
| 2 | 55 | *25,2* | **67** | ***29,0*** | | | *30,5* |
| 3 | 59 | *27,1* | 58 | *25,1* | | | *18,7* |
| 4 | 35 | *16,0* | **46** | ***19,9*** | | | *16,5* |
| 5 | 25 | *11,5* | 19 | *8,2* | | | *7,3* |
| 6 ET + | 8 | *3,7* | 5 | *2,2* | | | *3,6* |
| TOTAL | **218** | **2,9** | **231** | **2,8** | | | ***0,5*** |

**Gras** : Supérieur aux % de référence; Souligné: Inférieur aux % de référence

Sur la période **1982/1999** on constate une légère augmentation des ménages d'une personne (***+1,3%***), une stabilité des ménages de **2** et **4** personnes, une forte progression des ménages de **3** personnes (***+6,2%***) au détriment des ménages de **5** et **6** personnes (- *2% et* – ***5,5%***). En **1999**, les familles monoparentales représentent **8,6%** des ménages, les couples sans enfants **31,2%**, les familles de **1** et **2** enfants **34,6%.**

**Age de la personne de référence**

En **1999**, les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de **30 ans** représentent seulement **2,6%** (*6 sur 231* ); en **1999**, **48,0** % des ménages avaient un chef de famille âgé de **30** à **49 ans** et **31,2%** de plus de **60 ans.**

**2.1-4 : Conclusion**

***Dans le contexte de forte croissance du Valois depuis la réalisation des grandes infrastructures de liaison avec la région parisienne dans les années 60, l'évolution démographique du village s'est située en marge de ce développement:***

***- de 1962 à 1968, une baisse de la population due à une forte émigration.***

***- de 1968 à 1975, la commune semble s'inscrire dans la croissance régionale grâce à la réalisation du lotissement de la Fosse aux loups***

***- de 1975 à 1982 dans la période d'étude du POS, une stagnation de la population ;***

***- de 1982 à 1999 dans le cadre du POS un développement très modéré; cette évolution s'est accompagnée d'une transformation de la structure de la population (****renforcement des familles de professions intermédiaires, d'employés et de cadres****:) liée d'une part à l'évolution du marché local de l'emploi, d'autre part à l'évolution du marché foncier.***

***- depuis 1999, une nouvelle baisse de population due à la faiblesse conjuguée du solde migratoire et du mouvement naturel.***

***La structure par âge de la population est marquée par une baisse constante de la population de moins de 20 ans depuis 40 ans; elle est désormais inférieure à celle des populations de référence sans qu'apparaisse de facteurs d'évolution de cette tendance, la population est pratiquement stagnante depuis 30 ans, le mouvement naturel étant faible dans un contexte général de vieillissement de la population, et les zones urbaines du POS ne permettant pas de réaliser les constructions qui conduiraient à une augmentation du solde migratoire.***

## 2.2 : LE LOGEMENT

### 2.2-1 : Evolution du logement sur la commune

**a)** Les données

**- Par type de résidence**

| ANNEES | TOTAL | | RESID. PRINCIPALES | | | RESID. SECOND. | | VACANTS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | N | Var logt/an | N | Tx occ. | Var logt/an | N | % | N | % |
| **1962** | 156 | | 147 | | | 6 | *3,8* | 3 | *1,9* |
| **1968** | 177 | + 3,5 | 148 | 3,6 | | 13 | *7,3* | 16 | *9,0* |
| **1975** | 208 | + 4,4 | 180 | 3,5 | 4,6 | 20 | *9,6* | 8 | *3,9* |
| **1982** | 215 | + 2,7 | 197 | 3,1 | 2,4 | 15 | | 3 | |
| **1990** | 236 | + 2,6 | 218 | 3,0 | 2,6 | 10 | *4* | 8 | *3* |
| **1999** | **252** | **+ 1,7** | **231** | **2,8** | **1,4** | **11** | ***4*** | **10** | ***4*** |
| **2004** | **257** | **+ 1,0** | | | | | | | |

**- Rythme des constructions 2000 - 2006**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOGEMENTS** | | | | | | | | |
| **individuels (neufs)** | 1 | | 2 | 1 | 1 | | | |
| **individuels (rénovation)** | 1 | | 1 | 1 | 1 | | | |
| **Extensions, annexes** | 3 | 5 | 4 | 4 | 2 | | | |
| **Activités divers** | école | | | pylone | esp. pub. | | | |
| **lotissements** | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | |

La commune est située dans le bassin d'habitat du **Valois**. On a vu que le profil d'évolution des communes composant la **Communauté de Communes** était fonction de leur situation par rapport à l'axe de développement de la **RN2** et des données locales. Concernant le logement, la commune s'est principalement développée dans la période de « ***rurbanisation*** » du **Valois**, dans la période des années **50/60** (***26,4 %*** *du parc construit entre* ***1949*** *et* ***1974***) et avec la réalisation d'un lotissement de **30** lots en extension du village (***22,5 %*** *du parc réalisé entre* ***1975*** *et* ***1989***) ; Les dispositions du **POS** ont fortement limité le développement sur les **15** dernières années (***9,5 %*** *du parc*).

### 2.2-2 : Analyse du parc des résidences principales en 1999

**a)** Profil général du bâti communal et de son occupation

Le parc immobilier communal est très peu diversifié:

***- 92,62% du parc est constitué de maisons individuelles ou de fermes; 6,1 % des logements sont en immeubles collectifs dans le bâti villageois.***

***- 83,1% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire*** *(pour 67 % dans le bassin du* ***Valois);***

***-78,4 % du parc est constitué de maisons de 4 pièces et plus*** *(pour 69,2 % dans le bassin du* ***Valois);***

L'indice de confort est satisfaisant concernant les équipements sanitaires (***97 %*** *de logements équipés de bain ou douche* ); L'indice global de confort chute du fait de la proportion de logements non équipés du chauffage central (***25 %*** ) : **72,7 %** des résidences principales sont classées « tout confort » (*pour* ***77.5 %*** *dans le basin du Valois*) ; **78 %** des logements disposent d'un stationnement couvert ;

La mobilité de la population est forte: Alors que **19,4 %** des logements ont été réalisés après **1990**, **45,5 %** de la population a changé de résidence depuis cette date (*dont* ***43,4 %*** *en provenance d'autres communes* ); L'attractivité se situe principalement au niveau régional (*seul* ***11,3 %*** *de la population résidait en* ***1990*** *en dehors de la région* ).

Plus de **53 %** des ménages des résidences principales possèdent **2** voitures ou plus. Seuls **11%** des foyers n'ont pas d'automobiles.

**b)** Caractéristiques des logements de **3 pièces principales et moins**
Ils représentent **21,6%** du parc (***50*** *soit* ***0+11+39*** ) et sont composés à **92,6%** de maisons individuelles (***44***);
- **Ancienneté**: Ils sont majoritairement anciens (***64%*** *réalisés avant* ***1949***) ; aucun logement de **2** pièces n'a été réalisé postérieurement à **1967**, **2** logements de **3** pièces ont été réalisés depuis **1981**.
- **Confort**: Ils rassemblent **57%** des logements sans équipements sanitaires (***4*** *sans bain/douche* ;
- **Occupation**: Ils sont pour **1/3** loués ou attribués à titre gratuit (***10+6***); Le taux d'occupation moyen est de **0,8 pers/pièce** avec **5** logements en sur occupation (**1,7 pers/pièce** );
- **Mobilité**: Sur la dernière décennie, le taux de mobilité est de **60%** d'emménagements avant **1990** ;

**c)** Caractéristiques des logements de **4 et 5 pièces principales**
Ils représentent **53,7%** du parc (***124*** *soit* ***68+56*** ) et sont composés à **94,4%** de maisons individuelles (***117***);
- **Ancienneté**: Ils sont pour un peu plus de **1/3** anciens (***35,4%*** *réalisés avant* ***1949***) ; pour les années **1949** à **1981**, il représentent **50** à **55%** des logements réalisés ; depuis **1982**, ils représentent plus de **65%** des logements réalisés.
- **Confort**: Seuls **3** logements de **4 pièces** n'ont ni douche ni bain ;
- **Occupation**: **16,9%** sont loués ou attribués à titre gratuit (***18+6***) dont **2** locations **HLM**; Le taux d'occupation moyen est de **0,64 pers/pièce** avec **5** logements en sur occupation (*plus de* ***1,3 pers/pièce***);
- **Mobilité**: Sur la dernière décennie, le taux de mobilité est de **66%** d'emménagements avant **1990** .

**d)** Caractéristiques des logements de **6 pièces principales et plus**
Ils représentent **24,7%** du parc (***57***) et sont composés à **93%** de maisons individuelles;
- **Ancienneté**: Ils sont pour un peu plus de **1/3** anciens (***35 %*** *réalisés avant* ***1949***) ; pour les années **1949** à **1989**, il représentent plus de **30%** des logements réalisés ce taux étant en diminution sur la période récente (**27,3 %**) ;
- **Confort**: Tous les logements disposent d'équipements sanitaires (*bain/douche*); ils incluent toutefois **20%** des logements sans **WC** intérieurs (***3***).
- **Occupation**: Seul **1** logement est loué; **44%** des logements sont occupés par des ménages de **1** à **3** personnes (***25*** *soit* ***6+9+10***).
- **Mobilité**: Sur la dernière décennie, le taux de mobilité est inférieur à celui des autres catégories de logement (***52%*** *d'emménagements avant* ***1990***).

**2.2-4 : Conclusion**
***Ormoy-Villers s'est développé :***

***- par la réalisation d'un lotissement périphérique de 30 lots au début des années 1970;***

***- par densification de la zone UD dans le cadre de l'application du POS, majoritairement par construction sur parcelles libres (1 opération de restructuration d'îlot de 12 lots ) Ce développement aboutit à la délimitation d'un site urbain pratiquement saturé au début des études du PLU.***

***L'évolution du logement ne reflète pas les variation intercensitaires démographiques; sur la période 1975/1999 il s'est construit en moyenne 2,7 logt/an, avec un net ralentissement depuis 1990 (1,3 logt/an en moyenne )***

***La structure actuelle du parc de logement se caractérise par:***

***- une part importante de logements anciens (41,6%*** *avant* ***1949);***

***- une forte majorité de logements de 4 pièces et plus (78% ); aucun logement de moins de 3 pièces n'a été réalisé sur la commune depuis 40 ans.***
***- un taux de confort assez bon concernant les équipements sanitaires (3% de logements sans baignoire ni douche) et le chauffage central (74,5%** de logements équipés y compris tout électrique **)***

***La plupart des logements disposent d'un garage (78% ).***
***Le logement locatif est peu représenté (12,6 %, en diminution de 5% depuis 1990) et majoritairement de type privé (25** sur 27 **). Dans cette catégorie, la répartition des tailles de logements est équilibrée (59%** de logements de 3 pièces et moins **).***
***Le taux d'occupation est en nette diminution (3,1 pers/logt** en 1990, 2,8 en 1999 **);***
***Le taux de rotation est relativement faible: 62,3 % des logements réalisés avant 1990 n'ont pas connu de changement d'occupants. Cette mobilité affecte un peu plus les logements de 6 pièces et plus.***

## 2.3 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

### 2.3-1: Population active et emploi en 1999

L'activité économique de la commune (*hors agriculture*) et en particulier la structure de l'emploi est analysée ci-après au § **2.6.**

**a)** Profil général de la population active et de l'emploi

La population active comportait en **1999 302** personnes (*taux d'activité **58,6** %*) dont **274** ayant un emploi (*taux de chômage **14,6** %*)[10]

- **168** hommes (*taux d'activité **94,1%***) dont **158** ayant un emploi (*taux de chômage **5,9%***)
- **134** femmes (*taux d'activité **78,6** %*) dont **116** ayant un emploi (*taux de chômage **13,4%***);

Sur les **274** personnes ayant un emploi:

- ***88,3 % sont salariées (242 soit 136 h + 106 f );***
- ***24,2% travaillent dans la commune (64), 28,8% dans la zone d'emploi et 34,8% en dehors de la Région Picardie.***

La majorité de la population travaille dans le secteur tertiaire (***69,7** %*) ; l'industrie emploie **24,2%,** la construction **4,5%** et l'agriculture **1,5%.**

**b)** Formation

La population âgée de plus de **15** ans comporte **516** personnes (***254 h + 262 f***) dont **469** non scolarisés (***231 h + 238 f***). Le niveau de formation le plus élevé se trouve dans la tranche de **30/59 ans** (***14,8%** titulaires du bac+2 ou d'un diplôme supérieur*), cette classe d'âge étant la plus nombreuse (*297 soit **57,5** % des plus de 15 ans*).

Sur l'ensemble de la population de **15 ans** et plus:

- **9,1%** sont en cours d'étude ;
- **13,4 %** ont fait des études supérieures (*canton **12,5%***); **7,2 %** sont titulaires d'un diplôme **bac+2** (*canton idem*) et **6,2%** d'un diplôme supérieur (*canton **5,3%***); ces dernières catégories étant en forte augmentation depuis **1990** ;
- **11,5 %** sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel (*-3,6 % depuis 1990 – canton **11,3%***)
- **7,0%** sont titulaires du **BEPC** (*-8,3 % depuis 1990*), **28,8%** d'un **CAP** ou d'un **BEP** (*+16,4 % depuis 1990*);
- **20,5%** n'ont aucun diplôme (*-27,3% depuis 199 – canton 23,7%*)

***Le niveau de formation est en progression depuis 1990 surtout sur les diplômes supérieurs et est légèrement supérieur à la moyenne cantonale.***

---

[10] **Taux d'activité**: rapport de la population active sur la population en âge de travailler de **15** à **65** ans. Pour l'INSEE : population de 15 et +; **Taux de chômage**: rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs

**c)** Les catégories socioprofessionnelles

Les ouvriers qualifiés restent la catégories la plus représentée (**22,7%**) ; Pour l'ensemble de la population active ayant un emploi la répartition est la suivante:

| | | |
|---|---|---|
| - Ouvriers: | **30,3 %** | (*canton* ***33,4*** *- dep.* ***30,8 %***) |
| - Professions intermédiaires: | **24,2 %** | (*canton* ***22,3*** *- dep.* ***23,7 %***) |
| - Employés: | **21,2 %** | (*canton* ***28,2*** *- dep.* ***27,9 %***) |
| - Cadres professions intellectuelles: | **16,6 %** | (*canton* ***10,2*** *- dep.* ***10,8 %***) |
| - Artisans commerçants | **7,6 %** | (*canton* ***5,1*** *- dep.* ***5,4 %***) |

L'échantillon est trop faible pour tracer un profil particulier de la population communale ou tirer des enseignements de l'évolution des données statistiques. On peu noter que, en moyenne, la population active de **moins de 40 ans** est **plus qualifiée** (*les catégories ingénieur/cadres et travailleurs indépendants/employeurs représentent l'une et l'autre* ***6,4%*** *des + 40 ans*).

**d)** Les déplacements

La situation de la commue apparaît nuancée en particulier grâce à la proximité du pôle de **Crépy-en-Valois :**

**Les navettes domicile/travail**

Les actifs ayant un emploi travaillent :

- pour **24,2%** dans la commune ;
- pour **39,4%** dans le département dont **28,8%** dans la zone d'emploi ;
- pour **34,8%** hors région, très majoritairement en **région Ile de France.** Les catégories concernées sont principalement les employés (***64,2%***), les professions intermédiaires (***45,7%***) et les ouvriers (***30%***).

**Les moyens de transport**

- **10,2 %** n'utilisent aucun moyen de transport ou la marche à pied ;
- **81,8%** des actifs n'utilisent qu'un seul moyen de transport pour se rendre au travail, majoritairement la voiture particulière (***66,8%***) ; les transports en commun représentent **12,8%.** Ces taux sont légèrement supérieurs à la moyenne cantonale (***64,9%*** *et* ***10,2%***).
- **8%** utilisent plusieurs moyens de transport combinés (*soit* ***24%*** *des actifs travaillant hors région* ***Picardie***).

**2.3-2 : Le chômage et les indicateurs de précarité**

La commune est située dans la zone gérée par l'Agence Nationale pour l'Emploi (***ANPE***) de **Crépy-en-Valois.** Le taux de chômage était en **2.000** de **9,3 %**, inférieur au taux cantonal (***10,8%***) mais en forte évolution dans l'année précédente (***+50%***) cette augmentation étant principalement générée par le chômage féminin (***13,4 %***) :

- Chez les hommes, le chômage de longue durée représente **60%** des chômeurs ; le chômage affecte principalement les jeunes (***40%*** *pour les moins de* ***25*** *ans*).
- Chez les femmes, le chômage de longue durée représente **44%** des chômeuses ; la tranche des **25/49** ans est la plus concernée (***61 %***).

Le **PAC** indique que les indicateurs de précarité faisaient état en **1997** de **9,4%** d'allocataires en situation difficile.[11]

**2.3-3 : Les revenus moyens par foyer fiscal**

| | Ormoy-Villers | Canton de Crép en Valois | CCPV | Oise |
|---|---|---|---|---|
| 1992 | 97.529 | 89.338 | | 91.476 |
| 1996 | 99.103 | 92.351 | | 93.954 |
| Evolution (%) | *+1,3* | *+3,4%* | | *+2,7 %* |

[11] PAC p. 25; Source **CAF.** Les allocataires sont les bénéficiaires de l'un des minimas sociaux (*RMI, parent isolé ou adulte handicapé* ).

La situation de la population communale dont le revenu moyen est supérieur à la moyenne cantonale et à la moyenne départementale confirme les observations faites sur le logement et les catégories socio professionnelles. On observe également une progression moins soutenue que celle des territoires de référence.

**2.3-4: <u>L'offre et la demande locative de logement</u>**

La commune comporte **2** logements locatifs sociaux (*dans le cadre de la procédure de sur endettement*), et aucun logement loué meublé. Les logement locatifs représentent **12,5 %** des résidences principales (*29 logements entre 2 et 6 pièces* ). Les logements de fonction représentent **4,6 %** des résidences principales(*10 logements entre 2 et 6 pièces* ).

L'offre locative privée est bien répartie (*2 2p, 8 3p, 12 4p, 6 5p, 1 6p.* ). Elle concerne principalement la population jeune (***65%** des personnes de référence de moins de **50 ans** dont **34,5%** entre **30** et **39 ans***)

Il n'existe pas de gestion des demandes locatives sur la commune.

**2.3-5 : <u>Conclusion</u>**

***Compte tenu de caractère du village, l'échelon communal n'est pas significatif pour l'analyse des données fondant une politique de mixité sociale. Il ressort toutefois de l'ensemble des données que la commune a attiré dans le faible mouvement migratoire des 3 dernières décennies une majorité de familles à revenus moyens avec une très forte augmentation des cadres sur la période 1990/1999 (+20% sur la période 1982/1999). La structure démographique de la population montre une augmentation sensible de la population âgée sur la période 1990/1999.***

***L'offre de logement pour l'évolution à venir se résume:***

- ***soit aux rotations du marché locatif privé;***
- ***soit à une offre foncière très restreinte compte tenu de la structure foncière et de la saturation du site urbain;***
- ***soit au marché immobilier de revente***

***Dans les différents cas le projet communal devrait intégrer la réponse aux besoins de la population jeune qui souhaiterait rester sur la commune et en particulier aux ménages de 20 à 39 ans dont la forte baisse a été soulignée dans l'étude démographique.***

**2.4 : LES EQUIPEMENTS**

**2.4-1 : <u>Les équipements d'infrastructure</u>** (*cf. carte **C1-12** p.**53***)

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement eau pluviale et eaux usées de la commune feront l'objet d'une annexe au P.O.S (*cf. 8, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et les plans des divers réseaux à l'échelle de **1/4000°**.

La commune a engagé ces dernières années d'importants travaux et projets d'infrastructure:

- adduction d'eau sur la Grande Rue (***2001***); démolition de la station de pompage et démolition du château d'eau du village (***2005***) ;
- aménagements du pour lutter contre les inondations au village et au **Petit Villers** (***2002/2003***);
- amélioration de l'éclairage public (***2002/2003***);
- projet d'assainissement collectif sur l'ensemble du village et une partie du hameau du **Petit-Villers** (*établi par le bureau d'étude **SEAF***); plan de zonage approuvé en **juillet 2002**; DUP pour l'acquisition du terrain de la station d'épuration (***2003***)

**a)** L'eau potable

**- Origine, concessionnaire**

La commune de **Ormoy-Villers** était précédemment alimentée par un puits situé sur la place du village et un réservoir situé derrière l'église. Ces installations ont été abandonnées puis supprimées, le village étant désormais alimenté à partir d'une canalisation de **O150** suivant la **RD136** depuis **Crépy-en-Valois**. Le village comprend 2 réseaux :

- Le réseau public qui dépend du ***Syndicat des eaux de Saint Pierre es Champs*** géré avec le soutien logistique de la **SAUR**. La commune adhère au contrat rural pour la gestion de l'eau établi par la **CCPV**; il porte d'une part sur la protection de la qualité et des ressources, d'autre part sur une aide aux études de programmation et de travaux.
- Le réseau privé sur le site de la gare **SNCF** alimenté par un réservoir de **600 m3** raccordé au réseau public au droit de la ***rue Sombreuse*** ; il est géré par la **SEAO** et dessert les bâtiments techniques et les habitations périphériques dépendant antérieurement du site.

**- Le réseau de distribution public**

Une chambre de comptage avec réducteur de pression est aménagée en amont du **Petit Villers** desservi par une canalisation en antenne de **O150** suivant la **VC n°1** (*Chemin du Chenet*) ; La canalisation principale suit la ***Grande Rue*** jusqu'au carrefour **RD136/RD98** ; elle alimente l'ancien réseau qui dessert :

- Les ***rues Sombreuse*** et ***Louis Nadal*** jusqu'au carrefour de la ***rue de la Longue Haie (O80);***
- Les ***rues de la Longue Haie*** (*partiellement à partir de la* ***rue Sombreuse***), ***du Chemin Vert, du Bois, du Vieux Puits, la sente de la Terrière*** partiellement (***O60***);
- La ***rue du 30° BCP*** et une section de la ***rue de la Longue Haie*** à partir de la ***rue Nadal*** ont été équipées avec une canalisation de **O100** ;
- Le lotissement de **la Fosse au Loup** est alimenté par un réseau **PVC** calibré suivant la desserte assurée (***O40 à 75***) ; il en est de même pour l'extrémité de la ***rue Nadal*** et la jonction entre les 2 sections de la ***rue de la Longue Haie*** ;

**b)** La protection incendie

Le service incendie et secours est pris en charge par la **CCPV**. La protection incendie a été récemment renforcée par les travaux faits sur la ***Grande Rue***. Elle est conforme et assurée de la façon suivante:

**- au Petit Villers**

- sur le réseau de **O150** par **2** poteaux : de **O100** à la ferme du **Toupet** (***n°10, 93 m3/h***) et de **O70** ***chemin du Chenet*** au nord du hameau (***n°11, 47 m3/h,*** *accessoire*);

**- au village**

- sur le réseau de **O150** par **4** poteaux de **O100** à la ***Fosse aux Loups*** (***n°1, 61 m3/h***) et sur la ***Grande Rue*** (***n° 3, 59 m3/h ; n°9, 51 m3/h,*** *accessoire ;* ***n°12, 58 m3/h,*** *accessoire* ) :
- sur le réseau **O60/80** par **2** poteaux ***rue du Chemin Vert*** (***O100 n° 4, 18 m3/h*** *non conforme* ***; O70, n°2, 12 m3/h,*** *non conforme* ) ; **1** poteau **rue Sombreuse** (***O70, n°8, 44 m3/h,*** *accessoire*) ; **1** poteau ***rue de la Longue Haie*** (***O100, n°5, 44 m3/h,*** *non conforme* )
- Sur le réseau **SEAO**, un poteau place de la Gare **O100, n°6** alimenté par le château d'eau.

La protection complémentaire du village est assurée par la mare aménagée située ***rue Sombreuse***.

**- au Champ de Bataille** (*zone artisanale*)

- la protection incendie est assurée par une bouche incendie en terrain privé dont le contrôle n'est pas à la charge de la commune.

**c)** L'assainissement des eaux pluviales

La topographie particulière du site du village et les contraintes liées aux lignes **SNCF** délimitant sa périphérie posaient un problème d'évacuation des eaux du village comme du **Petit-Villers** générant des inondations régulières en cas de fortes précipitations (*inondation de **juillet 2000** notamment*).

En l'absence de tout exutoire sur le territoire communal, le système hydraulique de la commune était assuré :

- **au bourg** par des sections busées de **O300** drainant les eaux de l'ouest du village vers la grande mare située dans le secteur proche de la gare et un bassin de stockage en amont, et les eaux de l'est du village vers la mare en périphérie du bourg par la ***ruelle du Vieux Puits***; le trop plein de cette mare est évacué vers un fossé d'infiltration de **80 m** suivi d'une rigole dispersant les eaux vers les terres agricoles. Les eaux du sud du bourg sont reprises dans des fossés d'infiltration longeant la voie ferrée.
- **au Petit-Villers** de petits tronçons de réseaux busés et de fossés collectent les eaux pluviales.

La commune a demandé en **2000** le concours de la **DDE** pour définir les travaux à réaliser et en assurer la maîtrise d'œuvre. Cette étude a été conduite en **2001** et les travaux d'aménagement et d'extension du réseau existant réalisés en **2003/2004** assurant l'évacuation des eaux stagnantes par un fossé vers la ligne de Mareuil–sur-Ourcq pour le secteur ***rue du Bois/Chemin Vert***, vers des bassins de rétention et des fossés d'infiltration ***ruelle du Vieux Puits*** et ***CR n°11*** pour le centre village.

**d)** L'assainissement des eaux usées

La commune a adhéré en **2001** au Contrat rural pour la gestion de l'eau établi par la **CCPV**. L'étude d'assainissement a été conduite par la **SEAF**. La commune a opté pour un assainissement collectif portant sur la totalité des habitations du village, y compris les habitations situées au nord-ouest de la ligne Paris-Hirson, et du hameau de **Petit-Villers**. Deux unités de traitement seront créées. La station d'épuration du village a été localisée au sud du village en bordure de la **RD136**. L'assainissement autonome est conservé pour les écarts (ancienne maison de garde barrière au nord du **Petit Villers**, maisons de garde dans le massif du Bois du Roi.

Le zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique en **juillet 2001**. La réalisation pourrait être engagée en **2010**.

## 2.4-2 : Collecte et traitement des ordures ménagères

**a)** Collecte sur la commune

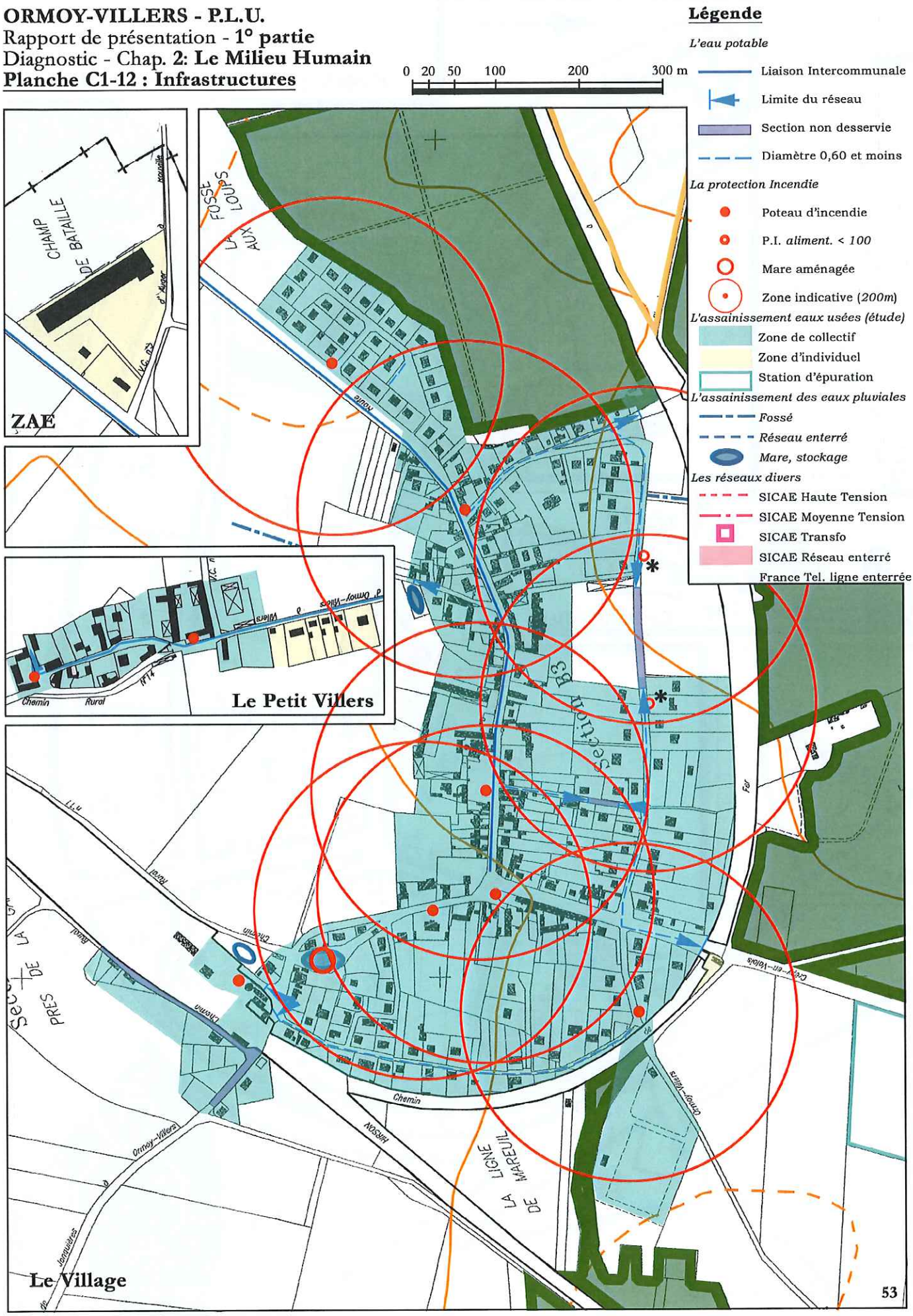
La collecte des déchets est d la compétence de la **CCPV**. La collecte est sélective, bi hebdomadaire pour les ordures ménagères et hebdomadaire pour le tri sélectif. Le ramassage des objets encombrants a lieu tous les 2 mois. Un point de collecte du verre est implanté près de la gare.

Dans le cadre du Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par décret préfectoral du **31 mai 1994**, les déchets doivent être recyclés, valorisés, ou incinérés. Seuls les déchets ultimes pourront être traités en centre de stockage. La commune adhère au **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise** (***SMVO***). Les déchets verts et gravas doivent être déposés à la déchetterie de **Crépy-en-Valois**. La collecte sélective fait l'objet d'une évaluation et d'un suivi dans le cadre des objectifs fixés par la **CCPV**. L'organisation du secteur repose sur un réseau de déchetteries (*en cours de réalisation*) et un centre de tri situé à **Villers-Saint-Paul**.

**b)** Le quai de transfert

Le quai de transfert des déchets pour le secteur du **Valois** est situé sur une partie des emprises de l'ancienne plate forme marchandise d'**Ormoy-Villers**. La collecte effectuée par camion bennes y est transférée sur des wagons à destination du centre de traitement. Le site est desservi par la **RD98** (*zone **Baron/Ormoy-Villers, 3** camions*), la **RD136 sud** (*zone de **Lagny-le-Sec, Plessis-Belleville, Nanteuil, 5** camions*) et la **RD136 est** (*zone de **Crépy sud et nord, Feigneux et Lévignen 6** camions*). (*suite p.**55***)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **2: Le Milieu Humain**
**Planche C1-12 : Infrastructures**



# ORMOY-VILLERS - P.L.U.

Rapport de présentation - **1° partie**

Diagnostic - Chap. **2: Le Milieu Humain**

**Planche C1-13 : Equipements - Activités**

## Légende

*Les équipements publics*

- Equipement public
- Terrains communaux

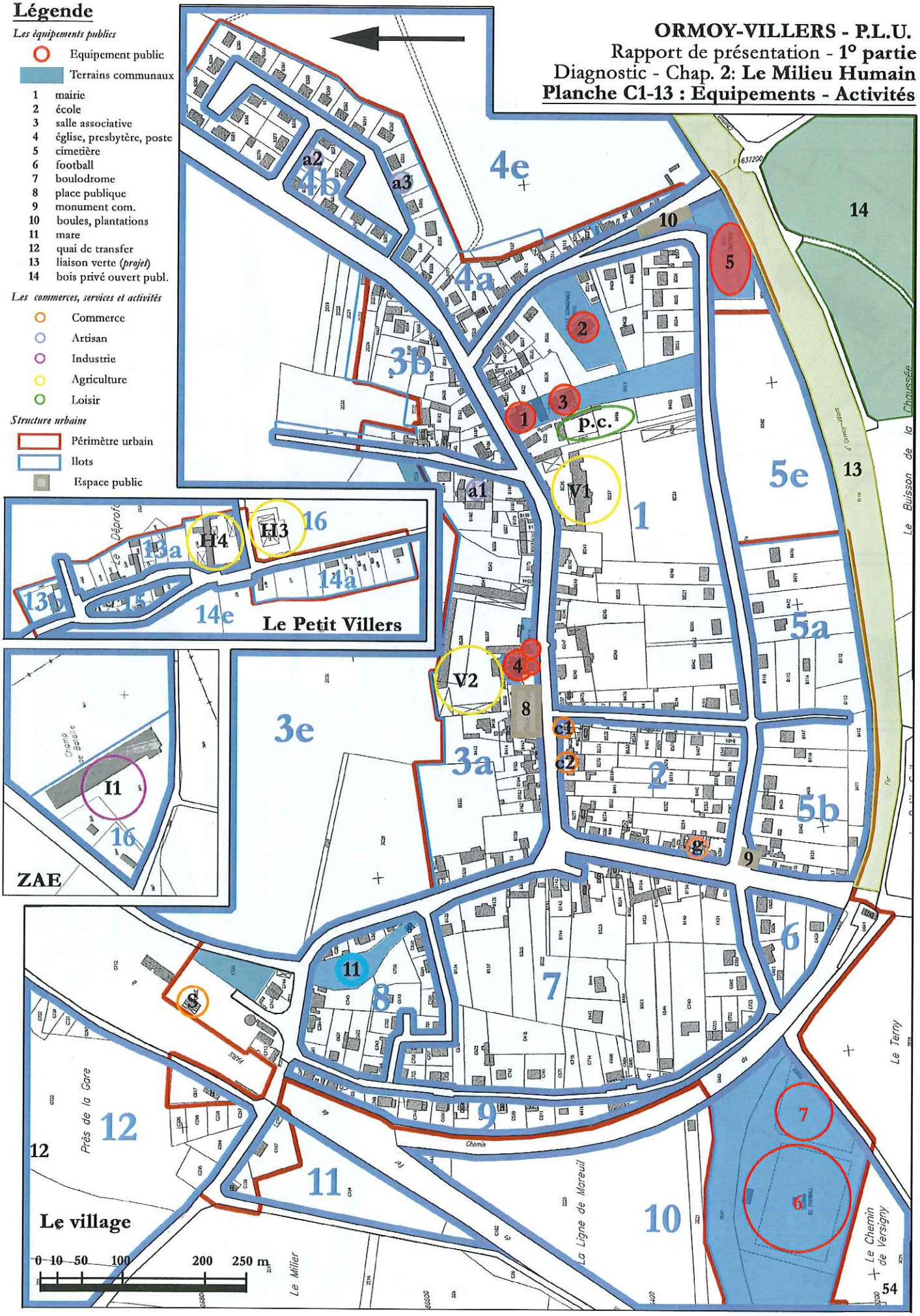
1 mairie
2 école
3 salle associative
4 église, presbytère, poste
5 cimetière
6 football
7 boulodrome
8 place publique
9 monument com.
10 boules, plantations
11 mare
12 quai de transfer
13 liaison verte (*projet*)
14 bois privé ouvert publ.

*Les commerces, services et activités*

- Commerce
- Artisan
- Industrie
- Agriculture
- Loisir

*Structure urbaine*

- Périmètre urbain
- Ilots
- Espace public



Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact analysant les impacts olfactifs et acoustiques, les impacts sur la qualité de la ressource en eau et le trafic notamment dans la traversée du village. L'étude conclut qu'aucune mesure de protection complémentaire n'est à mettre en œuvre. La plate forme a été mise en activité début **2007**.

### 2.4-3 : Les équipements de superstructure

**a)** Localisation des équipements (*cf. Carte **C1-13** p.**54***)

La commune dispose de plusieurs terrains en zone urbaine :

- Le site principal couvre **0,7 ha** env. dans l'îlot n°**1** avec accès sur la ***Grande Rue*** (*mairie*), la ***rue du Bois*** (*école*) et la ***rue du Chemin Vert***. Il accueille la mairie (*1*), l'école (*2*) et des salles associatives (*3*) ;
- L'église, l'ancien presbytère et l'ancienne poste (*4*) sont regroupés sur la ***Grande Rue*** (***0,1 ha*** *env.*) à ***200 m*** à l'ouest de la mairie, en bordure de la place principale du village (*8*, ***0,18 ha***).
- Le cimetière (*5*) est situé en périphérie sud-est du village ***rue du Chemin Vert*** (***0,.35 ha***) ; l'espace entre la ***rue du Bois*** et le ***Chemin Vert*** est aménagé en espace planté public avec jeu de boules (*10*) ;
- Le monument commémoratif est situé dans un petit espace public aménagé à l'angle de la ***rue Louis Nadal*** et de la ***rue du Chemin Vert*** (*9*) ;

Le "***pôle d'équipement***" en périphérie sud-ouest du village: accueille un terrain d'entraînement de football avec vestiaires (*6*) et un boulodrome de plusieurs pistes (*7*) ;

**b)** Les équipements administratifs

- La mairie: est un bâtiment en pierre et brique à étage sur rez-de-chaussée (*ancienne mairie-école avec logement d'instituteur*). Le bâtiment répond aux besoins actuels et à l'évolution prévisible de la commune. Ses accès ont été récemment aménagés.

  Les permanences sont assurées **3** fois par semaine ; le personnel communal compte **3** personnes et **1** personne en **CEC**.
- Le cimetière: Il occupe une superficie de **3.375 m²** (*ancien enclos saturé et nouvel enclos pour un total de **491** places*). La disponibilité est de **35%**, mais la commune envisage son extension pour pouvoir réaliser des aménagements répondant à l'évolution de la demande (*jardin du souvenir*).

**c)** Les équipements scolaires

La commune est en regroupement scolaire avec les communes de **Duvy** et **Rouville**.. La commune a inaugurée en mars **2002** un nouveau bâtiment scolaire ; un plateau d'évolution permet les activités sportives scolaires Les classes sont à plusieurs niveaux, ce qui permet une meilleure répartition des enfants suivant l'évolution des effectifs de chaque niveau ; les **5** classes sont réparties entre les différentes communes:

- **3** classes à **Ormoy-Villers** (*maternelle moyenne et grande section ; CP/CE1; CE1/CE2*)
- **1** classes à **Duvy**;
- **1** classe à **Rouville**;

**- Les effectifs**

Sur les rentrées scolaires **2002/2003** à **2004/2005**, les chiffres ont évolué pour les classes communales comme suit, les **2/3** des élèves environ venant de la commune : En maternelle (***MS/GS***) de **25** à **27** élèves; En primaire: (***CP/CE1***) de **21** à **25** élèves ; En primaire: (***CE1/CE2/CM1***) de **20** à **23** élèves.

Suivant les normes actuelles de l'inspection académique, la capacité théorique des groupes scolaires est de **30** enfants en pré élémentaire et **28** enfants en élémentaire. L'effectif global pouvant être théoriquement accueilli dans le cadre du regroupement est donc de **60** élèves en pré élémentaire et **86** élèves en élémentaire Il a donc une capacité résiduelle dans les 2 sections. Compte tenu de la répartition des sites sur **3** communes, la programmation prévisionnelle

nécessite une approche intercommunale, mais les besoins sur la commune ne devraient pas évoluer avant la réalisation des zones d'extension inscrites au **PLU**.
Il n'existe pas actuellement de services annexes sur le **RPI** (*accueil ou études surveillées*). La restauration scolaire s'effectue hors **RPI** à **Crépy-en-Valois** et la commune souhaite créer une structure d'accueil au niveau du **RPI**.

**- Le secondaire**

Les collèges de rattachement sont les collèges de **Crépy-en-Valois** (***Gérard de Nerval*** *et* ***La Fontaine***). Les établissements scolaires de **2°** cycle sont le lycée d'enseignement général de **Crépy-en-Valois** (***Jean Monnet***) et le lycée professionnel de **Compiègne**.(***M. Grenet***) ; un lycée professionnel privé est situé à **Nanteuil-le-Haudoin** (***lycée privé du Valois***).

**d)** Les équipements pour l'enfance et services périscolaires

L'ensemble des fonctions est assuré hors commune à **Crépy-en-Valois** : crèche, halte garderie, centre de loisirs.

**e)** Les équipements sportifs couverts et de plein air

Pour les équipements sportifs couverts, la commune fréquentée est **Crépy-en-Valois**. Un projet de centre aquatique inter communal est à l'étude dans le cadre de la **CCPV**
Outre le plateau d'évolution scolaire regroupé avec l'école, un terrain de football avec vestiaires est aménagé sur un terrain communal de **3 ha** environ. Une partie du terrain est aménagé en boulodrome avec plusieurs aires de jeux.

**f)** Les équipements associatifs et socioculturels

La commune a un projet de salle polyvalente dont la localisation a été l'un des objectifs du **PLU** ; le site retenu est un regroupement avec les installations sportives en périphérie du village ; Une ancienne classe préfabriquée est utilisée sur le site de la mairie pour les réunions associatives.

**2.4-4: Conclusion**

***La commune s'est développée sans modification profonde de la trame urbaine: seuls les lotissements de la Fosse aux Loups (voirie en impasse à partir de la RD136 ) et de l'îlot 7 (voie de liaison entre les rues de Sombreuse et de la Longue haie) ont donné lieu à la création de voirie nouvelle. La commune a conduit cependant depuis une quinzaine d'années une politique active d'amélioration des équipements d'infrastructure et de superstructure:***

***- pour les infrastructures: la réalisation de l'adduction d'eau potable dans la Grande Rue permettant la mise aux normes de la protection en centre village et l'apport d'eau depuis les captages hors commune remplaçant l'ancien systéme de puisage en centre village avec stockage dans le château d'eau de l'église; la réalisation de travaux d'écoulement et de stockage des eaux de ruissellement au village et au Petit-Villers; l'amélioration de l'éclairage public; les études pour la réalisation prochaine de l'assainissement collectif sur l'ensemble du village et une partie du hameau du Petit-Villers.***

***- pour les espaces publics: l'aménagement d'une aire plantée rue du Bois; des travaux d'amélioration de la traversée de la RD136 dans le village; le prochain aménagement des abords de l'église, après démolition du château d'eau. Par ailleurs, un projet départemental devrait être mis en œuvre pour aménager l'ancienne ligne de Mareuil-sur-Ourcq en liaison verte, ce qui aura un impact sur les espaces publics du village dont elle constitue la périphérie sur 1,2 km.***

***- pour les équipements publics: la réalisation d'une nouvelle école rue du Chemin Vert; l'amélioration des installations du stade (éclairage, vestiaires ); la rénovation du patrimoine immobilier communal (ancien presbytère, poste )***

***Les enjeux du projet urbain sont:***

***- au niveau des infrastructures la réalisation de l'assainissement collectif et l'extension éventuelle des réseaux en fonction des options de développement retenues par la commune;***

***- au niveau des espaces publics, la localisation de l'espace vert urbain prenant en compte le rôle de l'aménagement de la ligne de Mareuil dans l'évolution de la structure urbaine (créant un nouveau contexte pour les terrains situés à l'ouest et au sud de cette voie ) ;***

***- au niveau des superstructures, la poursuite de la politique d'équipement communal avec la réalisation d'une salle polyvalente et d'un espace vert public de centre village. ; l'extension du cimetière pour permettre notamment des aménagements paysagers correspondant au développement de la crémation (jardin du souvenir) La commune bénéficie pour les grands équipements et pour certains services (restauration scolaire ) de la proximité de Crépy-en-Valois***

***La commune dispose donc, antérieurement aux études de PLU, d'un programme important de réalisation d'équipements tant d'infrastructure que de superstructure et d'espaces publics. L'orientation principale du projet urbain devrait être d'inscrire ces différents projets dans un contexte d'aménagement maîtrisé sur le long terme, intégrant un développement économique et résidentiel permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et aux objectifs de mixité sociale.***

## 2.5 : LA VIE COMMUNALE

### 2.5-1: Les syndicats intercommunaux

*- Cf. §0.2 (contexte des études) pour les structures intercommunales.*

*- Cf. §2.4 pour les syndicats des eaux, d'assainissement, et de collecte des ordures ménagères;*

### 2.5-2: La vie associative

La vie communale est le suivi des activités du conseil municipal est relaté dans un journal local « L'Ormoisien » ditribué sous forme de feuilles ronéotypées.

Outre le comité des Fêtes, la commune compte 2 associations sportives utilisant les installations communales :

- l'**Union Sportive d'Ormoy-Villers** (*football*) qui utilise le terrain de jeu et les vestiaires ;
- la **Boule Amicale d'Ormoy-Villers** qui utilise le boulodrome

Aucune association n'a répondu aux questionnaires diffusés en début d'étude sur son fonctionnement ou sur ses besoins éventuels liés à l'aménagement de la commune.

### 2.5-3: Conclusion

***La vie communale est animée par quelques associations utilisant les équipements disponibles sur la commune: Comité des fêtes à vocation polyvalente d'animation, amicale de boules et association sportive.;***

***Un journal local rend compte de la vie de la commune. Les besoins exprimés se limitent à des aménagements des locaux disponibles.***

***Le projet communal doit être examiné dans le cadre de l'étude en prenant en compte les potentialités existantes hors commune principalement au chef-lieu de canton.***

## 2.6 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

*(cf. Planche **C1-13** p.54)*

**17** entreprises étaient assujetties en **2004** à la Taxe Professionnelle.

- **3** concessionnaires de services publics (***SAUR, SNCF, RFF***)
- **1** sociétés liées à l'agriculture (poney-club)
- **3** entreprises de bâtiment, **1** de réparation automobile, **1** entreprise de réparation et vente de matériel agricole ;
- **1** commerce alimentaire (*boulanger*), et **1** commerce polyvalent (*épicerie/café/tabac*) ;
- **6** activités diverses (professions libérales et autres) ;

Il convient d'ajouter le **SMVO** après la réalisation du quai de transfert en fonction depuis **2007**.

### 2.6-1 : L'évolution de l'activité sur la commune

Avant l'arrivée du chemin de fer **Ormoy-Villers** était une commune exclusivement agricole sans aucun établissement industriel[12] ; dans la seconde moitié du **XIX°** siècle, le village **a** constitué un noeud ferroviaire à proximité de **Crépy-en-Valois** entre le réseau ferré national et plusieurs lignes d'intérêt local. L'importance de la plateforme réservée au trafic marchandise au nord-ouest du village (***10 ha** environ*) témoigne de l'importance de l'activité locale. Jusqu'au début des années **70**, la population communale était majoritairement ouvrière (*cf. § **2.3***). Les cheminots et l'activité agricole traditionnelle généraient un niveau d'activités commerciales et artisanales élevé dans le bourg

- en **1900** la commune comportait **7** cafés, **3** épiceries, **1** boulanger et **1** charcutier, ainsi que les activités artisanales liées à l'agriculture : bourrelier et charron ;
- en **1934, 6** cafés, **4** épiceries, le boulanger, le charron et **1** coiffeur ;
- en **1990, 3** cafés, **1** restaurant, **1** épicier.

La quasi disparition des cheminots a donc profondément modifié l'ensemble de la structure commerciale du village pour la réduire à celle qui subsiste dans les villages du Valois après le développement de leur fonction résidentielle.

### 2.6-2 : Les commerces et les services

La commune bénéficie de la proximité immédiate de **Crépy-en-Valois** chef-lieu de canton qui accueille les principales administrations, services publics et services desservant **Ormoy-Villers**. On y trouve non seulement les commerces de centre ville (*habillement, librairies, etc...*) et les services bancaires, mais aussi de grandes surfaces généralistes. L'environnement commercial hors le pôle de **Crépy-en-Valois** se limite donc au commerce local :

**Ormoy-Villers** compte 2 commerce dans le tissu urbain: Une boulangerie et un café/tabac/journaux situés en centre village.

Au niveau inter régional, la commune se situe dans l'axe d'influence de la **RN2** qui relie directement le Valois au centre de niveau européen de **Roissy**.

### 2.6-3 : L'artisanat et la petite industrie

A l'exception de l'entreprise **Bouchard** construite sur un écart desservi par la **RD136**, les activités sur la commune sont intégrées au tissu villageois ou résidentiel **3** entreprises ont répondues au questionnaire diffusé dans le cadre de l'établissement de l'état des lieux:

**- Bouchard Agriculture**

Créée en **1999** prenant la succession d'une activité implantée depuis **1976** (*établissement **Jourdaine***), son activité est la vente et la réparation de matériel agricole. Ses locaux comprennent **3.600m²** de vente, de stockage et d'activités. Elle emploie **14** personnes (*en augmentation depuis l'installation*) dont **1** résidant sur la commune. Desservie par la **RD136** (*accès sur la voie communale de liaison avec **Rouville***), elle génère un trafic journalier en approvisionnement comme en livraisons. L'entreprise apprécie la facilité de desserte.

---

[12] **Louis Graves**, Précis statistique sur le canton **de Crépy-en-Valois** (*1836*) p.150

Certains locaux n'étant pas adapté à son activité, elle envisage une revente partielle du site. Dans le courant de l'étude, la délocalisation possible de l'entreprise a été évoquée, ce qui a conduit à envisager une restructuration du site et son insertion dans un ensemble local avec **Rouville** s'inscrivant dans la politique économique du Schéma Directeur (*cf. chap. 4*)

- **Garage Auto Energy**

Créée en **1967**, cette activité s'est implantée sur la commune en **1996**. Elle occupe **3** personnes dont **2** résidents dans **100m²** d'ateliers. L'activité bénéficie de sa situation sur la **RD136** et de l'important trafic lui donnant une bonne visibilité. Le principal inconvénient de la localisation est l'impossibilité d'étendre les locaux. Une localisation dans une zone locale aménagée bénéficiant de la même desserte pourrait être envisagée.

- **Poney Club du Bois du Roi**

Cette activité s'est créée sur la commune en **1995**. Son activité est l'enseignement de l'équitation. Elle emploie **2** personnes dont 1 résidant sur la commue. Les approvisionnements en paille et grain par semi-remorques ou tracteurs sont mensuels. L'avantage de l'installation est la proximité de la forêt ; les inconvénients sont liés à l'exiguïté du site qui génère outre l'impossibilité de s'étendre un problème de stationnement pour les visiteurs. L'entreprise souhaiterait que la signalisation de l'activité soit intégrée à la signalisation fixe communale ; elle envisage une extension externe de son activité pour la carrière d'évolution (terrain de**3** ou **4 ha**)

2.6-4 : <u>Conclusion</u>

***Compte tenu de la proximité de Crépy-en-Valois, principal pôle de développement économique du Pays de Valois, l'activité économique de la commune hors agriculture et activités annexes de loisirs (cf. chap.1) repose sur l'acquis antérieur du territoire:***

***- la présence d'importantes emprises ferroviaires résultant du nœud de lignes nationales et locales réalisé au XIX° siècle. Ces emprises largement déclassées créent en limite nord-ouest du village une importante friche constituant une contrainte et une potentialité. Le quai de transfert des ordures ménagères du Valois vers le centre de traitement de Villers Saint-Paul dans le cadre du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise a été récemment réalisé sur la moitié environ de l'emprise ouest ;***

***- la présence d'une zone de fait en bordure de la RD136; cette zone est occupée par une entreprise qui pourrait envisager sa délocalisation ou la revente d'une partie des bâtiments, les locaux ne correspondant pas aux besoins de son activité et de son développement.***

***- une structure classique de l'activité villageoise en zone rurale avec le maintien de 2 commerces (alimentaire et polyvalent ) et quelques services et artisans du bâtiment.***

***Le P.L.U devra:***

***- examiner les conditions du maintien et du développement des activités économiques de centre village dans le cadre de l'évolution des tissus urbains existants et des extensions à prévoir;***

***- intégrer le projet de quai de transfert si celui-ci est confirmé en prenant en compte les impacts qui devraient être mis en évidence dans l'étude (circulation, nuisances directes, intégration paysagère***

***- proposer les dispositions à prendre pour la restructuration de la zone d'activité qui pourrait faire l'objet d'un projet commun avec la commune limitrophe de Rouville***

## chapitre 3
## LE CADRE BATI

### 3.1 : CONSTITUTION DE L'AGGLOMERATION

#### 3.1-1: Le village ancien

L'origine du village remonte au **XII°** siècle. La toponymie a mis en évidence la situation du village au milieu d'une plaine agricole : «***Ulmeto in mediis campis***» (*bulle du pape* ***Lucien III***, ***1182***) ; Elle perdurera jusqu'à la fin du **XVIII°** siècle : « ***Ormoy emmi les champs***» (***1410***), « ***Ulmey et Villers es champs***» (***1516***), « ***Ormoy esmy les champs***» en **1850** (*carte de* ***Cassini***) ; la dénomination actuelle associant le bourg chef lieu à son principal hameau apparaît au **XIX°** siècle. La commune était le siège d'une importante seigneurie comprenant de nombreux fiefs dans la région. Le château fort a été brûlé lors des Jacqueries de **1358**. L'église, dédiée à **Saint Martin**, était conférée par le prieur de **Saint-Arnoult** de **Crépy** ; le cimetière était situé autour de l'église.

Le **Petit-Villers** répondait à la même toponymie « ***Villares in mediis campis***» ou à celle évoquant sa situation par rapport à **Ormoy** « ***Villares super Ulmeium***». Le hameau était autrefois considérable, disposant de sa propre église vouée à **Saint-Rémy** et de son cimetière. Le hameau était situé dans le domaine de **Crépy** ; réuni à la terre d'**Ormoy**, il en fut séparé au **XVIII°** siècle pour relever de la seigneurie de **Thury-en-Valois**.

En **1836**, le bourg était construit de part et d'autre de la route de **Crépy** à **Nanteuil** : « *Il repose sur du sable, on y voit un grand nombre de chaumières* » ; le **Petit-Villers** ne comptait plus qu'une dizaine de maisons, l'église ayant été détruite dans le courant du **XVIII°**. Au total la commune comptait **69** maisons dont **60** couvertes de chaume alors que la population était de **306** habitants après avoir augmentée régulièrement depuis le début du **XVIII°** siècle (***199*** *habitants en* ***1720***).

#### 3.1-2: La constitution des agglomérations actuelles

**a)** La structure urbaine et les espaces publics

**Ormoy**

Le village linéaire de part et d'autre de l'axe **Nanteuil/Crépy**, le tracé des voies ferrées et l'implantation de la gare ont déterminé la structure urbaine du village qui n'a pratiquement pas évoluée depuis la fin du **XIX°**; le remembrement a conforté cette délimitation stricte du site urbain en juxtaposant le parcellaire de grande culture au propriétés bâties, à l'exception d'une petite zone au nord est du village. Les principales évolutions constitutives de l'agglomération actuelle ont été les suivantes :

- L'axe **Nanteuil/Crépy** devenu une liaison directionnelle **RN2/Crépy** est demeuré l'axe urbain principal alors que son trafic se renforçait. Seules les formes et les matériaux du bâti ont évolué, le village rural se transformant partiellement pour accueillir la population ouvrière liée au chemin de fer.
- Les lignes de ***Paris à Hirson*** et de ***Mareuil-sur-Ourcq*** ont fixé les limites du site urbain du nord-ouest au sud-ouest et conforté la limite avec le ***Bois du Roi*** au sud.
- Le rôle principalement technique du site ferroviaire a limité le développement urbain rayonnant à partir de la gare ; le nord–ouest de la voie a été exclusivement consacré aux installations ferroviaires (*dont quelques logements de fonction*) ; la ***rue Sombreuse*** qui relie la gare au village n'a pas été totalement urbanisée, la structure agricole liée aux exploitations du village s'avérant pérenne et ayant limité le développement en centre village et bloqué toute extension vers le nord du village;
- La place du village s'est constituée sur l'emplacement de l'ancien cimetière comme dans la grande majorité des villages de la région.
- Le pôle d'équipements de la Mairie-école s'est constitué par une politique d'acquisitions foncières résultant des orientations du **POS** (***ER*** *puis réalisation du groupe scolaire*).

- Le développement résidentiel s'est effectué à partir des ***Tours de Ville*** (***Chemin Vert*** *et* ***Chemin de la Longue Haie***) de façon lente et partielle (*le* ***Chemin Vert*** *n'est pas totalement viabilisé une enclave boisée et une enclave agricole subsistant dans le site du village*).

**Petit Villers**

Le hameau a gardé sa structure linéaire sur l'axe nord sud reliant la **RD136** à **Bouville**, hameau de la commune de **Duvy**. Le tracé de la ligne **Paris/Hirson** a limité le développement du hameau au nord ; le remembrement juxtapose directement aux propriétés bâties un grand parcellaire lié aux exploitations du hameau. A part l'insertion de quelques constructions résidentielles nouvelles, le tissu villageois du hameau n'a pas évolué depuis le dé but du XX° siècle.

**b)** Les extensions résidentielles

**Ormoy**

Outre le développement résidentiel sur les anciens ***Tour de Ville***, la ***sente de la Terrière*** ou en extrémité de la ***ruelle du Vieux Puits***, le village a connu **2** extensions structurées :

- Le lotissement de la ***Fossse aux Loups*** (***30 lots***) desservi hors site urbain (***100 m***) par la **RD136** ; en lisière du massif forestier, la desserte interne avec placettes de retournement n'offre aucune liaison avec la maille urbaine du village; les terrains e vis-à-vis à partir de la ***RD136*** sont situés dans la zone de grande culture de l'exploitation nord du village.
- Le lotissement desservi par la rue du **30° BCP** (***12 lots***), voie en partie nouvelle reliant la ***rue Sombreuse*** à la ***rue de la Longue Haie*** ; cet aménagement de l'îlot ouest est malheureusement réalisé avec une voirie étroite, comme la ***rue de la Longue Haie*** qui n'a pas été élargie à la faveur de la réalisation des nouvelles constructions ; sur le même îlot, une voie privée dessert **2** constructions en retrait du front bâti.

Par ailleurs, la vente par la **SNCF** et **RFF** des anciens logements de fonction situés à l'ouest de la ligne ***Paris/Hirson*** conduit à délimiter dans ce secteur un tissu urbain banalisé ; toutefois, la proximité du quai de transfert des déchets (*cf. ci-dessous*) devrait interdire toute extension hors des propriétés bâties existantes.

**Petit-Villers**

Le hameau a connu une extension linéaire limitée au sud (***6*** *maisons à l'ouest de la* ***VC n°1*** *reliant le hameau à la* ***RD136***) ; le **POS** a pérennisé cette structure.

**c)** Les extensions d'équipements ou d'activités économiques

**Ormoy**

Les extensions du site du village concernent des équipements communaux ou intercommunaux d'intérêt général :

- La commune a réalisé dans la partie sud non boisée du territoire (*une enclave agricole de* ***30 ha*** *environ isolée de la plaine ouest par la ligne* ***Paris/Hirson*** *et délimitée sur la lisière du* ***Bois du Roi*** *par la* ***RD136***) ses installations sportives; le déclassement à court terme de la ligne de **Mareuil sur Ourcq** (*encore utilisée sur cette section pour les manœuvres des convois*) devrait permettre d'améliorer les liaisons piétonnes entre le village et le site (*où devrait être localisé la salle polyvalente*).
- Dans ce même secteur devrait être implanté la station d'épuration du village ;
- Le quai de transfert des déchets du **Valois** occupe désormais la partie nord-ouest des anciennes plates-formes ferroviaires desservi par la **RD98** et relié au réseau ferroviaire pour le transfert au centre de traitement de **Villers Saint-Paul**;

**Le Champ de Bataille**

Le site hors agglomération de cette entreprise réalisé en bordure de la **RD136** comprend un bâtiment industriel de **3.600m²** et **2** logements de fonction ; il est actuellement occupé par une entreprise de vente et réparation de matériel agricole (*cf. Chap.2 § 2.6-3*). Les perspectives de restructuration du site existant ouvrent la possibilité d'un développement limité des activités économiques sur ce secteur en liaison avec **Rouville**.

## 3.2 : LA TRAME VIAIRE

(*planche* ***C1-14 p.65***)

### 3.2-1: Les îlots

**a)** Délimitation des sites urbains

**Ormoy**

Le périmètre du "*site urbain*" est délimité par les infrastructures ferroviaires et le massif boisé. Les options de délimitation sont limitées à la partie nord du village, le périmètre actuel étant la limite des propriétés bâties et du grand parcellaire agricole. Les dispositions de l'article **L111-1-4** du Code de l'urbanisme s'opposent à tout développement linéaire sur la **RD136** voie classée à grande circulation.

Les emprises ferroviaires constituent un secteur particulier inclus dans la zone **UY** du POS. Les zones spécifiques ferroviaires étant supprimées, il convient de prendre les options sur leur inclusion ou non dans le site urbain. Au niveau du village, elles recouvrent **3** types d'occupation du sol :

- Les emprises techniques correspondant au trafic actuel : emprise de la ligne **Paris/Hirson** et de la ligne **Ormoy-Villers/Rivecourt** ; ce domaine demeure propriété de la **SNCF** ; il comprend les voies de circulation et de stationnement des convois, la gare, ses accès dont la place et les bâtiments techniques annexes ;
- Le reliquat de l'emprise désaffectée de l'ancienne plate-forme marchandise après réalisation du quai de transfert sur l'emprise cédée au **SMVO**; ce terrain à l'est de la **RD98** est ponctuellement utilisé pour le stockage de matériaux ; Ce secteur est la propriété de **RFF**. Une emprise désaffectée de **1 ha** environ à l'ouest de la **RD98** peut être rattachée à ce secteur ;
- Les logements de fonction desservis par la **RD98** ou par le ***chemin du Parc aux Dames*** (***5***) ; ces propriétés ont été vendues à des particuliers et constituent donc une extension de fait du site urbain au nord-ouest du passage à niveau.

**Le Petit-Villers et le Champ de Bataille**

Les sites urbains sont limités aux propriétés bâties.

**b)** Caractéristiques des îlots

**Ormoy**

Les voies départementales et communales divisent le "site urbain" du village en **9** îlots bâtis; à l'ouest des installations ferroviaires, les équipements publics, les constructions annexes du site ferroviaire et le quai de transfert déterminent **3** îlots en extension du site urbain. Les caractéristiques générales sont les suivantes

- sur les **9** îlots du site urbain, seuls **2** ont des prolongements sur l'espace naturel (***3*** *et* ***4***). Quatre îlots comprennent des espaces non bâtis non desservis relativement importants en retrait des fronts bâtis : îlots **1** et **2** (***160 m*** *entre la* ***Grande Rue*** *et la* ***rue du Chemin Vert***) ; îlot **5** (***100 m*** *entre la* ***rue du Chemin Vert*** *et l'emprise de la voie ferrée*) ; îlot **7** (***190 m*** *entre les rues* ***Sombreuse*** *et* ***Louis*** *et la* ***rue de la Longue haie***) ;
- Les types de tissu urbain sont répartis de façon relativement homogène : **1** îlot a un tissu villageois dominant (***3***) ; **4** îlots ont un tissu mixte, le tissu villageois présentant des ensembles homogènes à l'alignement des voies anciennes (***1, 2, 4, 7***) ; **4** îlots ont un tissu pavillonnaire homogène ou dominant (**5, 6, 8, 9**).
- Les équipements publics se répartissent entre l'îlot nord (***3*** *- espaces publics et bâti historique*), l'îlot central (***1*** *- équipements administratifs, scolaires et associatifs*) et l'îlot sud (***5*** *- cimetière*) Les **2** exploitations agricoles sont implantées également sur les îlots **1** et **3**.

**Petit-Villers**

Le hameau est divisé en **4** îlots dont **3** sont en continuité avec le grand parcellaire agricole :

- Le bâti villageois est rassemblé sur l'îlot ouest (***13***) ;
- Le bâti pavillonnaire est développé sur les îlots ouest (***14*** *et* ***15***) ;
- Une exploitation agricole a des bâtiments en continuité avec les terres de culture (***16***).

**Le Champ de Bataille**
Le site industriel occupe une parcelle détachée de l'espace agricole au carrefour de la **RD136** et de la rue de **Rouville** (*17*).

**3.2-2 : <u>Les voies urbaines</u>**
La desserte du territoire a été analysée au chapitre **1** (*§1.7, p.27 et ss*) ;

**a) <u>Ormoy</u>** (***3,8 km***)
Les voies départementales constituent la trame historique, support de l'urbanisation ancienne (***1.5 km***) :

- La **RD136** (***1 km***) comporte dans le village **3** sections : ***rue Louis Nadal*** (***1, 14 m*** *d'emprise,* ***300 m*** *sud/nord*) dans le prolongement de la section sud ; ***Grande Rue*** (***2, 10 à 12 m*** *d'emprise,* ***500 m*** *ouest/est*) correspondant à la traversée du village ancien ; **Grande Rue** (***20 m*** *d'emprise,* ***250 m*** *sud-ouest/nord-est*) correspondant à l'entrée de village nord-est donnant accès au lotissement de la **Fosse-aux-Loups** en vis-à-vis d'un espace cultivé. Elle est traitée en voie urbaine (*trottoirs de part et d'autre*) et dessert le principal espace public du village (*place de l'église*), les commerces et les principaux équipements à l'exception de l'école et du cimetière.
- La **RD 98** (***3, rue Sombreuse, 450 m***) comporte dans le village **2** sections : à l'ouest du passage à niveau, (***8 à 10 m*** *d'emprise,* ***120 m***) desservant les quelques habitations détachées du domaine **SNCF** et donnant accès au quai de transfert, traitée en voie rurale (*bas côtés en herbe*) ; à l'est du passage à niveau (***8 à 12 m*** *d'emprise,* ***330 m*** *ouest/est puis nord/sud*), desservant la gare ; elle présente une façade non bâtie de **140 m** ; le virage précédant le passage à niveau côté village a fait l'objet d'un réaménagement récent pour en améliorer la visibilité.

A partir de ces **2** axes, la trame urbaine est complétée par **2** boucles aménagées à partir des chemins de Tour de Ville, chacune recoupée par une voie transversale secondaire (***1,5 km***):

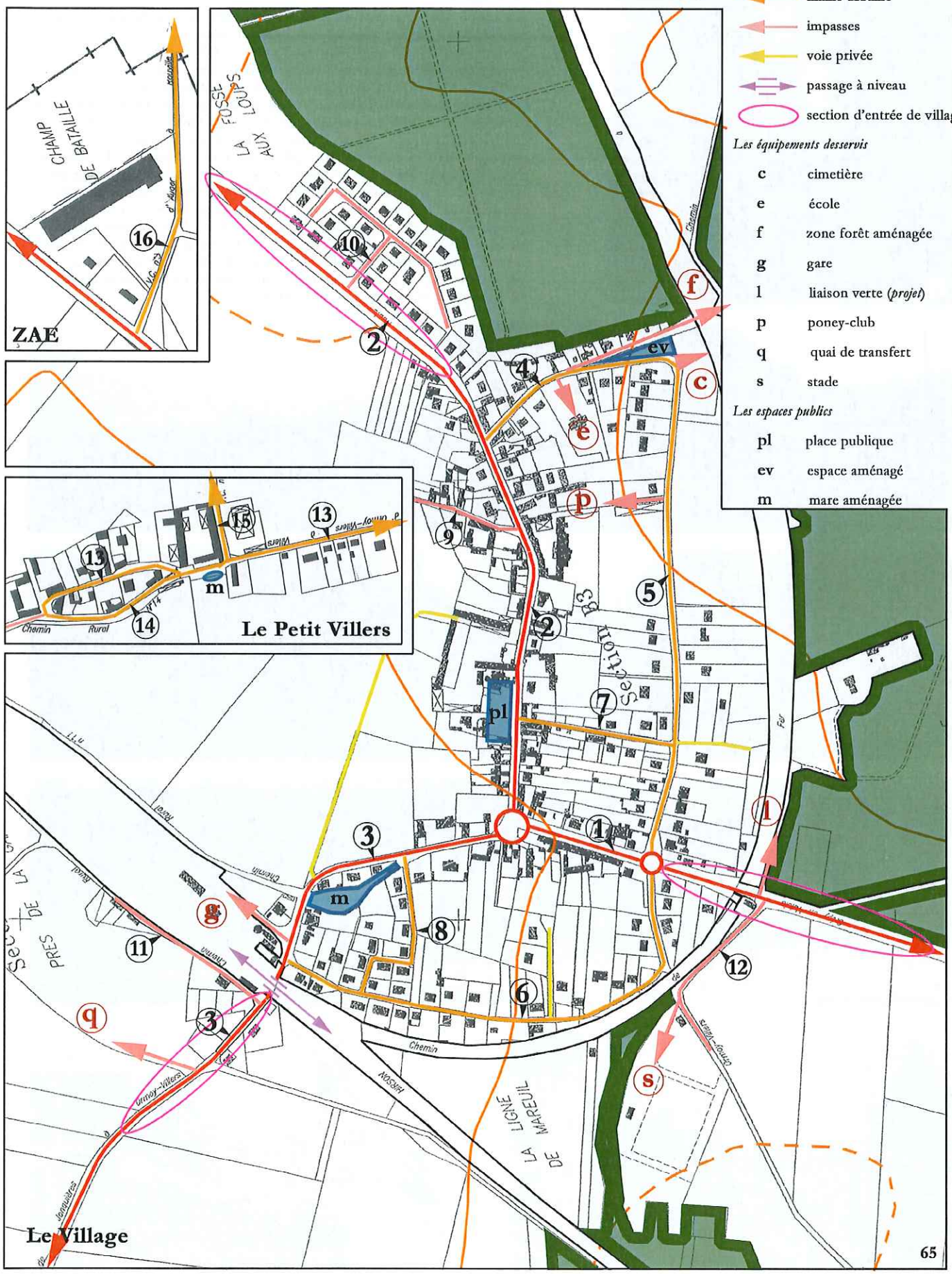
- ***Rue du Bois*** (***4, 6 à 7 m*** *d'emprise* ***250 m***)/ ***rue du Chemin Vert*** (***5, 6 à 8 m*** *d'emprise* ***570 m***) reliant la ***Grande Rue*** est à la ***rue Louis Nadal*** sud. La ***rue du Bois*** comprend une section vers la forêt séparée de la voie principale par un espace public aménagé (*emprise totale de* ***10 à 30 m***). La ***rue du Chemin Vert*** dessert un espace naturel en site urbain (*pâture et espace boisé*) au droit duquel il n'y a pas de réseaux. La ***sente de la Terrière*** (***7, 4 à 6 m*** *d'emprise* ***180 m*** *nord/sud*) sépare les îlots 1 et 2.
- ***Rue de la Longue Haie*** (***6, 4 à 8 m*** *d'emprise,* ***570 m***) reliant la **rue Sombreuse** au droit du passage à niveau à la **rue Louis Nadal** au carrefour de la ***rue du Chemin Vert.*** Cette voie très étroite a été le support d'un développement pavillonnaire d'une trentaine de maisons sans élargissement de son emprise. La ***rue du 30° BCP 11 et 12 juin 1940*** (***8, 6 m*** *d'emprise,* ***200 m*** *est/ouest avec une baïonnette*) sépare les îlots **7** et **8** ; c'est une voie créée pour desservir un petit lotissement de cœur d'îlot

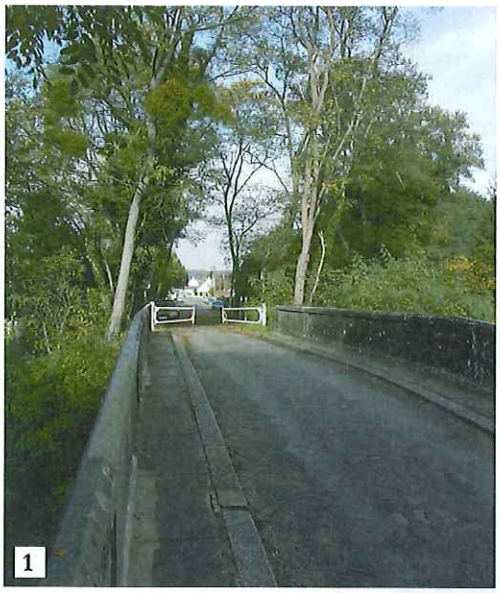
Cette trame maillée est complétée en périphérie par des voies en impasse (***750 m***):

- La ***rue du Vieux Puits*** (***9, 4 à 6 m*** *d'emprise,* ***100 m*** *nord/sud*) reliait la ***Grande Rue*** aux chemins de plaine au nord du village ; elle dessert quelques pavillons en retrait du front bâti, et le bassin de stockage des eaux pluviales en aval du village.
- La ***rue de la Fosse aux Loups*** (***10, 8 m*** *d'emprise,* ***300 m*** *avec placettes de retournement*) ; c'est la voirie interne du lotissement.
- Le ***chemin du Parc aux Dames*** (***11, 4 à 6 m*** *d'emprise,* ***200 m*** *nord/sud*) qui dessert à l'ouest de la voie ferrée **3** habitations détachées du domaine ferroviaire ;
- Le ***chemin de l'Ermitage*** (***<u>12</u>, 6 à 8 m*** *d'emprise,* ***150 m*** *sud-est/nord-ouest*) desservant le site du stade à partir de la **RD136** sud

(*suite p.67*)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **3: Le Cadre bâti**
**Planche C1-14 : Schéma de desserte**





# ORMOY-VILLERS - P.L.U.
## Rapport de présentation - 1° partie
## Diagnostic - Chap. 3: Le Cadre bâti
## Planche P1-04 :Les entrées de village

La liaison avec le massif du *Bois du Roi* s'effectue par la *rue du Bois* en franchissant l'emprise de la ligne de Mareuil (*ph.1*).
L'entrée nord-est depuis Crépy-en-Valois (*RD136*) se fait par une section droite aménagée de large emprise (*ph.2*). L'une des extensions du village (*cf. planche P1-07 p.87*) sera desservie à partir du carrefour *(accès au lotissement)* ; L'inflexion du tracé à droite en entrée du bâti ancien (*Grande Rue*) rend particulièrement lisible la transition entre voie de liaison et voie urbaine.
L'entre sud depuis la RN2 (*RD136*) s'effectue sur une section rectiligne prolongée dans le site urbain (*ph.3 rue Louis Nadal* ) ; L'entrée est matérialisée par le PN (*ancienne maison de garde à gauche, barrière*), précédée par le carrefour de la voie desservant le pôle d'équipements sud-ouest. L'évolution prochaine du secteur (*suppression du PN, accès aux équipements et à la liaison verte*) nécessitera un réaménagement de la voirie pour sécuriser la transition.
L'entrée nord-ouest depuis la RN324 (*RD98*) comprend 2 phases séparées par le PN de la ligne Paris/Hirson : l'approche du village en zone naturelle (*ph.4*) s'effectue sur un tracé sinueux favorisant la maîtrise de la vitesse ; la rue Sombreuse constitue la section urbaine (*ph. 5*).


**b) Le Petit Villers** (*700 m*)

Le hameau se dessert à partir d'un axe sensiblement nord/sud, le ***chemin du Chênet*** (*13*) s'inscrivant dans une liaison de traversée du territoire reliant le hameau de **Bouville** (*commune de **Duvy***) à **Péroy-les-Gombries** (*cf. chap.1 §1.7*). Le chemin comprend dans le hameau **2** sections :

- La section nord (***4 à 12 m** d'emprise, **300 m***) qui comprend une section élargie de **80 m** environ constituant le cœur du hameau, desservant la ferme du tissu villageois et bordé par la mare. Elle contourne un petit îlot central délimité à l'ouest par un Tour de Ville (*CR n° **14, 14, 150 m***) ;
- La section sud (***6 m** d'emprise, **190 m***) qui dessert à l'ouest une extension pavillonnaire et quelques bâtiments agricoles.

Le chemin se poursuit au nord vers **Bouville** en desservant un écart (*ancienne maison de garde de passage à niveau*). Par ailleurs le hameau est relié à la **RD136** depuis **Crépy-en-Valois** par une voie communale (***15, VC n°3***) longeant au sud le bâtiment de ferme et séparant celui-ci de l'exploitations agricole su **80 m** environ.

**c) L'écart du Champ de Bataille** (*330 m*)

Situé en bordure de la **RD136**, l'écart est desservi par la **VC 3** reliant la **RD** à **Rouville** (***16, 330 m** sur la commune*). Cette voie pourrait servir de support à l'extension du site d'activité en liaison avec **Rouville**.

**3.2-3: Les espaces publics urbains** (*cf. planche **P1-04 p.69***)

**a) Ormoy**

Le village comporte une place publique au droit de l'église (***pl. 1.600 m²***); cet espace est en cours d'aménagement avec la rénovation des abords de l'église (*démolition de l'ancien château d'eau, suppression de constructions annexes*) ; Les principaux équipements (*mairie, école, salles associatives*) sont à **200 m** de la place. Les abords de la mairie sur la ***Grande Rue*** ont été récemment aménagés.

Les autres espaces publics aménagés sont situés :

- ***rue Louis Nadal*** : monument commémoratif et plantations (***200 m²***);
- ***rue Sombreuse*** : mare et plantations (***2.000 m²***);
- ***rue du Bois*** : espace planté aménagé, jeu de boules (***900 m²***).

**b) Le Petit-Villers**

Le seul espace public aménagé est la mare, entourée de plantations..

**3.2-4: Les entrées de village** (*cf. planche **P1-04 p.66***)

Elles sont au nombre de **3 :** au nord-est et au sud sur la **RD 136**; au nord-ouest sur la **RD 98**. Les caractéristiques générales des transitions sur ces voies ont été analysées au chapitre **1** (*cf. **§1.9-3 p.34***). La **RD 136** est soumise à l'application de l'article **L111-1-4** réglementant les abords des voies à grande circulation. Les **3** sections de voies traversant des secteurs de plaine, les approches se font avec une visibilité lointaine du bâti

- L'accès nord-est (***RD316 ph.3 pl. P1-05 et pl. P1-08***) est une section de **350 m** environ avec emprise de **20 m**. Le carrefour d'accès du lotissement de la ***Fosse aux Loups*** se situe à **120 m** de la limite du périmètre urbain et à **120 m** des premières constructions desservies. La voie est paysagée (*banquettes en pelouse, plantations d'alignement*); Le tracé d'entrée dans le village comportant une courbe, le front bâti ferme la perspective incitant à moduler la vitesse des véhicules. L'objectif du projet devra être de préserver ce dispositif, en le renforçant éventuellement par l'aménagement du carrefour.
- L'accès sud (***RD316 ph.4 pl. P1-05***) diffère du précédent par la continuité de l'emprise (***15 m***) et du tracé dans la zone urbaine. Le passage à niveau de l'ancienne ligne de ***Mareuil sur Ourcq*** et l'ancienne maison de garde, marquent ponctuellement la limite entre section rurale et section urbaine ; il est précédé du carrefour avec la voie

desservant le stade. Deux éléments amèneront à faire une étude opérationnelle de ce point particulier :

- L'aménagement de la liaison verte sur l'emprise de la voie, le départ du circuit devant se situer sur ce point (*aire de stationnement à prévoir*);
- La réalisation de la **salle polyvalente** sur le site du stade, amenant une circulation ponctuelle forte sur le ***chemin de l'Ermitage***.

- L'accès nord-ouest (***RD98 ph.5 pl. P1-05***) est marqué par le passage à niveau de la ligne **Paris-Hirson** sur une large plate forme fréquentée. La section en zone périurbaine précédant la **P.N.** est de **130 m**. Le tracé sinueux de la voie en amont constitue un élément de modération de la vitesse. Le carrefour d'accès au quai de transfert se situe désormais en limite du périmètre urbain.

**3.2-5: <u>Conclusion</u>**

***L'analyse de la structure urbaine actuelle met en évidence:***

***- au village comme au hameau la pérennité de la structure d'un site fortement déterminé par le milieu naturel protégé et les grandes infrastructures créées au XIX° siècle.***

***- faute de projet de restructuration des îlots dans le cadre du POS, la saturation de l'espace urbain à partir du développement pavillonnaire sur les anciens Tour de ville isolant les cœurs d'îlots1, 2 et 7.***

***- les potentialités restreintes de la trame viaire eu égard aux caractéristiques de certaines voies anciennes non élargies (rue de la Longue Haie, sente de la Terrière) ou nouvelles avec emprise minimale (rue du 30° BCP)***

***- le maintien de zones naturelles à l'intérieur du site urbain (xeploitation agricole de l'îlot 1 et espace boisé de l'îlot 5).***

***Elle permet de dégager les potentialités et les contraintes dont devra tenir compte le projet urbain***

***<u>Les potentialités</u> :***

***- le regroupement des équipements publics réalisés sur l'îlot 1 permet de mettre en relation 3 voies du village (Grande Rue, rue du Bois, rue du Chemin Vert) au droit de l'espace boisé que la commune envisage d'aménager pour partie en espace planté public. Cette disposition permet d'envisager un développement coordonné des équipements en centre village en liaison avec la liaison verte à réaliser sur la ligne de Mareuil sur Ourcq.***

***- La SNCF envisageant le déclassement total de la ligne de Mareuil sur Ourcq, les équipements du stade au sud-ouest de la commune pourraient bénéficier d'une liaison améliorée avec le village à partir de la rue de la Longue Haie ; Cette liaison piétonne renforce le choix de ce site pour l'implantation de la salle polyvalente.***

***- Les contraintes pesant sur l'environnement de la RD136 (voie à grande circulation ) induisent une politique d'extension structurée utilisant le site en profondeur en prenant en compte la fonction agricole des sols et la détermination d'une liaison maîtrisée entre espace rural et espace urbain***

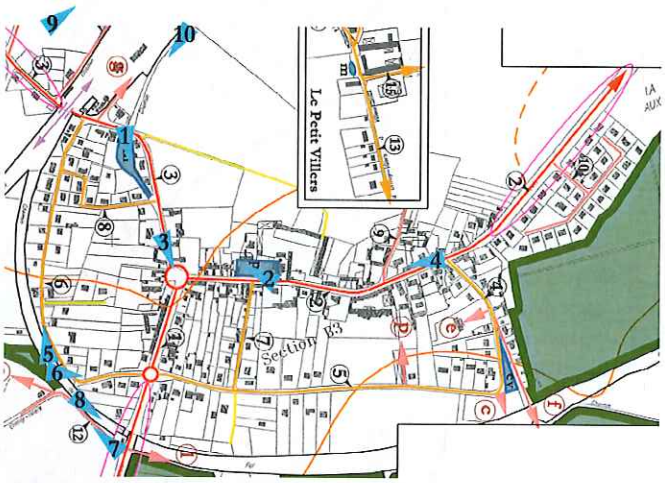
***- <u>Les contraintes</u> :***

***- La principale contrainte consiste à adapter l'espace public au développement urbain et à l'évolution du trafic en ce qui concerne les axes départementaux alors que ses caractéristiques (emprises, franchissement de la voie ferrée ) ne peuvent évoluer.***

(*suite p. 71*)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **3: Le Cadre bâti**
**Planche P1-05 :Les espaces publics**













**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **3: Le Cadre bâti**
**Planche C1-15 : Structure foncière**

## Légende

Les surfaces

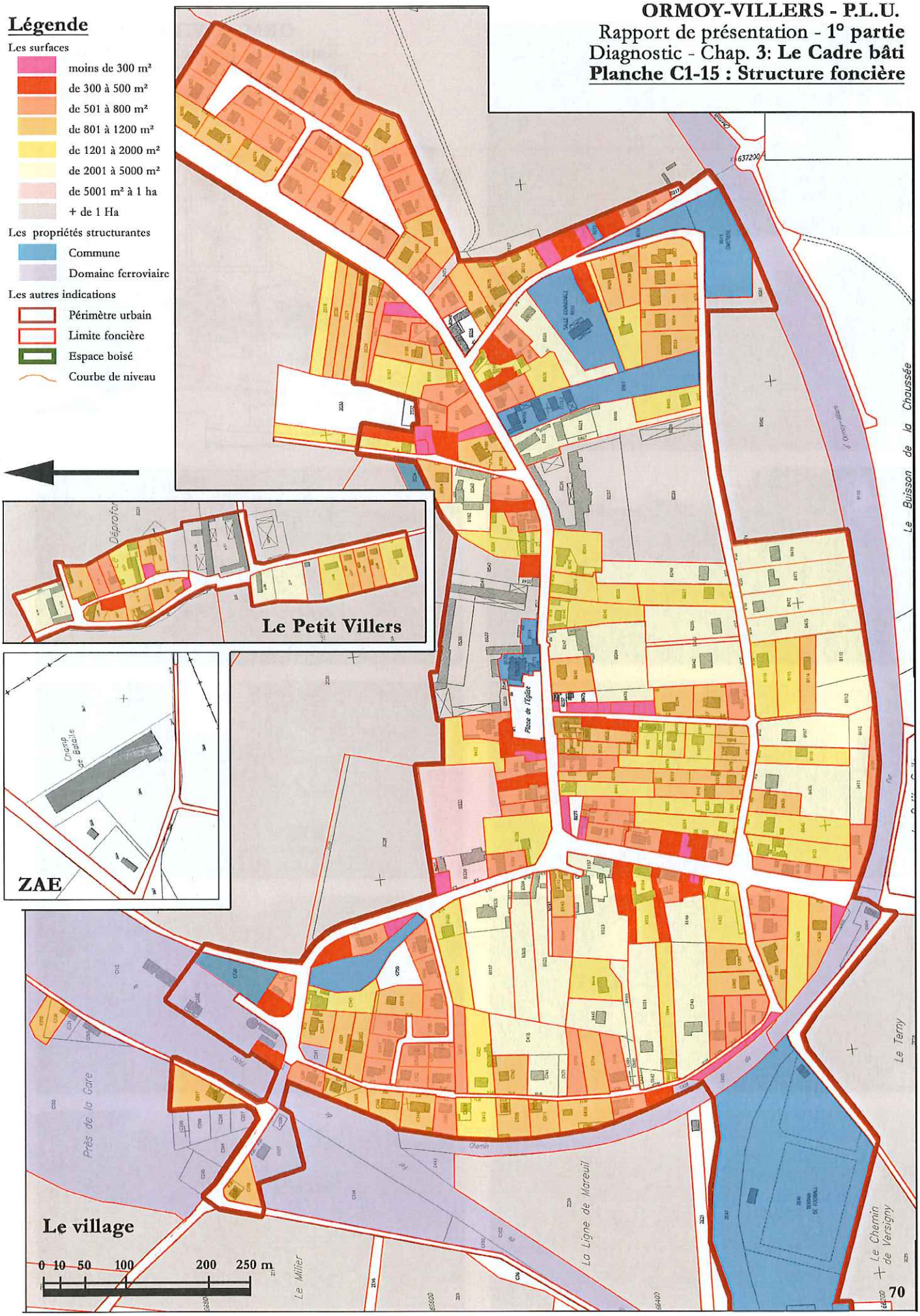
- moins de 300 m²
- de 300 à 500 m²
- de 501 à 800 m²
- de 801 à 1200 m²
- de 1201 à 2000 m²
- de 2001 à 5000 m²
- de 5001 m² à 1 ha
- + de 1 Ha

Les propriétés structurantes

- Commune
- Domaine ferroviaire

Les autres indications

- Périmètre urbain
- Limite foncière
- Espace boisé
- Courbe de niveau



## 3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE

### 3.3-1 : Caractéristiques générales

Le territoire communal comporte plusieurs grandes propriétés forestières ou agricoles :

- la plus grande partie du ***Bois du Roi*** est une propriété privée qui s'étend également sur **Péroy-les-Gombries;**
- Les exploitations agricoles comprennent **2** propriétés de **135 ha** et **200 ha**, et **2** propriétés de **30/35 ha** ;
- Les emprises ferroviaires sont désormais réparties entre la **SNCF** et **Réseau Foncier de France** (***RFF***). Le domaine ferroviaire a subi de nombreuses mutations récentes : vente des habitations à l'ouest de la voie, cession d'une partie de la plate forme marchandise au **SMVO** pour la réalisation du quai de transfert. La ligne de **Mareuil-sur-Ourcq** devrait être cédée au **Conseil Général.**

Les sites urbains sont directement juxtaposés avec le grand parcellaire agricole à l'exception d'un secteur de **0,6 ha** environ en sortie nord-est du village constituées de parcelles de **1.000** à **1.400 m²** en lanières étroites résultant du remembrement (*façades **10 à 12 m***). Compte de leur dessert par une voie classée à grande circulation, ces parcelles devront être incluses dans un secteur d'aménagement d'ensemble pour pouvoir être urbanisées.

Les sites urbains ne comprennent pas de grands îlots de propriété (*plus de **1 ha***) à l'exception des exploitations agricoles et de l'espace boisé en site urbain ; ces propriétés ne devraient pas jouer de rôle dans le développement du village dans la période du **PLU** (*pérennité des exploitations et mainten de l'espace boisé en espace public*).

### 3.3-2 : Structure foncière du "site urbain" (*planche **C1-15 p.70***)

Compte tenu de son histoire et de sa situation sur un nœud ferroviaire constitué au milieu du **XIX°** siècle, le village d'**Ormoy-Villers** ne comporte qu'une minorité de propriétés agricoles ou d'anciennes propriétés agricoles. Le tissu villageois présente des types très divers de propriétés où dominent les propriétés inférieures à **1.200 m²**. Le tissu pavillonnaire constitué depuis **40 ans** n'est pas moins divers du pavillonnaire sur parcelles de **500 m²** ou moins réalisé ***rue Louis Nadal*** aux propriétés de plus de **2.000 m²** desservies par la ***rue du Chemin Vert*** ou la ***rue de la Longue Haie***.

#### a) Ormoy

Dans le village, les propriétés sont très diversifiées, sans que le type de tissu urbain (villageois ou pavillonnaire) ne joue un rôle prépondérant dans cette répartition. Les seuls ensembles homogènes sont les lotissements réalisés en extension (***La Fosse aux loups*** *parcelles de **600 à 800 m²***) ou en densification d'îlot (*rue du **30° BCP, 500 m² environ***). Le pavillonnaire est homogène en ce qui concerne la structure sur rue (*façades sur rue de **18 à 22 m**, quelques façades à **30 m***) ; le différentiel de surface résulte de la profondeur très variable des propriétés. Du point de vue du renouvellement urbain, on peut distinguer **2** ensembles de propriétés : les propriétés potentiellement divisibles (*supérieures à **1.200 m²***) et les propriétés non divisibles du moins dans le système d'assainissement individuel actuel. Le village comporte **225** unités foncières :

**Les propriétés de 5.000 m² et plus** (***1,8%***):

- Elles sont au nombre de **4**: les **2** exploitations agricoles, l'espace boisé et une propriété rue **Sombreuse** en cours de division isolant le bâti de l'espace non bâti en limite des zones de culture ; Cet espace (***5.000 m²***) pourrait être intégré aux zones d'extension (cf. chap. **4**).

**Les propriétés de 2.000 m² à 5.000 m²** (***9,8%***):

- Elles sont au nombre de **22** dont **15** relevant du tissu pavillonnaire. Dans le tissu villageois elle inclut le poney-club dans l'îlot central et un ancien corps de ferme (*rue du Vieux Puits*). La plupart de ces propriétés présentent des difficultés de division ultérieure compte tenu des caractéristiques de la structure urbaine analysées au **§3.2.**

La protection des zones de jardin est assurée dans le cadre du **POS** par une bande constructible de **50 m** (*cf. ci-après synthèse §c*).

**Les propriétés de 1.200 m² à 2.000 m²** (***13,8%***):

- Elles sont au nombre de **31** dont **17** relevant du tissu pavillonnaire et **4** propriétés non bâties. Les propriétés incluses dans le tissu villageois sont de formes et de dispositions très diverses (*façades de **12 à 40 m***). Dans le tissu pavillonnaire **2** pavillons sont implantés en second rideau, l'une par voie privée pouvant desservir plusieurs pavillons (***rue de la Longue Haie***), l'autre par passage étroit sur la propriété (***rue du Bois***).

**Les propriétés de 800 à 1.200 m²** (***24,9%***) :

- Elles sont au nombre de **56** dont **45** relevant du tissu pavillonnaire et **4** propriétés non bâties.

**Les propriétés de 500 à 800 m²** (***31,1%***):

- Elles sont au nombre de **70** dont **56** relevant du tissu pavillonnaire et **2** propriétés non bâties ; **33** sont incluses dans les lotissements structurés.

**Les propriétés inférieure à 500 m²** (***18,2%***):

- Elles sont au nombre de **41** dont **8** relevant du tissu pavillonnaire et **6** propriétés non bâties ;.

**b) <u>Le Petit Villers</u>**

Le hameau comporte **21** propriétés foncières dont les **2** propriétés agricoles dont les terres en propriété ou en exploitation prolongent les sites bâtis. Tous les types de surfaces sont représentés, y compris les mini propriétés inférieures à **500 m²** (***3***).

c) <u>Synthèse (*planche **C1-16** p. 73*)</u>

Les périmètres urbain regroupent environ **240** ensembles fonciers hors les propriétés communales. L'analyse parcellaire des périmètres urbains sur la base du rapprochement de la structure foncière et de l'état des réseaux montre que les capacités résiduelles et les potentialités de mutation sont très réduites :

- pour les **propriétés non bâties desservies**: en dehors d'une parcelle incluse dans l'ensemble foncier de la propriété agricole de centre village (***1,3 ha** partiellement en zone urbaine au POS*), ne comportent que **5** propriétés susceptibles d'être bâties.
- pour les **parcelles non bâties desservies liées à une propriété bâtie**, le principal ensemble est l'exploitation agricole de l'îlot **1** ; cette exploitation envisage de restructurer son site (*cf. chap. **1**, **§1.10b** p.**34***). Toutefois l'extension de la zone urbaine ***rue du Chemin Vert*** nécessite une extension des réseaux. Les autres potentialités se limitent à un jardin desservi par la rue du **30° BCP** et **3** pavillons relevant du bâti ouvrier avec jardin attenant ***rue de la Longue haie***.
- pour les **propriétés non bâties non desservies**: **200 m** au village se limitent à une trentaine de parcelles en cœur d'ilot ou en périphérie du site urbain; A l'exception de la frange nord où elle pourraient être incluses dans une opération d'extension du village, et de l'îlot ouest où elles pourraient faire l'objet de projets de restructuration à partir de plusieurs propriétés contiguës, elles ne permettent pas d'engager des actions de renouvellement urbain.

**3.3-3: <u>Conclusion</u>**

***La structure foncière à la périphérie des sites urbains est caractérisée par la présence en périphérie du village:***

- ***des emprises ferroviaires du nord-ouest à l'est en passant par le sud;***
- ***des espaces boisé protégés au sud;***
- ***d'un parcellaire remembré lié à l'activité agricole.***

(*suite p. **75***)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **3: Le Cadre bâti**
**Planche C1-16 : Potentialités**

## Légende

*L'occupation du sol*

- parcelles Bâties

*Les parcelles non bâties desservies*

- Propriété non bâtie
- Parcelle non bâtie

*Les parcelles non bâties non desservies*

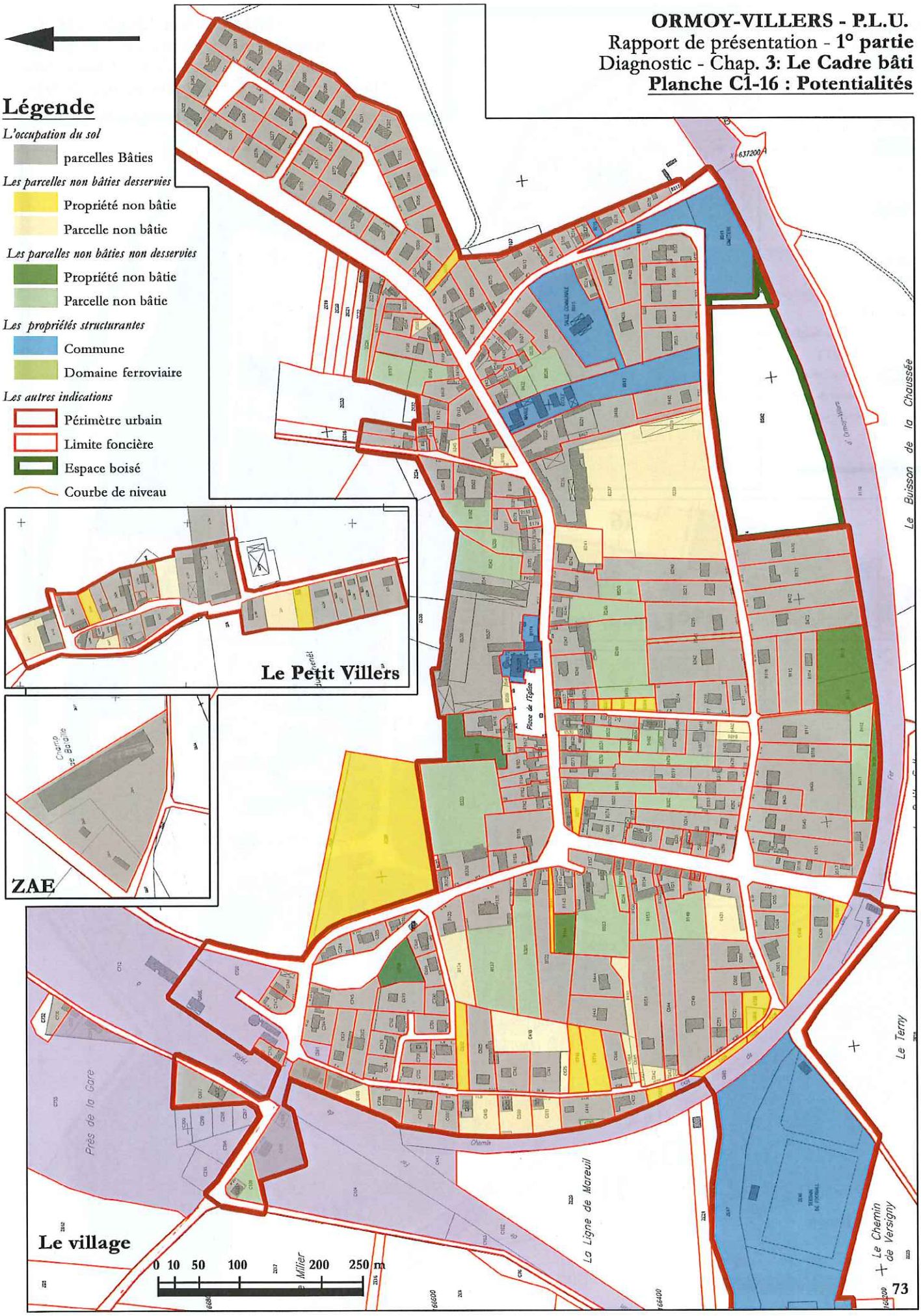
- Propriété non bâtie
- Parcelle non bâtie

*Les propriétés structurantes*

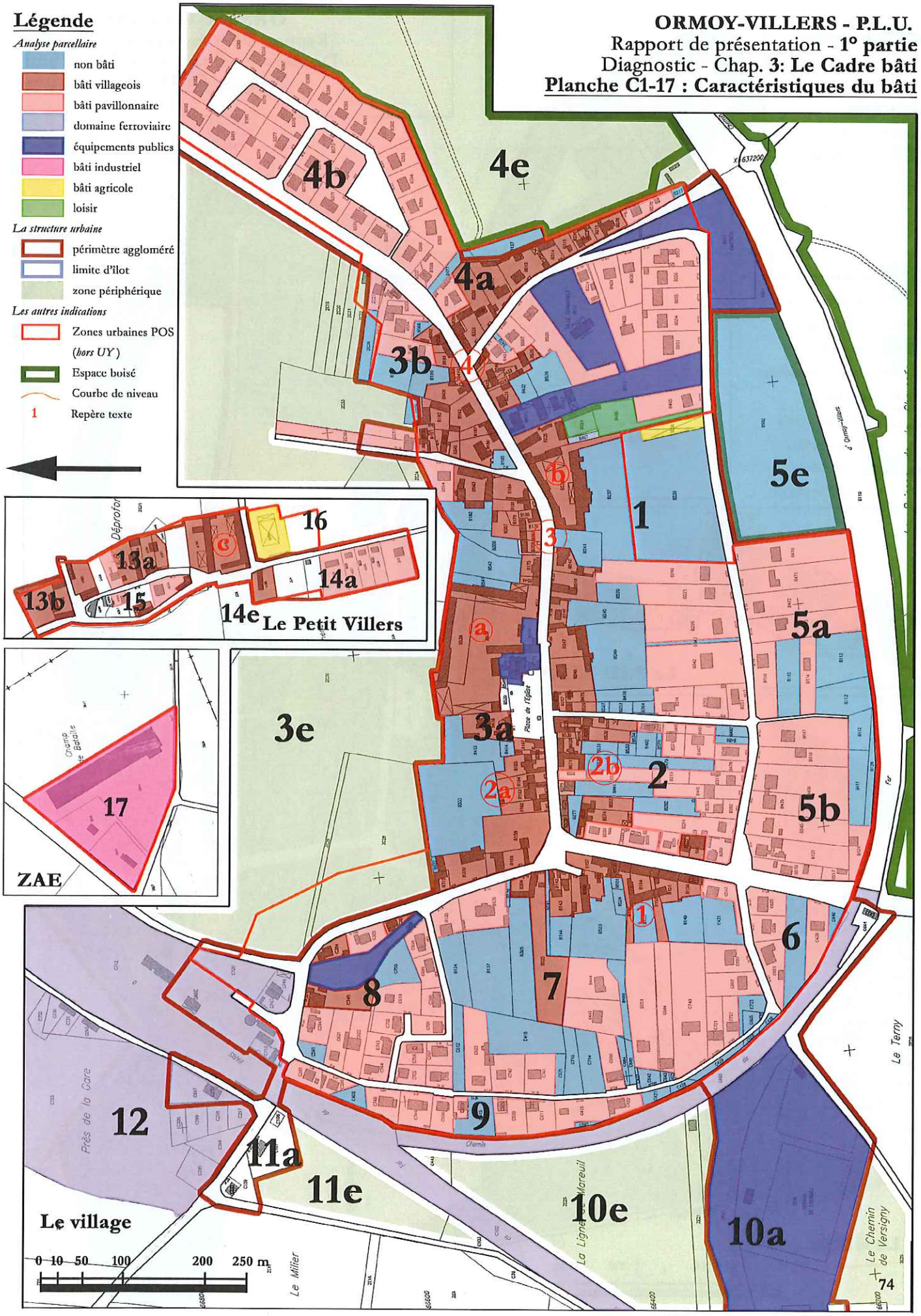
- Commune
- Domaine ferroviaire

*Les autres indications*

- Périmètre urbain
- Limite foncière
- Espace boisé
- Courbe de niveau



**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **1° partie**
Diagnostic - Chap. **3: Le Cadre bâti**
**Planche C1-17 : Caractéristiques du bâti**



***A l'intérieur du périmètre urbain, la structure foncière apparaît morcelée et peu évolutive ( une vingtaine de propriétés de 2.000 à 5.000 m², 1 propriété de 5.000 m² à 1 ha et 2 siéges d'exploitations sur plus de 1ha )***
***Les potentialités de développement du village seront à rechercher dans l'extension du périmètre urbain actuel.***

## 1.4 : LE BATI

(*planche* ***C1-17 p.74***)

### 3.4-1 : Les caractéristiques du tissu urbain

Le village et le hameau du **Petit-Villers** juxtaposent 2 types de constructions (*villageoise et pavillonnaire* ) dans des îlots mixtes. Au niveau des espaces publics, seule la ***Grande Rue*** entre le carrefour de la ***rue Louis Nadal*** et celui ***de la ruelle du Vieux Puits*** présente un ensemble bâti assez homogène. Les équipements et les activités économiques ne constituent pas des tissus spécifiques.

### 3.4-2 : Les différents types de construction et les matériaux

**a)** Le bâti villageois

**Ormoy**

On peut distinguer **4** ensembles aux caractéristiques plus ou moins homogènes :

- **1** : Les commerces ou activités de « ***bord de route*** » ont généré ***rue Louis Nadal*** un bâti continu à l'alignement sur **100 m** (*8 propriétés, façades de* ***6 à 18 m***) constitant le principal ensemble homogène du village ;

L'orientation est/ouest de la **Grande Rue** a généré un bâti asymétrique, les constructions côté nord s'établissant en retrait de l'alignement pour dégager un espace privatif au midi alors que les constructions côté sud se situent à l'alignement pour profiter au maximum de la bonne orientation ; on note également de part et d'autre quelques bâtiments avec pignon sur rue orientés est/ouest. Dans cet ensemble, la place publique et la ***sente de la Ferrière*** délimitent 2 ensembles

- **2** : Desservi par la ***Grande Rue*** à l'ouest de la place et la ***rue Sombreuse*** le secteur nord comprend des villas sur jardin clos et de petites maisons ouvrières (*façades* ***10/12 m*** - *2a*) ; le secteur sud (*2b*) s'apparente aux constructions de la ***rue Nadal***.
- **3** : Cette section de la ***Grande Rue*** constitue le cœur historique du village, marqué par le bâti de l'église et de **3** grands corps de ferme dont **2** en activité (***a*** *et* ***b***). Les constructions interstitielles sont constituées au nord de petites propriétés sur cour (*cf. secteur* ***2a***) et au sud de villas sur jardins clos (*façades de* ***25 à 30 m***).
- **4** : A l'est de la ***ruelle du Vieux Puits*** se développe de part et d'autre de la ***Grande Rue*** et à l'est de la ***rue du Bois*** un ensemble bâti mixte de petites propriétés sans homogénéité d'implantation, de forme ou de clôture .

**Petit Villers**

Le bâti rural domine dans la partie nord, son principal élément étant la ferme (***c***) organisée autour d'une cour fermée dont les bâtiments marquaient antérieurement l'entrée du hameau. le maintien des clôtures traditionnelles préserve l'unité de la partie nord en dépit de l'évolution du bâti entre la voie de desserte et le chemin rural ouest.

**Les matériaux**

La pierre domine en maçonnerie traditionnelle. Elle était généralement enduite à l'origine pour les bâtiments d'habitation mais a fait par la suite l'objet de ravalement « *à pierre vue* ». La brique est parfois associée pour les bâtiments comme pour les clôtures. En couverture le matériau traditionnel est la petite tuile plate, l'ardoise étant réservée à des bâtiments ou des formes spécifiques. La tuile rouge dite d'Auneuil ou de Beauvais est présente soit en rénovation de couvertures en tuile soit sur les bâtiments édifiés au début du **XX°** siècle.

**b)** Le bâti industriel

Le bâti fonctionnel de l'écart industriel constitue un ensemble à part dont l'impact est limité par la faible hauteur des bâtiments d'exploitation.

**c)** Le bâti pavillonnaire

Il est constitué en grande majorité de pavillons construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives en extension du bâti ancien ou dans des ensembles homogènes. Les constructions se caractérisent souvent par une absence d'adaptation aux particularités du site.

Les clôtures lorsqu'elles existent, sont de toutes natures. Si leur gabarit est généralement bas (*inférieur à **1,80 m***), l'absence de réglementation dans le **POS** a permis l'édification de clôtures hautes.

Les volumes et les matériaux, utilisés sont par ailleurs très homogènes: rez-de-chaussée surélevé + comble, parpaings enduits blanc cassé ou ton pierre pour les murs, tuile béton ou terre cuite pour les couvertures suivant la date de réalisation. Le fait que la zone de protection de l'église couvre une partie de la zone urbaine assure une homogénéité minimale de forme et de matériaux pour les constructions récentes

**3.4-3 : Conclusion**

***Le bâti villageois est regroupé au centre village et au hameau du Petit Villers;. Le modèle le plus courant de construction d'origine agricole est le modèle à cour fermée sur la rue par la grange (en centre village et au Petit-Villers ). Mais ce bâti n'est pas dominant et le tissu comporte également des maisons de ville d'artisans ou de commerce alignées en bord de route, des maisons ouvrières avec courette sur rue, et quelques maisons bourgeoises sur propriétés closes..***

***La pierre domine parfois associée à la brique pour les bâtiments comme pour les clôtures. En couverture le matériau traditionnel est la petite tuile plate, l'ardoise étant réservée à des bâtiments ou des formes spécifiques.***

***Le bâti industriel est représenté à l'écart du village et du hameau par le bâtiment industriel de la zone de fait et au nord du village par les installations liées au domaine ferroviaire.***

***Le bâti pavillonnaire est constitué en grande majorité de pavillons construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives en extension du bâti ancien. Ce bâti se caractérise le plus souvent par une absence d'adaptation aux particularités du site. Les volumes et les matériaux, utilisés sont par ailleurs trés homogénes: rez-de-chaussée surélevé + comble, parpaings enduits blanc cassé ou ton pierre pour les murs, tuile béton ou terre cuite pour les couvertures suivant la date de réalisation.***

***Les clôtures sont de toutes natures et de gabarit divers. La pierre domine dans le tissu villageois avec une hauteur de 2 m /2,20 m, souvent associée de grilles fermant les courettes. Le fait que la zone de protection de l'église couvre une partie de la zone urbaine assure une homogénéité minimale de forme et de matériaux pour les constructions récentes.***

***Le domaine ferroviaire comporte un secteur pavillonnaire diffus qui n'a pas donné lieu à une architecture spécifique comme on en rencontre dans certains anciens centres cheminots de la région.***

***Le bâti du village est regroupé en zones relativement homogènes:***

- ***le bâti villageois présente une séquence continue de part et d'autre de la Grande Rue et au nord du hameau du Petit Villers;***
- ***le tissu pavillonnaire comporte des zones homogènes sur terrains de 500 à 1.200 m², à l'est et à l'ouest du village et au sud du Petit Villers;***
- ***On note quelques secteurs de construction peu dense sur propriétés de plus de 2000 m² notamment au sud du village de part et d'autre de la rue du Chemin Vert.***

## *2° partie*

# *Elaboration du projet*

## chapitre 4
## OPTIONS ET SCENARIOS

### 4.1: LES OPTIONS COMMUNALES

#### 4.1-1 : Les objectifs généraux

**a)** La protection du milieu naturel

Cet objectif comprend **2** orientations:

- La **protection des grands ensembles naturels** (*massif du Bois le Roi* ); sur la commune, cet ensemble est principalement constitué d'une grande propriété privée comportant en son centre une zone non boisée d'anciennes carrières. La protection de ce secteur est l'un des objectifs de la **ZNIEFF** du ***Bois le Roi***.
- La **protection de l'activité agricole** qui intéresse les zones agglomérées (*village et* ***Petit-Villers*** *où sont implantées les exploitations*), et la plaine agricole à l'est, au nord et à l'ouest du village (*de part et d'autre des infrastructures ferroviaires et routières* ).

**- Objectif initial de l'étude:**

Préserver la "***ruralité*** " du village. Les objectifs environnementaux sont déclinés en terme de protection, non d'action d'aménagement.

**- Orientations du PADD:**

- ***La commune s'inscrit dans les options du SCOT du Valois*** qui protège l'ensemble du territoire communal au sud du village.
- ***Les activités agricoles intégrées au tissu urbain et leurs liaisons avec les zones de culture seront protégées***

**b)** Rythme et nature du développement

Face au dynamisme de la micro-région, la faible évolution communale apparaît comme une exception. La commune d'**Ormoy-Villers** est avec **Duvy** la seule commune à connaître des taux annuels de croissance négatifs sur la période **1975/1999**.

**- Objectifs initiaux de l'étude:**

Relancer un développement qualitatif et modéré ne remettant pas en cause le caractère rural du village tout en préservant le potentiel des équipements publics ou commerciaux et en favorisant la poursuite de l'équipement de la commune (*assainissement collectif*)

A partir d'un seuil maximal fixé en **2005** à **850** habitants (*soit un différentiel ave la situation actuelle de plus de* ***200 habitants***, *la population ayant diminuée entre* ***1999*** *et* ***2004***), le **SCOT:** fixait l'objectif maximal **2015** à **1020 habitants** en mettant l'accent sur l'exploitation prioritaire du renouvellement urbain à travers les espaces non bâtis interstitiels et le réaménagement des anciens bâtiments agricoles du tissu villageois.

A **Ormoy-Villers** l'application du **POS** a pratiquement saturé les espaces urbains du village à l'exception des zones agricoles (*exploitations de centre village* ) et d'une parcelle boisée protégée.

Au village comme au **Petit-Villers**, les extensions potentielles touchent des zones de grande culture remembrées. Le développement du village se fera principalement par l'aménagement de zones d'extension nécessitant le développement des infrastructures. La commune en maîtrisera ainsi le rythme et le programme

**- Orientations du PADD:**

- ***Le rythme de développement sera modulable à travers des zones AU dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la modification du PLU. (zones 2 AU, toute extension étant liée à la réalisation préalable de l'assainissement collectif)***
- ***L'objectif proposé au conseil est l'équivalent de 2 à 3 logements/an par opérations successives de 10 à 15 logements***

***- La première phase de développement comportera une opération locative diversifiant le parc communal.***

**c)** Le développement des infrastructures

- **Objectifs initiaux de l'étude**:

  - La commune est engagée dans le processus de réalisation de l'assainissement collectif;
  - Elle poursuit depuis plusieurs années une politique d'amélioration de ses équipements d'infrastructure: défense incendie, traitement des eaux pluviales, éclairage public.

- **Orientations du PADD**:

  ***- Réalisation prioritaire de l'assainissement collectif; Localisation de la station d'épuration sur la RD136 sud***

  ***- Poursuite de la politique d'équipement liée aux extensions du périmètre urbain.***

**d)** La localisation des éléments structurants

Le village présente actuellement une structure axiale de part et d'autre de la **RD136** avec une répartition éclatée des fonctions centrales:

- en **centre village** les équipements et les principaux espaces ou bâtiments publics sont répartis dans diverses voies: place publique, église, poste; mairie; école; espace public aménagé; monument commémoratif. Dans le cadre du **POS**, ces équipements ont été développés sur une propriété communale desservie par **3** rues (*rue **Principale** et les 2 sections de la rue du **Chemin Vert***).
- en **entrée sud**, un pôle d'équipements sportifs;

- **Objectifs initiaux de l'étude**:

  - Création d'une salle polyvalente et d'un espace public central.
  - Réaménagement d'une sépulture privée liée à l'histoire du village

- **Orientations du PADD**:

  ***- Localisation de la salle polyvalente en liaison avec le site d'équipements sportifs;***

  ***- Suppression de la protection boisée à l'intérieur du périmètre urbain et aménagement partiel de la propriété en espace public lié au projet de la liaison verte sur l'emprise de la voie ferrée de Mareuil-sur-Ourcq***

**e)** Les activités économiques

La commune souhaite un développement maîtrisé de l'activité économique sur son territoire marqué par la réduction du domaine ferroviaire.

- **Objectifs initiaux de l'étude**:

  - Evolution à terme et dans le cadre des objectifs du **SCOT** concernant les pôles économiques locaux du site en bordure de la **RD136**
  - Eu égard aux problèmes de desserte (*traversée du village, passage à niveau* ) et à l'implantation du quai de transfert, stricte limitation des implantations possible sur le site de la gare.

- **Orientations du PADD**:

  ***- Restructuration et développement retreint de la zone d'activité existante sur les terrains actuellement desservis par la VC reliant la RD136 à Rouville. Le développement pourrait se faire en liaison avec cette commune.***

  ***- Après l'implantation du quai de transfert du SMVO, limitation des fonctions admises sur les emprises déclassables autour de la gare.***

**f)** Les équipements intercommunaux

- **Objectifs initiaux de l'étude:**

  - Prise en compte du quai de transfert des collectes intercommunales d'ordures ménagères et de déchets pour la région du Valois, sous réserve d'aménagements de sécurité dans la traversée du village.

- **Orientations du PADD:**

  - ***Prise en compte de l'ouverture en 2006 du quai de transfert***

**4.1-2 : Les localisations des options de développement du village**

Elles résultent de l'application de la synthèse des analyses à l'évolution à long terme du village.

**a)** Le "***site urbain*** " du village

Le "*site urbain* " identifie les zones potentielles de développement du village à long terme. Le secteur sud-ouest comporte un espace non boisé de **30 ha** environ qui n'est que partiellement compris dans les zones protégées (*lisières sud,* ***6 ha*** *environ* ). Dans ce secteur isolé du reste du village par la section de la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** (*déclassement en cours*) ne sont actuellement localisés que les équipements sportifs (*terrain de foot et terrains de boules*) et le projet de **station d'épuration.**

Hors ces implantations, le site urbain est donc délimité:

- Au **sud** par la zone boisée protégée du ***massif du Bois le Roi***; cette limite est concrétisée par l'emprise de l'ancienne ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** passant en tranchée. Cette ligne doit faire l'objet d'un aménagement piétonnier intercommunal à partir de la **RD136** sud.
- A l'**ouest**, par la ***voie ferrée de La Plaine à Hirson*** et par la section de la ***ligne de Mareuil*** encore utilisée pour la manœuvre marchandise à partir de la gare;
- Au **nord** et à l'**est** par les limites existantes d'urbanisation et les zones de grande culture. Au droit du centre village, la limite nord est constituée d'une exploitation agricole et de ses accès (*chemin depuis la rue Sombreuse* ). L'exploitation est en continuité du domaine agricole exploité.

***Les limites nord et est ne sont marquées que par le développement actuel de l'urbanisation. Le développement éventuel à l'est (RD136) est soumis à l'application de la réglementation des voies classées à grande circulation***

**b)** Le "***site urbain*** " du **Petit Villers**

Le **Petit Villers** est un hameau de structure linéaire qui a connu une extension partielle au sud et une densification limitée par constructions interstitielles. Le hameau constitue une structure ouverte desservant en vis-à-vis des zones bâties et un grand parcellaire agricole. La limite est est marquée par un talweg drainant l'est du territoire communal vers le nord.

***La politique de développement résulte d'une part d'une option générale sur l'équilibre entre le village et le hameau, d'autre part des options de délimitation des zones agricoles protégées.***

**c)** Les options de protection en site urbain et à sa périphérie

La commune a retenu les orientations suivantes:

- ***Protection de l'ensemble du secteur sud à l'exception du développement des équipements publics***. Cette mesure de protection s'appuie: sur l'isolement de ce secteur par rapport au centre village, le caractère de la **RD 136** nécessitant des actions globales d'aménagement et les options prises sur la localisation d'équipements peu compatibles avec les zones résidentielles (*station d'épuration, salle polyvalente* ).
- ***Prise en compte des contraintes naturelles***; Chaque site potentiel d'extension au nord ou à l'est du village fera l'objet d'une analyse détaillée eu égard à l'influence de son

aménagement sur la maîtrise du ruissellement (*protection contre les eaux amont et maîtrise des rejets en aval*) et sur l'activité agricole.

- ***Protection globale du site du Petit Villers*** où les extensions résidentielles devraient être limitées aux espaces résiduels dans la continuité du bâti existant.

**d)** Les options de développement du village

Compte tenu des options prises par ailleurs, un seul secteur se prête à l'extension structurée du village dans le cadre d'une action coordonnée sur le long terme:

***Le secteur nord compris entre la RD 136 est et la rue Sombreuse. Ce secteur de grande culture constitue un ensemble avec l'exploitation agricole du nord du village. La liaison entre le siège d'exploitation et les zones de culture doit être protégée***

Ce secteur se décompose donc en 2 zones distinctes d'extension:

***- Le secteur nord-ouest desservi à partir de la rue Sombreuse en extension d'une zone urbaine non bâtie dans le cadre du POS***

***- Le secteur nord-est desservi à partir de la RD 136 en vis-à-vis du lotissement de la Fosse aux Loups.***

La zone de liaison constitue une zone de point bas constituant une cuvette en aval du village.

***Toutefois, la liaison potentielle entre les zones nord-est et nord-ouest est essentielle pour prendre en compte les évolutions sur le long terme et offrir une possibilité alternative de liaison est ouest par rapport à l'axe principal de la RD 136.***

Sa potentialité devra être maintenue à long terme dans les schémas d'aménagement des espaces publics des zones d'extension.

## 4.2: LES SCHEMAS TESTS

### 4.2-1: Méthodologie

Pour satisfaire aux exigence du **développement durable**, la détermination du **projet communal** d'aménagement du **site urbain** ne peut se faire qu'à partir du recensement de l'ensemble des potentialités de ce site et de la mise en évidence de sa structuration à terme suivant un ou plusieurs schémas potentiels. C'est l'objet d'une **1° phase** de l'étude qui pérennise les limites du site urbain, les options de protection couvrant certaines des zones incluses, et les hypothèses de structuration du site: ***développement de la trame urbaine, développement des réseaux, localisation des équipements, organisation des transitions avec le milieu naturel protégé.***

Il résulte de cette première approche la délimitation des différents secteurs potentiels de développement dont il convient dans une **2° phase** de mettre en évidence les contraintes et les potentialités, en particulier leur réceptivité estimée en fonction d'un ou plusieurs programmes. Pour cette 2° phase, on a recours à un ou plusieurs "***schémas test***" mettant en évidence pour chaque secteur: les ***principes de desserte***, son ***inscription dans le site naturel et urbain***, ses ***fonctions*** et leur ***répartition dans l'espace.*** L'objet de l'étude de **PLU** n'est pas de procéder à des études opérationnelles dont les composantes techniques et financières sont hors de son champ. Les schémas test présentés n'ont donc pas pour objet de constituer un avant-projet d'aménagement, mais de mettre en évidence les contraintes et les potentialités des secteurs concernés par ces études de détail et de permettre aux élus d'appréhender sur une base concrète les principes d'aménagement qui devront être traduits dans le document réglementaire. Elle leur permet également d'engager des études variantes, et, éventuellement, d'abandonner l'aménagement du secteur après étude.

L'élaboration du projet communal se fera en **3° phase** en fonction des options retenues pour le **PLU** par élimination des secteurs ne répondant pas aux nécessités actuelles du développement de la commune et par l'inscription des secteurs retenus au **PLU** dans un échéancier d'aménagement maîtrisé suivant le rythme de développement choisi. On aura soin dans

l'élaboration du projet de préserver les dispositions permettant la mise en œuvre des phases de développement ultérieures.

### 4.2-2: Les orientations de l'aménagement à long terme

*(planche **C1-18 p.85**)*

**a)** Orientations générales

Au village, les caractéristiques du site urbain et les options communales ne laissent envisager que deux secteurs potentiels d'extension du site urbain au nord du village: le secteur desservi par la **rue Sombreuse** (*2*) et celui desservi par la **RD136 est** (*3*); ils sont séparés par une zone destinée à rester naturelle (*axe de talweg et continuité des activités agricoles* ). Le caractère de ce développement est résidentiel. Les caractéristiques limitées des voies en dehors des **2** axes historiques et le développement linéaire ne permettant pas une densification des cœurs d'îlot, les zones de jardin seront protégées pour préserver les caractéristiques rurales du village.

Le développement économique sera lié à l'extension de la zone de fait vers **Rouville** (*e*).

Le développement des équipements sera lié :

- d'une part à la création d'un espace public en liaison entre les équipements administratifs et scolaires actuels et la liaison verte traversant le massif du ***Bois le Roi*** (*a*);
- d'autre part à l'extension du pôle d'équipement sportif au sud-ouest du village (*b*).

**b)** Potentialités à long terme

Conformément aux objectifs de la protection durable, les schémas établis pour le développement dans le cadre du **PLU** (*correspondant à l'échéance **2015/2020** prise en compte dans le **SCOT du Valois***) sont inscrits dans une perspective à plus longue échéance. Les principes proposés par ce schéma sont les suivants:

- **Délimitation du périmètre urbain ouest:** l'espace ne comportant aucun élément de support de division, cette limite est optionnelle. Elle est ici fixée en fonction du tracé de la voirie nouvelle (*cf. alinéa suivant*), mais rapportée pour simplification à une limite cadastrale. Le nouveau périmètre urbain devra être matérialisé par des emprises publiques (***Tour de Ville** et traitement paysagé linéaire* ). Il couvre environ **8 ha**.

  Il est desservi par la ***RD 136*** sur laquelle il dispose en vis-à-vis du quartier de **la Fosse aux Loups** d'une façade de **230 m.** Le site potentiel comporte une zone de jardins ou friches sur petit parcellaire (***1,1 ha*** ) et une section de l'espace de grande culture de la plaine nord.

- **Délimitation du périmètre urbain est:** La délimitation du périmètre potentiel "*à long terme* " est fixé sur l'alignement avec la limite nord-est du quartier de **la Fosse aux Loups** au droit de la **RD 136** et la création d'une limite parallèle à l'orientation du parcellaire et du bâti sur la limite existante de l'agglomération actuelle; la profondeur aménagée est portée à **200 m** pour permettre la création d'une desserte en boucle du quartier. Ainsi délimitée, l'extension du périmètre urbain couvre environ **5 ha**.

- **Intégration dans la trame urbaine du secteur ouest**: pour les voies de desserte urbaine, le principe retenu est d'inscrire les nouveaux quartiers dans une maille reliant à terme la **RD98** et la **RD136** est afin de fournir pour les véhicules légers une alternative à la traversée du village; cette trame primaire doit être renforcée par une trame secondaire de réseaux piétons maillée sur le tour de ville. Le schéma proposé pourra être éventuellement renforcé par des interventions de la commune à l'intérieur des zones bâties par l'exercice du droit de préemption urbain.

  La réalisation de l'extension à long terme devrait s'accompagner d'une mise en valeur de la desserte de la gare pour créer un nouveau pôle urbain adapté aux contraintes du site (*zone de bruit*). De ce point de vue, ce secteur (*5*) pourrait intégrer des fonctions non résidentielles suivant un programme à préciser lors de son ouverture à l'urbanisation par une révision du **PLU**

- **Intégration dans la trame urbaine du secteur est**: Elle s'inscrit dans le schéma général décrit ci-dessus et dessert le quartier suivant le même principe de bouclage à long terme à partir du carrefour actuel d'accès au lotissement de la ***Fosse aux Loups*** qui devra être réaménagé dans le cadre des dispositions prises en application de l'article **L 111-1-4**. La ***rue du Vieux Puits*** constitue une liaison piétonne vers le centre village ancien et les équipements publics. La voie de liaison desservant l'opération pourra être complétée sur le long terme pour prolonger l'aménagement en vis-à-vis du lotissement (*4*) ;
- **Maintien de la discontinuité urbaine au droit de la ferme**: L'une des options fortes du schéma à long terme est de limiter l'urbanisation à la ***rue du Vieux Puits*** à l'est et aux espaces privatifs prolongeant le bâtiment d'habitation à l'ouest. L'espace ainsi protégé est un talweg en aval du village; il assure la continuité de l'espace naturel entre l'exploitation et son domaine. Seule une liaison inter quartier et la continuité du ***Tour de Ville*** est envisagée dans cet espace.
- **Capacité globale** : Elle sera déterminée en fonction des projets communaux dans la phase ultérieure de développement. L'objet du schéma à long terme est de fixer les principes d'évolution de la trame urbaine.

**4.2-3: Scénario et options du secteur nord-ouest** (*rue Sombreuse* )

*Cf. planches* ***C1-19 p.88 et P1-06 p.86***

**a)** Délimitation et caractéristiques du site

Il est desservi par la ***rue Sombreuse*** (***RD98***) sur laquelle il dispose d'une façade de **120 m** en vis-à-vis d'une zone bâtie. Il est composé, en continuité avec le village :

- d'une zone de culture de **1,5 ha** environ délimitée à l'est par le jardin du bâtiment d'habitation de la ferme ;
- du jardin d'une propriété bâtie de la ***rue Sombreuse*** (***0,6 ha***) qui pourrait à court terme être séparée de celle-ci et vendu en terrain à bâtir. Le site global aménageable à donc une surface potentielle de **2 ha**.

Situé entre **0,80m** et **1 m** au dessus du niveau de la ***rue Sombreuse***, le terrain est ensuite en légère pente vers le nord-est. Il est desservi par une canalisation d'eau potable de diamètre **80** ***rue Sombreuse***; la protection incendie est assurée par **1** borne sur ce réseau et la mare aménagée située à proximité. Dans l'étude d'assainissement n'a été pris en compte que la façade sur la ***rue Sombreuse***.

La structure foncière est limitée à **2** propriétés, l'une composée de la zone en culture au sud du chemin, l'autre du jardin de la propriété bâtie desservie par la ***rue Sombreuse***

**b)** Desserte et situation au POS en vigueur

Le seul accès est constitué par la ***rue Sombreuse***. Dans la partie nord, au droit du chemin d'accès à la ferme, la rue s'infléchit vers l'ouest. Ce virage en zone urbaine se situant dans la zone de blocage du passage à niveau (***80 m***) a fait l'objet d'aménagements récents prenant en compte les problèmes de visibilité, notamment pour la circulation des engins agricoles. Au **POS** actuel seuls le jardin dépendant de la propriété bâtie et la façade sur la ***rue Sombreuse*** sur une profondeur de **40 m** sont inscrites en zone urbaine (*respectivement* ***UA*** *et* ***UD***)

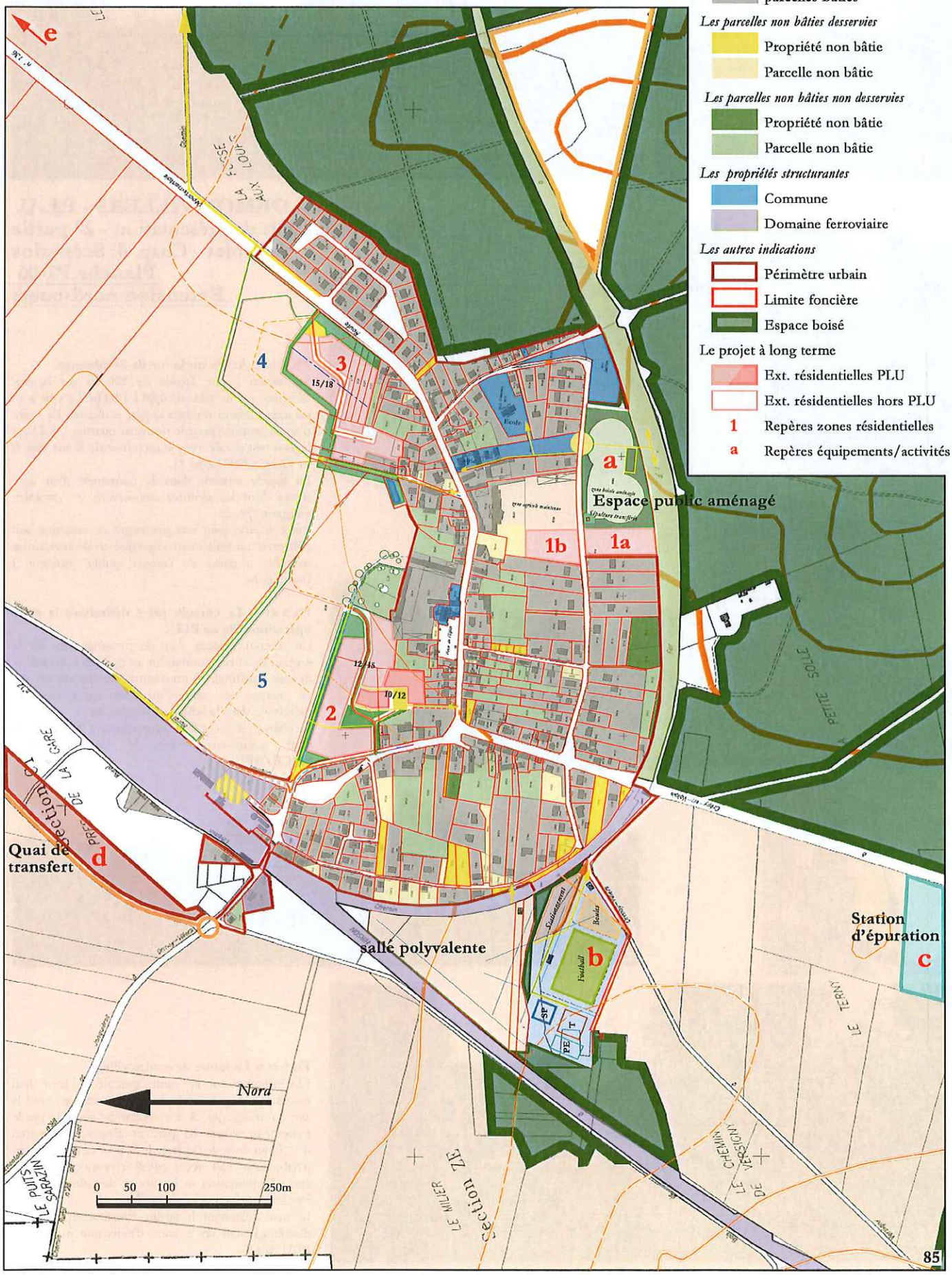
**c)** Le programme du **PLU**

Ce secteur pourrait être la **1°** zone d'extension mise en œuvre dans le cadre du **PLU.** La commune souhaite y réaliser un petit programme locatif de **8** à **12** logements et une opération de lotissement. Compte tenu de la desserte et de la situation en périphérie du village, la densité de l'opération devrait être limitée (*habitat pavillonnaire discontinu*).

Sur ces bases le programme prévisionnel pour le schéma test est fixé à **10/12** logements individuels de ville sur parcelle de **250m²** moyen et **12/15** pavillons sur lot libre sur une base moyenne de **700 m²** par terrain.

(*suite* ***p.89***)

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **2° partie**
**Projet** - Chap. **4: Scénarios**
**Planche C1-18 : Schéma d'ensemble à long terme**



# ORMOY-VILLERS - P.L.U.
## Rapport de présentation - 2° partie
## Projet - Chap. 4: Scénarios
## Planche P1-06
## Extension nord-ouest

**Ph. 1 et 2: Accès sur la rue de Sombreuse**
Le terrain à une façade de **120 m** sur la rue, délimitée par un talus de **0,80** à **1,00 m**. La voie à un caractère urbain (*trottoirs de part et d'autre*). Le point d'accès proposé pour le nouveau quartier (*ph.2*) est légèrement décalé avec le carrefour de la rue ***des 11 et 12 juin 1940*** (***a, ph 1***).
La façade s'inscrit dans la continuité d'un tissu mixte dont les clôtures conservent un caractère villageois (*ph. 2*).
Cette section peut soit prolonger ce caractère soit conserver un traitement végétalisé en desservant les parcelles à partir de l'espace public intérieur à l'opération.

**Ph.3 et 4: Le chemin privé délimitant la zone opérationnelle au PLU.**
Ce chemin s'inscrit dans le prolongement de la section de la rue conduisant au passage à niveau. Il devrait constituer le nouveau périmètre urbain sur ce secteur en conservant son statut rural et piétonnier dans le schéma à long terme.
Le château d'eau et les constructions à droite (*ph. 3*) sont actuellement sur le domaine privé **SNCF/RFF**.

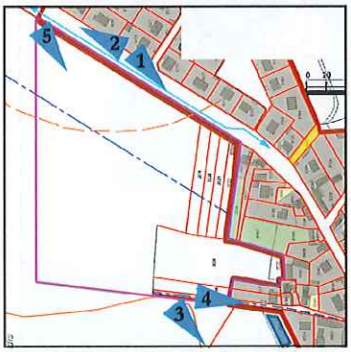

**Ph 5 et 6: La ferme de centre village**
Elle présente sur la plaine agricole un front bâti constituant le principal repère délimitant au nord le site du village (*ph. 5*). Ce repère est amplifié par le traitement arboré de part et d'autre du chemin d'accès au droit de l'entrée de la cour et du bâtiment d'habitation. Cet accès (*ph.6*) constitue la liaison entre l'exploitation et les zones de culture; il doit être maintenu en zone naturelle.
La haie délimitant le jardin constituerait la limite d'aménagement de la zone d'extension inscrite au **PLU (ph.5)**.

## Pl. P1-07 -Extension nord-est



**Ph. 1** et 2: **Accès sur la RD136**
Le site potentiel d'extension s'inscrit dans la section est de l'entrée de village d'**Ormoy-Villers** en vis-à-vis d'une extension précédente. La section est marquée par des plantations d'alignement de part et d'autre de la voie et un traitement végétal homogène des clôtures sur le lotissement existant. La voie étant classée à grande circulation, le nouveau quartier prévu dans le projet communal doit s'inscrire dans un traitement paysager d'ensemble de la voie et assurer la sécurité par un accès unique regroupé avec l'entrée du quartier existant (*ph.1*). Le projet inscrit sur le côté nord une bande plantée aménagée renforçant les alignements existants.

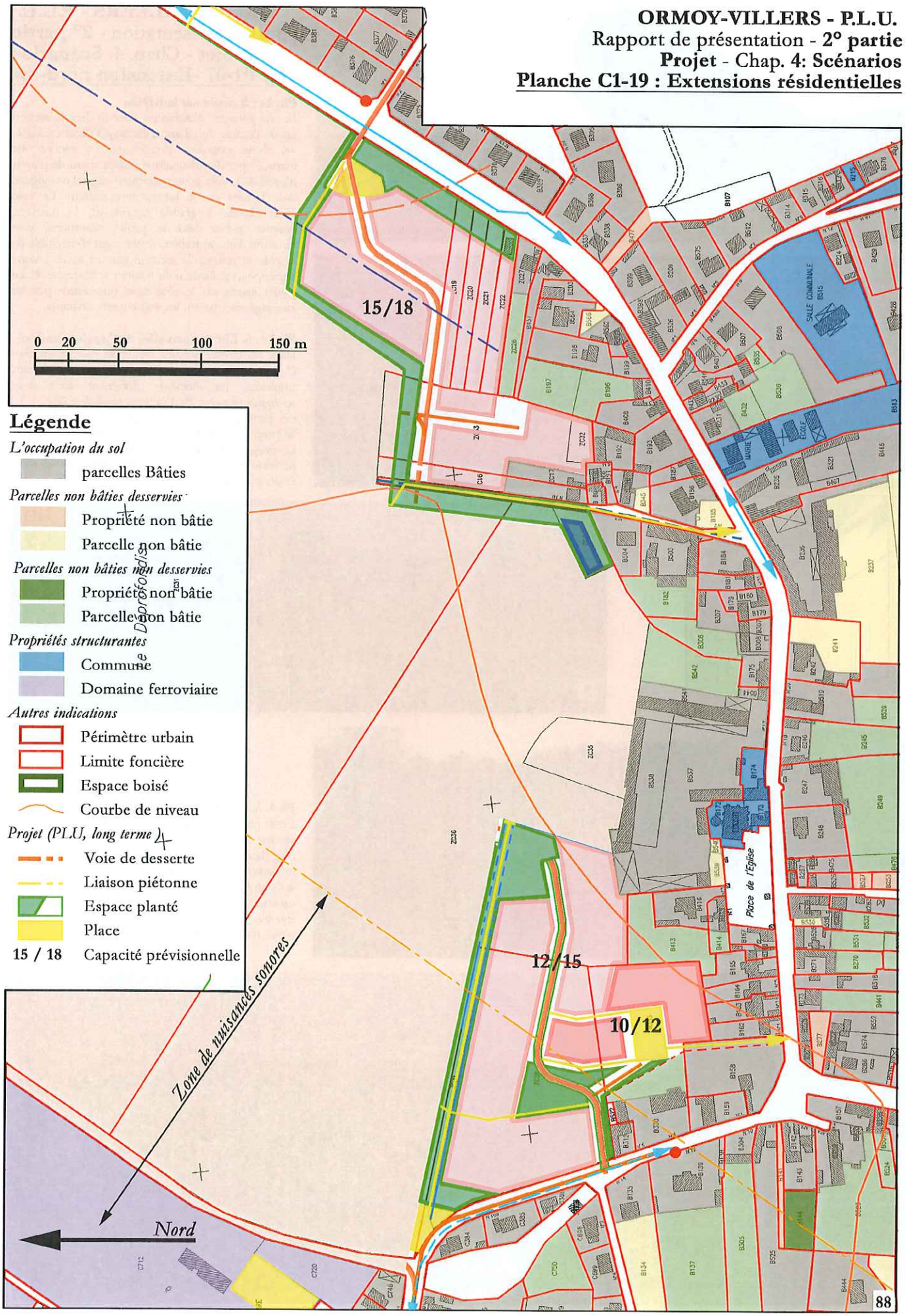
**Ph 3 et 5: Limites actuelles de l'agglomération**
Dans les limites perçues depuis la voie, le château d'eau de centre village devrait être prochainement supprimé; les éléments dominant sont ceux soulignés planche. **P4.1** (*ferme et plantations liées*).
Le petit parcellaire de verger et les extensions linéaires sur la **RD** constituent une limite peu lisible. Le projet communal devra organiser la limite vue perpendiculaire à la voie au plan des volumes bâtis et des plantations






**Ph 4: la rue du Vieux Puits**
Cette petite voie constitue la seule liaison entre le secteur nord (est et ouest) et le centre village. Son rôle dans l'intégration des nouveaux quartiers sera important. Ses caractéristiques et son débouché sur la Grande Rue ne permettent pas de lui donner un caractère de liaison carrossable. Sauf la desserte des riverains dans le tissu actuel, elle aura un caractère piétonnier et cyclable.

**ORMOY-VILLERS - P.L.U.**
Rapport de présentation - **2° partie**
**Projet** - Chap. **4: Scénarios**
**Planche C1-19 : Extensions résidentielles**



Compte tenu des problèmes de ruissellement sur la commune, chaque opération doit traiter les eaux dans son périmètre ce qui implique la prise en charge du traitement sur chaque parcelle et une maille verte suffisamment importante pour limiter les surfaces imperméabilisées et traiter les eaux recueillies sur les espaces publics par des bassins d'infiltration.

**d)** Le projet

Il est limité à **2,2 ha**. Le principal objectif est d'intégrer dans une même opération d'aménagement la partie locative en arrière du front bâti existant et la partie en lots libres en extension du périmètre urbain.

- **Intégration dans la trame urbaine**: Elle comporte **2** points forts: l'accès à l'opération à partir de la ***rue Sombreuse*** et l'accès au chemin privé au droit du virage vers la passage à niveau. L'option proposée est de traiter l'entrée d'opération au droit du carrefour existant avec la ***rue du 30° BCP***. Elle desservira les **2** opérations (ensemble locatif et lotissement) à partir d'un espace public commun principalement paysager. Les secteurs est et ouest devant rester distincts dans la phase **PLU**, l'espace public réservé en extrémité est de la voirie permettra le retournement et l'intégration des bassins d'infiltration des eaux pluviales.

  Au droit du chemin privé qui sera doublé sur l'opération par une bande plantée un traitement minéral et paysager devrait marquer l'entrée du village depuis le passage à niveau;

- **Organisation du bâti et intégration au grand paysage**: le chemin privé d'accès à la ferme devra jouer le rôle d'un "***Tour de Ville***" jusqu'à la révision du **PLU**. Les constructions organisées parallèlement au chemin s'inscriront dans la même orientation que les principaux bâtiments de la ferme.

**4.2-4: Scénario et options du secteur nord-est (*RD 136*)**

*Cf. planches* ***C1-19 p.88 et P1-06 p.87***

**a)** Délimitation et caractéristiques du site

Le périmètre dans le cadre du **PLU** s'accorde au programme global de développement du village fixé par la commune;

**b)** Desserte et situation au **POS** en vigueur

La zone est uniquement desservie hors agglomération par la **RD136**, classée à grande circulation (*cf. ci-après* ***§d*** ); la ***rue du Vieux Puits*** fournit un accès direct au centre village et aux équipements (*mairie, école* ), mais ses caractéristiques limitent sa fonction à une liaison piétonne et cyclable. L'ensemble du secteur considéré est classé en zone agricole au **POS**.

**c)** Le programme du **PLU**

Ce secteur qui nécessite une restructuration foncière préalable à son aménagement pourrait être la **2°** zone d'extension mise en œuvre dans le cadre du **PLU.** Compte tenu de la desserte et de la situation en périphérie du village, la fonction devrait être strictement résidentielle et la densité limitée (*habitat pavillonnaire discontinu* ).

Sur ces bases, le programme prévisionnel pour le schéma test est fixé à **15/18** pavillons sur lot libre sur une base moyenne de **700 m²** par terrain.

Comme pour le secteur ouest le traitement des eaux de ruissellement est assuré sur l'opération.

**d)** Prise en compte de la voie à grande circulation

Le caractère de la voie impose une zone de retrait de **70 m** à partir de l'axe de la voie, sauf mise en œuvre d'un projet prenant en compte la sécurité des usagers, les nuisances et la traitement paysager au droit de l'espace public. Il est proposé pour l'intégration du nouveau quartier:

- **Sécurité**: Regroupement des accès des **2** quartiers et aménagement du carrefour; celui-ci étant situé à **100 m** de la limite d'agglomération, l'aménagement s'étendra à

cette section d'approche également prise en compte dans la traitement paysager. Les traversées piétons seront notamment aménagées.

- **Nuisances et insertion**: Une bande plantée de **15 m** sera aménagée en extension de l'emprise actuelle de **20 m**, soit une bande plantée de plus de **20 m** pouvant intégrer des buttes de protection phonique. L'entrée de l'opération sera marquée par un élargissement et un aménagement de l'espace public de part et d'autre des voies de desserte du quartier.

**e)** Le projet

Il est limité à **2 ha**, la limite d'agglomération nord-est étant fixée au carrefour d'accès.

- **Intégration dans la trame urbaine**: Elle comporte **2** points forts: l'accès à l'opération à partir de la ***RD136*** et l'accès au centre village par la ***rue du Vieux Puits***.. L'espace public réservé se situe dans le prolongement de celle-ci et en extrémité ouest de la voirie; il permet le retournement et l'intégration des bassins d'infiltration des eaux pluviales.

- **Organisation du bâti et intégration au grand paysage**: l'organisation du bâti se fait suivant les **2** principaux axes de la trame urbaine: la ***RD 136*** et la ***rue du Vieux Puits***. L'intégration au grand paysage ne sera totalement maîtrisée qu'avec la réalisation de l'extension à long terme.

**4.2-5: Scénario et options du centre village** (***a*** *au plan, rue du* ***Chemin Vert***)

*Cf. planche* ***C1-20*** *p.* ***93***

**a)** Le programme

Il a été exposé au **§1.1d**. La vocation de l'espace public à créer est diverse:

- Fournir un espace extérieur complémentaire aux équipements publics ou privés du centre village (*école, salles associatives, poney-club*).
- Maintenir un espace non bâti important dans le périmètre urbain, créer un lieu de promenade et de rencontre pour l'ensemble des habitants;
- Créer un lien entre le centre village et le futur aménagement départemental de l'ancienne ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq***.

Par ailleurs, les options du centre village sont liées à la réorganisation de l'exploitation agricole de l'îlot central (*constructions de bâtiments d'exploitation en retrait du front bâti de la Grande Rue*). Le projet impliquant un aménagement au moins partiel de la ***rue du Chemin Vert***, les élus ont envisagés une extension limitée des réseaux et une mise en conformité de la protection incendie permettant une extension ponctuelle du périmètre urbain.

**b)** Le schéma proposé

La principale option porte sur la localisation de l'espace public et le déclassement de l'espace boisé protégé inscrit au **POS**. Le projet initial des élus était situé sur la pâture intégrée à l'espace agricole; il a été abandonné en raison de la réorganisation prévue de l'espace d'exploitation. L'espace boisé à un rôle marginal par rapport au ***massif de Bois le Roi*** dont il est isolé par l'emprise ferroviaire. Il est par ailleurs très dégradé et déjà partiellement utilisé pour les activités du poney-club.

Le schéma correspond aux options suivantes:

- **Inscription dans un réseau piétonnier de centre village**: La disposition des propriétés communales permettrait de créer un axe piétonnier nord/sud reliant la ***Grande Rue*** à ***la ligne de Mareuil-sur-Ourcq***, avec la ***rue du Vieux Puits*** dont le rôle a été précisé au § **2.4b**, cet axe constituerait une traversée complète du site aggloméré desservant les principaux équipements (*hors pôle sud-ouest*). Il pourrait donner lieu à un aménagement spécifique des axes traversés renforçant la sécurité en centre village. Le schéma présente le principe d'une placette d'accès de part et d'autre de la ***rue du Chemin Vert*** et une rampe d'accès vers la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq***.

- **Maintien du cadre boisé et création d'un espace extérieur polyvalent**: Le projet sera à préciser en fonction d'un programme détaillé; les principes présentés sont le maintien d'une couronne arborée et la création en espace central d'un espace en prairie (*pouvant intégrer un enclos pour l'évolution des poneys* ). Un espace en bordure de la voie publique serait réservé à la transplantation de la sépulture privée d'un bienfaiteur de la commune actuellement située dans la pâture de la ferme. Elle pourrait faire l'objet d'un espace vert lié soit à l'espace public soit à la voie (*dans l'esprit du traitement du monument commémoratif en entrée de la rue* )

- **Extension limitée du tissu pavillonnaire**: Cet aménagement de la voie sur **40 m** environ s'inscrit dans le projet d'aménagement de l'exploitation et dans le projet communal de création de l'espace public.

### 4.2-6: Scénario et options du pôle sud-ouest (*b au plan, chemin de l'Ermitage* )

*Cf. planches* ***C1-20 p. 93***

**a)** Le programme

Le seul projet communal est actuellement la création de la salle polyvalente (*cf.* ***§1.1d*** ). La localisation a été retenue en raison de la facilité d'accès, de la proximité du village et de la synergie avec les installations existantes (*stationnement, gardiennage*)

**b)** Le schéma proposé

La principale option débattue a porté sur l'extension éventuelle de l'emprise communale existante. Au nord des emprises communales (***3,5 ha*** *environ* ) sont situées une grande parcelle agricole de **2,3 ha** occupant la pointe formée par la ***ligne de Paris-Hirson*** et la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** (*section conservée en activité pour la manœuvre des trains de marchandise* ) et une petite parcelle de **0,2 ha**. Au stade actuel du développement de la commune, les emprises communales disponibles sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins. Ce terrain pourrait à long terme répondre à un besoin de **développement ultérieur des équipements sportifs** (*terrain d'entraînement, plateau multi sports, tennis etc...* )

Le schéma présenté illustre l'intérêt qu'il pourrait y avoir pour la commune à créer un pôle d'équipement sur l'ensemble du site:

- **localisation de la salle polyvalente** avec desserte et stationnement commun ou cumulatif, mais permettant néanmoins une utilisation simultanée;
- **création d'un environnement de la salle polyvalente** permettant la diversification des fonctions (*aire extérieure, prairie de jeux*);

### 4.2-7: Les équipements (*c, d au plan* )

Le projet communal doit intégrer d'autres données liés aux projets en cours ou aux évolutions récentes des activités sur la commune. Les principaux éléments sont les suivants:

- **localisation de la station d'épuration** (***c*** *au plan*): Cette localisation a été fixée dans le cadre de l'étude préalable. Les caractéristiques du site doivent être précisées dans le cadre des études détaillées en cours.
- **intégration du quai de transfert** (***d*** *au plan* ); Cet équipement dont la réalisation est achevée ne devrait pas générer de nuisances extérieures à ses emprises. Les mesures compensatoires à inscrire dans le **PLU** sont évaluées suivant les données de l'autorisation préfectorale d'exploitation. Les options concernant le reliquat de terrains **SNCF/RFF** non nécessaires à 'exploitation de la ligne sont liées au choix de cette implantation, la desserte routière du site étant dépendante de la traversée de la zone urbaine.

**4.2-8: <u>La zone d'activité économique</u>** (*e au plan*)

**La restructuration du site d'activité de la RD 136 est** (*e au plan*); Les évolutions potentielles de l'entreprise occupant le site conduit à envisager une restructuration du site vers des activités artisanales. Ce projet pourrait être mis en œuvre avec la commune de **Rouville** qui souhaite développer des activités dans ce même secteur.

L'axe de desserte de la zone serait la voie communale reliant **Rouville** à la **RD136** ouest. Compte tenu du caractère local de la zone, le projet porterait sur les terrains de part et d'autre (*localisés sur les 2 communes*) desservis à partir de la voie elle-même, les mesures d'intégration paysagère étant prises dans la réglementation de la zone (zone de recul plantée périphérique, arborisation minimale des parcelles).

**4.3: SYNTHESE: <u>LES ELEMENTS DU CHOIX</u>**

*Cf. planche* ***C1-18 p.85***

Les objectifs de développement fixés par la commune dans le cadre du futur **PLU** sont établis sur la base de **2** à **3** logements/an (*cf.* ***§ 1.1b p. 5***) soit la réalisation de **20** à **30** logements à l'échéance **2015**. Le projet communal est défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fait l'objet du dossier **n°3** du présent **PLU**

Les principales orientations sont les suivantes

***- concrétiser l'orientation d'une extension du périmètre urbain vers le nord par l'aménagement de quartiers est et ouest desservis par piquage sur la trame viaire existante. Le quartier ouest inclurait une petite opération locative en extension du bâti de centre village. La capacité respective de ces 2 opérations serait de 10/12 + 12/15 logements à l'ouest et 15/18 logements à l'est.***

***- inclure une restructuration du centre village préservant la présence d'une enclave agricole, et développant les zones urbaines à vocation résidentielle ou d'équipements, notamment par suppression de la zone naturelle protégée et de l'espace boisé classé au nord de la ligne de Mareuil-sur-Ourcq.***

***- prévoir le développement du pôle d'équipements sud-ouest de façon à pouvoir y inscrire les évolutions futures des équipements sportifs et socio culturels.***

***- prévoir le développement du pôle d'activité de la RD136 est en liaison avec la commune de Rouville dans le cadre des objectifs locaux inscrits dans le SCOT.***

***- prendre en compte la réalisation programmée de l'assainissement collectif et prévoir ses effets sur l'évolution du tissu urbain.***

***- prendre en compte l'intégration du quai de transfert de la SMVO suivant les dispositions résultant de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral.***

***<u>Les potentialités dégagées sur la commune dans le cadre de ces options sont de 40 à 50 logements correspondant à l'objectif communal pour un développement de 15 à 25 ans. Les extensions étant liées à la réalisation de l'assainissement collectif, les zones d'extension sont inscrites dans des objectifs à moyen ou long terme et leurs ouvertures à l'urbanisation contrôlées par la procédure de modification du PLU.</u>***

**Planche C1-20 : Equipements - Espacs publics**

0 20 50 100 150 m

Nord

Cimetière

Ecole

Mairie

Ancienne ligne de Mareuil
Parcours aménagé

zone boisée aménagée

Sépulture transférée

zone agricole maintenue

extension zone urbaine

extension zone urbaine

Place de l'Eglise

d'Ormoy-Villers

**Légende**

*L'occupation du sol*

parcelles Bâties

*Les données*

Propriété communale

Emprise aménagée

*Le projet*

*Extension zone U*

Liaison piétonne

Ecran boisé

Prairie de jeux

Placette

## Centre village

## Secteur sud-ouest

Stationnement

Boules

Football

SP

T

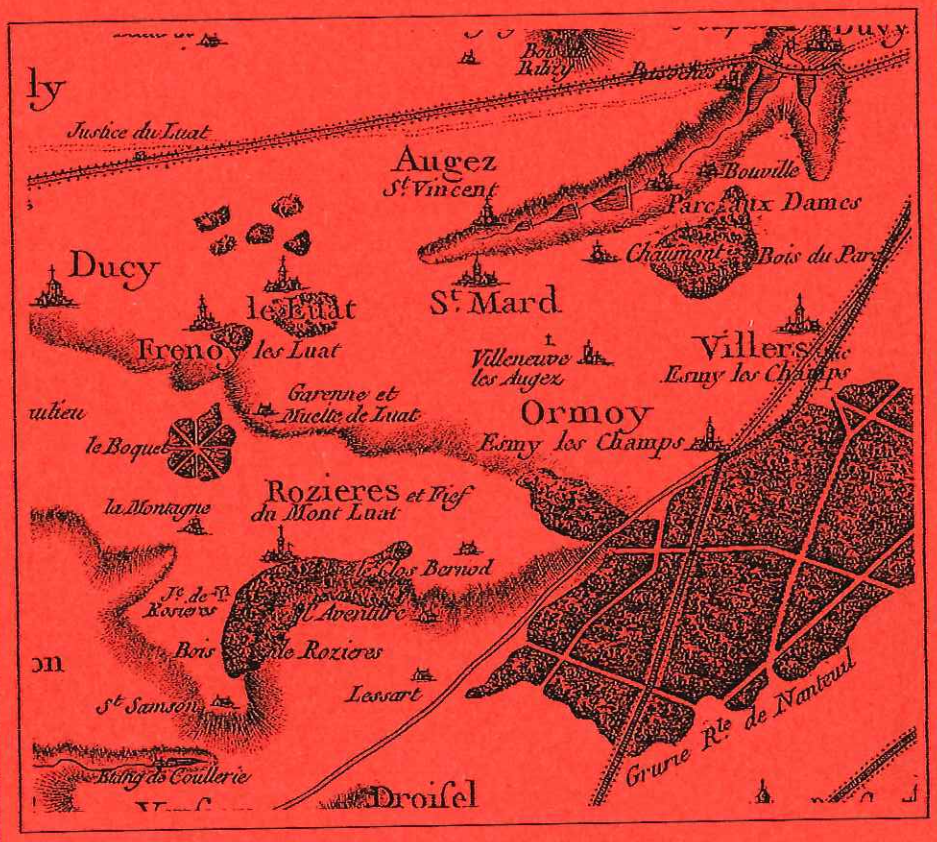
PE

d'Ormoy-Villers

# COMMUNE DE ORMOY-VILLERS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**2.2**




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du 22.05.07

MAIRIE de ORMOY-VILLERS 60 (Oise)

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du 23.11.2007

**APPROBATION**
Vu pour être annexé à la délibération du 19.06.2008

**EXECUTOIRE**
A compter du

# Rapport de présentation - 2° partie
# EXPLICATION DES CHOIX
# EVALUATION DES INCIDENCES

30 JUIN 2008


ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

**Rapport de Présentation**
Cahier 2.2
**SOMMAIRE**[1]

**3° partie: JUSTIFICATION**



[1] Les chapitres de la 2° partie du rapport font suite à ceux de la 1° partie (cahier2.1). La pagination est indépendante

## chapitre 9 : IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES



PLANCHES CARTOGRAPHIQUES ET PHOTOGRAPHIQUES DANS LE TEXT E

## *3° partie*

# *Justification des choix*

## Chapitre 5
## LE PARTI D'AMENAGEMENT

***Le parti d'aménagement mis en œuvre dans la PLU se fonde sur les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a fixé les grandes orientations du territoire communal à partir de la prise en compte de l'état initial, du bilan tiré de l'application du PLU, et des orientations du SCOT du Valois et des objectifs d'aménagement des élus. Ils ont été exposés au chapitre 4 du pr&sent rapport.***[2]

### 5.1: LES OPTIONS D'AMENAGEMENT.

#### 5.1-1 : Les actions communales en cours

- **Amélioration des équipements d'infrastructures** : Le principal projet communal est la réalisation de l'assainissement collectif. Cette réalisation conditionne le calendrier de développement du village. La 2° phase d'étude est en cours.
- **Amélioration de la sécurité dans la desserte du village**. La desserte du village par 2. axes départementaux dont une voies classée à Grande Circulation est l'une des principales contraintes d'aménagement. Un aménagement du carrefour **RD136/RD98** devrait être réalisé dans le cadre des mesures d'accompagnement de la plate-forme de transfert des déchets.

#### 5.1-2 : Les actions ou études en cours non communales

Elles concernent les anciennes emprises **SNCF/RFF**.

**a)** Les actions intercommunales

Le **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise** (**SMVO**) a implanté en **2006** un quai de transfert des déchets sur une partie de l'ancienne plate-forme marchandise. La commune a donné son accord sous réserve que ce secteur, qui ne peut être desservi que par la traversée du village, n'accueille pas d'autres activités générant un trafic routier.

**b)** Les actions départementales

Le projet d'aménagement de l'ancienne ***ligne d'Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq*** va entrer dans sa phase opérationnelle. Son point de départ est sur la commune ; elle constitue le périmètre urbain sud à partir du **PN** sur la **RD316 sud**.

L'ouverture au public du secteur de « ***la Pierre au Coq*** » au sud du village s'inscrit dans les actions su **Conseil Général** pour promouvoir des activités de pleine nature par l'aide à l'aménagement et à l'entretien d'espaces privés. La convention porte sur l'aménagement d'un secteur de **25 ha** environ.

#### 5.1-3 : Le projet communal

Le **PLU** transcrit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** débattues devant le Conseil municipal dans des dispositions déterminant le droit des sols sur la commune. L'outil en est le règlement de zones et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation. La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection (*cf. plans **03.1, et 0.3.2***) et de développement (*cf. plan **03.3***) du territoire communal et du site urbain.

---

[2] Cf. cahier 2.1, 2° partie, p.79 et ss.

La commune s'est développée depuis près de **25 ans** dans le cadre de l'application du **POS** approuvé le **15.02.1985**.[3] Cette phase de développement reposant exclusivement sur la densification des zones urbaines et un développement des équipements en centre village étant achevée, ***la prescription du PLU avait pour objectif de définir un nouveau projet prenant en compte les projets en cours hors commune (quai de transfert, liaison verte), renforçant les protections environnementales notamment sur le Bois du Roi et les zones agricoles, et permettant un développement maîtrisé du village après réalisation de l'assainissement collectif.***

***Le PADD a :***

> ***- défini les périmètres des sites urbains (village, hameau et écart industriel) à l'intérieur duquel le village pourra se développer à long terme et en dehors duquel s'exerce une protection intégrale du territoire à travers les zones à vocation agricole ou les espaces naturels et forestiers ;***
>
> ***- établi pour chaque secteur d'extension les principes d'intégration à la maille urbaine correspondant à un schéma global de desserte du village ;***
>
> ***- localisé les équipements structurants (espace public aménagé, salle polyvalente);***
>
> ***- localisé un développement limité des activités économiques dans le cadre des objectifs du SCOT***
>
> ***- défini une trame piétonne assurant les liaisons entre l'espace urbain et les espaces naturels périphériques dont la mise en valeur constitue l'un des éléments du projet urbain.***

***Les options du PADD font l'objet du dossier n°3 du PLU.***

## 5.2: LES ZONES DE REGLEMENTATION

Le parti d'aménagement est traduit dans les plans de découpage en zone (***4.2*** *pour l'ensemble du territoire et* ***4.3*** *pour le village, le hameau du* ***Petit-Villers*** *et la zone d'activité du Champ de Bataille* ). Ce sont les documents graphiques d'application du règlement qui "***délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières***" (*article* ***R 123-4***) et font apparaître notamment s'il y a lieu les espaces boisés classés et les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (*article* ***R 123-11***).

### 5.2-1: Les zones urbaines U

> "***Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter***" (*article* ***R123-5***).

Les zones urbaines se définissent par rapport aux dispositions du **POS** en vigueur qui distinguait **4** zones urbaines :[4]

- au **village** et au hameau de **Petit-Villers** :la zone de centre village ancien (***UA***), la zone de pavillonnaire ancien ou récent (***UD***) ;
- à l'écart du Champ de Bataille, la zone d'activité artisanale (***UE***) ;
- sur l'ensemble du territoire la zone spécifique couvrant les emprises ferroviaires (***UY***).

---

[3] Cf. cahier 2.1, préambule, p.**15** et ss.

[4] Cf. cahier 2.1, préambule, **§02.2b** p.**15**

L'évolution des zones couvrant les propriétés bâties (***UA, UD, UE***) est limitée à des adaptations liées à l'analyse du tissu urbain ou aux dispositions réglementaires adoptées. Elles sont exposées aux § **5.3** et **5.4**.
Le domaine ferroviaire ne fait plus l'objet d'un classement spécifique ; il est désormais intégré dans les zones urbaines ou les zones naturelles protégées constituant son environnement. Par ailleurs, depuis l'approbation du **POS**, il a subi des évolutions importantes notamment sur l'ancienne plateforme marchandise qui est située au nord-ouest du village :

- Séparation du patrimoine foncier entre la **SNCF** (emprises liées au trafic) et **RFF** ;
- Vente des logements de fonction ;
- Vente d'une parte des anciennes aires de manœuvre au **SMVO** pour la réalisation du quai de transfert ;
- Déclassement de la ligne de Mareuil-sur-Ourcq.

**Orientations du projet**

***- Les zones urbaines UA, UD et UE sont maintenues dans leur localisation et leur définition générale avec des adaptations limitées ;***
***- La zone UY est supprimée. L'essentiel de son emprise est classée dans les zones naturelles protégées ; sont classées dans les zones urbaines les habitations incluses dans le site urbain du village et le site de la gare sur lequel sont maintenues les potentialités de diversification en vigueur dans la zone UY ; il fait l'objet d'un secteur de réglementation de la zone UE (UEf)***

**5.2-2: Les zones à urbaniser AU**

Elles couvrent "***les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation***" (*article* ***R123-6***).

- Capacité suffisante des voies et réseaux publics périphériques

Le **P.A.D.D.** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions sont alors autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au **P.A.D.D.** et au règlement.

- Capacité insuffisante des voies et réseaux

En l'absence de réseaux suffisants au droit du terrain, "***L'ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.***"

Le **POS** ne comportait aucune zone de ce type; Le projet communal repose sur l'extension du périmètre urbain tant pour le développement résidentiel (***AUh***) que pour le développement économique (***AUe***).
Les dispositions du projet communal ont été exposées au chapitre **4**.[5]

**Orientations du projet**

***- Les extensions résidentielles étant liées à la réalisation de l'assainissement collectif, leur ouverture à l'urbanisation sera liée à une modification du PLU. Les principales dispositions concernant l'insertion des zones d'extension dans la trame urbaine et le grand paysage sont inscrites dans les dispositions réglementaires. Pour la zone nord-est desservie par la RD136 les contraintes liée à l'application de l'article L111-1-4 sont également portées au plan de zonage.***
***- La zone d'extension des activités économiques est réalisable dans le cadre du PLU***

---

[5] Cf. cahier 2.1, chap. 4, §4.2 p.82 et ss

**5.2-3: La zone agricole A**

"***Peuvent être** classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées** en zone A.*"

La délimitation de la zone **A** s'effectue :

- par rapport aux dispositions de la zone **NC** du **POS** notamment concernant les sièges d'exploitation ;[6] Sur ce point, les adaptations sont faites en fonction des projets des exploitants ;
- Par rapport aux contraintes environnementales ressortant des objectifs de la commune qui souhaite renforcer la protection du milieu naturel au sud de son territoire, et des grandes orientations de protection de l'environnement : **ZNIEFF**, **ZICO** et protection du ***Massif des 3 Forêts***; Ces orientations se traduisent par l'extension limitée de la zone de protection intégrale sur les secteurs sensibles.

**Orientations du projet**

- ***Les grandes options de protection du territoire communal et du site urbain conduisent à étendre ponctuellement la zone de protection intégrale en périphérie du massif boisé du Bois du Roi.***
- ***Les sites d'exploitation sont classés en fonction de leur localisation et des projets des exploitants. Le bâti traditionnel mal adapté aux techniques agricoles modernes et susceptible de reconversion est classé en zone urbaine au village comme au hameau.***

**5.2-4: Les zones naturelles et forestières N**

Elles peuvent concerner (*article **R 123-8***) des secteurs "***équipés ou non***" à protéger en raison soit:

- ***" de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique***"
- "***de l'existence d'une exploitation forestière***"
- "***de leur caractère d'espaces naturel"***

Peuvent être délimités en zone **N** des périmètres où:

- "***s'effectuent les transferts de possibilité de construire***" prévus en vue de favoriser un regroupement des constructions (*article **L123-4***) sur "***d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.***"
- sont autorisées des constructions ne portant atteinte "***ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.***"

Les secteurs de risques naturels ou technologiques sont identifiés de façon particulière indépendamment du zonage. Il en est de même pour les espaces boisés classés ou les espaces qui seraient à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

La zone naturelle protégée du **POS** (***ND***) comprend un secteur **NDa** correspondant aux exploitations de carrière au cœur du massif de ***Bois le Roi***. Ces secteurs faisaient l'objet lors de la prescription du **PLU** d'un projet de réaménagement.[7] Jugeant ce projet incompatible avec les objectifs environnementaux de la **ZNIEFF**, la commission municipale y est opposée.

---

[6] Cf. cahier 2.1, préambule, §02.2b p.15

[7] Cf. cahier 2.1, préambule, §02.3e p.18

**Orientations du projet**

***La zone N qui couvre la majorité du territoire est délimitée en fonction de la qualité des sites et des paysages et du caractère d'espace naturel des secteurs concernés. Deux ensembles principaux, également pris en compte dans les dispositions du SCOT, déterminent sa délimitation:***

- ***La ZNIEFF du Bois le Roi qui couvre le massif forestier et ses lisières au sud du territoire communal ;***
- ***La ZICO du massif des 3 forêts qui couvre sensiblement le même secteur ;***

***En fonction du projet communal, plusieurs secteurs spécifiques se situent dans le cadre des contraintes prévues au 5° alinéa de l'article R123-8 :***

***Dans le site du village et à sa périphérie***

- ***Le secteur Nd couvrant le site aménagé par le SMVO pour le quai de transfert des ordures ménagères.***
- ***Le secteur Nj couvrant les zones vertes urbaines liées au tissu villageois où seraient autorisées les constructions liées aux jardins privatifs. Cette zone est reprise sur les zones urbaines du POS ; Elle traduit la disposition de l'ancien POS limitant la profondeur constructible à 50 m par rapport à l'alignement.***
- ***Le secteur Ns couvrant l'emprise des terrains communaux du pôle sud-ouest*** (stade, jeu de boules) ***destiné à un développement des équipements*** (*salle polyvalente*).

## 5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION

*(cf. pl. C.21 p.15 PADD pl. 3-01 et 3-02)*

Le **PADD** défini **3** catégories de protection:

- Celles s'appliquant à l'ensemble du territoire (*protection généralisée au-delà des sites du village, du hameau, et de l'écart artisanal*);
- Celles qui s'attachent à la protection de l'ensemble naturel du ***Bois le Roi***
- Celles qui s'appliquent au site de l'agglomération et à son fonctionnement (*protection des exploitations agricoles et de leur environnement, de la couronne verte et des cœurs d'îlots*) ;

Ces dispositions reprennent dans leur ensemble celles du **POS**, sauf application des extensions urbaines et application des options de renforcement des protections environnementales.

### 5.3-1: La protection du territoire communal

Au delà des limites du site du village, l'ensemble du territoire communal relève de la zone **A** ou de la zone **N**, sauf le hameau du **Petit-Villers** et l'écart artisanal du ***Champ de Bataille***.

**a)** La zone **A**

La zone agricole couvre, suivant les options du **PADD**, les ensembles de grande culture liés à la présence des exploitations agricoles. Par rapport aux dispositions du **POS** :

**Sont inclus dans la zone agricole** (***12,86 ha***):

- Les emprises des voies ferrées traversant la plaine nord (***UY au POS, 11 ha***);
- Un secteur périphérique de la zone artisanale (*Cf. pl C22 rep.5*) : **0,5 ha**, terrain cultivé non situé dans la propriété artisanale actuelle dans la zone de protection de la **RD136** (*article **L111-1-4***).
- L'emprise de l'exploitation agricole du **Petit Villers** et une partie de la propriété agricole du centre village (***3a et 3c, 0,78 ha*** ) conformément aux options prises en concertation avec les exploitants ;
- un secteur détaché d'un îlot de grande culture ***rue Sombreuse***, au nord du chemin privé desservant la ferme (***3b - 0,4 ha*** ) et l'emprise du bassin de retenue en retrait du front bâti (***3d – 0,18 ha***)

**Sont exclus de la zone agricole** (***49,1 ha***):

- Les terrains classés en sone naturelle protégée **N** (*cf.* ***§b***, *secteurs* ***N1 à N4*** *au plan* ***C21, 44 ha***).
- Les terrains réservés aux extensions du périmètre urbain soit en extension des zones urbaines (***ruelle du Vieux Puits – 6b***, *et* ***rue du Chemin Vert – 6a, 0,3 ha***) ou dans le cadre des zones d'extension à vocation résidentielle ou économique (***4,8 ha***)

**b)** La zone **N**:

Sa délimitation traduit le renforcement de la protection du massif forestier au sud de la commune et la préservation des zones périphériques du village ;

La préservation du massif forestier est l'objet d'un faisceau de protections rendant compte de la richesse de ce milieu et de son importance notamment vis-à-vis de l'avis faune.[8] Suite à la délimitation d'une **ZPS Natura 2000**, un document d'objectif (***DOCOB***) est en cours d'élaboration à la **DDAF** ; il devrait préciser l'importance des clairières intra forestières et leur délimitation dont la réalisation sera ultérieurement gérée par l'**Office National des Forêts** (***ONF***). Dans cette attente, les services de l'Etat ont préconisé la suppression de la protection des espaces boisés classés (***EBC***) sur l'ensemble du périmètre de la **ZPS** et la délimitation correspondante d'un secteur spécifique de réglementation (*cf.* ***§c*** *ci-après*).

Par rapport aux dispositions du POS :

**Sont inclus dans la zone N stricte** (***62.8 ha***)

- Le secteur agricole délimité au sud ouest du village par la **RD136** et la ***ligne ferroviaire de Paris à Hirson*** (*secteurs* ***N1a, 25,4 ha*** *et* ***N1b, 3 ha***) ; Ce secteur est pour partie en **ZNIEFF** et pour le secteur **N1a** dans le périmètre de protection du ***massif des 3 Forêts*** ; Il est destiné à l'implantation d'équipements publics d'infrastructure (*station d'épuration*) et de superstructure (*secteur* ***Ns***, *cf. § 5.4 ci dessous*). Il est isolé des grandes zones de culture par le village.
- Le secteur agricole de lisière à l'ouest de la ***ligne ferroviaire Paris/Hirson*** (***N2, 10 ha***) ; ce secteur est presque intégralement inclus dans la **ZNIEFF**, et intégralement dans le périmètre de protection du ***massif des 3 Forêts*** ;
- Le secteur de la ***Fosse aux Loups*** délimité par le lotissement, la **RD136** et le ***chemin de Lévignen*** (***N3, 2.3 ha***) ; Ce secteur est intégralement inclus dans la **ZNIEFF**,
- Le secteur ouest en limite de **Rouville** (***N4, 3.3 ha***) ; la zone en **ZNIEFF** est étendue jusqu'à la limite communale pour inclure un petit bosquet (***ebc 3, 0,25 ha***) ;
- Les secteurs de l'ancienne plateforme marchandise constituant le reliquat des terrains conservés par **RFF** après cession pour réalisation du quai de transfert (***10a*** *et* ***10b, 5,3 ha***) ; Après implantation du quai de transfert, la commune souhaite geler ce secteur dont la desserte depuis la **RD136** ne pourrait se faire que par la voirie du village (***rue Sombreuse/ RD98***) ;
- les emprises des lignes ferroviaires au sud de la commune (***ligne Paris/Hirson*** *et ancienne* ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq, 13,5 ha***)

**Sont exclus de la zone N stricte**

- Les terrains couverts par le secteur de protection forestière spécifique **Nf** dans le périmètre de la **ZPS Natura 2000**.

**Sont exclus de la zone de protection ND** (***0.3 ha***)

- Les terrains rendus constructibles par l'extension des réseaux ***rue du Chemin Vert*** (***6a, 0,3 ha***) :

(*suite p.17*)

[8] Cf. cahier 2.1 p.25 et ss.

**ORMOY-VILLERS** - PLU
Rapport de Présentation - 3° partie
**Chapitre 5: Parti d'aménagement**
**Planche C-21 :Evolution du zonage**
**Ensemble commune**

## Légende

*Les données*

- Limite communale
- Espace boisé protégé

*Les zones protégées*

- A Zone agricole
- N Protection sites et paysages

*Les zones d'extension*

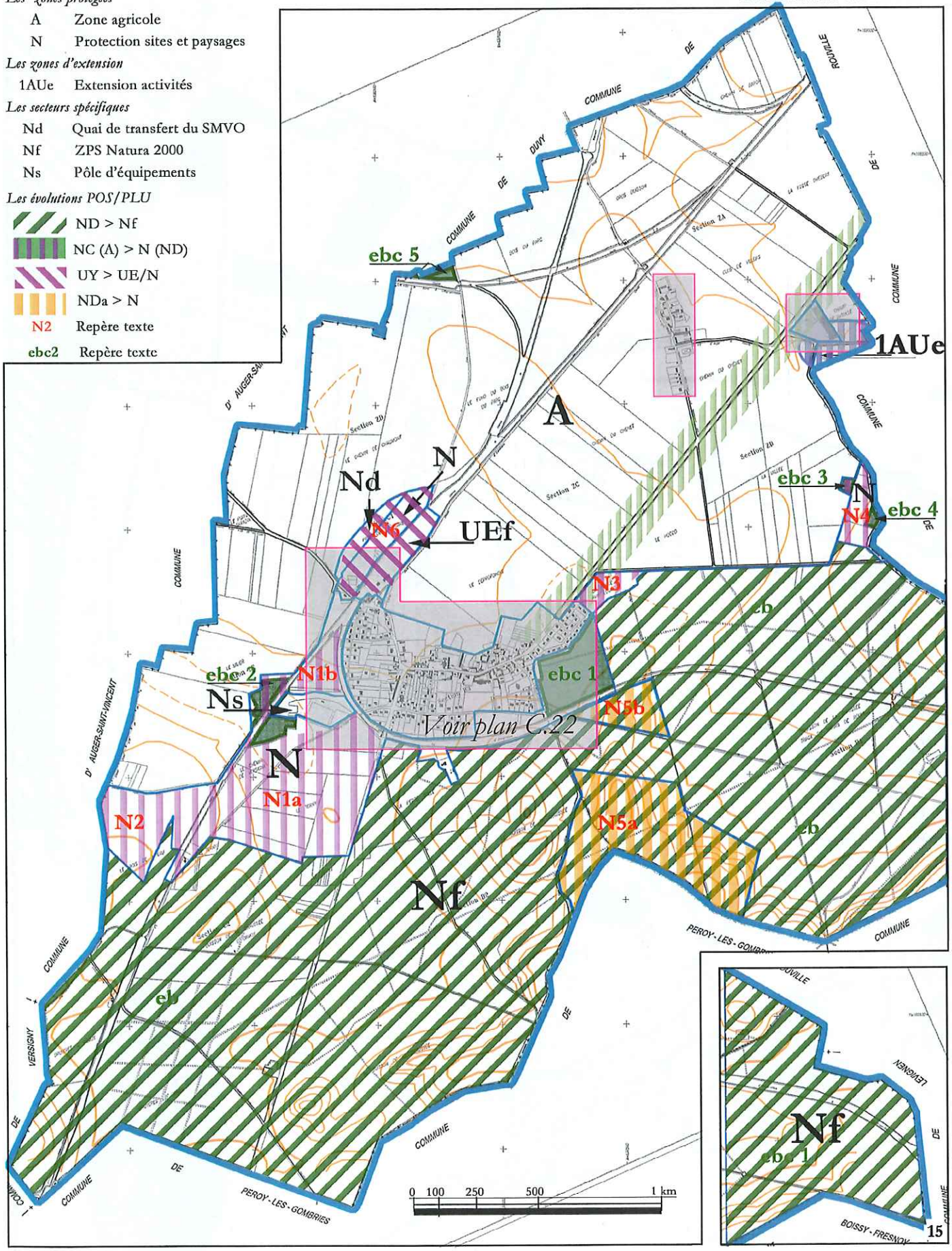
- 1AUe Extension activités

*Les secteurs spécifiques*

- Nd Quai de transfert du SMVO
- Nf ZPS Natura 2000
- Ns Pôle d'équipements

*Les évolutions POS/PLU*

- ND > Nf
- NC (A) > N (ND)
- UY > UE/N
- NDa > N
- N2 Repère texte
- ebc2 Repère texte



**ORMOY-VILLERS** - PLU
Rapport de Présentation - 3° partie
**Chapitre 5: Parti d'aménagement**
**Planche C-22 :Evolution du zonage urbain**

## Légende

*Les zones urbaines*
- **UA** Bâti villageois pluri fonctionnel
- **UD** Bâti pavillonnaire résidentiel
- **UEa** Activités artisanales
- **UEf** Activités ferroviaires

*Les zones d'extension*
- **2 AU** Zone résidentielle à moyen ou long terme (*modification du PLU*)

*Les zones protégées*
- **A** Zone agricole
- **N** Protection sites et paysages

*Les secteurs protégés spécifiques*
- **Nd** Site quai de transfert
- **Nj** Zone de jardins
- **Ns** Equipements

*Les propriétés structurantes*
- Commune

*Les modifications POS/PLU*
- ND > Nf

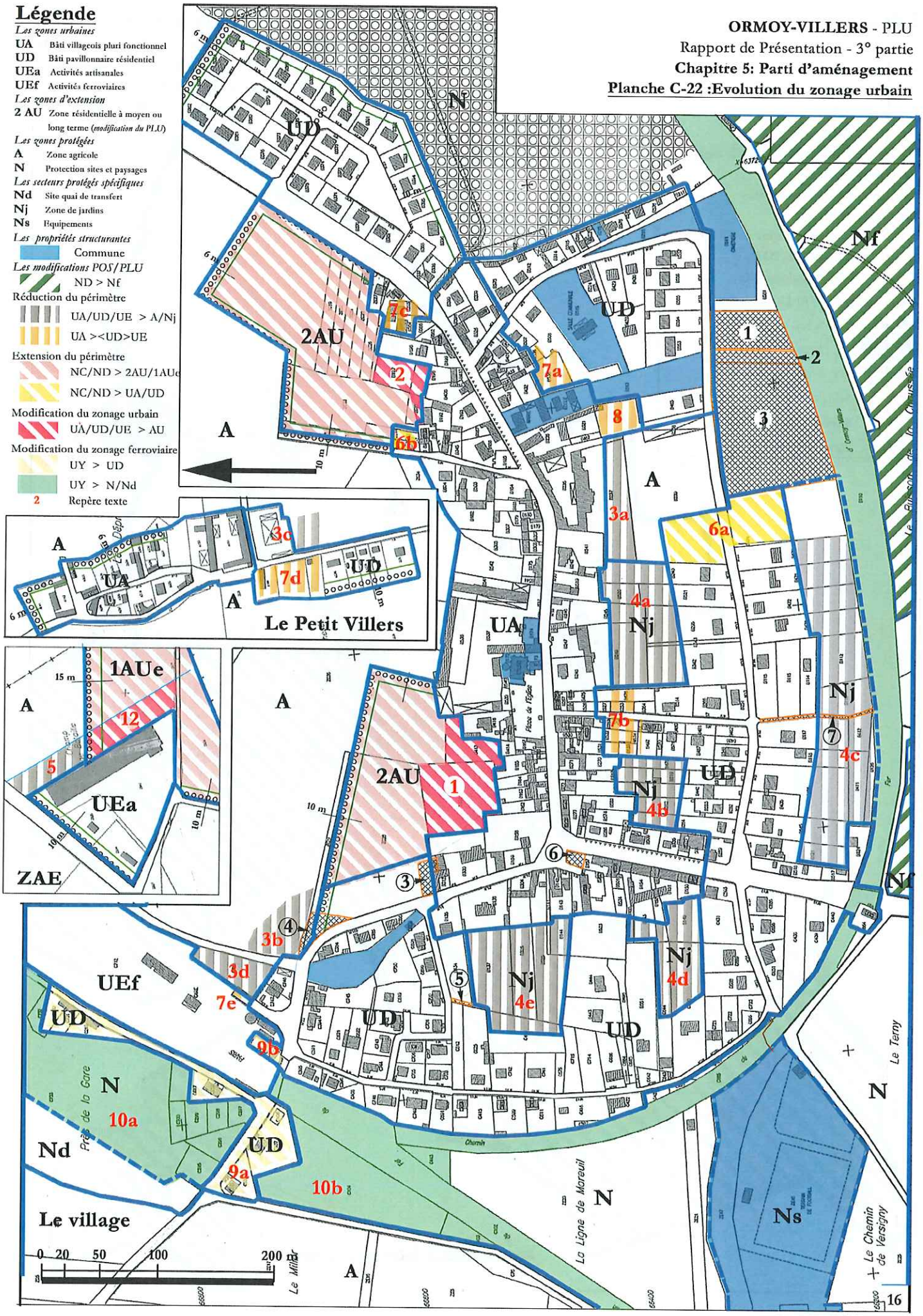
Réduction du périmètre
- UA/UD/UE > A/Nj
- UA ><UD>UE

Extension du périmètre
- NC/ND > 2AU/1AUe
- NC/ND > UA/UD

Modification du zonage urbain
- UA/UD/UE > AU

Modification du zonage ferroviaire
- UY > UD
- UY > N/Nd

2 Repère texte



c) La création du secteur **Nf**:
Ce secteur correspond aux espaces boisés couverts par la **ZPS Natura 2000** créée par arrêté du **06.04.2006**. Il est destiné à protéger le massif boisé du ***Bois du Roi*** tout en permettant une gestion conforme aux objectifs de la protection de l'avifaune. Seront donc interdit toutes installations, constructions, ou aménagements à l'exception de l'ouvertures de clairières s'inscrivant dans le document d'objectif élaboré par la **DDAF**. En dehors

d) La suppression du secteur **NDa**:
Dans le cadre du **POS, 60 ha** situés au cœur du massif forestier du ***Bois du Roi*** étaient inscrits en zone **NDa** autorisant l'exploitation de carrières. Ces carrières étaient situées sur les **2** communes de **Péroy-les-Gombries** et **Ormoy-Villers**. Ces exploitations ont cessées en **1992**, mais le projet de remblaiement du site est toujours d'actualité.[9]
La commune a nettement choisi la protection intégrale du massif en l'état, les zones de landes constituant suivant le dossier de **ZNIEFF** l'une des richesses environnementales du massif. Cette option a été développée par la commission municipale en **2005** à l'occasion de la consultation sur la délimitation de la **ZPS** sur le secteur du Bois du Roi. [10]
Le secteur **NDa** est donc supprimé et intégré à la zone **N** de protection intégrale associée à une servitude d'Espaces Boisés Classés rétablie conformément aux documents transmis par la **DDAF** au début de l'étude.

### 5.3-2: La protection du site urbain

*(cf. pl. C.22 p.16 PADD pl. 3-01 et 3-02)*

Le périmètre urbain est constitué par la limite de l'ensemble des zones urbaines (***U***) et des zones à urbaniser (***AU***) inscrites au **PLU**. Sa délimitation est très largement fixée par les infrastructures ferroviaires et les espaces boisés protégés ; Au nord du village et à l'écart du ***Champ de Bataille***, elle dépend des choix effectués sur les sites potentiels d'extension ; Au **Petit Villers** le périmètre est limité au parcellaire bâti et au linéaire desservi dans la continuité de celui-ci, sans extension linéaire du hameau.
Le périmètre urbain du village inclut des espaces naturels protégés constituant :

- L'espace agricole couvrant le site d'exploitation du centre village (***1 ha***) ;
- Les emplacements réservés destinés à la commune implantés sur la parcelle boisée déclassée ***rue du Chemin Vert*** (***1,5 ha***) ;
- Les zones de jardin en cœur d'îlot (secteur **Nj** ) ou en retrait du front bâti rendues inconstructibles dans la **POS** par l'institution d'une bande constructible de **50 m** ;

Par ailleurs, le site urbain est désormais délimité par le quai de transfert de la **SMVO** dont les terrains sont classés dans un secteur spécifique de la zone **N**, le secteur **Nd**.
Au village, le secteur **Nj**
Sa délimitation résulte de l'option de protection des coeurs d'îlot du village liée au tissu villageois comme au tissu pavillonnaire, les propriétés foncières s'étant développées en profondeur en fonction de la trame urbaine existante et sans aménagement de celle-ci. Les espaces résiduels ne présentent pas de dispositions permettant d'envisager des opérations de restructuration ; Ils sont enclavés et divisés en **5** zones de **0,45** à **1,5 ha** (***4a à 4e***) ; Ils sont situés en retrait du font bâti villageois (***Grande Rue, rues Louis Nadal et Sombreuse***) comme du front bâti pavillonnaire (***rues du Chemin Vert et de la Longue Haie***).
Le secteur **Nj** s'inscrit dans la protection paysagère du site urbain, la maîtrise du ruissellement et la protection des zones urbaines (*limitation des imperméabilisations*). Les zones de jardin ou les pâtures constituant ces espaces relèvent des terrains protégés de l'urbanisation et sont donc intégrés aux zones naturelles. Pour tenir compte de leurs fonctions particulières liées le plus

---

[9] Cf. Cahier **2.1** préambule **§02.4** p.**18**
[10] Cf. Cahier **2.1** chap.1 **§1.5d** p.**26**

souvent à leur intégration dans une propriété bâtie, il est prévu un secteur de réglementation dont la réglementation fait l'objet d'options de sur le type de constructions autorisées et les modalités de celles-ci: abris de jardin, abris pour animaux, box pour chevaux, piscines, etc...

## 5.4: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT

*(cf. pl. C.22 p.16 - PADD pl. 3-01 et 3-03)*

### 5.4-1: Les options de développement des zones naturelles (*secteurs Nd, Ns*)

La délimitation de secteurs de réglementation spécifiques englobant des activités ou installations existantes ou potentielles liées au milieu naturel (*équipements sportifs* ) ou nécessitant un certain isolement par rapport aux zones urbaines (*quai de transfert, salle polyvalente*) a pour objet de permettre une évolution éventuelle de ces équipements dans le cadre de protection générale dans lequel ils s'insèrent.

a) Le secteur **Nd**.
Le débat sur l'implantation du **Quai de Transfert** s'est tenu parallèlement aux études du **PLU** (*enquête publique en 2006*) ; le projet a fait l'objet d'une étude d'impact notamment au niveau du trafic en traversée du village. Plusieurs réunions se sont tenues avec les représentant du **SMVO**, la **SNCF** et **RFF** sur l'aménagement global du site de l'ancienne gare de marchandise où, compte tenu du rôle primordial de la **RD136** dans la desserte du secteur, la commune souhaite limiter la reconversion du secteur au seul site du **SMVO**. Le secteur **Nd**, qui a pour objet de permettre la gestion et l'évolution du site, est donc strictement limité au périmètre du site du **SMVO**, le reste du secteur étant inconstructible (*hors le site de la gare maintenu dans les zones urbaines - cf. ci-après*).

b) Le secteur **Ns**.
Au **POS**, le site du stade est simplement inscrit dans la zone de protection **ND**. Le secteur **Ns** a pour objet de permettre à la commune de réaliser son programme d'équipement.[11] La délimitation correspond à la propriété communale.

### 5.4-2: Les options de développement des zones urbaines

a) Les zones à fonction résidentielle dominante
Le **PADD** distingue 2 types de zones résidentielles dans le tissu urbain:

- La **zone plurifonctionnelle de centre village** correspondant à un bâti continu demeuré homogène sur divers secteurs identifiés en centre village, ***Grande Rue, rue Sombreuse*** et ***rue Louis Nadal***;
- La **zone résidentielle** constituée par les développements linéaires sur les chemins périphériques (***rue du Chemin Vert, rue de la Longue Haie***) et par les lotissements périphériques (***Fosse aux Loups***) ou en restructuration d'îlot (***rue du 30° BCP***). Elle inclut également quelques habitations de fonctions construites sur le domaine ferroviaire et revendues par la suite.

Le zonage résidentiel a été limité aux deux grandes catégories de bâti présentes dans le village, qui étaient également celles du POS.

- La zone agglomérée **UA** couvre les zones dominantes de bâti villageois majoritairement continu dans lesquelles doit être assurée la polyvalence du tissu urbain;

[11] Cf. Cahier 2.1 chap.4 §4.2-6 p.91

- La zone diffuse **UD** couvre les ensembles pavillonnaires existants dont le caractère strictement résidentiel est affirmé et justifie d'une protection à ce titre, d'autant plus que les voies d'accès ont des emprises souvent limitées.

La délimitation de ces zones s'applique à distinguer le caractère dominant de part et d'autre de l'espace public ce qui implique l'inclusion de secteurs de pavillonnaire ancien dans la zone **UA** ( *à l'est de la* ***rue Louis Nadal*** *notamment* ). Les choix de délimitation suivent, sauf exceptions détaillées ci-dessous, les limites du POS

**b)** La zone **UA**

Elle se développe de part et d'autre des anciennes rues du village. Les caractères principaux de cette zone sont la pluri fonctionnalité et la continuité du bâti à l'alignement de l'espace public.

**Sont inclus dans la zone UA** (***0,15 ha***) :

- Classé au **POS** en zone **UD : 1** parcelle liée à une propriété bâtie desservie par la ***Grande Rue*** en zone **UA** (***8 - 0,1ha***, *poney-club*) ;
- Classé au **POS** en zone **NC : 1** parcelle bâtie desservie par la ***ruelle du Vieux Puits*** (***6b - 0,05 ha***)

**Sont exclus de la zone UA** pour être intégrés en zone **UD** (***0,70 ha***):

- **au village**, des secteurs en retrait du front bâti villageois (***7a – 0,1 ha***) ; des parcelles non bâties de part et d'autre de la ***sente de la Ferrière*** en retrait du front bâti villageois (***7b – 0,12 ha***) ; des parcelles où le caractère du bâti est pavillonnaire et homogène de part et d'autre de la ***Grande Rue*** (***7c – 0,13 ha***) ;
- **au Petit Villers** le secteur non bâti en vis-à-vis de l'exploitation agricole (*et dépendant de cette exploitation*) au sud de la mare. La mare marque la limite entre la partie villageoise du hameau et l'extension pavillonnaire dans le prolongement de laquelle se situe le secteur considéré (***7d – 0,35 ha***) ;

**Sont exclus de la zone UA** pour être intégrés en zone **d'extension 2 AU** (***0,70 ha***):

- **au village** : dans la zone **nord-ouest** (***rue Sombreuse***) **1** propriété non bâtie enclavée accessible par droit de passage depuis la place et le jardin d'une propriété dont la partie bâtie fait l'objet d'une vente séparée (***1 – 0,13 + 0,42 ha*** ) ; dans la zone nord-est, des zones de jardin liées aux propriétés desservies par la Grande Rue en retrait du front bâti (***2 - 0,15 ha***) ;

**Sont exclus de la zone UA** pour être intégrés en zone protégée agricole **A** (***0,78 ha***):

- Les sièges d'exploitation hors bâti ancien (*cf.* ***§5.3-1 a*** *ci-dessus*) ;

**Sont exclus de la zone UA** pour être intégrés en zone protégée de jardin **Nj** (***0,82 ha***):

- Les zones de jardin au delà de la bande constructible des **50 m** (*cf.* ***§5.3-2*** *ci-dessus*) ;

**c)** La zone **UD**

Elle se développe de part et d'autre des voies de lotissement et d'anciens chemins aménagés par la commune. La restriction des fonctions urbaines se justifie par la nature du développement réalisé les objectifs de sécurité des accès et la protection des sites d'entrée de village.

Le caractère principal de cette zone est la préservation du caractère résidentiel et donc l'interdiction de développement d'activités non liées à l'habitat ou présentant des risques de nuisance de voisinage.

**Sont inclus dans la zone UD** (***0,15 ha***) :

- Les terrains déclassés de la zone **UA** (***0,70 ha***, *cf. ci-dessus* ***§b***) ;
- Les propriétés résidentielles détachées du domaine ferroviaire (***UY***) au nord-ouest de la voie ferrée (***9a, 9b – 0,6 ha***) ; il n'est pas question de développer un quartier résidentiel dans ce secteur soumis aux nuisances cumulées de la voie ferrée et du quai de transfert. La zone est strictement limitée aux propriétés bâties existantes sans possibilité de densification.

- Le secteur des zones naturelles protégées **NC** et **ND** de part et d'autre de la ***rue du Chemin Vert*** correspondant à l'extension des réseaux décidée par la commune (***6a – 0,55 ha***) ;

**Sont exclus de la zone UD** (***4,29 ha***)

- pour être intégrés à la zone **UA** (***0,10 ha***, *cf. ci-dessus* ***§b***) ;
- pour être intégrés à la zone **UEf** (***7e - 0,02 ha***,) rectification du périmètre au droit de l'accès à la gare;
- pour être intégrés à la zone **AU** une bande de terrain correspondant à la réduction de la largeur de la zone urbaine desservie par la ***rue Sombreuse*** ( ***0,10 ha***) ;
- pour être intégrés à la zone **A** (***3b, 3d - 0,58 ha***, *cf. ci-dessus* ***§5.3-1a***) ;
- pour être intégrés à la zone **N** une bande de terrain étroite entre la ***rue de la Longue Haie*** et l'emprise de la ***ligne de Mareuil-sur-Ourcq*** (***0,11 ha***).
- Les zones de jardin au delà de la bande constructible des **50 m** (***3,38 ha***, *cf.* ***§5.3-2*** *ci-dessus*) ;

**d)** La zone à vocation économique (**UE** )

Le projet communal a choisi d'inclure l'écart du ***Champ de Bataille*** dans une petite zone artisanale développée à partir de la voie communale reliant **Rouville** à la **RD136.**[12] Par ailleurs, le site de la gare et de ses installations conservé par la **SNCF** doit être maintenu dans une zone urbaine dont la réglementation reste proche au niveau des fonctions de celle de la zone **UY**. Ces fonctions sont rassemblées dans le cadre du **PLU** dans une même zone à vocation d'activités économiques divisée en 2 secteurs de réglementation :

- **UEa** à vocation d'activités artisanales, couvrant pour partie le site de l'ancienne zone **UE** ; La totalité des terrains classés en zone **UEa** étaient classés en zone **UE**.
- **UEf** à vocation d'activités artisanales, couvrant pour partie le site de l'ancienne zone **UE** ; La totalité des terrains classés en zone **UEf** étaient classés en zone **UY**.

**Son exclus de la zone UE**

Les terrains inclus au **POS** en zone **UE**, mais ne faisant pas partie de la propriété industrielle actuelle :

- Les terrains situés dans la zone de contrainte de la **RD136** sont classés en zone agricole **A** (***5 – 0,5 ha*** ). Le principe retenu est de respecter la **zone non aedificandi** imposée par l'article **L111-1-4** pour les extensions du site actuel, et de desservir la zone par la voie communale en excluant tout accès sur la voie départementale à grande circulation.
- Les terrains desservis par la voie communale sont inclus dans la zone d'extension **1AUe** (***12 – 0,5 ha*** ).

## 5.5 LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

### 5.5-1: Les orientations de l'aménagement à long terme

Le **PADD** traduit un schéma d'aménagement à long terme reposant sur l'identification du périmètre du site urbain, et, à l'intérieur de celui-ci, sur la localisation des principales options de protection, des principaux sites d'extension potentielle et, des zones d'implantation périphérique d'équipements ou d'activités liées au milieu naturel. Cette délimitation du périmètre urbanisable sur le long terme s'accompagne sur les extensions prévues de mesures d'organisation des transitions entre le site urbain et les espaces naturels protégés au titre de l'activité agricole ou de la protection des sites.

---

[12] Cf. Cahier 2.1 chap.4 §4.2-8 p.92

### 5.5-2 Les zones d'extension

Les zones d'extension retenues excèdent les besoins du développement à court et moyen terme tels qu'ils ont été fixés dans le projet communal. Elles s'inscrivent dans un schéma d'ensemble à long terme de développement de la trame urbaine (*voies de desserte et liaisons piétonnes*) dont les premières mises à l'urbanisation devront préserver la potentialité; liées à la réalisation progressive des infrastructures (*voies et réseaux et notamment l'assainissement collectif* ), les zones d'extension peuvent pour chaque secteur faire l'objet de plusieurs phases de réalisation correspondant à un développement maîtrisé de la commune.

Leurs principes d'aménagement ont été précisés au chapitre **4.**[13]

[13] Cf. Cahier **2.1** chap.4 **§4.2-3** et **4.2-4 p.86 et ss**

## Chapitre 6

## LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines et à le constituer dans les zones à urbaniser. Elles reposent sur l'identification des caractéristiques des différents tissus délimités dans le village. La justification de la délimitation des zones et des secteurs de réglementation est présentée zone par zone ; La présentation des options réglementaires est proposée article par article, à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones ou secteurs
Les fonctions et les options de délimitation des différentes zones ou secteurs ont été présentées au chapitre précédent en liaison avec la présentation du parti d'aménagement et de la transcription des options du **PADD**.

### 6. 1: L'ELABORATION DU REGLEMENT

***La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes (par exemple pour les clôtures ). Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.***

L'article **R123-9** énumère les **14** points qui peuvent être inclus dans le règlement; Ils correspondent aux **14** articles pouvant définir le droit à construire dans chaque zone ou secteur.
Aucun article n'est désormais obligatoire. Toutefois, si le règlement ne définit pas les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement (*limite d'emprise publique – article 6*) ou par rapport aux limites séparatives (*limite entre 2 fonds privés – article 7*), celles-ci doivent être portées sur les documents graphiques.
Les règles sont traditionnellement regroupées en **3** sections:
- La **section I** fixe la ***nature de l'occupation du sol*** en **2** articles: **1**, les occupations du sol **interdites**; **2**, les occupations du sol **soumises à conditions particulières**. La **section I** répond à la question "***Que peut-on construire ?***" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*".
- La **section II** fixe les ***conditions de l'occupation du sol*** en examinant successivement les conditions liées au **terrain** (*article 3 à 5: voirie/ accès, réseaux, terrain* ), celles liées à la **construction** (*articles 6 à 11: implantation, emprise, hauteur, aspect*), et celles liées aux **autres occupations du sol** (*article 12 et 13: stationnement et plantations* ). La **section II** répond à la question: "***Comment peut-on construire ?***"
- La **section III** fixe les **possibilités maximales de l'occupation du sol**. Elles sont régies par un article unique établissant un rapport entre la superficie du terrain et le nombre de **m²** ou de **m3** pouvant être édifiés en application de l'article **R123-10** du Code de l'Urbanisme. La **section III** répond à la question: "***Combien peut-on construire ?***"

- en secteur **UEf** : Ne sont autorisées que les constructions liées et nécessaires au trafic ferroviaire ;
- en zone **1AUe** : Les dispositions sont identiques à celles de la zone **UEa**, les commerces soumis à autorisation préalable étant interdits compte tenu de la vocation de la zone qui s'inscrit conformément aux orientations du **SCOT** dans un contexte de développement strictement local.
- en zone **2AU**: : Le projet communal fixe clairement le caractère résidentiel dominant des zones d'extension ; la réglementation pourra donc être proche de celle de la zone **UD**; La mise en oeuvre de l'urbanisation par modification du **PLU** permettra une adaptation limitée du programme (en restant dans l'économie générale du projet).

c) Les options des zones naturelles protégées

- en zone **A** : Conformément aux dispositions de l'article **R123-7** du Code de l'Urbanisme les fonctions sont limitées aux installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ; compte tenu de l'orientation générale du projet communal développant les synergies entre mise en valeur du milieu naturel et développement, les potentialités de diversification vers les activités touristiques des exploitations sont précisées.
- en zone **N** : Conformément aux dispositions de l'article **R123-8** du Code de l'Urbanisme des constructions sont autorisées dans des secteurs « de taille et de capacité 'accueil limitées » ; les constructions autorisées sont liées à la fonction de chaque secteur exposée dans le parti d'aménagement (*cf. chap. **5** §**5.2-4** p. **12** et ss*) ; La zone **N** comporte un secteur spécifique de protection intégrale du milieu naturel : le secteur **Nf**

## 6.2-2: La section 2, dispositions liées au terrain (*articles 3 à 5*)

a) Les enjeux.

**- Les accès et la voirie** (*article **3***)

Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté exclut, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis (*limitation de la bande constructible et intégration des fonds de parcelle dans les zones protégées **Nj***). Les 2 principaux enjeux sont d'une part la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique, d'autre part la limitation des accès ; celle-ci a diverses justifications: aménagement de l'espace public et sécurité, mais aussi en zone **UA** la protection du bâti en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère*) et du caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*).

**- Les réseaux** (*article **4***)

La commune a opté pour l'assainissement collectif dont la réalisation conditionnera notamment les zones d'extension (***2AU***). Compte tenu des contraintes du site urbain, le principal objectif concernant les réseaux est la compatibilité du développement avec la collecte et le traitement des eaux pluviales. En fonction de la nature du sous sol et des risques éventuels de pollution des nappes on optera donc soit pour une évacuation en milieu superficiel (*les travaux récents d'infrastructure ont porté sur la réalisation de fossés et de bassins de retenue dans les points bas de la traversée du village*), soit pour un système de collecte par réseau public des eaux privées, soit pour l'imposition de systèmes d'infiltration contrôlés. Le maintien de secteurs protégés en périphérie du site du village ou en cœur d'îlot (*secteur **Nj***) joue un rôle dans le traitement global de ce problème. Concernant les nouvelles voiries (*zone **2AU***), les systèmes de stockage permettant de limiter et contrôler les rejets sur le réseau périphérique seront imposées lors des procédures opérationnelles soit par bassin enterré, soit par bassin intégré à l'aménagement.

**- Le terrain** (*article **5***)

La rédaction de cet article doit être examinée en fonction du choix de la commune de réaliser un assainissement collectif. Parmi les ensembles homogènes, aucun ne justifie le maintien d'une réglementation en fonction de la sensibilité de son environnement.

**b)** Les options des zones urbaines et d'extension

**- Les accès et voiries** (*article 3*)

- Dans l'ensemble des zones urbaines et d'extension (**UA, UD, UE, 1AUe** et **2AU**) la limitation des accès en fonction de la façade est imposé de façon a imposer un accès unique sur la plupart des propriétés ; La desserte interne par les cours est ainsi imposée pour les bâtiments d'origine rurale; En cas d'entré cochère, les bâtiments sur rue, souvent fonctionnels, devront se desservir à partir de l'espace de cour.

**- Les réseaux** (article 4 )

Pour toutes les zones

***- Eau potable et protection incendie: la conformité des réseaux relève de l'action communale ; elle est l'un des critères de délimitation du périmètre urbain ;***

***-Assainissement des eaux usées: compte tenu du choix communal, le extensions (AU) sont liées à la réalisation de l'assainissement collectif. Régime intermédiaire pour les zones U.***

***- Assainissement des eaux pluviales: Les exutoires ont fait l'objet d'aménagement récents dans le site urbain. Les caractéristiques de l'espace public conduisent à traiter sur chaque propriété l'absorption des eaux de ruissellement, dans le respect de la réglementation en vigueur et de la protection de l'environnement.***

***- Réseaux électriques: Les raccordements doivent être enterrés***

**- Le terrain** (article 5)

- ***Cet article n'est pas réglementé*** ;

**6.2-3: La section 2, dispositions liées à l'implantation des constructions** (*articles 6 à 8*)

**a)** Les enjeux.

Antérieurement à la loi **SRU**, ces **3** articles associés à l'article **5** permettaient un certain contrôle de la structure et la densité du tissu urbain. Ils conservent un rôle considérable dans l'aménagement urbain de divers points de vue.

- **L'implantation par rapport à l'espace public.** (*article 6*)

Avec les articles **3** (*accès* ), **10** (*hauteur* )et **11** (*aspect* ), l'article **6** est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*) et, éventuellement, la délimitation des zones constructibles (*indication d'une profondeur par rapport à l'alignement* ). Pour les **2** types de tissu urbain résidentiel, l'enjeu principal est la perception depuis l'espace public et l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans la cadre bâti actuel:. Suivant la qualité et l'homogénéité des espaces à traiter elle justifie de contraintes impératives ou de liberté de choix. Elle est à considérer également du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol* ) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne* ). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones réglementaires ; Les caractéristiques :sont très diversifiées dans chaque zone :

- **UA** constructions majoritairement à l'alignement (*bâtiments d'habitation ou fonctionnels, implantés parallèlement ou en pignon* ), de façon continue (***Grande Rue, rue Louis Nadal***) ou discontinue (***rue Sombreuse*** ), avec ponctuellement un front bâti entre cour et jardin (*retrait de **10 m, Grande Rue*** ) ou un accès par cour commune (***rue Louis Nadal***) ; A noter que la zone **UA** inclut des sections de pavillonnaire ancien implantés en retrait (**4**

**m**) sur terrains de faible profondeur (***20 m, rue Louis Nadal*** et ***rue du Bois***) ou des zones mixtes (***Grande Rue*** *à l'est de la* ***ruelle du Vieux Puits***).

- **UD** bâtie en retrait avec de nombreuses variantes : construction à l'alignement ou avec un retrait de **1** à **6 m** (*pavillons SNCF au nord-ouest de la voie ferrée*) ; retraits de **1** à **4 m** (*pavillonnaire ancien à l'ouest de la* ***rue de la Longue Haie***, *lotissement de* ***la rue du 30° BCP***) ; retrait de **4** à **8 m** (*lotissement de la* ***Fosse aux Loups***) ; retrait de **4** à **30 m** sur les développements linéaires sur parcellaire existant (***rue de la Longue Haie, rue du Chemin Vert***) ;
- **UE** constructions implantées en retrait de la voie de desserte (***10 à 15 m***) et de la **RD136** (***15 à 20 m***)

Les marges de recul imposées ont un caractère:

- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- d'aspect de l'espace public pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en* ***UD*** *ou* ***UE***)
- de bon aménagement des propriétés bâties (*ensoleillement, protection de la vie privée, réduction des nuisances…* ).

En cas de construction interstitielle, la construction à l'alignement en zone **UA** est peu conforme à l'insertion des pavillons standard proposés pour l'implantation en milieu de parcelle. A défaut de bâtiment fonctionnel faisant écran, on retiendra une solution utilisant le second front bâti du tissu villageois et restituant l'espace de cour fermé sur rue (*marge de recul en complément de l'alignement et clôture haute sur rue* ) ou des villas avec jardin dont quelques exemples existent en périphérie du centre village.

**- Les limites séparatives** (*article 7*)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu; elle génère des rapports de voisinage de différentes natures. Les enjeux varient suivant que l'on considère les limites séparatives perpendiculaires à la desserte dans et hors la zone construite (***limites latérales***), et les limites de fond de parcelle donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (***limite de fond*** ). L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains. Les types d'implantation actuels sont les suivants:

- **bâti villageois** (*zone* ***UA*** ): Le centre village est marqué par quelques alignements bâtis : ***rue Louis Nadal*** sur ***100 m, Grande rue*** sur plusieurs sections de **50** à **70 m** . Sur le reste du tissu villageois les bâtiments sont groupés par **2** ou **3**, alternant avec les zones de cour ou de jardin accessibles directement depuis la rue. Les bâtiments sont implantés majoritairement avec annexes en limite séparative. L'implantation en limite se développe sur une profondeur de **20** à **30 m**, sauf grand bâti agricole. Les limites de fond sont en général non bâties (*sauf sur les secteurs de parcellaire étroit* ***rue Louis Nadal*** *et* ***rue du Bois***), la propriété étant à l'origine constituée d'une parcelle bâtie et d'une parcelle de jardin en retrait. Ces dispositions doivent être intégrées dans la réglementation de zone; Les constructions isolées au-delà de la bande construite sont rares.
- **bâti pavillonnaire** (*zoneur* ***UD*** ): Le principe dominant est la construction en retrait des limites dans les constructions sur parcellaire existant comme dans les lotissements à l'exception du lotissement de ***la Croisette***. Il est fréquent toutefois qu'une annexe soit implantée en limite séparative, mais l'implantation du pavillon est exceptionnelle. La

sectorisation ne porte pas sur le type d'implantation mais sur la surface des propriétés ou les particularités architecturales.

**- bâti industriel** (*zone UE*) : Les constructions sont implantées en retrait (***5 à 6 m***) ;

Les dispositions spécifiques du site urbain limité par les infrastructures ferroviaires ou des espaces boisés classés réduisent l'impact des limites de fond sur l'insertion du bâti dans le grand paysage ; ces transitions conservent toute leur importance dans les zone **2AU** et **1AUe** qui créent de nouvelles limites avec les zones agricoles de grande culture.

**- L'implantation sur une même propriété** (*article 8*)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en 2° rideau*) puisque une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article **7** en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée.

**b)** Les outils

Les principaux outils sont:

- pour l'**article 6** la prescription de l'implantation à l'alignement ou en retrait (*avec choix d'une marge de recul minimale*) et, éventuellement, la définition de la profondeur dans laquelle peuvent être édifiées les constructions d'habitation (*pour éviter la réalisation d'un second front bâti ou protéger le caractère privatif des jardins*) et les garages (*limitation des nuisances*).
- pour l'**article 7** la prescription de l'implantation sur **2** limites, **1** limite, ou en retrait (*avec variations possibles suivant le type de limite ou la situation par rapport à l'alignement*) et la définition des ***prospects***.

***Le prospect est la marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction.***

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (***10 à 20 m***) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres*). Dans les zones pavillonnaires, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon éclairant le comble ou accès latéral*).

Le prospect minimum constitue l'une des dispositions majeures de la règle d'implantation pour déterminer un tissu urbain. Le retrait minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Sans définition des caractéristiques minimales du terrain (*article 5*), cette disposition minimale peut être liée à une disposition plus contraignante concernant les façades avec vues principales; elles sont dans les lotissements classiques de **20** à **40 m**, dans les lotissements denses de **8** à **15 m**, mais peuvent être encore plus réduites dans les opérations de lotissement sur parcelle isolée ou sur le parcellaire étroit (***rue Louis Nadal*** *et* ***rue du Bois***). La réglementation de cette disposition a pour fonction d'assurer les conditions habitables minimales pour un habitat pavillonnaire.

**c)** Les options des zones urbaines et d'extension

***Les marges de recul prescrites aux articles 6 et 7 sont fixées dans le règlement*** (*dispositions homogènes pour l'ensemble de la zone ou du secteur*);

**- L'alignement.** (*article 6*)

***- En zone UA: implantation à l'alignement imposé dans les sections homogènes, ou retrait correspondant aux implantations sur cour avec une clôture haute minérale imposée (art. 11);***

***- En zone UD en retrait adapté au contexte environnant avec clôture basse éventuelle avec plantations (art. 11);***

***- En zone UE en retrait permettant l'aménagement des accès aux bâtiments et le traitement paysagé des espaces privatifs à l'alignement.***

- **La bande constructible.** (*article 6*)

  - ***Compte tenu du découpage des zones, elle est déterminée dans la seule zone UA.***

- **Les limites latérales.** (*article 7*)

  - ***Dans la zone résidentielle UA, la diversité d'implantation conduit à laisser une liberté d'implantation soit sur 1 ou 2 limites, soit en retrait avec des prospects modulées en fonction des ouvertures ;***

  - ***Dans la zone UD, le caractère très majoritaire des implantations en retrait conduit à imposer cette disposition sur l'ensemble de la zone.***

  - ***En zone UE: en retrait.***

- **Les limites de fond *(hors bande constructible ).*** (*article 7*)

  - ***Dans les zones UD, UE, 1AUe et 2AU: retrait graphique en périphérie des zones naturelles en paysage ouvert avec imposition de clôtures végétales (article 13).***

- **Les constructions sur une même propriété** (*article 8*)

  - ***Prise en compte des prospects définis à l'article 7 applicables aux constructions nouvelles par rapport aux constructions existantes. Fixation d'une distance minimale répondant aux critères de circulation et de protection***

**d)** Les options des zones naturelles protégées

**La zone A**

Les dispositions s'appliquent aux exploitations existantes ou aux constructions à réaliser en secteur de plaine. Le principe général est le retrait par rapport aux alignements (*voies de liaisons communales ou départementales, ou chemin ruraux*) et par rapport aux limites de propriété compte tenu du caractère des constructions autorisées.

**La zone N**

Les dispositions s'appliquent aux constructions existantes (zone N ) ou aux constructions autorisées (*secteurs **Nd, Nj, Nl***) Les dispositions sont homogènes :

- soit les constructions se situent en continuité des constructions existantes suivant les mêmes principes d'implantation (*à l'alignement, en limite séparative ou en retrait*) ;
- soit elles ont implantées en retrait pour les constructions nouvelles autorisées

## 6.2-4: La section 2 : Caractéristiques générales des constructions (*articles 9 et 10*)

**a)** Les enjeux.

Il convient de respecter les caractéristiques générales du tissu urbain et le caractère rural du village (*article 9* ) et de permettre une bonne insertion des constructions dans le site et dans leur environnement urbain (*article 10*).

- **les emprises** (*article 9*)

Elles s'expriment le plus souvent en % de la surface de la propriété. En tissu villageois (*zone **UA***), la diversité des surfaces de propriété rend peu contraignante la règle d'emprise nécessairement fixée de façon moyenne. En zone pavillonnaire elles peut jouer un rôle si elle est modulée suivant les caractéristiques de chaque opération homogène (*environ **20%** pour le lotissement de la Fosse aux Loups, à **25%** pour le lotissement de la rue du **30° BCP***).

L'article 9 peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- **les hauteurs** (*article 10*)

Elles peuvent être déterminées suivant 2 critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction ; elle détermine notamment l'inscription des constructions dans le grand paysage ;

- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** qui détermine l'insertion de la construction dans le paysage urbain.

Il est recommandé de réglementer ces 2 aspects par cote métrique en fonction du contexte.
La dominante tant en tissu villageois qu'en tissu pavillonnaire est la construction basse à rez-de-chaussée + comble. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La rège générale est d'autoriser le **R+1+com**ble, mais des mesures localisées peuvent être prises soit en cas de tissu structuré homogène (*lotissement* ) soit pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois.
En cas de hauteur limitée, des exceptions doivent être prévues concernant les bâtiments fonctionnels notamment agricoles.

**b)** Les options des zones urbaines et d'extension

- **Les emprises**

***- en zone UA une emprise minimale est applicable à toute propriété** (prise en compte des minis propriétés en centre village) **; au-delà le pourcentage est adapté aux caractéristiques dominantes sur petit parcellaire. Compte tenu de la bande constructible, la surface maximale des abris de jardin est réglementée.***

***- en zone UD l'emprise est réglementée de manière à laissé une possibilité d'évolution à l'ensemble des constructions.***

***- dans les zones UE et 1AUe l'emprise n'est pas réglementée, d'autres dispositions permettant de réguler le tissu urbain (COS** notamment) **.***

- **Les hauteurs**

***Dans l'ensemble des zones résidentielles UA et UD, le caractère divers des constructions ne permet pas de délimiter des zones homogènes de construction basses. Les règles sont donc fixées de façon homogène sur la base d'un étage sur rez-de-chaussée, cette disposition pouvant être adaptée pour les quelques bâtiments comprenant 2 niveaux***

***- en zone UE et 1AUe la hauteur est fixée par un plafond d'épannelage correspondant au gabarit des constructions autorisées en zone résidentielle.***

**c)** Les options des zones naturelles protégées

- **Les emprises**

***- En zone A , la disposition n'est pas réglementée ;***

***- En zone N, la disposition n'est réglementée que dans le secteur Nj pour limiter les emprises des bâtiments autorisés (abris de jardin ou box pour animaux).***

- **Les hauteurs**

***- En zone A , la disposition est réglementée d'une part pour les bâtiments d'exploitation en fonction des impératifs techniques, d'autre part pour les habitations autorisées autorisant les constructions à 1 étage sur rez-de-chaussée.***

***- En zone N, la disposition est réglementée en fonction du bâti existant dont l'extension est autorisée ou en fonction des caractéristiques des bâtiments autorisés***

### 6.2-5: La section 2 : Aspects qualitatifs des constructions (*article 11*)

a) Les objectifs

L'objet de l'**article 11** est de ***définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants.*** La plus grande partie du village est située dans le périmètre de protection de l'église, monument classé. Le village ou le hameau ne comprennent pas d'ensembles significatifs présentant un caractère homogène à préserver.

Le projet communal[14] se propose :

- de préserver les caractéristiques du tissu villageois dans son ensemble et du centre historique du village (***Grande Rue*** *notamment*) ;
- d'intégrer les équipements favorisant les énergies renouvelables et les matériaux permettant la réalisation d'un habitat économe

Les caractéristiques de l'architecture locale analysées dans le cadre de la plaquette « ***Le Valois*** » sont annexées au règlement.

**b)** Les options des zones urbaines et d'extension

Le **PLU** définit une politique qualitative de l'aménagement urbain, particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité de l'espace public (*ravalement, toitures, ouvertures, clôtures…*). Le règlement fixe les grands objectifs. Pour les secteurs situés dans le périmètre de protection de l'église, la prise en compte de certaines modalités de mise en œuvre plus contraignantes doit être observée (*cf. annexe 2 au règlement*). Dans toutes les zones, les dispositifs liés à la production des énergies renouvelables sont autorisés, sauf à l'alignement en **zone UA**.

**La zone UA**

***Les constructions à réaliser ou à modifier s'inscrivent dans un espace public structuré et majoritairement bâti à l'alignement (ensemble cependant de petites maisons villageoises ave courette sur rue à l'ouest de la place). L'objectif d'insertion dans le site naturel est très limité (bâtiment de ferme au nord du village et secteur nord du Petit Villers). Les propriétés de la zone UA sont très majoritairement closes : En dehors des façades à l'alignement, la liberté de composition est donc laissée au pétitionnaire. Compte tenu de ce caractère clos dominant, les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral et urbain sauf sur les sections repérées d'habitat pavillonnaire intégré à la zone UA (indication graphique au plan 4.3).***

**La zone UD**

***- Compte tenu de la capacité résiduelle très limitée, l'accent est mis sur l'intégration au tissu urbain existant et le respect des formes et matériaux traditionnels..***

***- Le gabarit des clôtures est réglementé à une hauteur maximale pour les parties maçonnées comme pour les éléments décoratifs afin qu'elles s'inscrivent dans le milieu urbain ouvert qui est celui de la zone.***

**Les zones UE et 1AUe**

***- L'insertion des constructions dans le site naturel (secteur UEa) ou dans le site du village (secteur UEf) porte principalement sur la volumétrie autorisée (cf. article 10) et le traitement des espaces extérieurs (cf. article 13). Les règles d'aspect sont limitées à des indications de simplicité de volume et d'homogénéité de traitement des façades. Elles portent également sur l'unicité du type de clôture compte tenu du caractère restreint de la zone.***

**c)** Les options des zones naturelles protégées

Les règles sont retreintes aux indications qualitatives générales et, dans la zone **N**, à certaines contraintes adaptées aux différents secteurs de réglementation :

***- Harmonie avec les constructions existantes dans les secteurs où sont autorisés la modification et l'extension des bâtiments existants (N) ;***

***- Utilisation du bois en revêtement dans les zones de protection du milieu naturel (N, Nj)***

[14] Cf PADD, dossier **3 §2.1d**

**6.2-6: La section 2 : Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur** *(articles 12 et 13)*

**a)** Les enjeux.

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique (*article 12*) et de préserver l'aspect général du village en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article 13*) ;

**- stationnement** (*article 12*)

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls moyens de limiter la densification excessive par changement de destination ou division du bâti. Sur les opérations d'ensemble (*notamment en zone 2AU* ) le règlement peut également fixer les normes de stationnement banalisé.

La prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès le **P.C** ;La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.

**- plantations** (*article 13*)

Les dispositions de cet article, souvent réduit à des conditions générales de peu d'effet, s'appliquent notamment dans le volet paysager des autorisations de construire dont le contrôle à posteriori est le plus souvent inexistant ou symbolique. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution à moyen et long terme du territoire et du site urbain : traitement des espaces publics en zone **AU**, périphérie du site urbain, traitement des clôtures, protection des espaces boisés, adaptation au site des espaces extérieurs,recours à des plantations locales, etc. … Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*prescriptions du CAUE de l'Oise*).

**b)** Les options des zones urbaines et d'extension

**- Le stationnement**

***- Dans les zones résidentielles UA et UD la commission n'a pas retenu l'obligation de réaliser des places couvertes ;***

***- En zone UA pas de prescription pour les modifications ou extension de l'existant sans création de logement, mais application de la règle pour la totalité du programme en cas de logements nouveaux;***

***- Dans la zone UE (secteur UEa), les normes sont fixées en fonction de la nature des locaux d'activité.***

**- Les espaces libres et plantations**

Les plantations doivent être réalisées à partir d'espèces locales ; les documents établis au niveau départemental sont joints en annexe au règlement.

***- En zone de tissu villageois UA, la réglementation a pour objet de préserver le caractère mixte de l'occupation du sol et de limiter l'imperméabilisation des sols en fixant on pourcentage minimal de traitement végétal des sols non bâtis, la règle se combinant avec les dispositions de l'article 9. En cas de clôture basse (secteur UAb), une bande plantée doit être réalisée à l'alignement.***

***- En zone UD de milieu urbain ouvert, l'aménagement de la parcelle joue un rôle important dans les vues générales du village, dans la définition de l'espace public et par rapport au voisinage ; une arborisation minimale des jardins est prescrite. En cas d'opération d'ensemble, des espaces plantés communs doivent être réalisés en continuité avec les voies de desserte afin de participer à la valorisation de l'espace public. Par ailleurs, les marges de recul sur l'espace naturel définies au plan de zonage contribuant à la « couronne verte » de l'agglomération doivent faire l'objet de plantations denses.***

## Chapitre 7
## LES AUTRES DISPOSITIONS

### 7.1 : LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre du parti d'aménagement, les zones naturelles protégées couvrent près de **93%** du territoire communal. Elles sont réparties dans **2** grands ensembles naturels:

- La section du ***plateau agricole*** au nord et à l'ouest du village
- Les ***buttes boisées sableuses*** qui occupent le sud du territoire et constituent le **Bois du Roi**, extrémité est du massif boisé des Trois Forêts.

La zone naturelle **N** stricte et le secteur forestier **Nf** incluent la totalité des espaces boisés dont l'ensemble du **Bois du Roi** représente près de **98%**. Les espaces boisés protégés et le secteur forestier **Nf** couvrent **45%** du territoire communal. Les zones de clairière à l'intérieur du massif couvrent actuellement environ **16 ha**, le plus souvent sur d'anciennes zones d'exploitations de carrière. Ces landes constituent l'un des principaux intérêts écologiques du secteur.[15] Couvertes par le secteur **Nf** elles pourront être modifiées ou étendues suivant les orientations qui seront fixées par la **DDAF** dans le cadre du « Document d'Objectif » (***DOCOB***). Une fois ce document établi, la commune aura la possibilité de protéger si elle le souhaite les boisements délimités. Toutefois la commue souhaite protéger dans le cadre du PLU le caractère boisé de la zone en périphérie immédiate du village (*lotissement de la Fosse aux Loups et constructions à l'est de la rue du Chemin Vert*) délimité par l'ancienne ligne de Marcuil-sur-Ourcq et une allée forestière (***ebc1, 7 ha environ***). C'est pourquoi ce secteur est maintenu en zone **N** avec inscription d'une protection EBC.

Les ensembles protégés se présentent donc comme suit:

| REF. | LOCALISATION | ENSEMBLE NATUREL | NATURE | SURFACE | % |
|---|---|---|---|---|---|
| **EB/Nf** | Bois du Roi | Bois du Roi | Bois (ZNIEFF/ZPS) | 457,0 | ***98,0*** |
| **EBC1** | La Fosse aux Loups | Bois du Roi | Bois (ZNIEFF/ZPS) | 7,0 | |
| **EBC 2** | Le chemin de Versigny | Plaine ouest | Bosquet | 1,1+1,3 | |
| **EBC 3** | La vallée | Plaine nord-est | Remise | 0,25 | |
| **EBC 4** | La vallée | Plaine nord-est | Remise (ZNIEFF) | 0,35 | |
| TOTAL | | | | **467,0** | |

Outre la création de la zone **Nf**, l'une des options du **PLU** par rapport aux orientations du **POS** porte sur la suppression de la protection d'espace boisé classé sur une parcelle de **1,9** ha environ située dans le périmètre urbain. Cette parcelle fait l'objet d'emplacements réservés pour la création d'une extension du cimetière et d'espaces publics aménagés sur **75%** de sa surface.

### 7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

#### 7.2-1: <u>Généralités</u>

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, (*article **L 123-1** du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article **L 123-2 a** du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier **5** du **PLU***). Ils sont localisés sur le plan **4.3** au **1/2000°**, annexe graphique au règlement. Les plans de détail figurent, à l'**annexe 5** du présent dossier de **PLU**.

---

[15] Cf. cahier 2.1, 2° partie, §1.5 p.25 et ss.

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune de **Ormoy-Villers**..

*L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, le propriétaire est en droit d'exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquérir restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, en principe l'acquisition forcée, dans certains cas la levée de la réserve.*

### 7.2-2: Les emplacements réservés pour la commune

**a)** Le développement des équipements publics

La commune ayant conduit dans le cadre du **POS** une politique de développement des équipements publics notamment en réalisant l'**ER** inscrit en centre village pour la réalisation du groupe scolaire, et le terrain communal sud-ouest (stade) permettant l'implantation de la zone polyvalente, les besoins sont limités :

- **ER n°1** (***2.450 m²***) ***rue du Chemin Vert***: Extension de l'enclos du cimetière ; le projet a pour objectif d'une part de répondre aux besoins de la population future, d'autre part de pouvoir créer des équipements répondant à l'évolution des pratiques funéraires (*colombarium, jardin du souvenir*).
- **ER n°10** (***1.450 m²***) ***rue du Bois***: Extension des équipements scolaires, parascolaires et associatifs; Les équipements publics de centre village comportent 2 terrains reliés par un passage de **6 m** de large :
  - un terrain de **180 m x 20/25m** desservi par la ***Grande Rue*** et la ***rue du Chemin Vert***; il accueille la mairie, des salles associatives et un plateau d'évolution ;
  - un terrain de **90 m** x **35/40 m** desservi par la ***rue du Bois***; il accueille l'école ;

  Le projet a pour objectif d'améliorer la liaison entre les 2 sites et d'utiliser les zones non bâties du coeur d'îlot pour permettre le développement des équipements scolaires, parascolaires ou associatifs en constituant un pôle d'équipements évolutif au cœur du village.

**b)** La maîtrise de l'espace urbain

La majorité des emplacements réservés inscrits au **PLU** a pour objet de permettre une évolution et une adaptation de la trame urbaine, contrairement à ce qui a été fait dans le cadre du POS et qui conduit aujourd'hui à une difficulté à engager une rénovation urbaine dans les cœurs des îlots **1**, **5** et **7** (*cf. pl.**C13** p.**54** cahier **2.1***).

**La création d'espaces publics :**

- **ER n°3** (***12.000 m²***) ***rue du Chemin Vert***: Création d'un espace public aménagé en centre village. Cet objectif est l'un des choix initiaux de la commune dans le cadre du **PLU**. Cet espace devra accueillir dans un cadre naturel arboré d'une part des manifestations publiques qui ne pourraient se tenir sur la place du village, d'autre part permettre des activités en liaison avec les équipements publics ou privés du centre village (*école, activités parascolaires, poney-club*...). L'emplacement bénéficie d'une liaison directe avec les terrains communaux de l'îlot **1** et la future liaison verte aménagée sur la ligne de **Mareuil-sur-Ourcq** ; le caractère arboré du terrain permettra de préserver dans l'aménagement les sujets les plus intéressants.
- **ER n°9** (***750 m²***) ***rue Sombreuse***: La mare de l'îlot nord-ouest outre son rôle fonctionnel dans la régulation du ruissellement et la défense incendie, constitue l'un des paysages caractéristiques du village et un lieu de promenade (*cf. ph.**1** pl.**P05** p.**71** cahier **2.1***). L'**ER** porte sur une parcelle enclavée par l'opération de lotissement de la rue du **30° BCP**. L'objectif est de renforcer l'attractivité du site de la mare en lui adjoignant un espace public aménagé.

**L'aménagement des liaisons urbaines :**

Compte tenu des constructions et clôtures réalisées de part et d'autre, il paraît difficile de faire évoluer par emplacements réservés les voies urbaines étroites (***rue de la Longue Haie, sente de la Ferrière, ruelle du Vieux Puits, rue du 30° BCP***). Un telle disposition relèverait de la procédure à long terme d'alignement (cf. ci-après). Les améliorations de la trame urbaine sont limitées à l'aménagement de points particuliers et à la desserte des zones d'extension.

- **ER n°4 (*780 m²*) *rue Sombreuse*** : Elle assure l'accès à la zone d'extension nord-ouest à travers le front desservi par la ***rue Sombreuse*** et relevant de la zone urbaine **UD**. L'objectif est de s'inscrire en continuité avec la ***rue du 30° BCP***. La voie ne constitue pas qu'une pénétrante desservant un cœur d'îlot ; à long terme elle doit s'inscrire dans la trame urbaine continue reliée à la **RD136** est. Un traitement paysager est souhaitable ; l'emprise est fixée à **12 m**.
- **ER n°5** (*770 m²*) ***rue Sombreuse*** : Il est destiné d'une part à l'aménagement du virage de la rue Sombreuse (travaux en cours sur la base d'une acquisition amiable d'une partie des terrains, d'autre part à créer un espace public permettant d'intégrer les espaces plantés du quartier d'extension nord-ouest à l'espace public urbain du village.
- **ER n°6** (*340 m²*) ***rue Sombreuse/ rue Nadal*** : Il est destiné à permettre une amélioration de l'aménagement du carrefour entre les **2** axes structurants du village, point essentiel de la sécurité de la traversée du village.

**L'aménagement des liaisons piétonnes :**

La proximité directe du village avec un milieu protégé à forte potentialité touristique (*liaison verte, GR, espace ouvert au public*) constitue une opportunité pour le développement qualitatif du village ; les liaisons piétonnes qui seront prises en compte dans le cadre des extensions prévues notamment par la création de ***Tours de Ville*** porte principalement dans le tissu urbain sur la création de pénétrantes vers la liaison verte périphérique.

- **ER n°2** (*800 m²*) ***rue du Chemin Vert*** : création d'une voie piétonne entre les équipements de centre village et la liaison verte;.elle doit être aménagée pour franchir la différence de niveau entre la plateforme encastrée dans le sol et les voies du village.
- **ER n°7** (*320 m²*) ***rue du Chemin Vert*** : aménagement d'une sente privée pour relier le centre village (*place et église*) à la liaison verte (*via la sente de la Ferrière*); Cette sente privée dessert **4** propriétés privées dont **2** bâties. L'emprise est fixée à **3,5 m**.
- **ER n°8** (*800 m²*) ***rue du 30° BCP*** : L'îlot **7** comporte des espaces non bâtis en cœur d'îlot assez importants (***1 ha*** *environ dans la partie nord*) ; Les caractéristiques de la ***rue du 30° BCP*** (***6 m*** *d'emprise*) ne permettant pas à elle seule d'assurer la desserte interne de l'îlot, l'**ER** a pour objectif d'assurer un accès minimal public du coeur d'îlot en cas de division de la propriété au sud de la ***rue du 30° BCP***. L'emprise est fixée à **5 m**.

## 7.3 : LES ALIGNEMENTS

### 7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U**, ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude"*)

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

**7.3-2 : <u>Les dispositions du PLU.</u>**

Aucune disposition n'est inscrite dans le **PLU** au titre des alignements. Les voies du centre village sont parfois étroites, mais le projet communal privilégie dans la partie villageoise la préservation du cadre bâti et notamment des murs de clôture et des ouvrages de soutènement lié au bâti à l'alignement. Une réflexion pourrait ultérieurement s'ouvrir sur l'élargissement des emprises des voies résidentielles pavillonnaires (***rue de la Longue Haie, Sente de la Ferrière***).

Dans l'option actuelle de développement, le choix est de maintenir les caractéristiques de la voirie et de préserver le caractère naturel des cœurs d'îlot.

**7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES** (*planches* ***C2-23*** *et* ***C2-24 p. 39 et 40***)

**7.4-1 : <u>Les zones urbaines et à urbaniser</u>**

**a)** Tableau des différents îlots de réglementation

| ZONE | SECTEUR | REPERE | SURFACE | TOTAL | % | LOCALISATION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | | **1** | **7,75** | | | Centre Village |
| | | **2** | **2,4** | | | Petit-Villers |
| **Total UA** | | | | **10,15** | | |
| **UD** | | **1** | **10,25** | | | Village sud et ouest |
| | | **2** | **5,0** | | | Village sud-est |
| | | **3** | **4,0** | | | Fosse aux Loups |
| | | **4** | **0,60** | | | Gare marchandise |
| | | **5** | **1,1** | | | Petit Villers |
| **Total UD** | | | | **20,95** | | |
| **UE** | **a** | | **1,9** | | | Rd136 est |
| | **f** | | **4,2** | | | Gare |
| **Total UE** | | | | **6,1** | | |
| **Total zone U** %(surf. com.) | | | | **37,3** | ***3,6*** | |
| **1AUe** | | | | **2,0** | | RD136 |
| **2AU** | | **1** | **2** | | | Rue Sombreuse |
| **2AU** | | **2** | **2,1** | | | RD136 est |
| ***Ss Total 2AU*** | | | | **4,1** | | |
| **Total AU** | | | | **6,1** | | |
| **T. pér. urbain** % (surf. com.) | | | | **43,4** | ***4,2*** | |

**b)** <u>La zone urbaine de tissu villageois **UA**</u> :

Elle est constituée à **98,5%** de terrains classés en zone **UA** au **POS**. Les terrains inclus étaient antérieurement en zone **A** (*régularisation en fonction de l'occupation du sol* ***ruelle du Vieux Puits - 6b, 0,05ha***) ou **UD** (*régularisation sur la propriété du poney-club*). La superficie globale de la zone est réduite de **28%** principalement au profit de la zone **A** (***3a***, *centre village*), de la zone d'extension **2AU** (***1, 0,7 ha***) et du secteur **Nj**.

c) <u>La zone urbaine de tissu pavillonnaire **UD**</u>

Elle est constituée à **90%** de terrains classés en zone **UD** au **POS**. Les terrains inclus étaient antérieurement en zone **UA** (*régularisation en fonction de l'occupation du sol ou du caractère dominant du secteur* – ***7a à 7d, 0,7 ha***), **UY** (*logements de fonction à l'ouest de la voie ferrée* – ***9, 0,6 ha***) ou en zone protégée **NC** ou **ND** (*extension du périmètre urbain* ***rue du Chemin Vert – 6a, 0,55 ha***). La superficie globale de la zone est réduite de **13%** principalement au profit de la zone **A** (***3b***, *rue Sombreuse*, ***0,4 ha***) et du secteur **Nj**.

## 7.4-2 : Les zones naturelles protégées

| ZONE | SECTEUR | REPERE | SURFACE | TOTAL | % | LOCALISATION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total UA** | | | **10,15** | | | |
| **Total UD** | | | **20,95** | | | |
| **Total UE** | | | **6,1** | | | Champ de Bataille et gare |
| **Total zone U** %(surf. com.) | | | | **37,3** | ***3,6*** | |
| **1AUe** | | | **2,0** | | | Champ de Bataille |
| **2AUh** | | | **4,1** | | | Nord-est et nord-ouest village |
| **Total AU** | | | | **6,1** | | |
| **T. pér. urbain** % (surf. com.) | | | | **43,4** | ***4,2*** | |
| **A** | | 1 | ***442,50*** | | | Plaine nord |
| | | 2 | ***1,0*** | | | Centre village |
| **Total A** % (surf. com.) | | | | **443,50** | ***42,7*** | |
| **N** | | 1 | ***60,0*** | | | Périphérie oust/sud du village |
| | | 2 | ***5,0*** | | | Gare marchandise |
| ***Ss Total N*** | | | | **65,0** | | |
| | **d** | | | **2,1** | | Quai de transfert |
| | **f** | | | **476** | | ZPS Natura 2000 boisée |
| | **j** | 1 | ***0,80*** | | | Centre village îlot1 |
| | | 2 | ***0,50*** | | | Centre village, |
| | | 3 | ***1,50*** | | | Sud village |
| | | 4 | ***0,45*** | | | Sud-ouest village |
| | | 5 | ***0,95*** | | | Nord-ouest village |
| ***Ss Total Nj*** | | | | **4,2** | | |
| **Ns** | **s** | | | **2,8** | | Stade communal |
| **Total N** dont **EBC/Nf** % (surf. com.) | | | **467,0** | **550,10** | ***53,1*** | |
| **T. zones prot.** % (surf. com.) | | | | **993,60** | ***95,8*** | |
| **Total** dont **EBC** | | | **467,0** | **1.037** | ***45,0*** | |

## 7.4-3 : L'évolution 1996/2005

*Cf. Planches* ***C2-21 et 22 p.15, 16***

Elle a été présentée zone par zone au **chap.5** et au § **7.4-2** ci-dessus.

**a)** L'évolution des zones urbaines et du périmètre urbain

Le **POS** présentait un ensemble de zones urbaines couvrant **75,5 ha** zone ferroviaire incluse. Les zones urbaines résidentielles et économiques couvraient **39 ha** ; en ajoutant la parie du site ferroviaire maintenu en zone **U** (**4.2 ha**), la surface est de **43.2 ha**. Le **PLU** réduit les zones urbaines de **15%** essentiellement par la protection des zones de jardin (***4,2 ha***).

Le périmètre urbain incluant les zones d'extension résidentielles et économiques est équivalent aux zones urbaines du **POS**.

**b)** L'évolution des zones naturelles protégées

La surface cumulée des zones naturelles protégées est augmentée de **3,1%**. Ce qui traduit l'option du projet communal de renforcer la protection environnementale du territoire est l'augmentation des zones protégées **N** qui, à l'exclusion des secteurs **Nd** couvrant le quai de transfert et **Ns** couvrant le pôle d'équipements couvrent **545,7 ha** soit **52,6 %** du territoire communal (***+6,2%***)

c) Tableau comparatif

| ZONE 1985 | SURFACE | TOTAL | % | ZONE 2006 | SURFACE | TOTAL | % | OBSERVATIONS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UA | 13 | | | UA | 10,0 | | *77,0* | |
| | | | | UD | 0,70 | | | Village : 0,35 ; Petit V. : 0,35 |
| | | | | 2AU | 0,70 | | | 2AU1 : 0,55 – 2AU2 :0,15 ha |
| | | | | A | 0,78 | | | Village : 0,33 ; Petit V. : 0,45 |
| | | | | Nj | 0,82 | | | Nj1 : 0,40 ; 2 :0,17 ; 4 :0,24ha ; 5 :0,01 |
| UD | 23,1 | | | UD | 18,81 | | *81,4* | |
| | | | | UA | 0,10 | | | Poney-club |
| | | | | UEf | 0,02 | | | Acès Gare |
| | | | | 2AU | 0,10 | | | 2AU1 |
| | | | | A | 0,58 | | | Rue Sombreuse, bassin retenue |
| | | | | N | 0,11 | | | Rue de la Longue Haie |
| | | | | Nj | 3,38 | | | |
| UE | 2,9 | | | UEa | 1,9 | | | Propriétés bâties |
| | | | | 1AUe | 0,5 | | | Hors propriété bâtie |
| | | | | A | 0,5 | | | Hors propriété b, non desservi |
| SsTotal U | | 39,0 | | UA/UD | | 29,61 | *75,4* | |
| | | | | UEa/f | | 2,1 | *6,0* | |
| | | | | AU | | 1,3 | *2,7* | |
| | | | | A | | 1,86 | *4,8* | |
| | | | | N | | 4,31 | *11,1* | |
| UY | 36,5 | | | UD | 0,6 | | | |
| | | | | UEf | 4,0 | | | |
| | | | | A | 11,0 | | | |
| | | | | N | 18,8 | | | Gare :5,3 ; Lignes sud :13,5 ; |
| | | | | Nd | 2,1 | | | |
| SsTotal UY | | | | U | | 4,6 | | |
| | | | | A/N | | 31,9 | | |
| Tot. Per. urbain | | 75,5 | | U | | 36,31 | *48,9* | |
| | | | | AU | | 1,3 | *1,7* | |
| | | | | A | | 12,86 | *17,0* | |
| %(surf. com.) | | | *7,3* | N | | 25,21 | *33,4* | |
| NC | | 479,9 | *46,3* | UA | 0,05 | | | Ruelle du Vieux Puits |
| | | | | UD | 0,25 | | | Rue du Chemin Vert |
| | | | | 1AUe | 1,5 | | | Champ de Bataille |
| | | | | 2AU | 3,3 | | | 2AU1 : 1,35 – 2AU 2 :1,95 ha |
| | | | | A | 430,8 | | *89,8* | |
| | | | | N | 28,4 | 44 | *9,2* | Secteur sud (*C21 :N1a + N1b*) |
| | | | | | 10,0 | | | Secteur sud-ouest (*C21 :N2*) |
| | | | | | 2,3 | | | Fosse aux loups (*C21 : N3*) |
| | | | | | 3.3 | | | Secteur est (*C21 : N4*) |
| ND | *421,7* | | | UD | 0,3 | | | Rue du Chemin Vert |
| | | | | N | 418,7 | | | |
| | | | | Ns | 2,7 | | | Pôle équipement sud-ouest |
| NDa | *59,9* | | | N | 59,9 | | | Site anciennes carrières |
| Ss Total ND | | 481,6 | *46,4* | | | | | |
| Tot. zones prot | | 961,5 | | U | | 0,6 | *0,1* | |
| % (surf. com.) | | | *92,7* | AU | | 4,8 | *0,5* | |
| | | | | A | | 430,8 | *44,8* | |
| | | | | N | | 525,3 | *54,6* | |
| Total | | 1.037,0 | | U | | 37,3 | *3,5* | |
| | | | | AU | | 6,1 | *0,6* | |
| | | | | A | | 443,50 | *42,8* | |
| | | | | N | | 550,10 | *53,1* | |

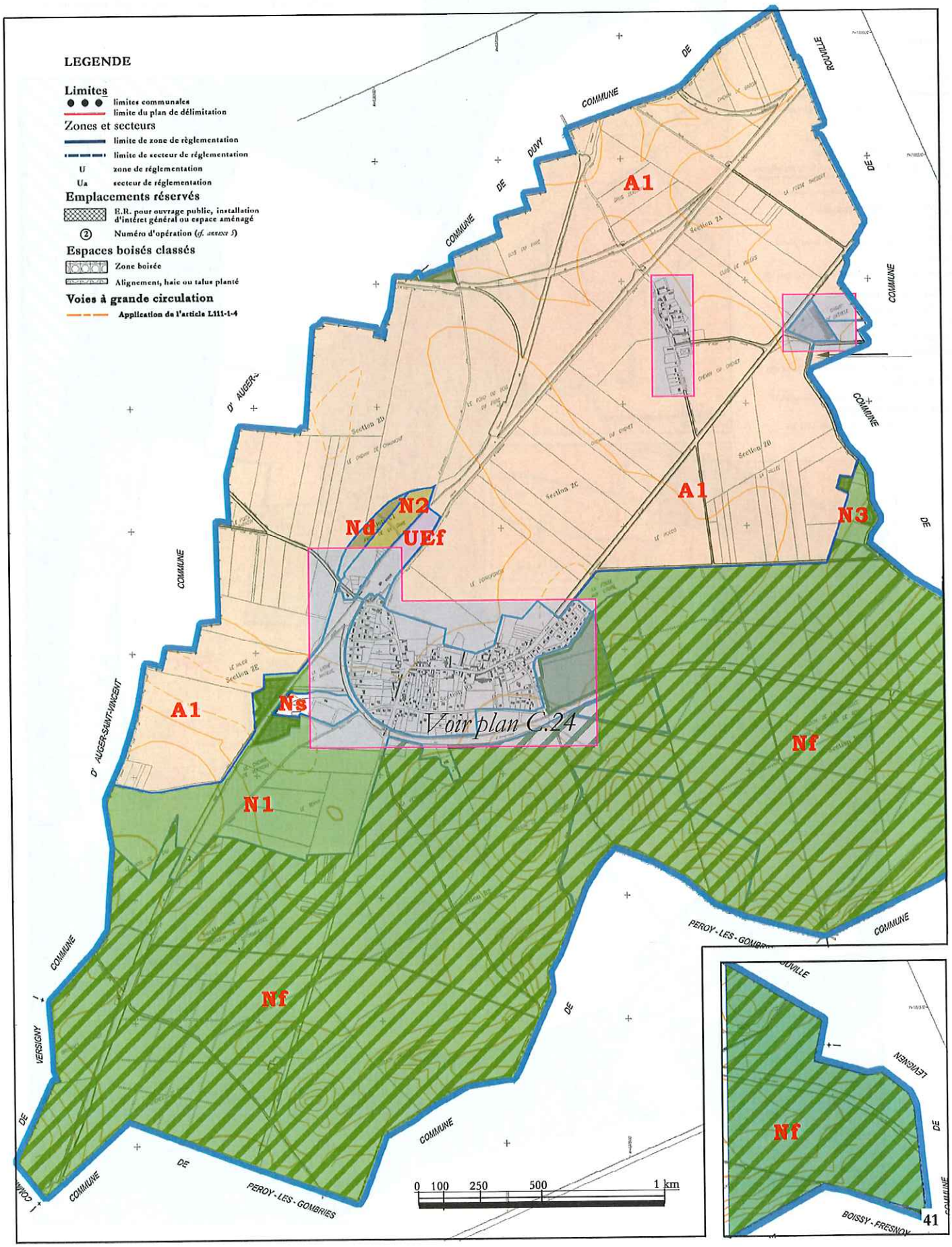

LEGENDE
Limites
limites communales
limite du plan de délimitation
Zones et secteurs
limite de zone de règlementation
limite de secteur de réglementation
U zone de réglementation
Ua secteur de réglementation
Emplacements réservés
E.R. pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace aménagé
Numéro d'opération (cf. annexe 5)
Espaces boisés classés
Zone boisée
Alignement, haie ou talus planté
Voies à grande circulation
Application de l'article L111-1-4
A1
N2
Nd
UEf
N3
Ns
N1
Nf
Voir plan C.24
COMMUNE DE DUVY
COMMUNE DE ROUVILLE
COMMUNE DE D' AUGER-SAINT-VINCENT
COMMUNE DE VERSIGNY
COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES
COMMUNE DE LEVIGNEN
COMMUNE DE BOISSY-FRESNOY
0 100 250 500 1 km

**Planche C-24 :**
**Localisation des zones de réglementation**

**LEGENDE**

**Limites**
- limites communales
- limite du plan de délimitation

**Zones et secteurs**
- limite de zone de règlementation
- limite de secteur de réglementation
- U zone de réglementation
- Ua secteur de réglementation

**Emplacements réservés**
- E.R. pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace aménagé
- ② Numéro d'opération (*cf. annexe 5*)

**Espaces boisés classés**
- Zone boisée
- Alignement, haie ou talus planté

**Voirie**
- Voie à créer (*axe de principe cf. PADD*)

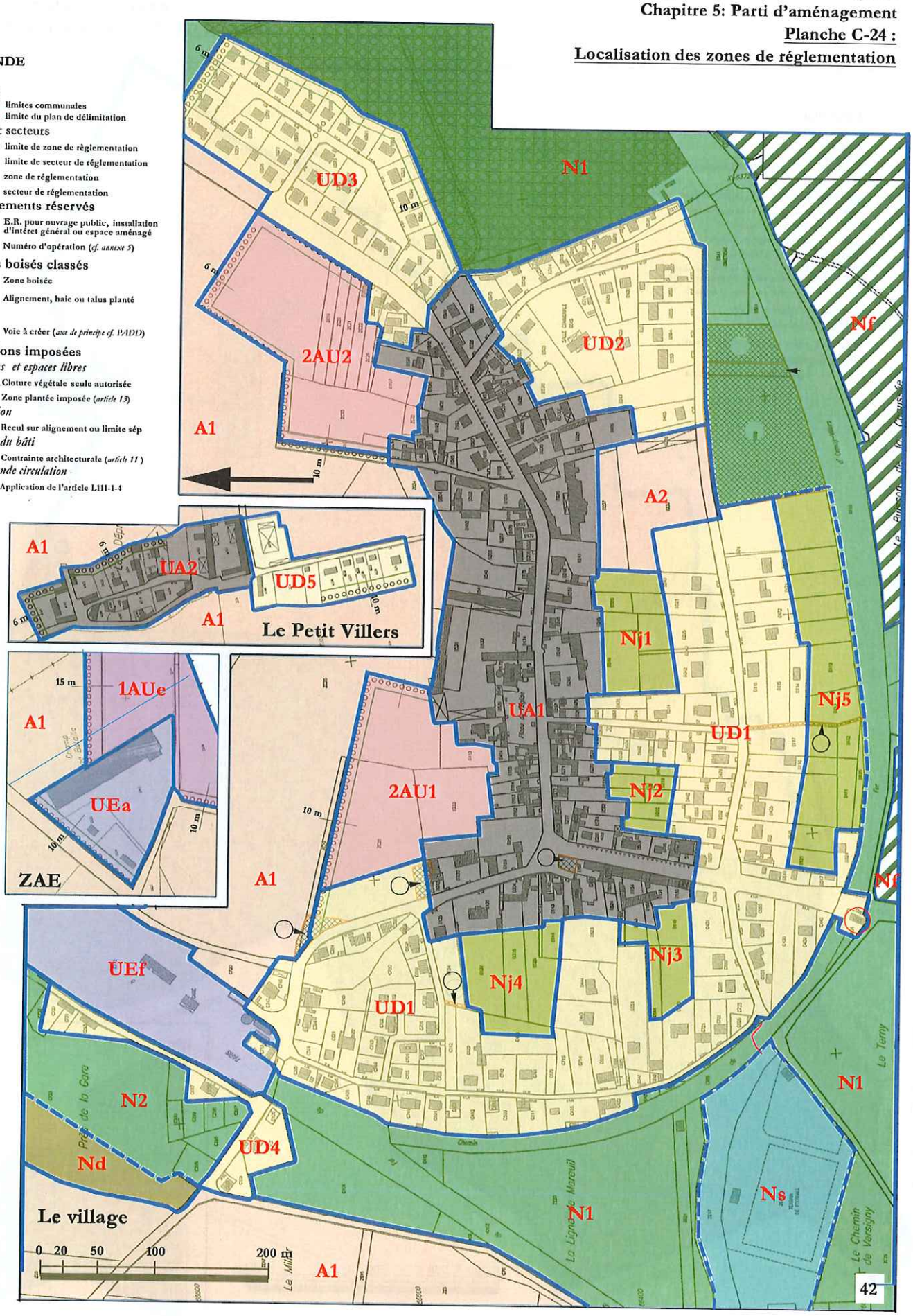
**Obligations imposées**

*Plantations et espaces libres*
- Cloture végétale seule autorisée
- Zone plantée imposée (*article 13*)

*Implantation*
- Recul sur alignement ou limite sép

*Protection du bâti*
- Contrainte architecturale (*article 11*)

*Voies à grande circulation*
- Application de l'article L111-1-4



## *4° partie*

# *Evaluation des impacts*

## Chapitre 8
## LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

**( Porter à Connaissance de mai 2004 )**

Les données concernant le contexte intercommunal, les activités économiques installées sur la commune, et les équipements publics ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1° partie chap. 2*) et dans le **PADD**.

Les données concernant la desserte routière, la sécurité routière et la desserte par les transports en commun ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1° partie chap. 3* ) et dans le **PADD**.

Les données concernant la prévention des risques et la protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles fondent les principales dispositions du projet communal et du **PLU**..

### 8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE

#### 8.1-1: Les données du PAC

La commune s'inscrit dans la **Communauté de Commune du Pays de Valois** depuis le **1° janvier 1997** (*Cf. cahier 2.1 p.7*); Le **SCOT** du Valois a été approuvé le **5 mai 1995**.[16]

#### 8.1-2: Prise en compte dans le PLU

Les options du projet communal sont en cohérence avec les dispositions du SCOT.[17]

### 8.2: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (*cf. annexe 6 cahier 6.1*)

#### 8.2-1: Les données du PAC

Ces servitudes sont peu nombreuses; Elles concernent:

- La **protection des monuments historiques** (***AC1***) : L'église a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le **28.01.1970**, ce qui génère un périmètre d'intervention du *Service Départemental de l'Architecture* couvrant la totalité du centre village;
- Les **ouvrages souterrains de France Telecom** (***PT3*** ) : Câble souterrain dans l'emprise de la **RD136** entre le village et **Crépy-en-Valois.**
- Les **servitudes relatives aux chemin de fer.**(***T1***)

#### 8.2-2: Prise en compte dans le PLU

La servitude de protection de l'église a des implications qui se retrouvent dans la rédaction de l'article **11** des zones **UA** et **UD**. L'option prise par la commune est de préserver l'aspect traditionnel des constructions et l'homogénéité en prenant en compte la protection de l'environnement et les économies d'énergie. Les dispositions concernant les sones d'extension résidentielles (***2AU***) seront déterminées en concertation avec le **SDA** lors de la modification du **PLU.**

La présence des lignes souterraines de **France Telecom** n'a pas d'impact sur l'aménagement de la commune.

---

[16] Cf. Cahier **2.1 §02-1** p.**11** et ss

[17] Cf. **PADD** dossier ***3 §2.2*** tableau d' harmonisation des prévisions p.**15**

Le rôle des voies ferrées dans la délimitation du site urbain, l'évolution des emprises et l'aménagement de la plateforme marchandise ont été évoquées lors de l'implantation du quai de transfert et dans l'élaboration du projet communal.

### 8.3: LA PREVENTION DES RISQUES

#### 8.3-1: Les données du PAC

Elles portent sur:

- les risques naturels ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (***1988, 25.12.99, 2000** : inondation coulées de boue et mouvement de terrain);*
- la protection incendie

#### 8.3-2: Prise en compte dans le PLU

**a)** La prise en compte du ruissellement

La commune a effectué d'importants travaux pour améliorer le drainage du site du village.[18]

Le **PLU** comprend **3** types de dispositions permettant de préserver et d'améliorer la situation actuelle :

- La protection des zones de jardin (***Nj***) maintenant plus de **4 ha** en zone naturelle dans les cœurs d'îlot ou la périphérie du village ; s'ajoute à cette disposition le maintien en zone naturelle de **1,3 ha** sous formes d'espaces publics aménagés.
- La localisation des extensions du village en aval du site urbain, de part et d'autre du thalweg central où a été aménagé récemment un bassin de retenue.
- La réglementation des zones urbaines imposant un traitement des eaux de ruissellement sur la propriété et imposant des zones végétalisées minimales pour chaque terrain constructible.

**b)** La protection incendie

Elle a été analysée dans le présent rapport (*cf. cahier **2.1** §**2.4-1b** et pl. **C1-12***). La protection actuelle est conforme, notamment grâce à la présence de la mare aménagée de la rue ***Sombreuse***. Les principales dispositions d'extension du village reposent sur un maillage de la trame urbaine qui permettra un maillage du réseau d'eau potable.

### 84: LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DU PATRIMOINE ET DES RESSOURCES NATURELLES

#### 8.4-1: Les données du PAC

Elles portent sur :

- La **lutte contre le bruit**, les sites urbains sont concernés :
  - par la **RD136** classée de catégorie **3** en section rurale ou **4** en section urbaine ; Elle génère des secteurs affectés de **100 m** (*zone rurale, écart du Champ de Bataille*) et **30 m** maximum (*zone urbaine du village*)..
  - par la ligne de **Paris-Hirson** classée en catégorie **2** qui génère un secteur affecté de **250 m**.
- La **sécurité routière** avec le relevé de **15** accidents (*dont **3** mortels*) sur la **RD136** et **1** sur la **RD98** (***1998/2002***) dont :
  - 8 hors agglomération (***RD136***) dont **7** dans la section sud, **7** de nuit, **5** causé par une perte de contrôle du véhicule sans accrochage ; **2** accidents impliquent des motos.

---

[18] Cf. cahier **2.1**, chap.**2** §**2.4-1c** p.52

- 8 en agglomération (*7 RD136, 1 RD98*) dont **5** de jour, **1** en courbe, **2** a des intersections ; 1 accident implique un jeune enfant circulant à bicyclette ; 2 accidents impliquent des véhicules circulant en sens inverse

Le trafic journalier concernant les **RD** est respectivement de **6.518 v/j/97** (***RD136***), **679 v/j/98** (***RD98***)

La **RD 136** est un parcours de convois exceptionnels de 2° et 3° catégorie. Elle est classée voie à grande circulation et l'article **L111-1-4** s'applique en dehors des zones urbanisées.

- La **desserte ferroviaire**

  - La **SNCF** souhaite que l'emprise du domaine public ferroviaire soit annexé au **PLU** avec l'indication que peuvent s'appliquer en bordure les servitudes relatives au chemin de fer ; Elle demande a être consultée sur les **PC** jouxtant l'emprise ferroviaire ;

  - Elle demande que les emprises soient classées dans les différents secteurs environnants ;

- La **protection de l'environnement**

  - Le périmètre de la **ZNIEFF du Massif forestier du Roi**, la **Zone d'Interêt Communautaire pour les Oiseaux du Massif des 3 Forêts** (*ZICO*) et le tracé des **GR** sont annexés au **PLU**. Le périmètre de la **Zone de Protection Spéciale** (*ZPS*) **Natura 2000** créée par arrêté du **06.04.2006** est reporté au plan des contraintes et annexé aux Informations Jugées Utiles[19].

  - La **DDAF** recommande une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement. Elle a fait des propositions de classement des **EBC** et des zones protégées.

- La **protection du patrimoine**

  - Le **PAC** rappelle les dispositions générales s'appliquant au patrimoine archéologique ; il indique qu'un site de cimetière médiéval a été découvert sur la commune ; il ne présente aucune annexe graphique localisant les secteurs sensibles.

- La **gestion de l'eau**.

  - Le **PAC** fait le point sur les problèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales après les études communautaires (*zonage d'assainissement approuvé par enquête publique en 2002*) et l'étude pluviale **DDE** de **2001** (*travaux réalisés*) ; Les orientations du **SAGE Seine-Normandie** sont jointes en annexe.

  - Il rappelle les prescriptions d'implantation par rapport aux bâtiments d'élevage et les recommandations de la **DDASS** concernant le traitement des eaux pluviales.

- La **gestion des déchets**

  - Aucune ancienne décharge sur la commune;

- Les **bois et forêts**

  - La commune doit informer le ***Centre régional de la propriété forestière*** du classement des espaces boisés en application de l'article **L130-1**.

  - La **DDAF** rappelle la nécessité de repérer les talus, haies et bandes boisées en complément des principaux massifs ; elle souhaite que l'article 7 prenne en compte les boisements limitrophes dans la détermination des marges de recul.

- L'**hydraulique**

  - La DDAF recommande d'étudier la situation de la commune dans le bassin versant, le cheminement des eaux , la localisation des fossés et la sensibilité du territoire aux coulées de boues,

---

[19] Cf. cahier 2.1 planche C1-11 p. 40 et annexe 6.2 du dossier PLU.

- **L'agriculture**

- La DDAF transmet la fiche de renseignement agricole et rappelle notamment les dispositions à prendre concernant les bâtiments d'élevage (*données analysées avec le milieu naturel*)

**8.4-2: <u>Prise en compte dans le PLU</u>**

**a)** <u>Prise en compte générale des données dans les études et le projet</u>

Les données évoquées dans ce paragraphe ont, le plus souvent, déterminé les dispositions fondamentales du projet, puisque le site urbain est situé en contact direct avec :

- Les différents milieux naturels contraignants : massif boisé et zone de protection du ***massif forestier du Roi*** (*village*), espaces de grande culture (*village*, ***Petit Villers*** *et écart artisanal*).
- Les infrastructures routières et ferroviaires générant des contraintes particulières : **RD136** (*village , écart artisanal*), **ligne de Paris/Hirson** (*village*, ***Petit Villers***);

Les principales informations rassemblées dans le **PAC** et ayant donné lieu à des impacts pris en compte par des dispositions particulières sont examinées ci-après.

**b)** <u>La sécurité routière</u>

L'analyse des accidents survenus sur la commune fait apparaître :

- une répartition strictement égale des accidents hors agglomération et en agglomération et une évolution plutôt favorable dans le temps (***4/5/an*** *en* ***98/99***, ***2/3/an*** *en* ***2000/2002***) ;
- une dangerosité particulière de la section de la **RD136** sud (***6/8*** *accidents hors agglomération*) en raison de son environnement (*arbres, fossé, talus*) ; une dangerosité de la conduite nocturne (***7/8*** *des accidents hors agglomération*, ***3/8*** *des accidents en agglomération*).
- La prédominance dans les causes des comportements individuels (*alcool, perte de contrôle du véhicule*) par rapport aux caractéristiques du tracé routier (***3*** *accidents en carrefour dont* ***2*** *en agglomération :* ***RD136/rue du Chemin Vert ; RD98*** *– perte de contrôle avec alcoolémie sans collision ; 1 accident en courbe, perte de contrôle avec alcoolémie sans collision* ) ; **3** accidents impliquent des véhicules circulant en sens contraire dont **2** en agglomération.
- un seul accident concerne une bicyclette conduite par un très jeune enfant (***8*** *ans*) ; **2** impliquent des motos.

Les points sensibles (*entrées de village, carrefour de centre ville, intersections urbaines*) n'apparaissent pas comme cause d'accidents. L'implantation du quai de transfert a donné lieu à une étude d'impact sur le trafic des voies d'accès (***RD136*** *et* ***RD98***) : un projet de réaménagement du carrefour **RD136/RD98** est prévu et la commune a réalisé des aménagements sur la **RD98** pour améliorer la visibilité du virage de la ***rue Sombreuse***.

Le **POS** n'avait pris aucune disposition concernant la voirie. L'étude du **PLU** a porté d'une part sur la desserte de l'ensemble du territoire,[20] d'autre part sur la trame urbaine,[21] les entrées de village faisant l'objet d'une approche particulière.[22] Les principales dispositions du **PLU** concernant les infrastructures routières sont les suivantes :

- ***Inscription des quartiers nouveaux dans la trame urbaine avec un raccordement au droit de carrefours existants, et la perspective d'une liaison à long terme créant une maille hors RD.***
- ***Prise en compte sur l'entrée nord-est de l'application de l'article L111-1-4 en liaison avec l'extension du périmètre urbain : aménagement d'un carrefour d'entrée de ville (accès groupé au lotissement de la Fosse aux Loups et du***

[20] Cf. cahier 2.1 §1.7 p.27 et ss.
[21] Cf. cahier 2.1 §3.2 p.64 et ss
[22] Cf. cahier 2.1 §3.4 p.68 et ss

***nouveau quartier), aménagement d'une bande paysagée avec atténuation des nuisances phoniques.***
***- Renforcement de la trame piétonne au village et à sa périphérie ;***
***- Desserte de la zone d'activité artisanale par la voie communale de liaison avec Rouville.***

c) La desserte ferroviaire
L'implantation du quai de transfert a été précédée d'une concertation sur l'aménagement du site de la gare. Le classement prend en compte les capacités limitées de la desserte routière du site et l'objectif communal de ne pas générer de trafic lourd nouveau dans le village.
Les emprises concernées par l'application des servitudes relatives au chemin de fer sont annexées au dossier **6.1** (*servitudes d'utilité publique*).

d) La protection de l'environnement
Conformément aux dispositions du **SCOT du Valois**, l'ensemble du secteur sud est protégé. Le **PLU** s'inscrit dans les études environnementales ayant présidé à l'élaboration du **SCOT**, à la délimitation de la **ZNIEFF du massif forestier du Roi** , et à la délimitation de la **ZICO** du **massif des 3 Forêts**. Dans cette procédure, la commune a émis des avis tendant à élargir la protection à l'ensemble du ***massif du Bois du Roi***; elle est opposée à tout projet de remblaiement des zones de carrière qui affecterait d'une façon ou d'une autre son territoire. Cette demande n'ayant pas été prise en compte dans l'arrêté du **06.04.06**, la partie sud du massif boisé sur le territoire de **Peroy-les-Gombries** a été laissé hors périmètre et un centre d'enfouissement de déchets en limite communale y est à l'étude. Le projet communal entend limiter au maximum les impacts de ce projet sur la zone protégée, notamment au niveau des accès ; Suivant cette orientation, le **PLU** renforce les dispositions de protection du **POS** en dehors des limites du site urbain :

***- Prise en compte de la ZPS Natura 2000 : En l'attente de la réalisation par la DDAF du Document d'objectif assurant la gestion de l'espace, 98,5 % de la surface boisée est inscrite dans un secteur protégé Nf permettant le rétablissement de clairières. Le reliquat en périphérie du village est classé en EBC***
***- La zone de protection intégrale N (compris la zone de protection forestière Nf) est augmentée de 14% (+ 70 ha env. dont 18 ha d'emprises SNCF intégrées) notamment dans les secteurs de lisière du massif forestier.***[23]
***- Renforcement des liaisons entre le site urbain et le milieu naturel notamment à travers le projet de liaison verte sur la ligne de Mareuil-sur-Ourcq.***

Par ailleurs, la suppression de la protection des espaces boisés classés sur un terrain de **2 ha** à l'intérieur du site urbain (*rue du* ***Chemin Vert***) permet une extension des espaces publics sur **80** % de sa surface.

e) La protection du patrimoine
Les règles de protection du patrimoine archéologique sont rappelées dans les annexes (*dossier 6*). La réglementation de l'article **11** prend en compte la protection du monument inscrit çà l'inventaire. La commune a engagé des travaux de réaménagement et valorisation du site de l'église (démolition du château d'eau et de bâtiments annexes sur la place du village).

f) La gestion de l'eau et l'hydraulique
Les schémas de réseau et le projet de zonage d'assainissement sont joints au dossier dans le cadre de l'annexe sanitaire (*annexe 8*). Concernant le ruissellement (*3 déclarations d'état de catastrophe*

---

[23] Cf. planche **C21** p.15

*naturelle sur les 10 dernières années*), il est rappelé que la commune a réalisé les travaux prescrits par l'étude **DDE** de **2001**. Plusieurs dispositions du **PLU** sont liées à la gestion de l'eau :

***- La commune a opté pour la réalisation d'un assainissement collectif sur l'ensemble du site du village ; l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension est liée à la réalisation du réseau collectif ; La localisation de la station d'épuration ne génère pas l'inscription d'un ER, la commune ayant engagé la procédure amiable d'acquisition.***

***- Dans les zones urbaines, des dispositions réglementaires sont prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (articles 9 et 13). Par ailleurs, les zones de jardin non desservies sont préservées dans le cadre d'un secteur spécifique Nj couvrant plus de 4 ha) ; La zone de thalweg en aval du village est protégée.***

***- Le maillage de la trame urbaine à long terme permettra le renforcement du réseau de distribution d'eau potable;***

**g)** La gestion des déchets

En acceptant l'implantation du quai de transfert, la commune joue un rôle primordial au niveau communautaire dans le système de collecte et de traitement.

**h)** Les bois et forêts et l'agriculture

- L'ensemble des espaces boisés est protégé au titre de l'article **L130-1**, à l'exception de l'espace classé en **ZPS Natura 2000** (*cf. ci-dessus § d*), et la parcelle en site urbain déclassée (*idem*). Les boisements marquant le paysage en dehors des massifs protégés sont les talus des voies ferrées à l'intérieur des emprises SNCF. La gestion de l'abord des voies ne permet pas d'édicter des protections particulières.

- Le diagnostic territorial concernant l'agriculture s'est effectué sur la base d'un questionnaire remis à chaque exploitant et les dispositions de classement des sièges d'exploitation se sont faites en concertation avec le représentant de la Chambre d'agriculture et sont adaptées à l'évolution prévisible des exploitations; Elles ont conduit à maintenir en zone urbaine les bâtiments traditionnels, à maintenir une zone agricole au village pour la restructuration d'une exploitation et à maintenir en zone urbaine un hangar d'exploitation au **Petit Villers**, l'activité de l'exploitant devant s'arrêter sans reprise prochainement. Les principales évolutions par rapport au POS sont les suivantes :

***- Redéfinition de l'espace agricole protégé en centre village en fonction du projet de réaménagement de l'exploitation ;***

***- Légère extension de la protection agricole au hameau du Petit Villers la zone urbaine étant limitée à la propriété bâtie (hangar d'exploitation) formant enclave dans un îlot de grande culture sous bail agricole;***

***- Définition de l'emprise de l'extension nord-ouest du village concertée avec l'exploitant concerné. La délimitation préserve le chemin privé de desserte de la ferme qui marquera la limite du nouveau périmètre urbain. L'emprise sur les zones de culture est de 1,35 ha (soit 67% de la surface de la zone d'extension) ;***

***- Délimitation de la zone nord-est du village à partir des seules parcelles non agricoles en périphérie du village (1 ha environ) ; l'emprise sur les zones agricoles est de 1,1 ha (soit 52% de la surface de la zone d'extension) ;***

***- L'extension de la zone artisanale (2 ha) est entièrement pris sur les zones de culture mais ne représente par rapport aux dispositions du POS q'une emprise de 1 ha sur la zone protégée NC.***

Le bilan global de l'extension du périmètre urbain par rapport aux espaces agricoles protégés fait apparaître une emprise nouvelle de **4 ha** sur l'espace agricole (***0,8 %*** *de la surface agricole de la commune*), les **2,5 ha** correspondant aux zones d'extension du village portant sur une seule exploitation (***1,2 %*** *de la surface totale exploitée*).

Aucun des bâtiments agricoles ne génère actuellement de servitudes de protection.

## 8.5: DEMOGRAPHIE ET TRANSPORT ; EMPLOI ET HABITAT

### 8.5-1: Les données du PAC

Le PAC fournit les principales données emploi, logement, transport, emploi à partir des statistiques **INSEE** (*données analysées avec le milieu humain, cf. cahier **2.1**, chap. **2***).

### 8.5-2: Prise en compte dans le PLU

Les données ont été analysées dans le diagnostic territorial.[24] Leur exploitation dans le cadre du projet communal est exposée dans l'élaboration du projet et le **PADD**.[25]

[24] Cf. cahier **2.1** chap. **2** p. **43** et ss.

[25] Cf. cahier **2.1** chap. **4§ 4.1** p. **79** et ss. et **PADD**, dossier **3**

## Chapitre 9
## IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son **4°** alinéa que le rapport de présentation "***évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.***"
Le chapitre fait également le point sur les implications financières et sociales de l'application du document

### 9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

#### 9.1-1: Le contexte environnemental

Les enjeux environnementaux sont clairement répartis et font l'objet du pré zonage du territoire élaboré dans le cadre du **SCOT du Valois** :[26]

- au sud une zone de protection à dominante boisée ;
- à l'ouest une zone agricole de grande culture ;
- au nord et à l'est une zone de culture à forte sensibilité paysagère ;

La commune se caractérise par un site urbain très fortement délimité au village par les infrastructures ferroviaires et par **2** sites urbains (*le* ***Petit-Villers****, l'écart du* ***Champ de Bataille***) implantés dans la zone agricole à sensibilité paysagère.
Sur **1037 ha**, dont plus de **467 ha** boisés (*hors site urbain*), les zones de culture couvrent **490 ha** environ dont **10%** sont classées dans la zone de protection intégrale **N** (*secteur au sud de la commune et lisière nord-ouest du massif forestier*).

#### 9.1-2: La prise en compte de la ZPS Natura 2000.

Le projet communal repose sur une protection renforcée du ***massif de Bois le Roi***, cette option étant préalable aux études de **PLU** : La commune a en effet manifesté son refus de la création sur son territoire d'un accès depuis la **RD136 sud** destiné à la desserte d'un site privé de remblaiement de carrière et formulé lors de la consultation des communes pour la création de la **ZPS** un avis favorable à l'extension de cette protection sur le territoire limitrophe de **Peroy-les-Gombries.**[27] La suppression de la zone **NDa**, l'extension de la zone **N** sur les sites au sud et à l'est de l'agglomération, la prise en compte du projet communautaire d'aménagement de l'ancienne ligne de ***Mareuil-sur-Ourcq*** constituant la limite sud de l'agglomération renforcent les mesures de protection dans les secteurs les plus sensibles où le périmètre de la **ZPS** approche les limites bâties. Après la mise hors **ZPS Natura 2000** de la partie sud du massif (*commune de* ***Peroy-les-Gombries***) réduisant à moins de **600 m** la zone protégée au droit du village, la commune entends être très vigilante sur le contenu du document d'objectif du secteur **Nf** couvrant **98,5 %** des boisements et sur le développement de l'étude du projet de site privé d'enfouissement de déchets et ses impacts (*accès éventuels*) sur son territoire.
Au plan communal, le seul projet communal dans la zone périphérique du site **Natura 2000** est la station d'épuration à l'ouest de la **RD136** sud dont l'étude est en cours. Son implantation respectera un recul de **30 m** minimum par rapport à la lisière boisée.

---

[26] Cf. cahier **2.1 §0.2.1-1 p.11** et planche **C1-02 p.10**
[27] Cf. cahier **2.1 §02.4 p.18** et **§1.5-2a p.26**

Le projet de **PLU** ne relève donc pas d'une étude environnementale.

### 9.1-3: Les impacts sur les zones naturelles

**a)** Synthèse du projet

Le projet communal s'inscrit dans une perspective de moyen et long terme, en définissant un périmètre de sites urbains de **51 ha** (***5%** environ du territoire communal*), total des zones urbaines, des zones d'extension, de la zone protégée agricole du village, des zones protégées de jardin (***Nj***) et des secteurs fonctionnels de la zone **N** (***Nd** et **Ns***). Le périmètre urbain du **POS** était de **49 ha** environ, total des zones urbaines déduction faite des emprises **SNCF** hors site urbain et compris les terrains communaux d'implantation du stade. Les impacts du projet sont donc très limités, les protections à l'intérieur des sites urbains étant par ailleurs renforcées (***4 ha** de zones de jardins*).

Les impacts sur les zones naturelles du projet communal résultent des modifications du **POS** réduisant ou modifiant les zones naturelles protégées ; Elles s'appliquent :

- au niveau paysager (*insertion du village dans le grand paysage*) ;
- au niveau environnemental (*par rapport aux enjeux écologiques du territoire*) ;
- au niveau agricole (*prélèvement sur les zones de culture, contraintes pour les exploitations limitrophes.*)

**b)** Localisation des zones d'impact

Elles sont exclusivement situées dans les zones de grande culture au nord-est et au nord-ouest du village et à l'est de l'écart du ***Champ de Bataille***. Elles sont de surface très limitée :

- **1,35 ha** au nord-ouest du village ;
- **1,95 ha** au nord-est du village dont **0,9 ha** correspondant à des zones de friches ou de jardins ;
- **1 ha** à l'est du ***Champ de Bataille***.

**c)** Evaluation des impacts et mesures compensatoires

**Au niveau paysager :**

L'impact paysager s'évalue principalement par rapport aux principales voies de desserte du territoire, soit la **RD136** sud et nord-est et la **RD98**.

Au village, l'impact des zones d'extension du village dans l'insertion au grand paysage est :

- pour les **2 zones**, nul pour l'accès depuis la **RD98** (*la limite visuelle est constituée par les emprises ferroviaires et désormais les installations du quai de transfert*), et depuis la **RD136** sud.
- pour la zone nord-ouest, nul depuis la **RD136** nord-est ;
- pour la zone nord-est limité à la limite perpendiculaire à la voie limitée à une profondeur de **80 m**.

Dans l'écart artisanal, le site doit se développer transversalement par rapport à l'axe de la **RD136** en liaison avec le village de **Rouville** (*si ce village retient le projet de développement coordonné avec **Ormoy-Villers***). L'impact sera donc sensible depuis la **RD136**, en particulier dans le sens **Crépy/Ormoy**.

Les mesures compensatoires d'insertion paysagères sont inscrites dans les documents réglementaires :

- ***Marges de recul en limite des zones naturelles avec imposition de clôture végétale et bande plantée ;***
- ***Implantation des constructions parallèlement aux limites du périmètre urbain ;***
- ***En ce qui concerne les zones résidentielles, aménagement d'un espace public de transition (Tour de Ville associé à des plantations) ; Disposition des zones de jardin pour constituer une « couronne verte » du site urbain ;***
- ***En ce qui concerne la zone d'activité, limitation des hauteurs et arborisation des parcelles.***

**Au niveau environnemental**
Les zones d'extension n'ont aucun impact, hors le ruissellement (*cf. §9.2*) ;
**Au niveau agricole**
Les emprises au niveau global comme au niveau de chaque exploitation concernée sont limitée à **1%** environ des surfaces d'exploitation concernées. Concernant le secteur nord-ouest, la zone concernée est séparée des zones de grande culture.
Les mesures compensatoires sont les même que pour l'insertion paysagère, les zones de transition (*et notamment les espaces publics de transition*) ayant pour objet également d'isoler les zones résidentielles des zones de culture pour limiter les conflits possibles de voisinage.

## 9.2: LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BATI

**a)** Synthèse du projet
Les impacts internes aux sites urbains résultent également des modifications du **POS** réduisant ou développant l'espace urbanisé ; Elles s'appliquent :

- au niveau environnemental concernant les rejets vers le milieu naturel ;
- au niveau de la circulation et de la sécurité ;
- au niveau de l'intégration dans les espaces publics et les ensembles bâtis existants.

**b)** Localisation et évaluation des impacts, mesures compensatoires
Les impacts sont limités au village et à l'écart du ***Champ de Bataille***, le hameau du **Petit Villers** étant maintenu en son état actuel (réduction des zones urbaines du **POS** au profit de la protection des activités agricoles). Leur localisation a été précisée ci-dessus (*cf. §9.1*).
**Au niveau environnemental**
Au village, les extensions devront être raccordées à l'assainissement collectif. Concernant les eaux pluviales, les zones d'extension se situent en aval du site du centre village ; la réglementation tend à limiter le ruissellement sur les espaces publics (*dispositifs d'absorption agréés*) ; le ruissellement sur les espaces publics devra être traité sur chaque opération avant rejet vers l'exutoire compatible avec celui-ci. Les **2** zones pourront se raccorder aux installations réalisées suite à l'étude **DDE** de **2001** :

- Pour la zone nord ouest dans le bassin versant drainé par le thalweg dont l'axe suit la ***rue Sombreuse***, un bassin de retenue a été aménagé en point bas près de la gare;
- Pour la zone nord-est dans le bassin versant drainé par le thalweg drainant le site du centre village dont l'axe d'évacuation des eaux est la ruelle du Vieux Puits ; un bassin de retenue a été aménagé en limite du périmètre bâti et un fossé dirige les eaux vers la plaine

Au « **Champ de Bataille** », l'assainissement est individuel. La réglementation impose le traitement des rejets sur les parcelles.
**Au niveau de la circulation et de la sécurité**
Les dispositions prises ont été rappelées ci-dessus ;[28] L'ensemble des dispositions du projet urbain prend en compte les impacts sur la circulation et la sécurité :

- limitation de la densification du tissu urbain en fonction des caractéristiques des voies urbaines (*délimitation des secteurs **Nj** retranchant **4 ha** des zones urbaines*) ;
- accès unique imposé aux opérations d'extension regroupés avec les carrefours du schéma actuel de desserte ;
- limitation du développement sur la plateforme marchandise e fonction des capacités de desserte de la **RD98**.

[28] CF chap.8 §8.4-2b p.46

L'une des principales dispositions du projet communal s'appliquera sur le long terme, au-delà des perspectives de développement fixées par le **PLU** : il s'agit de lier le développement du périmètre urbain à celui de la trame urbaine en fournissant une alternative à la **RD136** pour les liaisons est ouest. Contrairement au lotissement de la ***Fosse aux Loups*** qui ne dispose d'aucune liaison secondaire avec la trame urbaine, les zones d'extension nord-est et nord-ouest sont destinées à s'intégrer à une nouvelle liaison entre elles. Les dispositions d'aménagement de chaque secteur doivent en préserver la potentialité.
L'implantation de la salle polyvalente sur le site du stade devra, au niveau opérationnel, être lié à une étude du débouché de la voie communale sur la **RD136 sud**. Ce point (***PN*** *sud*) étant également celui de l'accès à la liaison verte réalisée sur l'ancienne ligne de Mareuil, c'est l'aménagement de l'entrée sud du village après suppression du **PN** qui devra faire l'objet d'une étude opérationnelle dans le cadre de l'application du **PLU**.
**Au niveau de l'intégration dans les espaces publics et le bâti existant**
Le projet communal repose sur une restructuration et un développement des espaces publics avec la création, notamment dans les zones d'extension, d'une trame piétonne reliée aux espaces structurants du village ; **8/10** des emplacements réservés répondent à cet objectif, les dispositions concernant les zones d'extension étant prises par voie réglementaire.
Les règles de l'article **11**, très développées par rapport au règlement de **POS**, ont pour objet d'assurer une homogénéité des réalisations dans chaque zone, notamment au niveau des clôtures qui n'étaient pas réglementées dans le **POS**.

## 9.3: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

### 9.3-1: Les objectifs du développement

*Le* ***PADD*** fixe comme objectifs du projet communal :

- Dans le cadre d'une **évolution démographique modérée,** une **mixité du logement** (*taille et statut d'occupation*) en réponse notamment aux besoins de sa population jeune ;
- La poursuite de la politique d'**amélioration des réseaux d'infrastructure** avec notamment la réalisation de l'assainissement collectif préalablement à l'extension du périmètre urbain ;
- Le **développement des équipements de superstructure** avec la réalisation de la **salle polyvalente** (*sur le terrain communal*) et le développement des **locaux associatifs** et **para scolaires** (***ER n°10***) ;
- Le **maintien et le développement des activités économiques locales** dans le cadre fixé par le **SCOT** avec l'extension de la zone urbaine d'activités économiques.

### 9.3-2: L' évaluation des impacts et les mesures compensatoires

Le programme communal est équilibré dans la mesure où il prend en compte les différents aspects du développement communal et que l'évolution démographique modérée et maîtrisée est liée au renforcement des infrastructures et s'accompagne d'un projet de développement des équipements de superstructure et des activités développant l'emploi sur la commune.

**a)** La diversification du logement
L'extension du village par des opérations d'aménagement conduisant à la réalisation de nouveaux quartiers favorise la mise en œuvre de cette diversité dans la mesure où, dans le cadre de la modification du **PLU**, la commune peut fixer les objectifs de programme suivant les évolutions

constatées au plan communal et intercommunal; Dans le cadre de l'élaboration du projet, la commune a prévu de mettre en œuvre dans le secteur nord-ouest un programme diversifié.[29]

**b)** Les équipements et l'emploi

La réalisation du projet communal s'inscrit dans la continuité des actions antérieures de la commune d'amélioration des infrastructures (*ruissellement, défense incendie*) et de développement progressif des équipements de superstructure (*école*) ;

- Le site de la station d'épuration fait l'objet d'un projet d'acquisition en cours
- Le développement du pôle sud-ouest ne nécessite aucune action nouvelle en dehors du classement du terrain communal dans un secteur de réglementation répondant à sa fonction (***Ns***) ;
- Un **ER** (***n°10***) est inscrit pour le développement des équipements de centre village ;

Concernant l'emploi, outre la protection de l'activité agricole, le **PLU** maintien le caractère plurifonctionnel de la zone UA et prévoit la possibilité de développement local en créant un secteur d'extension de la zone UE.

**c)** La préservation du patrimoine bâti

Pour préserver le caractère du bourg et du hameau, le document reprend les zones définies dans le **PLU** en ajustant leur périmètre au développement intervenu en application du **POS** et en renforçant dans la partie réglementaire les indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux* ). Celles ci seront utilement appuyées par le conseil et les recommandations apportées aux constructeurs quant à l'implantation et à l'aspect des constructions neuves ou lors de modifications sur les bâtiments existants (*fiches jointes en annexe au règlement*).

## 9.4: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de ***prévoir et maîtriser son développement sur le long terme tout en préservant son caractère rural et en préservant l'ensemble des zones protégées au titre de l'environnement.***

Le projet implique sur le long terme un développement des espaces publics et la réalisation de nouveaux équipements d'infrastructure et de superstructure. Les implications de sa réalisation sont d'ordre financier et social.

### 9.4-.1: Les implications financières

**a)** Les dépenses nouvelles

Le plan prévoit la réalisation de l'assainissement collectif et de nombreux emplacements réservés destinés au développement de la trame urbaine pour la circulation générale et la trame piétonne, à de nouveaux espaces publics et au développement de certains équipements (*cimetière, école*). La commune devra prévoir la capacité de réaliser ces travaux et d'acquérir ces emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires.

Elle devra également poursuivre l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine et de la zone naturelle périphérique.

L'urbanisation des zones d'extension s'inscrit à différentes échéances qui seront maîtrisées par la commune (*procédure de modification*). La population nouvelle pourra alors nécessiter un

---

[29] Cf. Cahier **2.1**, **2°** partie chap.**4** **§4.2-3** p.**84**

renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.

**b)** Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- peut bénéficier depuis **1981** de la taxe locale d'équipement (***T.L.E***) sur les constructions, reconstructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (*cf. Code Général des Impôts*)
- peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- peut demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone **AU** (*si dans celles-ci la T.L.E n'est pas applicable*) dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (***P.A.E*** ) aura été approuvé par le Conseil Municipal (*cf. article **L. 332- 9** du Code de l'Urbanisme*).
- bénéficiera de ressources nouvelles en percevant la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sur les habitations et les entreprises nouvellement installées.

**c)** Les dispositions du document

Elles ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune avait décidé antérieurement la réalisation de l'assainissement collectif. Le projet s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine antérieure. Les premières opérations d'extension du périmètre urbain sont greffées sur les voiries et réseaux existants ; elles permettront à terme le maillage des voies et des réseaux.

### 9.4-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement sera maîtrisé dans la phase d'application du **PLU** par les extensions du périmètre urbain sous contrôle de la commune (*procédure de modification*). La commune dispose d'un moyen d'intervention direct sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés.

## 9.5: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

### 9.4-1 : L'action foncière

La commune a conduit dans le cadre de l'application du **POS** une politique d'acquisition foncière permettant la réalisation du groupe scolaire. Dans le cadre du **PLU**, elle se fixe des objectifs ambitieux avec l'inscription de **10** emplacements réservés couvrant un peu plus de **2 ha** dans le site urbain pour développer les équipements et les espaces publics et maîtriser le développement urbain.

Par ailleurs, dans le cadre du **P.L.U**, outre la procédure d'acquisition d'Emplacements Réservés, la Municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (**D.P.U**) qui permet, si le conseil municipal retient ce principe, la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) et des Zones d'extension future (**AU**) définies dans le Plan de Zonage en fonction de la réalisation d'un projet et lors de la mise en vente du bien foncier. Cette disposition pourrait notamment être utilisée dans tous les cas où elle favoriserait les liaisons entre la trame historique et les zones d'extension, ou lorsqu'elle permettrait à long terme de desservir les cœurs d'îlots.

La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la déclaration d'Utilité Publique (**DUP**), y compris pour la réalisation des emplacements réservés, si le propriétaire n'est pas vendeur

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

### 9.4-2 : L'aménagement des espaces publics existants

Le village comporte **2** espaces publics principaux (*place publique et mare aménagée*); L'aménagement de la place et l'amélioration des abords de l'église font l'objet d'un projet communal en cours de réalisation ; un ER a été délimité pour compléter l'aménagement de l'espace public autour de la mare. Par ailleurs, le projet communal comprend la réalisation d'un espace public planté de **1,3 ha** avec accès à la liaison verte à réaliser par le Conseil Général.
Les règles qualitatives fixées pour l'implantation et l'aspect des bâtiments par rapport au domaine public dans le tissu ancien comme dans les quartiers à réaliser devraient être accompagnées par l'aménagement des rues et des places réalisé progressivement par la commune.

***La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.***

COMMUNE DE

# ORMOY VILLERS

MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 M1**

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **21.02.2011**

**APPROBATION**
Vu pour être annexé à la délibération du **12.05.2011**

**EXECUTOIRE**
A compter du

# NOTE DE PRESENTATION

**COMPLETANT LE RAPPORT DE PRESENTATION APPROUVE LE 19.06.2008**

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 44.60.05.01 – Mail : *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

## SOMMAIRE



## PLANCHES CARTOGRAPHIQUES

# MODIFICATION N°1 DU PLU APPROUVE LE 19 JUIN 2008

## NOTE DE PRESENTATION

### 1: OBJET DE LA MODIFICATION

La **Modification n°1** du **POS** approuvé le **19 juin 2008** a pour objet l'adaptation des dispositions réglementaires des zones **UA** et **UD** à la réalisation d'un projet d'équipement périscolaire réalisé par le **SIVOS Duvy/Ormoy-Villers/Rouville** sur la propriété communale de centre village qui regroupe :

- Sur la ***Grande Rue***, la mairie et l'école primaire ;
- Sur la *rue* ***du Bois*** l'école maternelle ;
- Sur la *rue* ***du Chemin Vert*** (*section sud*) le plateau d'évolution. ;

Par ailleurs, la commune souhaite supprimer un **ER** destiné à la réalisation d'un espace public planté en extension d'un espace existant entourant une mare.

### 2: CONTEXTE DE LA MODIFICATION

#### 2.1 : Les options modifiées dans le PLU de 2008

**a**) Les équipements de centre village

Le site communal accueillant les équipements administratifs et scolaires est situé pour partie en zone **UA** (*mairie et école primaire*), pour partie en zone **UD** (*école maternelle et plateau d'évolution*). Le site d'implantation du futur équipement périscolaire est situé à **90%** en zone **UD**. Le principe de développement des équipements de centre village est inscrit dans le **PLU** et traduit par un **ER** de **1.450 m²** (***ER 10***) destiné à améliorer les liaisons entre les terrains desservis par la ***Grande Rue*** et ceux desservis par la *rue* ***du Bois***.

**b**) L'aménagement de la mare de l'îlot nord-ouest

Le centre de l'îlot résidentiel à l'ouest de la *rue* ***de Sombreuse*** est occupé par une mare aménagée dans un espace de promenade ouvert sur cette voie. La réalisation du lotissement de la rue du **30° BCP**, a enclavé une parcelle de **1.730 m²**. Le **PLU** a inscrit sur cette parcelle un **ER** dans le but d'étendre l'espace public planté et d'augmenter l'attractivité du secteur (**ER n°9**).

La commune envisage d'approuver la cession de cet espace aux propriétaires riverains pour agrandir les espaces jardins. Elle souhaite donc supprimer l'inscription de l'**ER**.

#### 2.2 : Le projet d'équipement périscolaire

*Cf. planche* ***01***

**a)** Le programme

Il répond à la volonté du **SIVOS** de créer sur la commune d'**Ormoy-Villers** qui accueille **3** des **5** classes du **RPI Duvy/Ormoy/Rouville** un bâtiment regroupant les locaux d'accueil périscolaires et de restauration scolaire. Le programme d'accueil porte sur **30/40** enfants, la restauration sur **40/60** repas. Le **SIVOS** souhaitait réaliser un bâtiment intégrant une démarche environnementale et des solutions d'optimisation des coûts énergétiques.

**b)** Le projet

Le **SIVOS** a décidé d'engager le projet en dehors de la réalisation de l'**ER n°10** destiné à dégager au centre du terrain communal un espace potentiel d'aménagement reliant les occupations actuelles. L'équipement projeté, relié à chacune de ces occupations, se trouve donc situé temporairement au centre dans la partie la plus étroite du terrain. Il est orienté de telle sorte que

la façade principale d'accès (*est*) puisse bénéficier après réalisation de l'**ER** d'un dégagement sur l'espace central aménagé.
L'accès des élèves se fera par l'école maternelle (*aménagement pour le stationnement des cars rue **du Bois***), les livraisons (*liaison froide pour la restauration*) par la ***Grande Rue*** via les accès actuels à la mairie.
Le bâtiment en structure et bardage bois se compose d'une partie en terrasse (*façade ouest du bâtiment sur les espaces de service*) et de **2** volumes articulés couverts d'une toiture mono pente en bac acier laqué (*façade est sur les espaces d'accueil*).
Situé dans le périmètre de protection de l'église, le projet a été soumis pour avis préalable à l'**ABF** qui a fait un certain nombre d'observations prises en compte par l'architecte.
**c)** L'application des règles du PLU
Le projet a fait l'objet d'un dépôt de Permis de Construire en **octobre 2010**. Sa compatibilité avec le règlement des zones **UA** et **UD** du **PLU** a été examinée. L'instruction du dossier a montré que

## 3: LES DISPOSITONS MODIFIEES

### 3.1 : Les dispositions réglementaires

L'objet de la modification porte sur l'adaptation des dispositions réglementaires adoptées en **2008** à un projet dont les caractéristiques sont déterminées et approuvées dans leur principe par la commune, le **SIVOS** Maître d'Ouvrage et l'**ABF**.

**a)** Implantation du bâtiment
L' application des articles **UA7** comme **UD7** a montré que.**:**

- Les ouvertures de la façade ouest excédaient la surface maximale autorisée pour un retrait de **3 m ;**
- Compte tenu de ses décrochements, la façade est se situait ponctuellement à une distance inférieure à **5 m**.

***La commune a donc décidé de simplifier les prospects pour les bâtiments d'équipements d'intérêt général en fixant un retrait minimal homogène de 3 m.***

**b**) Hauteurs
La référence pour le calcul des hauteurs est le point le plus bas du sol naturel au droit du bâtiment concerné. La hauteur maximale autorisées est de **3,50 m** correspondant à un rez-de-chaussée habitable résidentiel de **2,50 m**, terrasse et acrotère. L'application au programme montre que cette hauteur est trop restrictive.

***La commune a décidé de porter à 4 m la hauteur à l'acrotère sur l'ensembles des zones UA et UD***

**c**) Aspect
Les programmes d'équipements peuvent justifier de dispositions volumétriques ou d'aspect différentes de celles qui régissent l'insertion de construction nouvelles dans un tissu urbain homogène ou l'évolution des constructions existantes. Ces dispositions sont bien prises en compte dans la rédaction actuelle du **PLU** (***§11.8*** *des zones* ***UA*** *et* ***UD***). Par contre le recours aux bardages doit être étendu dans la zone **UA**, pour les bâtiments en retrait de l'alignement, aux équipements publics ou privés d'intérêt général

***La commune a décidé de compléter l'article UA11 §2 en étendant l'utilisation des bardages.***

### 3.2 : Suppression de l'ER n°3

Son inscription avait pour objet le renforcement d'un espace public à caractère local. La commune considère :

- que les efforts de la collectivité locale doivent être concentrés sur les équipements de centre village dans lesquels est inscrit un emplacement réservé de 12.000 m² à vocation d'espace public aménagé (***ER n°3***) ;
- que l'affectation en jardins de l'espace considéré répond à son objectif de préserver l'environnement naturel de la mare.

## 4: JUSTIFICATION ET EVALUATION DES IMPACTS

**La modification n°1 du PLU porte sur :**

**- des ajustements réglementaires adaptant les dispositions approuvées en juin 2008 à un projet d'équipement d'intérêt général en ce qui concerne l'implantation et l'aspect;**

**Sur ce point, la modification est justifiée par la nature de l'équipement à réaliser et par les caractéristiques actuelles du terrain d'implantation à proximité immédiate des équipements qu'il complète. Limitées aux équipements d'intérêt général, ces modifications n'ont aucun impact sur l'évolution des bâtis villageois ou pavillonnaire dans lesquels s'insère le bâtiment.**

**- le relèvement de la hauteur maximale de 3,50 à 4 m pour la hauteur maximale à l'acrotère.**

**La modification est justifiée par la possibilité de réaliser divers types de locaux à rez-de-chaussée et de prendre en compte dans certains secteurs la pente naturelle du terrain. Cette rectification correspond au caractère plurivalent du bâti villageois. Compte tenu du caractère marginal de ce type de bâtiment dont la réalisation est encadrée par l'article 11** (*limitation des emprises*)**, las choix de préservation du tissu urbain existant ne sont pas remis en cause.**

**- la suppression d'un emplacement réservé destiné à étendre un espace public existant au profit de l'extension des jardins limitrophes**

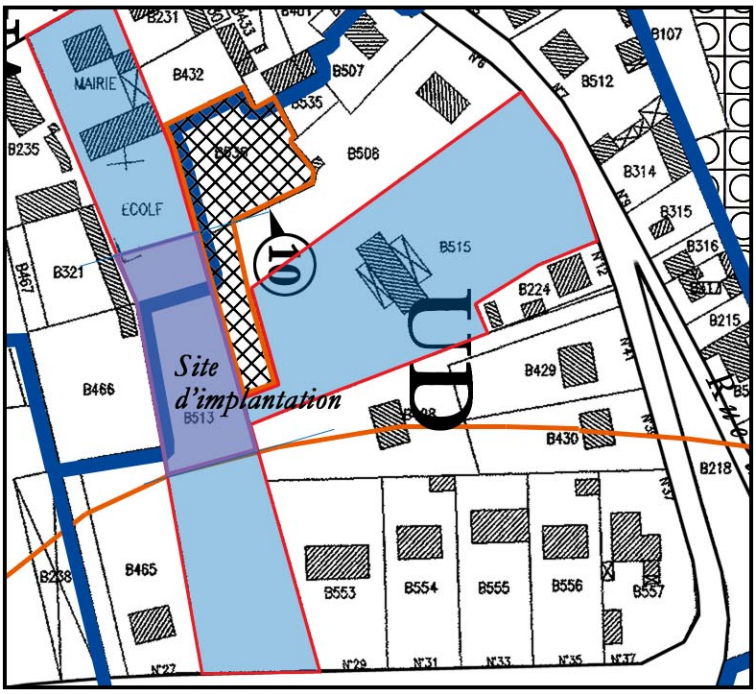
**Cette modification ne remet pas en cause le renforcement des espaces publics plantés dans la commune marquée par un projet de 12.000 m² en centre village, et préserve l'environnement naturel de la mare en favorisant l'extension des jardins limitrophes.**

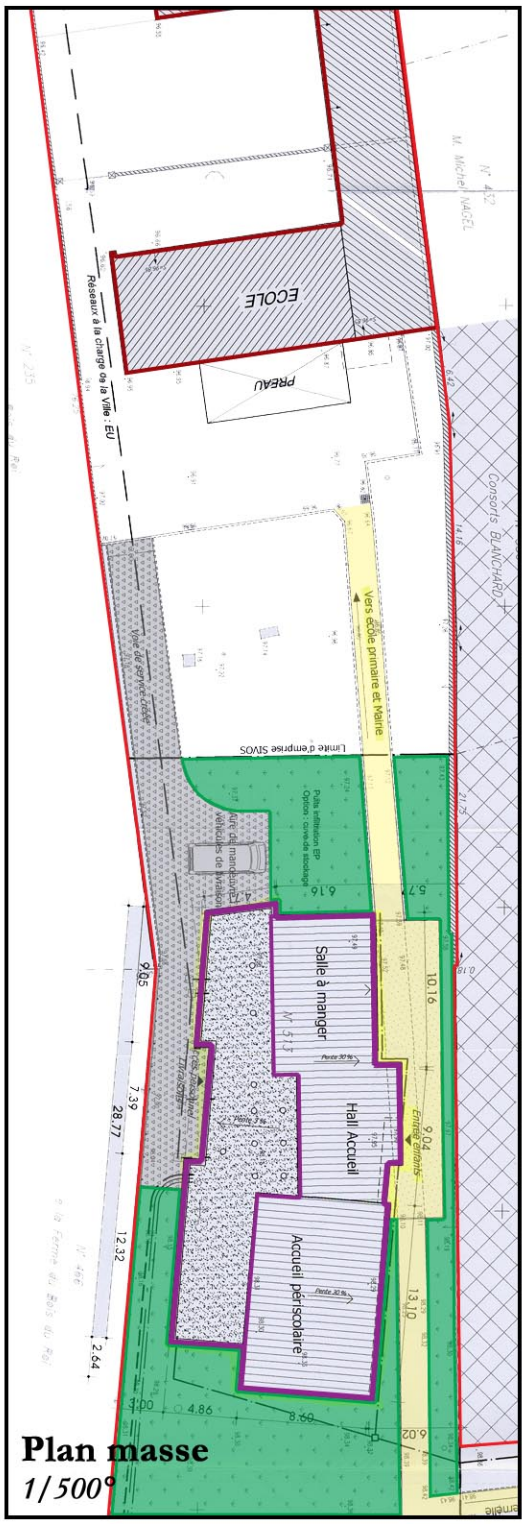
**ORMOY VILLERS - Modification n°1 du P.LU.**

Rapport de présentation

**Planche 2-01 : Le projet Périscolaire**

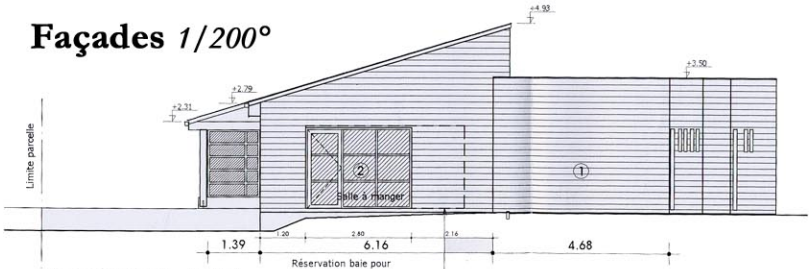
## Extrait du POS



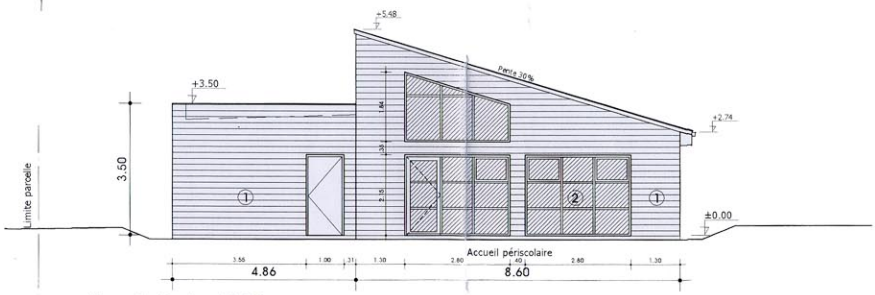




**Plan masse**
*1/500°*

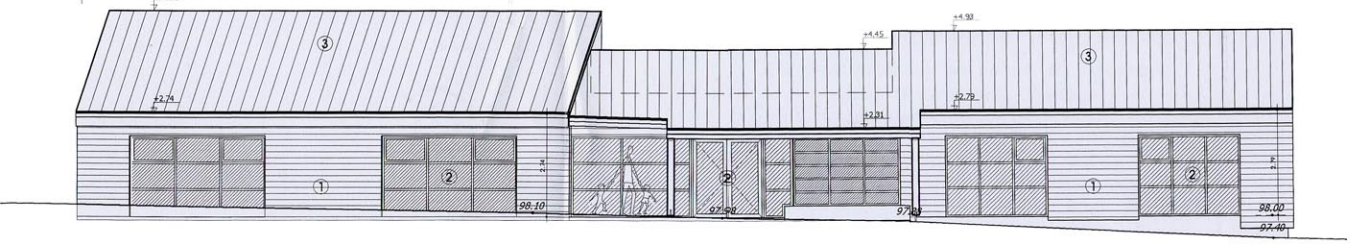
## Façades *1/200°*



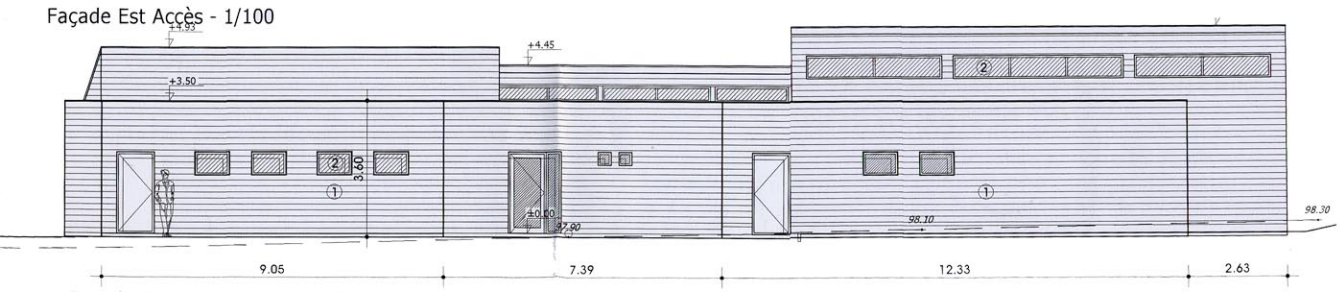

Façade Nord - 1/100




Façade Sud - 1/100



Façade Est Accès - 1/100

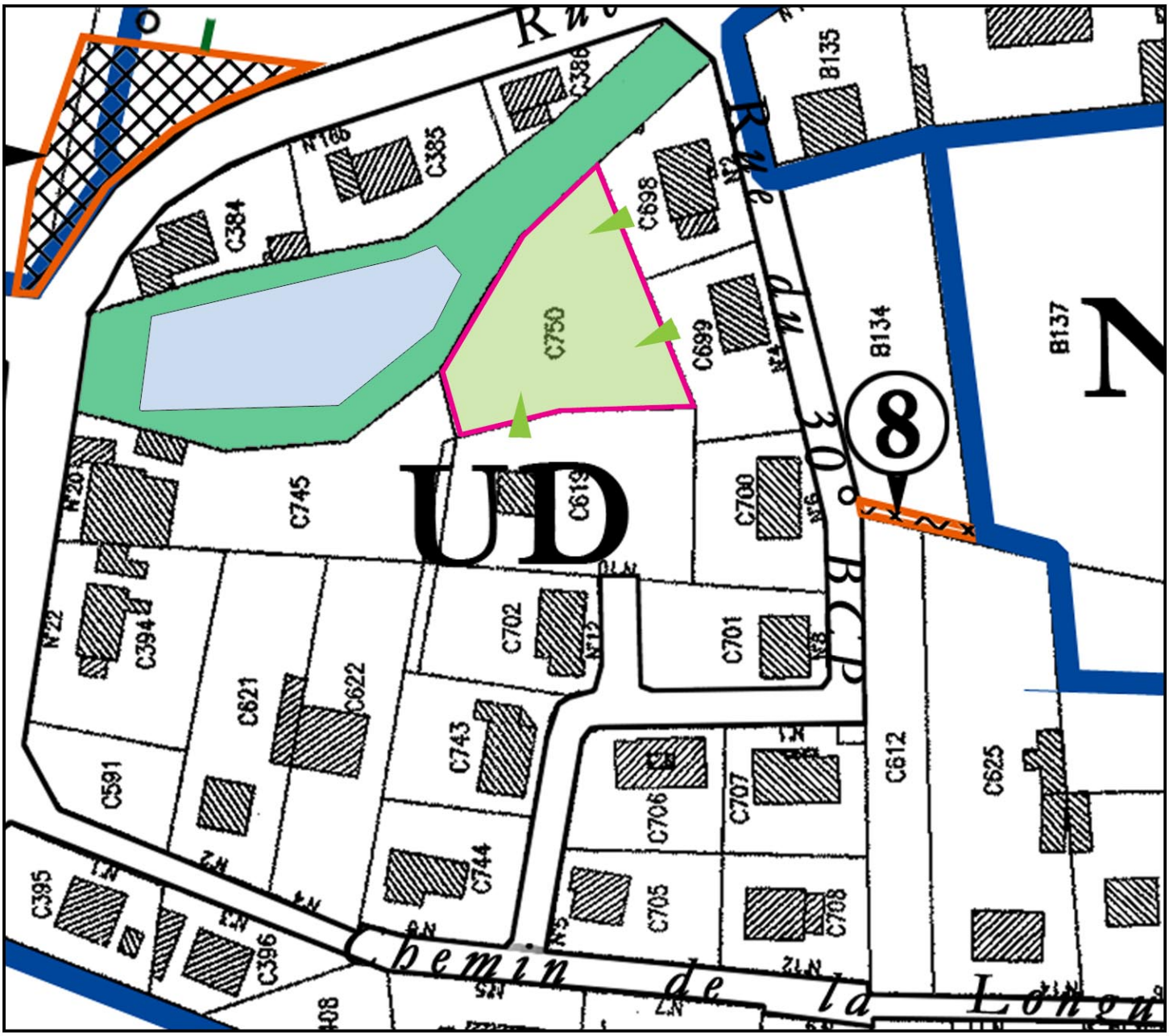



Façade Ouest Services - 1/100

**ORMOY VILLERS - Modification n°1 du P.LU.**

Rapport de présentation

**Planche 2-02 : Environnement de la mare** (*Er n°9*)

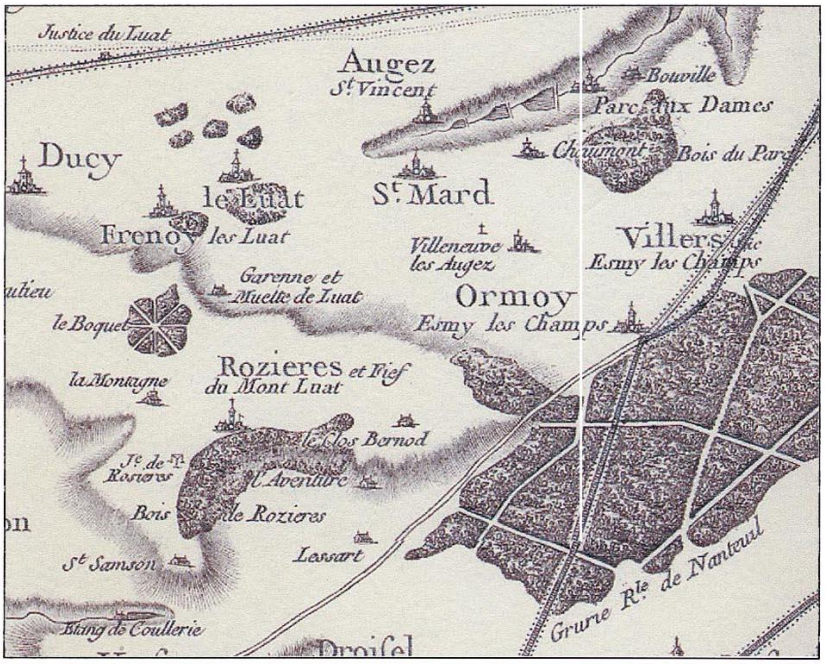


# COMMUNE DE
# ORMOY VILLERS

MODIFICATION N°2 DU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 m2**




**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **27.05.2013**

**APPROBATION**
Vu pour être annexé à la délibération du **05.09.2013**

**EXECUTOIRE**
A compter du **03.10.2013**

# NOTE DE PRESENTATION

COMPLETANT LE RAPPORT DE PRESENTATION APPROUVE LE **19.06.2008**
ET MODIFIE LE **12.05.2011**


**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**
**14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 44.60.05.01 – Courriel : *enjeuxdurba@free.fr***
**SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011**

# SOMMAIRE



## PLANCHES

**Planches**

# PLU D'ORMOY-VILLERS
# MODIFICATION N°2

# Note de Présentation

## 0 : OBJET DE LA MODIFICATION :

La commune d'**Ormoy Villers** a délimité dans le cadre de son **PLU 2** zones de développement à long terme pouvant être mise en œuvre progressivement après réalisation de l'assainissement collectif.
Suite à cette réalisation, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone desservie par la *rue* ***Sombreuse***. La façade sur cette voie classée en zone **UD** est intégrée à l'opération d'aménagement. Le programme et les principales dispositions d'aménagement retenues pour cette opération ont été élaborés par la commission d'urbanisme et l'aménageur pressenti au cours de plusieurs réunions de travail de **septembre 2012** à **mai 2013**. Ils sont présentés au conseil avec le présent dossier de modification.
En conséquence, la présente **modification n°2** du **PLU d'Ormoy-Villers** a pour objet de:

- créer sur la zone **2AU** desservie à partir de la *rue* ***Sombreuse*** une zone **1AUh** et de définir sa réglementation correspondant à l'étude préalable. Cette réglementation définit **2** secteurs de réglementation : **1AUha** correspondant à des constructions à **RdC + combles**, **1AUhb** correspondant à des constructions à **R+1**;
- modifier le règlement de la zone **UD** en créant un secteur de réglementation **UDa** couvrant la façade *rue* ***Sombreuse***. Dans ce secteur sont édictées des dispositions particulières correspondant à l'étude d'ensemble du secteur opérationnel;
- supprimer l'**ER n°4** réservant en zone **UD** l'accès à la zone **2AU**. L'aménagement global de la zone opérationnelle rend cette disposition inutile.
- supprimer l'**ER n°5** destiné à l'aménagement de la *rue* ***Sombreuse*** et à la création d'un espace public, la partie aménagement (*rectification du virage*) ayant été réalisée dans le cadre d'un accord amiable avec le propriétaire du terrain et la partie aménagement de l'espace public étant pris en compte dans l'opération d'aménagement.

L'opération d'aménagement objet de la modification porte sur **2,37 ha** environ dont la façade sur la *rue* ***Sombreuse*** classée en zone ***UD*** (**3.500 m²**).

## 1 : LES DISPOSITIONS DU PLU

Elles résultent non seulement de la réglementation (*texte et plan de zonage* ***4.3***), mais également du projet urbain analysé dans le **rapport de présentation** et le **PADD**. La réalisation de ce secteur s'inscrit dans la politique de développement du village telle qu'elle a été définie par les élus dans leur document d'urbanisme.

**a)** Le rapport de présentation
Il présente les options d'aménagement au **chapitre 4**[1] (*Options et scénarios*), secteur par secteur. Le secteur nord-ouest de la *rue* ***Sombreuse*** fait l'objet du **§4.2-3**[2] **:**

> « **Délimitation et caractéristiques du site**
> Il est desservi par la ***rue Sombreuse*** (***RD98***) sur laquelle il dispose d'une façade de **120 m** en vis-à-vis d'une zone bâtie. (…)

[1] Cahier 2.1 p.**79** et ss.
[2] Id. p.**84/89**

Situé entre **0,80m** et **1 m** au dessus du niveau de la ***rue Sombreuse***, le terrain est ensuite en légère pente vers le nord-est. Il est desservi par une canalisation d'eau potable de diamètre **80** *rue* ***Sombreuse***; la protection incendie est assurée par **1** borne sur ce réseau et la mare aménagée située à proximité. (…)

**Le programme du PLU**

Ce secteur pouvait être la **1°** zone d'extension mise en œuvre dans le cadre du **PLU,** la commune souhaitant y réaliser un petit programme locatif de **8** à **12** logements et une opération de lotissement. Compte tenu de la desserte et de la situation en périphérie du village, la densité de l'opération devait être limitée (*habitat pavillonnaire discontinu*).

Sur ces bases le programme prévisionnel pour le schéma test a été fixé dans le **PLU** à :

- **10/12** logements individuels de ville sur parcelle de **250m²** moyen **;**
- **12/15** pavillons sur lots libres sur une base moyenne de **700 m²** par terrain.

Compte tenu des problèmes de ruissellement sur la commune, chaque opération doit traiter les eaux dans son périmètre ce qui implique la prise en charge du traitement sur chaque parcelle et une maille verte suffisamment importante pour limiter les surfaces imperméabilisées et traiter les eaux recueillies sur les espaces publics par des bassins d'infiltration.

**Le projet**

Le principal objectif était d'intégrer dans une même opération d'aménagement la partie locative en arrière du front bâti existant et la partie en lots libres en extension du périmètre urbain.

- **Intégration dans la trame urbaine**: Elle comporte **2** points forts: l'accès à l'opération à partir de la ***rue Sombreuse*** et l'accès au chemin privé au droit du virage vers la passage à niveau. L'option proposée est de traiter l'entrée d'opération au droit du carrefour existant avec la *rue du* ***30° BCP***.
- **Organisation du bâti et intégration au grand paysage**: le chemin privé d'accès à la ferme devrait jouer le rôle d'un "***Tour de Ville***" jusqu'à la révision du **PLU**. Les constructions organisées parallèlement au chemin s'inscriront dans la même orientation que les principaux bâtiments de la ferme.

***Ces éléments sont présentés sous forme d'objectifs de protection et de développement dans le PADD***.

**b)** Le **PADD**

Les objectifs d'aménagement et les modalités de réalisation des zones d'extension sont définis à différents niveaux :

**Dans les orientations communales**[3]

« Extensions au nord du village

Choix de la zone nord du village comme site privilégié de développement à partir des infrastructures existantes (***RD98, RD 136)***, ces extensions se faisant sur **2** sites distincts, le thalweg nord et la continuité entre l'exploitation de centre village et la zone de cultures étant préservés. Leur aménagement doit intégrer les objectifs suivants:

- ***Réalisation en phases successives pour respecter l'objectif de maîtrise de la croissance*** *;*
- ***Maintien des possibilités à long terme de liaison entre les 2 opérations*** *(**hors PLU**) ;*

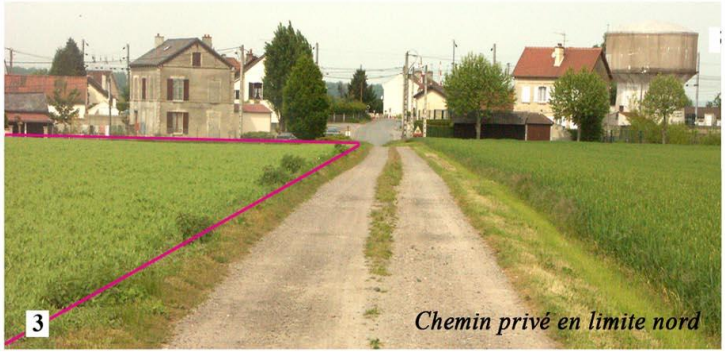
***Pour la zone nord-ouest (RD98 –*** *rue* ***Sombreuse) :***

*(Suite **p.9**)*

[3] **§1.2-5** les options localisées de développement **p.11**



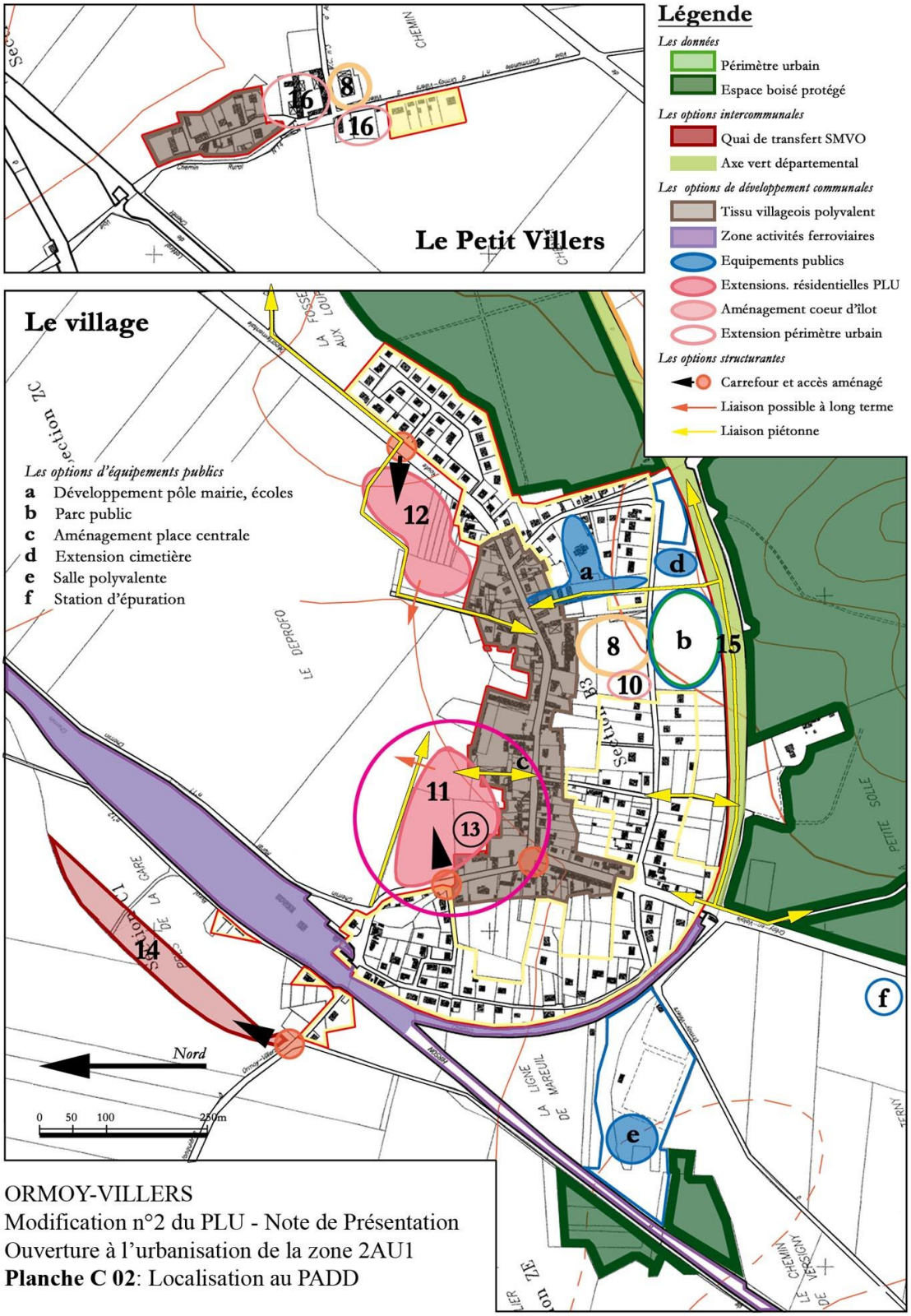





ORMOY-VILLERS
Modification n°2 du PLU
Note de Présentation
Urbanisation de la zone 2AU1
**Planche P 01**: Vues du site

**Ph. 1** et **2**: **Accès sur la rue de Sombreuse**
Le terrain à une façade de **120 m** sur la rue, délimitée par un talus de **0,80** à **1,00 m**. La voie à un caractère urbain (*trottoirs de part et d'autre*). Le point d'accès proposé pour le nouveau quartier (*ph.**2***) est légèrement décalé avec le carrefour de la rue ***des 11 et 12 juin 1940*** (***a***, *ph **1***).
La façade s'inscrit dans la continuité d'un tissu mixte dont les clôtures conservent un caractère villageois (*ph. **2***).
Cette section peut soit prolonger ce caractère soit conserver un traitement végétalisé en desservant les parcelles à partir de l'espace public intérieur à l'opération.


**Ph.3 et 4: Le chemin privé délimitant la zone opérationnelle au PLU.**
Ce chemin s'inscrit dans le prolongement de la section de la rue conduisant au passage à niveau. Il devrait constituer le nouveau périmètre urbain sur ce secteur en conservant son statut rural et piétonnier dans le schéma à long terme.
Le château d'eau et les constructions à droite (*ph. **3***) sont actuellement sur le domaine privé **SNCF/RFF**.


ORMOY-VILLERS
Modification n°2 du PLU - Note de Présentation
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1
**Planche C 02**: Localisation au PADD

***- Délimitation du site par le chemin d'accès à la ferme ; intégration des zones en arrière du front bâti dans le périmètre urbain actuel ; Recherche ultérieure d'une liaison vers la place de centre village*** *(droit de préemption urbain).*

***- Programme locatif intégré à l'opération en liaison avec le tissu villageois et le centre village.***

- ***Accès rue Sombreuse au droit de la voie existante;***

- ***Zone verte de transition au sud du chemin privatif d'accès à la ferme.*** »

**Dans les grandes orientations du PADD**[4]

« La sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics

Dans les zones d'extension

- ***Prise en compte des « entrées de village » dans l'aménagement*** (*projet paysager d'aménagement des voies* ***RD136*** *est et* ***RD 98***) ;
- ***Contrôle de l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage par l'orientation des constructions et l'organisation des transitions*** ;

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

- ***Rythme de développement modulable à travers des zones dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la modification du P.L.U.*** (*zones* ***2 AU*** *en attente de l'assainissement collectif*) ;
- ***Réalisation moyenne de 2 à 3 logements/an par opérations successives de 10 à 15 logements*** ; »

**Dans les choix de développement du PADD**[5]

« Les objectifs généraux

***- Développement résidentiel modéré et diversifié fondé sur une extension limitée du tissu pavillonnaire et des zones d'extension pour habitations individuelles et l'intégration d'une opération locative dans la 1° zone d'extension réalisée. Rythme moyen de 2 à 3 logements/an environ.***

Dans le site urbain (*planche* ***03.3 p.21***)

- ***Choix pour les extensions d'opérations limitées réalisables en plusieurs phases sur 2 sites (11 et 12); accès localisés sur la trame urbaine ; préservation de potentialités à long terme renforçant la trame urbaine (liaison entre les nouveaux quartiers)***

***- Opération locative diversifiant le parc communal (13).*** *»*

***Suivant les dispositions du PADD, la zone 2AU de la rue Sombreuse devrait faire l'objet d'une programmation de 30/35 logements maximum*** (incluant la façade sur la *rue* ***de Sombreuse***) ***réalisable en 2 tranches, et incluant 1/3 environ de logements locatifs***.

**c)** Le règlement

Il s'appuie sur le **chapitre 2** du **titre III** du texte réglementaire et sur les dispositions inscrites au plan **4.3**.

Réglementation de la zone **2AU**

Elle fixe le caractère résidentiel de la zone (*art.**1** et **2***) et les conditions de desserte par les voiries et les réseaux (*art. **3** et **4***). Les implantations à l'alignement peuvent se faire soit sur celui-ci, soit avec un recul de **6 m** minimum et les implantations en limite séparative peuvent se faire soit sur **1** limite, soit avec un recul de **3 m** minimum. Le **COS** est **nul**.

***Les autres dispositions seront déterminées dans le cadre de la modification***.

Plan de zonage **4.3**

- ***Il localise l'accès sur la rue Sombreuse*** (***ER4***) :
- ***Il fixe le principe d'une continuité de l'espace public*** de la *rue* ***Sombreuse*** à l'espace naturel est (*potentialité à long terme hors* ***PLU***)

[4] P. 14

[5] P. 18

- Il fixe le principe de l'aménagement d'un espace de transition planté sur les limites nord (*en retrait du chemin privé*) et est entre le nouveau quartier et l'espace naturel cultivé.

## 2 : LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les études préalables ont permis à la commune de maîtriser l'aménagement du futur quartier en liaison avec le développement de l'étude de l'aménageur.

**a)** La définition du programme

En fonction de l'analyse des besoins de la commune et des orientations générales de la politique de l'Etat sur la densification des périmètres urbains et l'utilisation économe de l'espace visant principalement l'a réduction des emprises sur les terres agricoles, la commission municipale a opté pour une densification limitée du programme avec :

- Un programme de logements locatifs aidé en maisons de ville (***8*** *logements*);
- Un programme de **30 lots** à bâtir comprenant une certaine variété de surfaces de terrains comprise entre et m².

Cette évolution du programme dans la mesure où elle s'accompagne d'une réalisation échelonnée en plusieurs phases ne remet pas en cause « ***l'économie générale*** » du **PLU** traduite par le **rythme moyen** de constructions (*rapporté par séquences pluri annuelles*), la ***typologie des logements*** (*programme locatif intégré*) et ***l'échéancier de réalisation***.

**b)** La recherche du parti d'aménagement

Le parti d'aménagement définit le tracé et le traitement des espaces publics, la répartition des différents types de logements, leurs principes d'implantation sur les terrains privatifs et leur volumétrie générale. Cette approche a été effectuée au cours d'une demi-douzaine de réunions entre la commune et l'aménageur potentiel.

Au cours de ces réunions, ***la commission a validé :***

***- Le principe d'un accès unique sur la rue Sombreuse par aménagement du carrefour au droit de la rue du 30° BCP et l'interdiction de tout autre accès carrossable sur la rue Sombreuse ;***

***- Le traitement de l'entrée de l'opération associé à des espaces publics plantés formant une ouverture de 20 m environ sur la rue ;***

- ***Le principe de desserte interne de la zone par une voie en boucle, et le traitement diversifié de l'espace public avec emprise variant en section courante de 8 à 10 m et élargissement ponctuel par des délaissés traités en espaces plantés.***

***- La localisation du programme locatif en entrée de village et sa desserte à partir de la voirie interne ;***

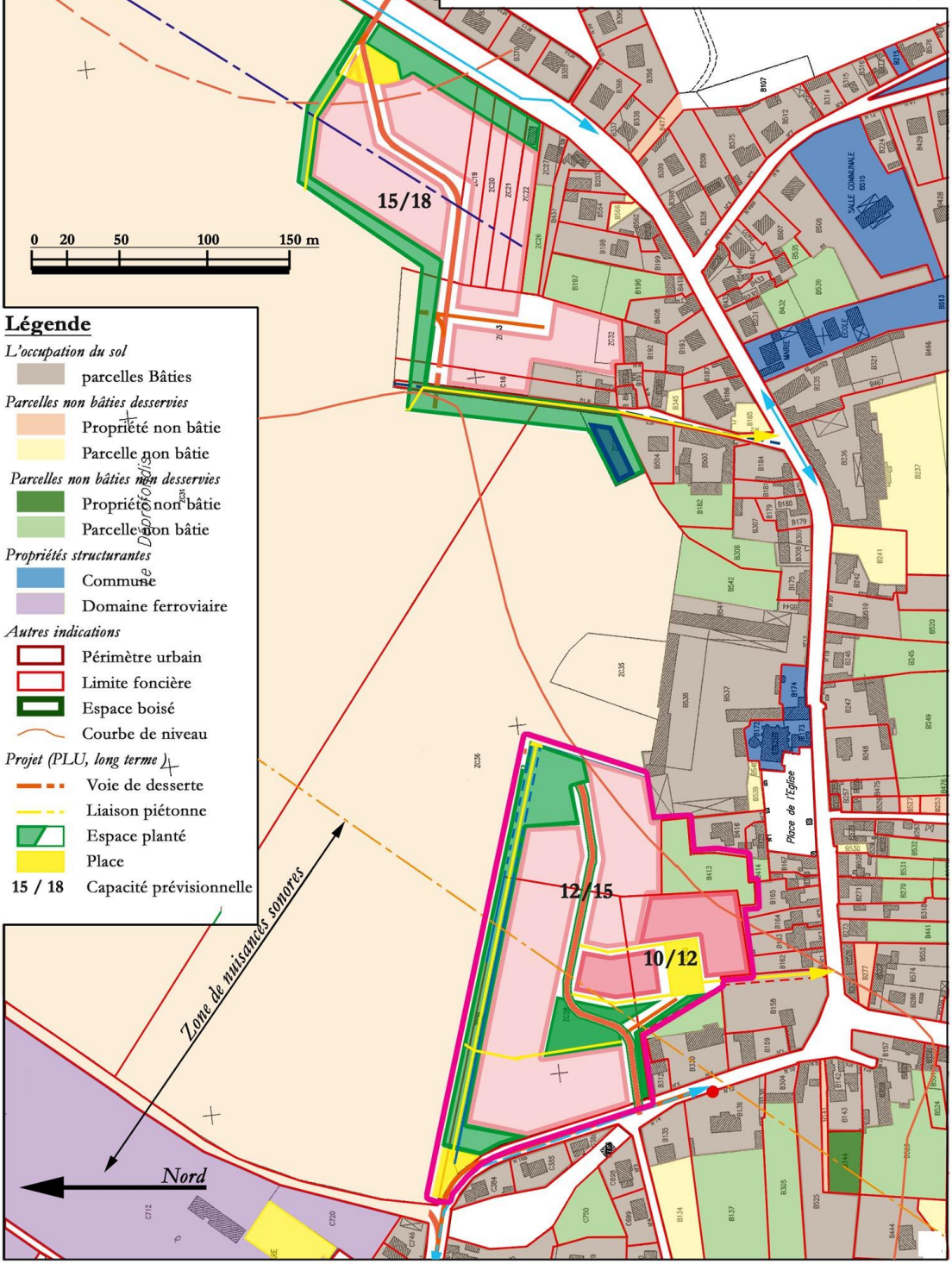
***- La possibilité d'inclure dans l'opération d'aménagement à partir de la voirie interne créée le reliquat de la zone 2 AU*** (parcelle **B413**). Cette extension s'accompagnera de la création d'un espace public piétonnier de liaison vers le centre village.

**c) La mise au point du règlement**.

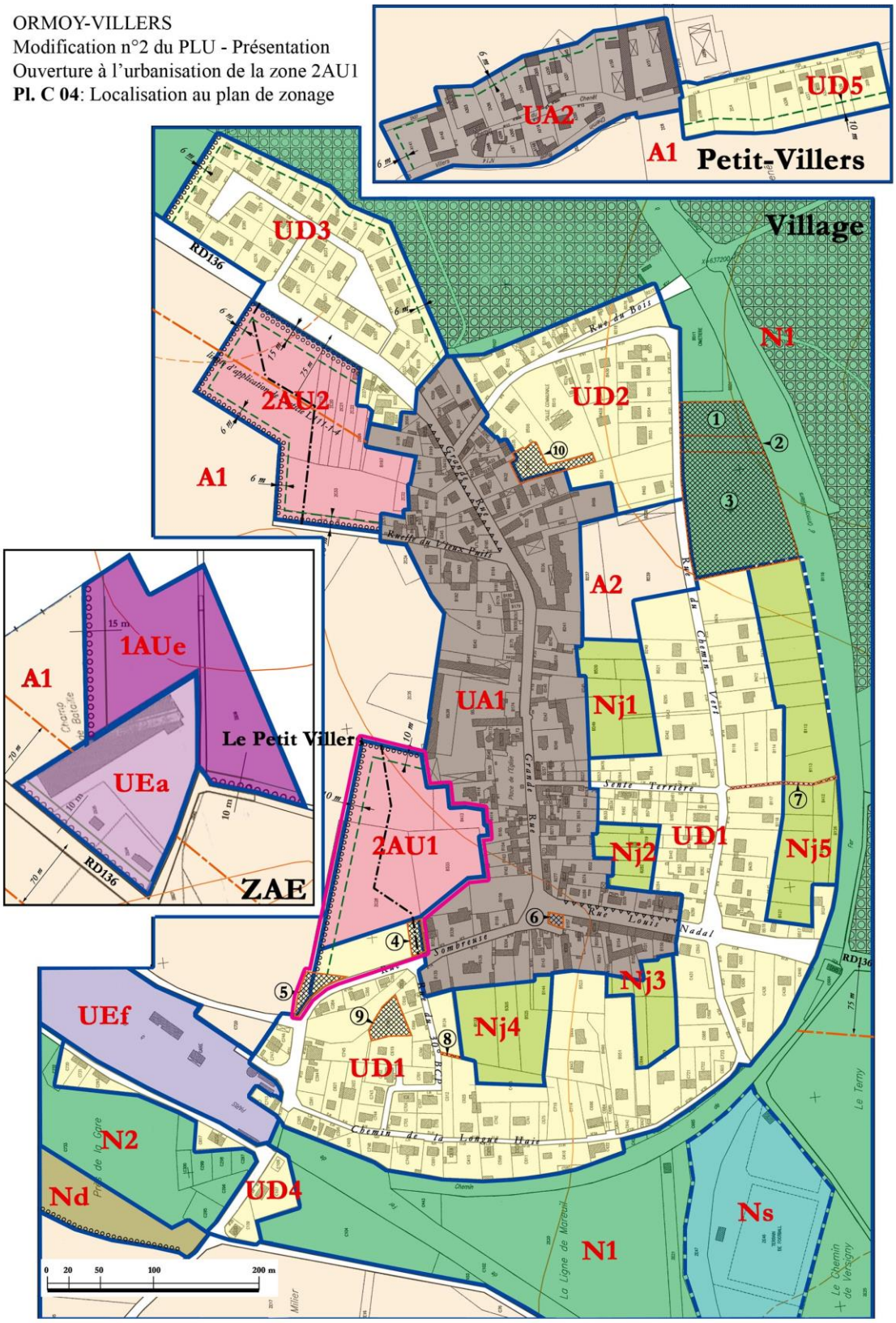
Sur la base du programme la commune a précisé le cadre réglementaire dans lequel devra s'inscrire le projet de l'aménageur. ***La finalisation de la réglementation a été faite sur la base du parti d'aménagement validé par la commune***.

(*Suite* ***p.13***)

ORMOY-VILLERS
Modification n°2 du PLU - Note de Présentation
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1
**Planche C 02**: Localisation au projet



ORMOY-VILLERS
Modification n°2 du PLU - Présentation
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1
**Pl. C 04**: Localisation au plan de zonage



Les dispositions applicables au projet sont définies :

- pour les constructions en façade sur la *rue* ***Sombreuse*** soit par les dispositions de la zone **UD** du **PLU**, soit par les dispositions spécifiques crées dans le cadre de la modification du secteur **UDa**.
- pour le reste de la zone aménagée par le règlement de la zone **1AUh** crée dans le cadre de la modification. Elle comporte **2** secteurs correspondant à la volumétrie imposée du projet.

**d)** Les principes complémentaires du **Permis d'Aménager**.

Les réunions préparatoires ont également portées sur les dispositions complémentaires propres au lotissement qui seront définies dans le dossier du **Permis d'Aménager**, notamment le **Plan de composition** et le **Règlement de lotissement**.

La commission a validé les principes suivants à mettre en œuvre dans le dossier :

***- L'espace public intégrera des places de stationnement banalisées sur la base d'une place pour 2 lots à bâtir*** (soit **15** places) ***et d'une place par logement locatif*** (soit **8** places)***. Ces places seront réparties sur l'ensemble de l'opération et distinctes des places privatives en ce qui concerne le logement locatif.***

***- Le découpage en lots devra conduire, dans le cadre de la moyenne demandée, à une certaine diversification des surfaces.***

***- Le plan de composition devra établir des règles précises concernant l'accès aux parcelles, l'implantation des constructions sur les lots à bâtir, les aires de stationnement privatifs, la coordination des volumes jumelés le cas échéant.***

***- Pour les lots à bâtir, le stationnement privatif imposé sera réalisé sur les propriétés closes et non en espace privatif ouvert sur l'espace public.***

***- La réalisation des garages devra être liée à la construction de l'habitation principale.***

***- Les clôtures en périphérie de l'opération sur l'espace naturel seront exclusivement végétales*** (avec grillage). ***Les clôtures sur l'espace public interne seront homogènes et majoritairement végétales. Le règlement intégrera un ou plusieurs modèles concernant le traitement des entrées et la localisation des coffrets techniques.***

**e**) La mise en œuvre de la procédure

Les dispositions du projet seront présentées à la population avec le dossier modificatif avant l'enquête publique.

## 3 : LES DISPOSITIONS MODIFIEES OU CREEES

### 3.1 : LE règlement de la zone UD

Il couvre la façade du terrain sur la *rue* ***Sombreuse*** sur une profondeur de **35 m**. Suivant le parti adopté, le secteur est destiné à accueillir un espace public accompagnant l'accès à l'opération, 3 lots à bâtir où les constructions pourraient être édifiées en **R+1**, et les **8** maisons de ville locatives. L'ensemble est desservi par la voie interne de l'opération. La clôture sur la *rue* ***Sombreuse*** sera constituée par un mur en pierre de **1,50 m** réalisé par l'aménageur (*cf.* ***OAP*** *dossier* ***10***). Le règlement de la zone **UD** est complété conformément au parti d'aménagement par un corps de règle spécifique applicable au secteur **UDa** créé.

**a**) La section **1**

Les constructions du secteur **UDa** doivent s'intégrer dans le plan de composition et les autres dispositions du dossier de Permis d'Aménager (*article* ***UD1***). Seules sont autorisées les activités

liées à l'habitat suivant les dispositions prescrites dans l'ensemble de la zone (*art.* ***UD2***). Le règlement de lotissement pourra restreindre ces possibilités en fonction des caractéristiques des lots.

**b**) Les dispositions liées au terrain

**- Au niveau des voiries et des accès** (*article* ***UD3***)

Les voies de desserte doivent respecter les dispositions des **OAP** (*dossier* ***10***); En particulier les accès directs ne sont pas admis sur la *rue* ***Sombreuse*** pour des raisons de sécurité, d'adaptation au sol (*voie encastrée de* ***1 m*** *environ dans le terrain naturel*) et de requalification de l'espace urbain dans cette entrée de village (*réalisation d'un mur en pierre, cf. dossier* ***10***).

- **Au niveau des réseaux** (*article* ***UD4***):

Application du règlement de la zone **UD**.

**c**) L'implantation des constructions

Les options de plan de composition tendent à constituer sur la *rue* ***Sombreuse*** un front bâti de type tissu villageois. Par ailleurs contrairement, aux autres propriétés desservies, ce sont les façades jardin ouest qui sont orientées vers l'espace public urbain. En conséquence :

**Article 6**

- Des dispositions spécifiques sont prises pour l'opération de maison de ville locative au cas où les espaces communs seraient rétrocédés à la commune. Elles permettent d'implanter librement les constructions sous réserve que l'ensemble de l'espace non clos soit aménagé avec l'espace public rétrocédé.
- Un recul minimal de **10 m** est imposé sur l'alignement de la *rue* ***Sombreuse*** ;
- Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des sentes et chemins (*ou avec un recul minimal de* ***3 m***). Cette disposition devrait s'appliquer sur une sente de liaison entre la voie interne de l'opération et la *rue* ***Sombreuse*** ménagée pour le passage de divers réseaux.

**Article 7**

- Compte tenu du caractère du front bât à constituer (*programme mixte pavillons/maisons de ville*), l'implantation est autorisée en limité séparative (***1*** *ou* ***2*** *contiguës à l'alignement*);
- Compte tenu de l'absence de contraintes dues à des constructions existantes, le prospect minimal en cas de « *vues directes* » est fixé à **8 m**.

**d**) Hauteurs

**Article 10**

- Il est convenu avec l'aménageur potentiel que le plan de composition déterminera les niveaux des dalles de rez-de-chaussée pour mieux coordonner les constructions jumelées. En conséquence, ce niveau est choisi comme niveau de référence pour le calcul des hauteurs autorisées. La règle d'adaptation au sol naturel est fixée à l'article **11 §11.1**.

**e**) Aspect des constructions

Il est convenu que les dispositions spécifiques demandées par l'**ABF** précisant les dispositions du PLU seront prescrites dans le règlement du **Permis d'Aménager**. Les dispositions en contradiction avec les dispositions du **PLU** sont inscrites dans le règlement du **PLU** pour éviter les confusions. Sont ainsi inscrites pour le secteur **UDa** :

**§11.1** : Contraintes de volume et d'aspect général

- La pose des panneaux solaires dans les **2/3** inférieurs du pan de toiture;
- L'interdiction des garages en sous-sol ;
- La réglementation de l'adaptation au sol en complément des dispositions prises à l'article **UD10** (*niveau de référence fixé à la dalle de rez-de-chaussée*)

**§11.4** : Ouvertures

- Extension de la règle de proportion et du bois peint en matériau à l'ensemble des baies;

**§11.5/11.6** : Clôtures

Plusieurs dispositions applicables à la zone **UD** ne sont pas reconduites pour le secteur **UDa** où les options concernant les clôtures ont été précisées avec l'aménageur potentiel dans les études préalables du parti d'aménagement. Les options de clôture sont définies dans les **OAP** (*cf. dossier **10***). La réalisation des clôtures périphériques des îlots sur les espaces publics et les propriétés riveraines sera exécutée par l'aménageur pour assurer leur unité. Les haies périphériques seront également plantées par l'aménageur suivant un traitement paysagé d'ensemble précisé dans le **Permis d'Aménager**. Les dispositions spécifiques au secteur **UDa** sont les suivantes :

- Clôture sur la *rue **Sombreuse*** réalisée par un mur en pierre de **1,50 m** assurant le soutènement du terrain et le caractère qualitatif de l'entrée de ville ;
- Clôtures végétales et grillages sur les voies internes et en périphérie avec les propriétés riveraines;
- Les ouvrages constituant les accès des lots seront définis dans le règlement du lotissement afin d'être homogènes.

**§11.7 :** Ouvrages divers

L'aménageur doit réaliser des murets techniques. Le règlement précise que les boîtes aux lettres devront être intégrées.

**f**) Stationnement

Pour les lots à bâtir, le règlement fixe une norme par logement supérieure à celle définie pour le reste de la zone **UD**, conformément aux dispositions validées dans la phase de concertation entre la commission municipale et l'aménageur potentiel. La réalisation d'un garage est imposée. Le règlement de lotissement précisera que cette réalisation doit être liée à la construction de l'habitation principale.

### 3.2 : Le règlement de la zone 1AUh

L'objet de cette réglementation est de traduire les dispositions validées lors des réunions préalables entre la commune et l'aménageur potentiel sur la base des principes généraux retenus dans le **PLU** pour le secteur résidentiel du village et notamment le secteur **UDa**. Le règlement fait également référence aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (*dossier **10***)

**a**) Les secteurs de réglementation

Les études préalables ont permis de prédéfinir la volumétrie de l'opération en définissant :

- Une volumétrie basse de l'ensemble du quartier résidentiel nouveau adaptée d'une part à sa localisation en limite d'un espace naturel ouvert (plaine nord) et au caractère dominant du quartier résidentiel développé à l'ouest du village. Cette limitation des constructions à R+ comble correspond au secteur **1AUha**.
- Une volumétrie adaptée à la continuité avec le tissu villageois (***R+1***) sur la *rue **Sombreuse***. Elle s'imposera dans le dossier de **Permis d'Aménager** aux constructions de maisons de ville locatives comme aux lots à bâtir riverains afin d'assurer l'homogénéité de la façade du nouveau quartier sur l'espace public du village.
- L'aménagement prévoit de préserver le mur en pierre fermant l'une des propriétés incluses dans la zone **2AU** (*parcelle **B333***). Il a été décidé lors des études préalables de particulariser les constructions de ce secteur contigu au centre village en l'inscrivant dans la volumétrie du bâti villageois. La façade sur la *rue **Sombreuse*** et le secteur clos de murs constituent le secteur **1AUhb** où sont autorisées les constructions **R+1.**

**b**) Les dispositions spécifiques

- **Réseaux** :

  - Compte tenu de la localisation du terrain à proximité des exutoires (mare *aménagée à l'est de la rue* ***Sombreuse***), la collecte des eaux pluviales sur les espaces publics créés pourra se faire par réseau collecteur public. Ces rejets seront toutefois maîtrisés par la conception des espaces publics qui limitera les surfaces imperméabilisées.

- **Hauteurs** :

  - La volumétrie est imposée dans chaque secteur (*cf. ci-dessus* ***§a***)

### 3.3 : La suppression des ER

**a**) **ER n°4**

La fonction de **l'ER n°4** était d'assurer le désenclavement de l'opération en cas de construction préalable des terrains desservis par la *rue* ***Sombreuse*** et classés en zone **UD**. Les dispositions d'accès à l'opération ont été précisées dans le cadre des études préalables et sont reportées dans les **OAP** (*cf. dossier* ***10***).

L'ER prévu n'a donc plus de justification. Il est supprimé.

**b**) **ER n°5**

La fonction de **l'ER n°5** lors de l'approbation du **PLU** était :

- de rectifier le virage de la *rue* ***Sombreuse*** pour assurer une meilleure visibilité (*notamment pour les files d'attente immobilisées en cas de fermeture du passage à niveau proche*) et une meilleure circulation (*notamment des engins agricoles*)
- de créer un espace public requalifiant l'entrée de village.

La première fonction a été réalisée par la commune dans le cadre d'un accord amiable avec le propriétaire.

La requalification de l'espace public résulte des dispositions prises lors des études préalables et reprises dans les **OAP** :

- Zone arborée prolongeant la perspective de la section ouest/est de la *rue* ***Sombreuse*** ;
- Localisation des maisons de ville dans cette section d'entrée de ville avec un front bâti perpendiculaire au chemin rural privé desservant la ferme.
- Construction d'un mur en pierre délimitant la *rue* ***Sombreuse*** ;
- Orientation des jardins vers la *rue* ***Sombreuse***.

Les **2** fonctions de l'**ER** ont donc été prises en compte dans le projet. N'ayant plus de justification, **l'ER n°5** est supprimé.

## 4: JUSTIFICATION ET EVALUATION DES IMPACTS

***La modification n°2 décline les options du PLU concernant l'extension du village. Elle ne comporte pas d'impact nouveau concernant l'inscription dans le site, les activités agricoles ou la prise en compte des risques naturels. Le projet a été étudié en liaison avec la commune pour s'inscrire dans le projet global de traitement des eaux de ruissellement de ce secteur.***

***Le projet impacte 1 exploitation agricole : l'EARL d'Ormoy dont les bâtiments d'exploitation sont situés en centre village à l'est du site aménagé. Le terrain est une propriété familiale dont la vente est prévue de longue date.***

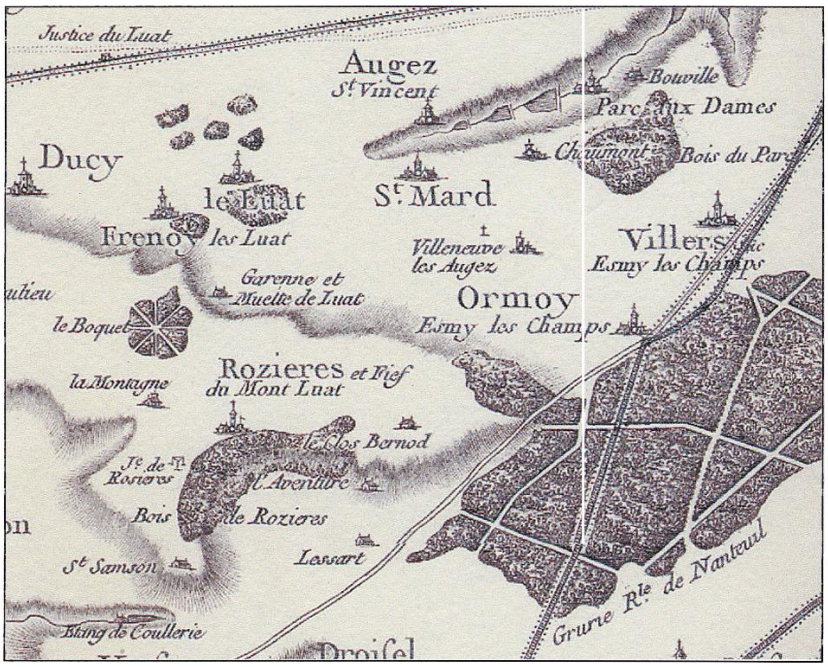
***L'échéancier de réalisation*** (cf. dossier **10**) ***a été déterminé par la commune en fonction des objectifs du PLU.***

***La modification n°2 du PLU s'inscrit totalement dans les dispositions du PLU.***

# COMMUNE DE
# ORMOY VILLERS

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D URBANISME**
**PROCEDURE SIMPLIFIEE**

# 2m3




**MISE A DISPOSITION**
Vu pour être annexé à la délibération du 21.11.2014

**APPROBATION**
Vu pour être annexé à la délibération du 10.02.2015

**EXECUTOIRE**
A compter du 14.03.2015

# NOTE DE PRESENTATION

**COMPLETANT LE RAPPORT DE PRESENTATION APPROUVE LE 19.06.2008**
**ET MODIFIE LES 12.05.2011 ET 05.09.2013**


ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République - 60290 MONCHY SAINT ELOI - T. 0951014576 - Courriel *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

## SOMMAIRE

**PLU D'ORMOY-VILLERS**
**MODIFICATION N°3**

# Note de Présentation

## 1 : OBJET DE LA MODIFICATION :

Le **PLU** d'**Ormoy-Viller**s a été approuvé le **19 juin 2008**. Il a fait l'objet
- d'une **modification n°1** approuvée le **12 mai 2011** ;
- d'une **révision simplifiée n°1** approuvée le **7 mars 2013** :
- d'une **modification n°2** approuvée le **5 septembre 2013**

Dans le cadre de cette dernière procédure, la commune d'**Ormoy Villers** a ouvert à l'urbanisation le secteur **2AU** de développement inscrit au **PLU** *rue* ***Sombreuse***. Cette modification a jointe au **PLU** un dossier d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** portant sur ce secteur (*dossier* ***10m2***) . Cette ouverture à l'urbanisation a conduit à la délivrance le **14.05.2014** d'un **Permis d'Aménager** portant sur **30** lots à bâti et **8** logements locatifs.
Le lot collectif a fait l'objet d'un projet architectural établi par **M. Simonneaux** architecte DPLG pour le compte de **Picardie Habitat**, Maître d'Ouvrage. Ce projet porterait sur **12** logements. Il a fait l'objet d'un examen préalable par **M. Pradoux,** Architecte des Bâtiments de France, qui a donné son accord sur les dispositions volumétriques générales.
Le projet proposé s'inscrivant dans les objectifs d'insertion urbaine de la **modification n°2**, et notamment dans la requalification de l'entrée de ville et la constitution d'un front bâti sur la *rue* ***Sombreuse*** inscrit dans la continuité du bâti villageois, la commune a décidé d'apporter au **PLU** les modifications mineures correspondant à la réalisation de ce projet.

> ***L'objet de la modification est d'adapter le texte réglementaire de la zone UDa*** (dossier **4.1m2**, Titre **II**, chapitre **2m2**) ***et les Orientations d'Aménagement et de Programmation*** (**OAP** dossier **10**) ***aux caractéristiques du projet. S'agissant de modifications mineures ne remettant pas en cause les dispositions du PADD, la procédure retenue est celle de la modification. En application de l'article L123 -12 du code de l'urbanisme, la procédure simplifiée peut-être appliquée.***

## 2 : LES DISPOSITIONS MODIFIEES OU CREEES

### 2.1 : Le programme

L'ensemble aménagé ouvert à l'urbanisation par la modification **n°2** portait sur un ensemble de **38** logements (***30*** *lots* + ***8*** *logements locatifs*) ; La modification **n°3** a pour objet de porter le nombre à **42** logements (***30*** *lots* + ***12*** *logements locatifs*) soit une augmentation de **10,5 %** du nombre de logements portant sur le logement locatif.
L'évolution du programme porte sur des logements locatifs aidés de type **T2** et **T3**. Elle contribue donc à la diversification du parc tant du point de vue du statut d'occupation (***2011 7,7%*** *de locatif dont* ***1*** *seul logements HLM*) que du nombre de pièces (***2011 4,3%*** *de* ***T2*** *et* ***11,5%*** *de* ***T3***).
Les dispositions du **PADD** portent d'une part sur la maîtrise du rythme de développement (*cf.* ***§2.1f****: 2/3 logts/an par opérations de* ***10/15*** *logements*), d'autre part pour la zone nord-ouest de l'intégration d'un programme locatif (*cf.* ***§1.2-5 b***). Le programme locatif était évalué dans le rapport de présentation « *de* ***8*** *à* ***12*** *logements* »[1]. Le projet objet de la **modification n°3** optimise donc la proposition initiale prise en compte dans la **modification n°2**.

[1] Cf. cahier 2.1, §4.2-3c p.84

Concernant la maîtrise du développement, la modification ouvre la possibilité d'une première opération d'aménagement dans le cadre de l'application du **PLU**. Elle pourrait conduire à une mise à l'habitation des programmes en **2017/2018** pour **27** logements (**12** +**15**).
Suivant le rythme proposé le nombre de logements prévus pour la période **2008/2018** est de **22** à **33**. L'évolution du programme dans la cadre de la présente modification s'inscrit dans l'objectif fixé. Le projet inclus un renforcement de **4** places du stationnement banalisé sur espace public.

**2.2 : <u>Le règlement de la zone UD</u>** (*dossier **4.1***)
**a**) <u>Les dispositions du projet</u>
Le projet proposé se compose de **2** bâtiments **R+1** couverts d'une toiture à **2** pans, l'un aligné sur la *rue **Sombreuse***, l'autre sur le chemin rural constituant la limite nord du terrain ; ils sont reliés par un bâtiment **R+1** couvert en terrasse avec toiture végétalisée.
**b**) <u>Les dispositions du **PLU** à modifier</u>
L'article **UD10** limite à **4 m** la **hauteur à l'acrotère** des bâtiments couverts en terrasse (*volumes à rez-de-chaussée*). Il convient de modifier cet article pour permettre la réalisation du projet tout en maintenant la disposition initiale pour les constructions individuelles des lots à bâtir. La rédaction de l'article distinguera donc les pavillons individuels et les immeubles collectifs..

**2.3 : <u>Les OAP</u>** (*dossier **10***)
**a**) <u>Les dispositions du projet</u>
Le projet prévoit un retournement sur la *rue **Sombreuse*** de la bande plantée imposée sur la limite nord du site. Dès lors il apparait souhaitable de laisser cet espace ouvert sur l'espace urbain de la rue et de limiter le mur en pierre imposé dans les **OAP** aux lots à bâtir, entre l'entrée de l'opération et la liaison piétonne les séparant du lot d'assiette des logements locatifs.
**b**) <u>Les dispositions du **PLU** à modifier</u>
Les dispositions concernant la section de réalisation d'un mur en pierre sont reportées sur les documents graphiques du dossier (plans **10.2** et **10.3**). En conséquence :

- La note **10.1** est mise à jour et jointe au dossier de modification. La mise à jour porte sur les aménagements de la mare liés au rejet direct (***§2.2***), les précisions concernant l'implantation du mur de clôture en pierre sur la *rue **Sombreuse*** et la suppression du dernier § (***§2.3**, erreur matérielle*), les orientations d'aménagement sur la *rue **Sombreuse*** (***§3.1***) précisant les localisations respectives du mur de clôture (***m2***) et de l'espace commun planté (***ev2***), le programme de logements locatifs (***§3.3***).
- Le plan **10.2** est modifié concernant le lot réservé au locatif : suppression du mur de clôture, prescription de l'espace commun planté (***ev2***), rectification des indications de front bâti et de faîtage conformément au projet proposé.
- Le plan **10.3** est rectifié. Conformément aux indications de la note **10.1m2** (**§2.1**) qui souligne que la réalisation des logements collectifs est indépendante de l'échéancier de réalisation des lots à bâtir, l'indication « 4° tranche » est supprimée.

## 3: <u>JUSTIFICATION ET EVALUATION DES IMPACTS</u>

***La modification n°3 s'inscrit entièrement dans les orientations prescrites par la modification n°2.***
***Le renforcement du nombre de logements locatifs aidés** (**8 à 12**) **s'inscrit dans les orientations du PADD tant pour la maîtrise du développement que pour la diversification du parc. Il contribue à une légère densification du projet*** (de **16** à **18 logts/ha**) ***donc à une utilisation plus économe de l'espace.***
***La modification n°3 du PLU s'inscrit totalement dans les dispositions du PLU.***

DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE NANTEUIL LE HAUDOUIN/BETZ
MAIRIE D'ORMOY-VILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4

# NOTICE EXPLICATIVE

Juin 2017

# SOMMAIRE

## Introduction

Le PLU d'Ormoy-Villers a été approuvé le 19 juin 2008.

Il a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée le 12 mai 2011,
- d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 7 mars 2013,
- d'une modification n°2 approuvée le 5 septembre 2013,
- d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 10 février 2015.

## 1- OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente Modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ormoy-Villers, approuvée par le Conseil Municipal en date du ....., a pour objet principal d'adapter le texte réglementaire de la zone 1AUh.

S'agissant de modifications mineures ne remettant pas en cause les dispositions du PADD, la procédure retenue est celle de la modification.

En application de l'article L123 -12 du Code de l'Urbanisme, la procédure simplifiée peut être appliquée.

## 2- CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION

La présente procédure de Modification simplifiée n'entraînera qu'une modification réglementaire mineure pour la zone 1AUh.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de Modification du Plan Local d'Urbanisme :

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie et sur les lieux de communication de la commune.

L'avis précisant l'objet de la Modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations a été :

- publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- affiché au siège en mairie.

L'avis a été publié 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, conformément à l'article L.156-47 du code de l'urbanisme.

Le présent projet de Modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à disposition du public en Mairie d'Ormoy-Villers aux jours et heures habituels d'ouverture.

## 3- CONTENU DU DOCUMENT

Les prescriptions projetées dans le cadre de la Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont traduites uniquement dans le règlement de la zone 1AUh.

Ces nouvelles dispositions se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2011, et à ses Modifications, approuvées respectivement le 7 mars 2013, 5 septembre 2013, et 10 février 2015, qui restent applicables pour le reste du territoire communal.

## 4- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

### 4.1 Présentation :

La présente modification simplifiée du PLU a pour objectif :

- La modification du règlement de la zone 1AUh de façon à permettre la réalisation d'une opération en plusieurs lots.

### 4.2 Justification :

Le projet de développement communal, le PADD, et les objectifs démographiques sont basés sur l'aménagement de cette zone périurbaine localisée « rue Sombreuse » et située en zone 1AUh du PLU.

Du fait de la situation géographique d'Ormoy-Villers à proximité de l'Ile-de-France, et de sa desserte routière, le village subit une pression foncière importante.

Par ailleurs, la commune tient à maintenir et attirer une population jeune de façon à conserver ses effectifs scolaires et éviter ainsi les fermetures de classes. Au regard du vieillissement de la population et du phénomène de desserrement démographique, il est nécessaire d'ouvrir rapidement de nouveaux terrains à l'urbanisation.

L'aménagement de la zone 1AUh « rue Sombreuse » est bloqué depuis plusieurs années par un affrontement entre aménageurs. Cette situation entraîne un immobilisme qui paralyse le développement urbain de la commune.

La mise en place d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone 1AUh semble impossible à ce jour, au vu des blocages et de l'affrontement entre les différents professionnels. Cette situation remet en question la possibilité de gérer la totalité de l'opération sur l'intégralité de cette zone.

Il résulte donc de l'intérêt général de débloquer rapidement cette situation.

La modification du règlement du PLU accordant la possibilité à plusieurs aménageurs de gérer la totalité de l'opération, est une opportunité pour enfin trouver une solution et relancer l'aménagement de cette zone 1AUh.

### 4.3 Modifications :

La modification apportée au règlement de la zone 1AUh a donc pour objectif de permettre un aménagement partiel de la zone 1AUh « rue Sombreuse », tout en respectant l'Orientation d'Aménagement.

Les modifications apportées portent uniquement sur le règlement de l'article 1AUh 1.

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

NB : Les modifications apportées au texte apparaissent en grisé-barré : ~~exemple~~

| Règlement du PLU en vigueur | Projet de règlement modifié |
|---|---|
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL |
| ARTICLE **1AUh 1** - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | ARTICLE **1AUh 1** - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES |
| - Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan de composition établi pour l'ensemble de la zone conformément aux **Orientations *d'Aménagement et de Programmation*** (*dossier **10** du **PLU**, plan **10.2***), en prenant en compte notamment: | - Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan de composition établi pour l'ensemble de la zone conformément aux **Orientations *d'Aménagement et de Programmation*** (*dossier **10** du **PLU**, plan **10.2***), en prenant en compte notamment: |
| - L'accès *rue **Sombreuse*** par le secteur **UDa** au droit du carrefour avec la *rue du **30° BCP***. | - L'accès *rue **Sombreuse*** par le secteur **UDa** au droit du carrefour avec la *rue du **30° BCP***. |
| - Les axes de principe de desserte et de liaisons douces portés au plan **10.2** | - Les axes de principe de desserte et de liaisons douces portés au plan **10.2** |
| - Le maintien d'un espace public de désenclavement dans le secteur est de l'opération | - Le maintien d'un espace public de désenclavement dans le secteur est de l'opération |
| - L'aménagement d'une bande privative arborée de **10 m** au droit de la limite nord avec l'espace naturel | - L'aménagement d'une bande privative arborée de **10 m** au droit de la limite nord avec l'espace naturel |

| | |
|---|---|
| - Les opérations seront réalisées dans le cadre d'une procédure de lotissement portant sur la totalité du secteur suivant le plan d'échéancier annexé aux **Orientations *d'Aménagement et de Programmation*** (*dossier **10** du **PLU**, plan **10.3***)<br><br>- Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble sont interdites dans la zone en raison de son caractère résidentiel, toute construction ou installation à usage d'industrie, d'entrepôt, ou d'exploitation agricole. | - Les opérations seront réalisées dans le cadre d'une procédure de lotissement ~~**portant sur la totalité du secteur**~~ suivant le plan d'échéancier annexé aux **Orientations *d'Aménagement et de Programmation*** (*dossier **10** du **PLU**, plan **10.3***)<br><br>- Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble sont interdites dans la zone en raison de son caractère résidentiel, toute construction ou installation à usage d'industrie, d'entrepôt, ou d'exploitation agricole. |