

Département de l'Oise

COMMUNE DE PLAINVAL

2

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 9/11/12 au 12/12/12

Modification approuvée le 29/03/13

et exécutoire à compter du

NOTICE DE PRESENTATION

Aménagement Environnement Topographie

9, rue Jean Jaurès
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Société à Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

SOMMAIRE

Préambule	page 2
Réalisation de l'urbanisation de la zone 1AUh « la grille du parc »	page 3
Programmation de l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit « Le Parc »	page 5
Le développement d'une activité de tourisme au sein de la Fosse Thibault	page 9
Programmation de l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de la rue du Moulin	page 14
L'avenue du château et la place de l'église	page 17
La modification / suppression des emplacements réservés	page 19
La modification de points ponctuels du règlement suite à différentes difficultés d'instruction ou à des changements d'orientations communales (sans changement de l'économie générale du document)	page 20
Compatibilité avec le SCOT du Pays Clermontois – Plateau Picard	page 21

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de PLAINVAL a été approuvé le 29 février 2008. Son élaboration a été conduite sous l'autorité du maire, conformément à l'article L123-3 du code de l'urbanisme.

Aujourd'hui, la commune souhaite réaliser une modification de son document d'urbanisme afin de permettre la réalisation de différents projets d'urbanisation. De plus, une partie des orientations initiales du PLU étant été réalisée, la commune souhaite modifier le document en conséquence.

Enfin, à travers cette modification, la commune de Plainval souhaite également résoudre des points ponctuels de réglementation suites à différentes difficultés d'instruction, à des changements d'orientations communales ou à des lacunes révélées au fur et à mesure de l'application du document.

La modification envisagée porte essentiellement sur une modification du rapport de présentation, du plan de zonage, du règlement, des orientations d'aménagement et de l'annexe « emplacements réservés ».

Les modifications envisagées respectent l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Article L123-13 : « La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1-3 ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou 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. »

Ce présent rapport s'attache à présenter et à justifier toutes les modifications envisagées et les dispositions retenues par le conseil municipal de PLAINVAL. Il constitue un élément du dossier de modification en lui-même qui comprend également les pièces du P.L.U. avant et après modification pour une meilleure compréhension globale de la modification engagée.

Suite à l'enquête publique, ce rapport a été modifié et intègre les modifications retenues par le Conseil Municipal en fonction des différentes remarques apportées.

RÉALISATION DE L'URBANISATION DE LA ZONE 1AUh « LA GRILLE DU PARC »

Une zone d'extension 1AUh est définie dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plainval. Elle se situe au nord du bourg bâti sur le chemin départemental n°564 de Plainval à Saint-Morainvillers.

L'aménagement de cette zone réservée exclusivement à l'habitat a été réalisé par l'aménagement d'une voirie, la rue du Parc, desservant des constructions à usage d'habitation. Le principe de mixité sociale souhaité à travers le Plan Local d'Urbanisme a été respecté par la réalisation de logements individuels et de logements sociaux. La rue du Parc est accessible depuis le chemin départemental n°564. Au cœur de l'aménagement, la rue du Tonlieu débouche sur une placette par l'intermédiaire d'une voie à sens unique. Cette liaison permet de relier les différents quartiers entre eux. Enfin, un espace est laissé libre de toute construction et permettra d'accéder à l'arrière de l'aménagement pour un futur projet.

Photographies illustratives



Vue sur la rue du Parc



L'accès depuis la rue Tonlieu



Les logements sociaux



L'accès vers l'arrière de la zone

Le projet d'extension de l'urbanisation de cette zone ayant été réalisé, le Plan Local d'Urbanisme est modifié en conséquence.

→ MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

NOTA : Lors des études liées à la modification du P.L.U., le fonds de plan cadastral de la commune de Plainval remembré a été numérisé et assemblé. L'ensemble du plan de zonage du P.L.U. a été reporté sur ce

nouveau fonds de plan. Le présent dossier de modification reprend donc l'ensemble des modifications actées sur ce nouveau fonds de plan.

La zone 1AUh est classée en zone Ub correspondant au tissu pavillonnaire. Le plan de zonage est modifié en conséquence (cf. dossier des pièces modifiées du PLU).

→ LA SUPPRESSION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

L'actuelle pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme intitulée « Les orientations d'aménagement » est supprimée. Ce dossier contient deux principes d'aménagement. Le principe d'aménagement du secteur 1 correspond au secteur concerné par l'aménagement de « La grille du Parc ». Le principe d'aménagement du secteur 2 correspond à un aménagement déjà réalisé sur le territoire communal.

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le classement de la zone 1AUh en zone Ub induit des changements dans le rapport de présentation actuel.

La rue du Parc est ajoutée dans les rues concernées par la zone Ub page 91.

La description de l'extension de l'urbanisation dans la rue du Pressoir dans ce même paragraphe est supprimée.

L'ensemble du paragraphe actuel de description de la zone 1AUh page 96 est supprimé (il est remplacé par les nouvelles dispositions de la zone 1AUh lié à un autre projet).

Les tableaux de superficies des zones urbaines, des secteurs 1AU et des zones AU en général sont modifiés.

Enfin, le plan des zones d'extension future est modifié.

PROGRAMMATION DE L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU AU LIEU-DIT « LE PARC »

L'urbanisation de l'ancienne zone 1AUh « la grille du parc » ayant été réalisée, la volonté communale est de réaliser la seconde phase de l'urbanisation de ce secteur. La programmation de l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit « Le Parc », en continuité immédiate du précédent aménagement, est souhaitée.

L'urbanisation de la zone permettra, tout comme le premier aménagement, de répondre aux objectifs de renouvellement démographique que la commune s'est fixée à travers son plan d'aménagement et de développement durable.

L'urbanisation de l'ancienne zone 1AUh a permis d'amener les réseaux en capacité suffisante au droit de la zone 2AU.

Dans la continuité de l'aménagement de « la grille du parc », la commune de Plainval a engagé une nouvelle réflexion d'urbanisme sur ce secteur. L'aménagement projeté permet de cumuler la réalisation de nouvelles constructions avec des types d'habitat différents (individuels ou groupés), un traitement qualitatif des espaces publics et une qualité architecturale et paysagère.

Ce secteur est concerné par un nouveau schéma d'aménagement qui définit les principes de circulation, d'aménagements des espaces publics et d'aménagement paysager.

Les nouvelles orientations particulières d'aménagement réalisées sur cette zone visent à reprendre les différentes caractéristiques des bâtis existants dans l'aménagement précédemment créé (rue du Parc), en gardant des espaces publics confortables.

Photographies illustratives



Vue sur la zone depuis le croisement entre la rue du Parc et la départementale 564



Accès réservé au secteur depuis la rue du Parc



Vue sur la zone depuis l'accès existant



Vue sur les haies à préserver

Compatibilité avec le SCOT du Pays Clermontois / Plateau Picard

Cf. paragraphe page 21.

La commune de Plainval souhaite modifier son document d'urbanisme afin de permettre l'urbanisation de cette zone et la mise en place de prescriptions d'aménagement.

L'ensemble des modifications suivantes sont donc nécessaires à la réalisation de ce projet.

→ MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

L'actuelle zone 2AU est classée en zone 1AUh correspondant aux zones urbanisables à court et moyen terme. Le plan de zonage est modifié en conséquence.

→ LA RÉALISATION D'UN NOUVEAU DOCUMENT D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

L'actuelle pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme intitulée « Les orientations d'aménagement » est supprimée (cf. premier point de modification ci-dessus).

L'actuelle modification du Plan Local d'Urbanisme permet de créer une nouvelle pièce constitutive au dossier de PLU intitulée « Orientations Particulières d'Aménagement ».

Ce nouveau document comprend notamment le nouveau schéma d'aménagement suivant :



Commune de PLAINVAL
ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT

SCHEMA D'AMENAGEMENT
Zone 1AUh - lieu-dit «Le Parc»

Echelle 1/1000



→ MODIFICATION DU RÈGLEMENT

L'aménagement de la nouvelle zone 1AUh doit se faire en cohérence avec l'aménagement réalisé de « la grille du parc ». La réglementation de l'emprise au sol de la zone 1AUh est donc modifiée pour reprendre les caractéristiques existantes dans la rue du Parc.

Page 22 : Article 1AUh3

La réglementation actuelle « *aucun accès privatif n'est autorisé sur la départementale 564* » est modifiée par « *aucun accès n'est autorisé sur la départementale 564* ».

Page 24 : Article 1AUh9

La réglementation actuelle « l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale de la parcelle » est supprimée et remplacée par : « *L'emprise au sol des constructions de logements individuels ne doit pas dépasser 18% de la surface totale de la parcelle. L'emprise au sol des constructions de logements collectifs plus dense ne doit pas dépasser 25% de la surface totale de la parcelle* ».

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le classement de la zone 2AU en zone 1AUh induit des changements dans le rapport de présentation actuel.

La description de la zone 1AUh page 96 est remplacée par les nouvelles dispositions de la zone.

Le paragraphe lié à la zone n°1 des zones 2AU page 99 est supprimé.

Les tableaux de superficies des secteurs 1AU, des zones 2AU et des zones AU en général sont modifiés.

La justification de compatibilité du projet avec les orientations du SCOT est ajoutée page 103.

Les modifications du règlement induit la modification de la page 97 du rapport de présentation.

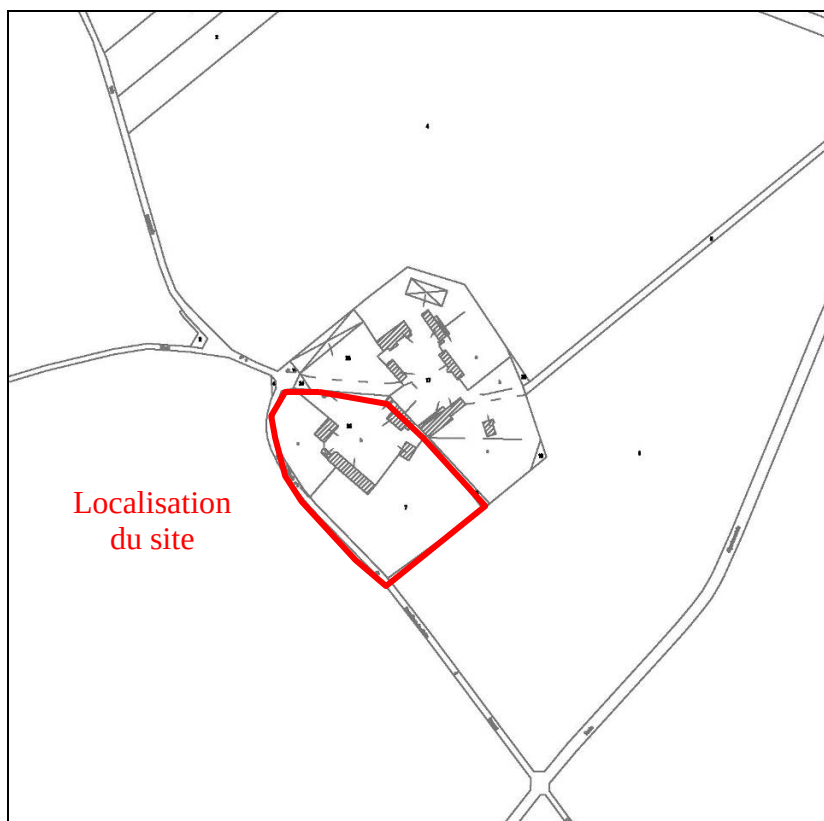
Enfin, le plan des zones d'extension future est modifié.

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ DE TOURISME AU SEIN DE LA FOSSE THIBAUT

Une des deux exploitations agricoles situées au lieu-dit « La Fosse Thibault » a cessé son activité depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Plainval. Situé en zone agricole, ce secteur est actuellement protégé de toute construction non liée à l'activité agricole.



Extrait d'une photographie aérienne (données géoportail) / Echelle non déterminée



Extrait cadastral / Echelle non déterminée

Photographies illustratives



Vues sur le secteur depuis la VC n°4 de Brunvillers la Motte à Ravenel



Vues sur l'accès au secteur depuis la VC n°4 de Brunvillers la Motte à Ravenel



Vues sur certains bâtiments depuis la cour intérieure

Les bâtiments de la Fosse Thibault présentent une architecture remarquable de qualité, qu'il convient de préserver : constructions anciennes en brique et en pierre, établis autour d'une centrale.

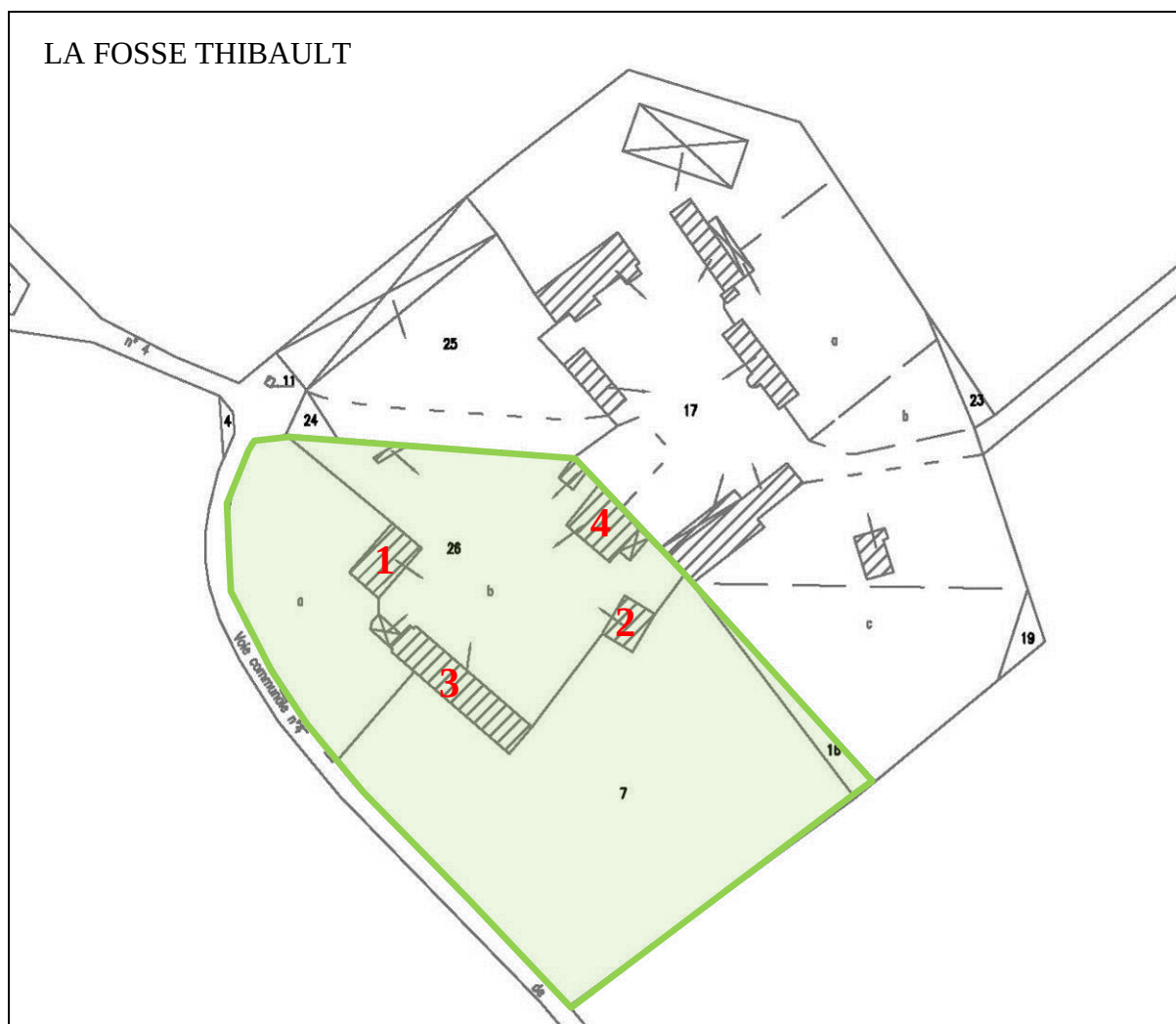
Afin de maintenir la qualité actuelle de ces bâtiments et d'assurer la pérennité des exploitations, seules les constructions liées à l'activité agricole ou liés au fonctionnement des services publics sont autorisés dans la zone agricole.

Actuellement plus exploité, l'ensemble du corps de ferme fait l'objet d'un projet particulier actuellement non compatible avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé. Il s'agit de créer une activité de tourisme au sein

du corps de ferme de la Fosse Thibault.

Le projet prévoit l'aménagement des bâtiments existants en chambres d'hôtes, salle de réception, bureaux et espace de détente (cf. schéma explicatif ci-après).

Schéma explicatif du projet :



Extrait cadastral / Echelle non déterminée

N°	Dénomination	Illustration	Destination projetée
1	Maison principale		Habitation + suites d'hôtes

2	Grange à grain		Habitation principale provisoire Bureaux
3	Ecuries		Espace détente : spa, détente, piscine intérieure et extérieure, solarium, sauna Bureaux
4	Bergerie		Salle de réception, séminaire

La volonté communale est de permettre le changement de destination de ces bâtiments en veillant à la préservation de ses caractéristiques architecturales actuelles par la mise en place de prescriptions.

Il est à noter que la défense incendie est actuellement insuffisante sur le site. Celle-ci sera assurée par l'aménagement d'une mare existante. Compte-tenu du classement de la Fosse Thibault en zone agricole, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

L'ensemble des modifications du Plan Local d'Urbanisme suivantes sont nécessaires à la réalisation du projet.

→ MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés au sein de la zone

agricole. Le plan de zonage est modifié en conséquence.

→ AJOUT D'UNE PIÈCE INTITULÉE « BÂTIMENTS IDENTIFIÉS AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION » DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

L'actuelle modification du Plan Local d'Urbanisme permet d'ajouter une nouvelle pièce intitulée « Bâtiments identifiés au sein de la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination » dans les documents graphiques du règlement.

Ce nouveau document comprend une fiche par bâtiments identifiés dans laquelle est décrite la situation du bâtiment, le changement de destination autorisé et les prescriptions particulières à respecter.

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'identification de bâtiments au sein de la zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination induit des changements dans le rapport de présentation actuel. La description de la zone A est modifiée.

→ MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Page 37 : Caractère de la zone

L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est énoncé dans la description de la zone A :

« En application de l'article R123-7 du code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans les documents graphiques du règlement. Se référer à la pièce intitulée « Bâtiments identifiés au sein de la zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination » jointe aux documents graphiques du règlement pour les prescriptions architecturales ».

De plus, outre l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination précis au sein de la zone A, la volonté communale est de permettre la mutation de bâtiments existants au sein de la zone A en complément ou en cas d'arrêt de l'activité principale. Ainsi, les activités de tourisme en milieu rural et les activités de bureaux n'induisant pas de nuisances sont notamment autorisées dans le cadre de restauration ou réhabilitation de bâtiments existants au sein de la zone A.

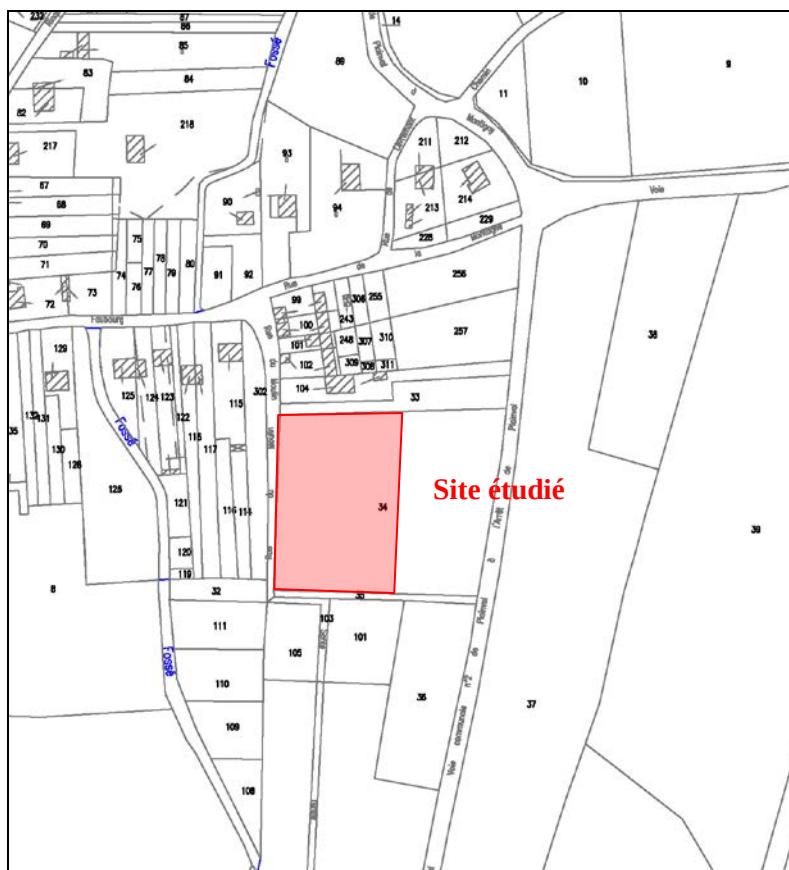
L'article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », page 38 du règlement est modifié en conséquence.

La réglementation actuelle *« Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges...correspondent à une diversification de l'activité agricole principale. L'accueil de ces activités se fera principalement dans le cadre de la restauration de bâtiments existants. Toutefois, une extension limitée peut être autorisée »* est modifiée par *« les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, vente à la ferme... sous réserve de la réglementation en vigueur. L'accueil de ces activités se fera obligatoirement dans le cadre de la restauration de bâtiments existants. Toutefois, une extension limitée peut être autorisée ».*

Est également ajouté : *« Les activités de bureaux dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants, à condition qu'elles n'induisent aucune nuisance, par exemple liée à un trafic routier trop important ».*

PROGRAMMATION DE L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE 2AU DE LA RUE DU MOULIN

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plainval définit une zone 2AU entre la rue du moulin et la VC n°2 de Plainval à l'Arrêt de Plainval. La volonté communale est de permettre l'urbanisation d'une partie de cette zone, le long de la rue du moulin. Le secteur bénéficie de tous les réseaux en capacité suffisante au droit du terrain depuis la rue du moulin.



Extrait cadastral / Echelle non déterminée

Photographies illustratives



Vue sur le sud de la rue du moulin



Vue sur le secteur depuis la rue du moulin



Vue sur le secteur depuis le nord de la zone 2AU

Le souhait communal est de conserver le caractère rural du sud de la rue du moulin (chemin empierré de desserte vers les bosquets situés plus au sud). Afin de ne pas dénaturer la rue du moulin, les réflexions d'aménagement se sont portées sur la création d'un seul accès à la zone depuis la rue du moulin. Une limite de retrait minimum pour l'implantation des constructions à usage d'habitation sera imposée afin de laisser l'espace nécessaire à la création de l'accès avec des aménagements de qualité et de conserver le caractère champêtre du chemin. Les constructions bénéficieront donc d'une vue remarquable sur la plaine agricole. Afin que l'aménagement soit à moindre coût pour la commune, il sera imposé le financement des équipements propres à l'opération à la charge du privé. L'aménagement de cette zone se fera à l'aide d'équipements propres intérieurs à partir des équipements publics situés au droit du terrain.

L'urbanisation du reste de la zone 2AU fera l'objet d'un aménagement ultérieur avec desserte depuis la VC n°2 de Plainval à l'Arrêt de Plainval.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Clermontois / Plateau Picard

Cf. paragraphe page 21.

L'ensemble des modifications Plan Local d'Urbanisme suivantes sont nécessaires à la réalisation du projet.

→ MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

Une partie de la zone 2AU est classée en zone Ub. L'emplacement d'un seul accès obligatoire, de l'interdiction de nouvel accès depuis la rue du moulin et d'une limite de retrait minimum pour les constructions à usage d'habitation sont matérialisés sur le plan de zonage.

→ MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La matérialisation de l'emplacement d'un seul accès obligatoire, de l'interdiction de nouvel accès depuis la rue du moulin et d'une limite de retrait minimum pour les constructions à usage d'habitation sont traduites dans le règlement par :

Page 7, caractère de la zone :

Est ajouté : « L'aménagement de la rue du moulin se fera à l'aide d'équipements propres intérieurs à la charge du privé à partir des équipements publics situés au droit du terrain. ».

Page 8, article U3 :

Est ajouté : « Le document graphique du règlement identifie (.●●) des terrains où tout nouvel accès, en dehors de l'accès autorisé apparent sur le plan de découpage en zone, est interdit. ».

Page 10, règle commune de l'article U6 :

Est ajouté : « Les constructions à usage d'habitation devront respecter les limites de retrait minimum apparentes sur le plan de découpage en zones. En deçà de ces limites, aucune construction n'est autorisée ». Cette même règle s'applique le long de la rue du Faubourg en fonction des caractéristiques existantes.

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le classement d'une partie de la zone 2AU en zone Ub induit des changements dans le rapport de présentation.

La description de l'urbanisation du secteur est ajoutée dans le paragraphe descriptif de la zone Ub.

Les modifications du règlement induit la modification de la page 91 du rapport de présentation.

Le tableau de superficie de la zone urbaine est modifié.

La description de la zone 2AU n°4 est modifiée.

Les tableaux de superficie totale des zones 2AU et des zones AU sont modifiés.

Le plan des zones d'extension future est modifié.

(Nota : suite à la réalisation de travaux de défense incendie avec la mise en place d'une réserve incendie, la description de la zone 2AU n°2 du rapport de présentation est modifiée.)

L'AVENUE DU CHÂTEAU ET LA PLACE DE L'ÉGLISE

Le Plan Local d'Urbanisme matérialise un emplacement réservé sur l'avenue du château et la place de l'église (emplacement réservé n°3). La volonté initiale de la commune était de créer un espace de vie central sur cet espace tout en préservant la perspective visuelle et paysagère vers le château.

Photographie illustrative



Vue sur l'avenue du château depuis la rue de la Villette

Cet espace fait l'objet aujourd'hui d'un changement de volonté communale. La commune de Plainval ne souhaite plus acquérir ces terrains et supprime donc l'emplacement réservé n°3. Néanmoins, l'objectif de conservation du caractère de l'avenue du château et de la place de l'église et de perspective visuelle sur le château est toujours présent. La volonté communale est de préserver cet espace tout en le laissant privé.

L'ensemble des modifications du Plan Local d'Urbanisme suivantes sont nécessaires à la préservation de l'espace.

→ MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

L'ensemble de l'avenue du château et de la place de l'église, actuellement classé en zone Ua, est classé en zone N, permettant de préserver le caractère paysager du secteur. L'emplacement réservé n°3 est supprimé. Les terrains concernés par l'interdiction de tout nouvel accès sont matérialisés sur le plan.

→ AJOUT D'UNE PIÈCE INTITULÉE « ÉLÉMENTS PROTÉGÉS PAR L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME »

La protection des arbres de l'avenue et de la place par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme est maintenue et fait l'objet de prescriptions supplémentaires de protection. Il est notamment souhaité qu'en cas d'abattage pour raison sanitaire, chaque arbre soit remplacé par la plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale (se reporter à la liste des essences conseillées en annexe du règlement).

Cette modification permet l'ajout d'une nouvelle pièce constitutive du PLU intitulée « Éléments de paysage protégés par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

La municipalité souhaite étendre ces mesures de protection à l'ensemble des éléments de paysage identifiés dans le plan de zonage.

→ MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Dans l'intérêt de conservation du caractère naturel de l'avenue du château et de la place de l'église, la municipalité souhaite interdire la création de nouvel accès à une construction par l'avenue du château et la

place de l'église.

Ainsi, il est précisé dans l'article U3 de la zone U (page 8) que « tout nouvel accès par la rue de l'église, l'avenue du château et la place de l'église est interdit ».

De même, dans l'article N3 de la zone N (page 44), il est ajouté que « tout nouvel accès par l'avenue du château et la place de l'église est interdit ».

→ MODIFICATION DE LA PIÈCE N°7 « EMBLEMES RÉSERVÉS »

L'emplacement réservé n°3 est supprimé de la liste.

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les modifications du règlement induit la modification du paragraphe sur les règles communes de la zone urbaine du rapport de présentation.

Le tableau des superficies de la zone urbaine est modifié.

L'emplacement réservé n°3 est supprimé de la liste des emplacements réservés.

Le paragraphe concernant les éléments de paysage à protéger est modifié.

LA MODIFICATION/SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Dans le Plan Local d'Urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été créés pour améliorer l'espace public. Suite à l'acquisition de ces parcelles ou à la réalisation des aménagements prévus par la commune, plusieurs emplacements réservés sont supprimés :

- Emplacement réservé n°1 : Parcelle acquise par la commune (ZD n°4)
- Emplacement réservé n°2 : Fossé réalisé sur la parcelle ZD n°9
- Emplacement réservé n°4 : Parcelle acquise par la commune (ZO n°133)
- Emplacement réservé n°5 : Parcelle acquise par la commune (AO n°138)
- Emplacement réservé n°6 : Parcelle acquise par la commune (ZH n°19)
- Emplacement réservé n°8 : Parcelle acquise par la commune (ZH n°14)
- Emplacement réservé n°9 : Parcelle acquise par la commune (ZD n°23)
- Emplacement réservé n°11 : Parcelle acquise par la commune (AN n°304)
- Emplacement réservé n°12 : Parcelle acquise par la commune (AN n°297)
- Emplacement réservé n°13 : Parcelle acquise par la commune (ZO n°1)
- Emplacement réservé n°15-16 et 17 : Parcelle acquise par la commune (ZO n°32)
- Emplacement réservé n°18-19-20 : Parcelle acquise par la commune (ZO n°35)

L'emplacement réservé n°14 a été partiellement acquis par la commune (ZO n°8). L'emprise de l'emplacement réservé est donc réduite.

L'emplacement réservé n°7 pour la création d'un accès pour l'entretien du fossé présent ne semble pas assez large (environ 2 mètres de largeur). La commune souhaite l'élargir à 4 mètres.

→ MODIFICATION DE LA PIÈCE N°7 « EMPLACEMENTS RÉSERVÉS »

La pièce n°7 intitulée « Emplacements réservés » est donc modifiée en conséquence.

→ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La liste des emplacements réservés du rapport de présentation est modifiée en conséquence.

MODIFICATION DE POINTS PONCTUELS DU RÈGLEMENT SUITE À DIFFÉRENTES DIFFICULTÉS D'INSTRUCTION OU À DES CHANGEMENTS D'ORIENTATIONS COMMUNALES (SANS CHANGEMENT DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU DOCUMENT)

Page 10 : Article U6 / Règle commune

Règlementation actuelle « *En l'absence de limite de constructibilité sur le plan de découpage en zones, aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 45 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...).* »

Afin de permettre un futur agrandissement de la salle polyvalente, il est précisé que le respect de la limite de constructibilité ne s'applique pas pour les équipements publics et d'intérêt général.

Page 11 : Article U7 / Secteur Ub

Règlementation actuelle : « *Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres.* »

Devant les caractéristiques existantes des terrains situés en zone Ub, cette réglementation ne permet pas toujours la construction d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes et ne permet pas une certaine densification du bâti. Il est donc ajouté que « *Cette distance peut être réduite à 1.5 mètres si la construction ne dépasse pas 3.5 mètres de hauteur* ».

Page 12 : Article U9 / Secteur Ub

Règlementation actuelle : « *L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 15% de la surface totale du terrain* ».

Afin de permettre une densification du bâti et une implantation des constructions sur des surfaces de terrain plus restreintes, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est modifiée et portée à 18%.

De plus, afin de permettre la réalisation d'extensions de constructions existantes, il est précisé que « *l'emprise totale peut être portée à 20% dans le cas d'extension de constructions édifiées avant la mise en place du PLU* ».

Page 55 : Prescriptions paysagères

Avec la mise en place de prescriptions sur les éléments de paysage protégés par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme et notamment l'obligation, en cas d'abattage pour raison sanitaire, de remplacer chaque arbre par la plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale, la municipalité souhaite modifier la liste des essences locales d'arbres de grande taille : le peuplier tremble est supprimé. Le platane est ajouté.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS CLERMONTOIS- PLATEAU PICARD

Les objectifs du SCOT définis sont notamment :

- Objectif d'une croissance équilibrée et bien répartie sur l'ensemble du territoire : évolution démographique de 0.6%/an à l'échelle du pays
- Classement en zones d'extension de l'urbanisation (zones AU constructibles) seulement les terrains qui serviront à accueillir 1%/an maximum de la population à l'horizon du SCOT (2030). Si les objectifs sont supérieurs, le classement en 2AU et l'ouverture à l'urbanisation seront subordonnés à la révision du SCOT.
- La création de logements locatifs sociaux sera recherchée pour toute opération de construction nouvelle. La réalisation de 20% de logements sociaux sera mise en œuvre dans les opérations d'aménagement comportant plus de 20 logements.
- Densités moyennes proposées : densité de 17 logements à l'hectare pour le logement individuel, 25 pour le groupé et 45 pour le collectif.

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation à travers la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plainval (Le Parc et rue du Moulin) représentent une surface totale de 2 ha.

En appliquant un pourcentage de 20% de logements sociaux à la surface totale des deux zones et en appliquant la densité demandée de 25 logements/ha pour les logements groupés, on arrive à **10 logements sociaux sur une surface de 0.4ha.**

En retirant la surface allouée aux logements sociaux à la surface totale des zones, il reste 1.6 ha consacrés aux logements individuels. En appliquant la densité de 17 logements/ha, on arrive à **27 logements individuels sur une surface de 1.6ha.**

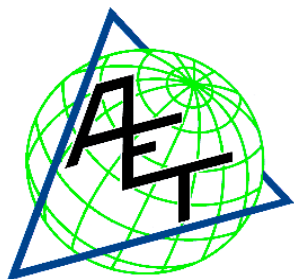
Le SCOT autorise jusqu'à 62 nouvelles constructions en extensions pour la commune de Plainval.

Nombre de construction réalisée dans la rue du Parc : 9 constructions libres et 5 logements locatifs

Nombre de constructions possibles dans les zones ouvertes à l'urbanisation : 37 nouvelles constructions.

Même en incluant l'urbanisation de la rue du Parc, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Le Parc » et de la zone 2AU de la rue du moulin est en deçà des possibilités de développement prévues à travers le SCOT.

Nota : les chiffres évoqués ci-avant ne sont pas forcément ceux qui seront véritablement appliqués pour l'aménagement des deux zones. Ils servent à démontrer la compatibilité de l'ouverture des zones avec les orientations du SCOT. Dans tous les cas, l'urbanisation des zones devra être compatible avec les orientations du SCOT.



Département de l'Oise

COMMUNE DE PLAINVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

2



APRES MODIFICATION DU PLU

Enquête publique du 9/11/12 au 12/12/12

Modification approuvée le 29/03/13

et exécutoire à compter du

RAPPORT DE PRESENTATION

Aménagement Environnement Topographie

Société d'Exercice Libéral A Forme Anonyme de Géomètres-Experts n° 93407

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

2, rue Aristide Briand
B.P. 402
60114 Méru
Tél : 03 44.52.02.35
Fax : 03 44.52.20.29

9, rue Jean Jaurès
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

83, rue Saint Roch
95260 Beaumont-sur-Oise
Tél : 01 34.70.03.13
Fax : 01 39.37.72.30

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

51, rue Paul Demouy
60530 Neuilly-en-Thelle
Tél : 03 44.26.71.83
Fax : 03 44.52.20.29

CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. PRESENTATION : LA DIVISION EN ZONES

Le PLU intègre les objectifs d'aménagement et prévoit à moyen terme la gestion de l'espace de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

- **les zones urbaines : Ua, Ub**
- **les zones à urbaniser : 1AUh, 1AUI , 2AU**
- **les zones agricoles : A**
- **les zones naturelles et forestières : N**

Ces différentes zones sont reportées sur les documents graphiques présentant également :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur

Les documents graphiques peuvent aussi faire apparaître ponctuellement des règles d'implantation des constructions.

Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones : cf. ci-après pour commentaires.

2. LES ZONES URBAINES

Art R123-5 : *« Peuvent être classés 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. »*

La définition de la zone urbaine du PLU de Plainval s'est fait en tenant compte du bâti existant ainsi, de la présence des réseaux (et de leur capacité) et de la voirie.

Dans le diagnostic, deux tissus distincts se sont dégagés : le tissu villageois et le tissu pavillonnaire. En conséquence, deux zones urbaines ont été définies : la zone Ua et la zone Ub.

O La zone Ua

Caractère de la zone : zone centrale caractérisée par un bâti ancien soit à l'alignement soit en retrait. Ponctuellement, on y retrouve aussi des constructions pavillonnaires.

- La définition des limites

Rues concernées : rue du Friquet, rue de la vallée, rue de l'église, rue d'en bas (pour partie), rue de la villette (pour partie).

L'école et l'église sont incluses dans cette zone.

Au Nord, en haut de la rue du Friquet, la zone Ua s'arrête à la dernière maison réalisée le long du chemin rural dit de la vallée. Les constructions situées plus au Nord Est correspondent à des extensions pavillonnaires et donc non incluses au tissu villageois. Le secteur suit ensuite les limites de la propriété du château. Plus à l'Est, toutes les constructions pavillonnaires sont classées en zone Ub.

Le chemin rural dit de la vallée n'est pas carrossable et ne comporte pas les réseaux nécessaires tout comme la départementale n°117 : les terrains les bordant ont une vocation agricole.

A l'Ouest, la limite suit la délimitation des terrains construits avec accès par la rue du Friquet. Derrière celle-ci sera recréé un chemin « Tour de ville » rejoignant le chemin rural dit rue du chaufour.

En descendant plus au Sud, la zone Ua englobe tous les terrains bordés par une voie carrossable et desservis par les réseaux en prenant pour limite le chemin rural dit fossé de la grande vallée Notre-Dame. Une largeur constructible comprise entre 40 et 45 mètres a été retenue le long de la rue de la vallée ensuite la limite redescend vers le fossé existant puis le suit avant de rejoindre la rue du Friquet. Plus à l'Est, la zone Ub commence avec les nouvelles constructions pavillonnaires.

- Particularités

La rue du Friquet présente un alignement sur rue caractéristique où les constructions reprennent des méthodes et des matériaux traditionnels (se reporter aux photographies et à l'analyse du diagnostic). Le règlement de cette zone s'attache donc à préserver cette identité et à la respecter dans les éventuelles nouvelles constructions qui pourraient encore survenir dans le peu de dents creuses subsistantes ou dans les opérations de renouvellement urbain.

- La réglementation spécifique adoptée

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Néanmoins, dans le cas où la construction est en retrait ou lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la façade du terrain, la continuité visuelle devra être conservée par l'édification d'une clôture minérale.

Pour des raisons de sécurité, une distance de 15 mètres non aedificandi le long de l'avenue du château et de la place de l'église plantée devra être respectée.

Pour la parcelle AO n°28 dont le fond a été remblayé et qui présente un dénivelé non négligeable, une bande constructible de 25 mètres par rapport à la voie a été définie sur le plan de découpage en zones (document graphique du règlement).

Dans la rue du Faubourg et la rue du Moulin, afin de respecter les caractéristiques existantes de l'implantation des bâtis, une limite de retrait minimum d'implantation par rapport à la voie a été définie sur le plan de zonage.

Pour tous les autres terrains, afin de ne pas modifier la trame bâtie, il est nécessaire de réglementer la profondeur constructible le long des voies existantes. Pour respecter l'existant, une profondeur constructible de 45 mètres a été fixée pour les constructions à usage d'habitation (cf. paragraphe sur les règles communes de la zone urbaine).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent soit s'implanter en limite séparative soit en retrait (minimum 3 mètres) afin de respecter les implantations des constructions existantes.

Emprise au sol

En fonction de la densité du bâti actuel dans cette zone, une emprise au sol maximum de 40% a été définie. En tout état de cause, une emprise de 100 m² est autorisée : le pourcentage applicable est alors celui qui permet l'obtention de cette surface.

Aspect extérieur

La qualité architecturale des bâtis anciens procure au village de Plainval une qualité paysagère remarquable qu'il convient de préserver lors de la construction de nouvelles habitations. C'est pourquoi plusieurs règles spécifiques ont été définies :

- qualité des matériaux employés
- harmonie des matériaux entre les annexes, le bâtiment principal et les clôtures
- harmonie des couleurs utilisées (tons pierre)
- clôtures minérales sur rue obligatoires
- restauration des murs et murets à l'identique
- réglementation des constructions agricoles dans le respect des prescriptions édictées par la communauté de communes du Plateau Picard

o La zone Ub

Caractère de la zone : tissu pavillonnaire exclusif où les constructions sont toutes en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

- La définition des limites

Rues concernées : rue du Tonlieu, rue de la Villette (pour partie), rue du Pressoir, rue de Lévremont, rue de la Montagne, rue du Moulin, rue du Faubourg, rue du Parc et rue Riquet

Pour la délimitation entre les zones Ua et Ub, se reporter au paragraphe précédent sur la définition des limites en zone Ua.

Cette zone correspond essentiellement au tissu pavillonnaire recensé dans le diagnostic.

Le long de la rue du Pressoir, une large zone le long du fossé a été exclue de la zone constructible compte tenu de son caractère inondable très prononcé. Cette zone non constructible descend jusqu'à l'espace forestier qui lui aussi est classé en zone naturelle et protégée en fonction du rôle important qu'il possède dans la prévention des risques naturels (position « tampon » entre les deux fossés).

Photographies illustratives des terrains inondables et de l'espace boisé



Terrain inondable



Espace boisé

La zone Ub englobe ensuite les constructions réalisées le long de la rue de la montagne, de la rue de Lévermont et de la rue du moulin. Le long de la rue du Faubourg, la limite du chemin rural dit des jardins parallèle à la rue du Faubourg correspond à la limite de la zone Ub prolongée à l'Est et à l'Ouest dans le même respect de profondeur par rapport à l'alignement et en fonction du parcellaire existant. A l'arrière de la zone Ub, dans le prolongement du chemin rural dit des jardins, la municipalité a souhaité recréer un tour de ville permettant d'aller de la rue du Friquet à la rue du moulin au travers des lieux-dits « Les jardins de la cense » et « Les chanvrières ».

Vue générale sur « les jardins de la cense »



Au sud de la rue du Moulin, une extension de l'urbanisation a été définie. Le secteur bénéficie de tous les réseaux en capacité suffisante au droit du terrain depuis la rue du moulin. Le souhait communal est de conserver le caractère rural du sud de la rue du moulin (chemin empierré de desserte vers les bosquets situés plus au sud). Afin de ne pas dénaturer la rue du moulin, les réflexions d'aménagement se sont portées sur la création d'un seul accès à la zone depuis la rue du moulin. Une limite de retrait minimum pour l'implantation des constructions à usage d'habitation est imposée afin de laisser l'espace nécessaire à la création de l'accès et de conserver le caractère champêtre du chemin. Les constructions bénéficieront donc d'une

vue remarquable sur la plaine agricole.

Afin que l'aménagement soit à moindre coût pour la commune, il est imposé le financement des équipements propres à l'opération à la charge du privé. L'aménagement de cette zone se fera à l'aide d'équipements propres intérieurs à partir des équipements publics situés au droit du terrain.



Vue sur le secteur depuis la rue du moulin

- Particularités

Le tissu urbain plus récent possède des caractéristiques propres différentes de celles du bâti ancien : tissu urbain relâché, implantation des bâtis en retrait, espaces privés visibles de la voie (se reporter aux photographies et à l'analyse du diagnostic). Toutes ces règles d'implantation sont reprises à travers le règlement de la zone Ub.

- La réglementation spécifique adoptée

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'implanter en retrait des voies ou emprises publiques (retrait minimum de 5 mètres). Certaines exceptions pourront être accordées pour respecter l'implantation de constructions contiguës ou l'extension de constructions déjà existantes.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Un retrait des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres est exigé. Cette distance peut être réduite à 1.5 mètres si la construction ne dépasse pas 3.5 mètres de hauteur.

Emprise au sol

Le tissu urbain relâché induit à définir une emprise au sol maximum plus faible que celle fixée pour la zone Ua. En fonction de l'existant, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 18% de la surface totale du terrain. L'emprise totale peut être portée à 20% dans le cas d'extension de constructions édifiées avant la mise en place du PLU. En tout état de cause, une emprise de 100 m² est autorisée : le pourcentage applicable est alors celui qui permet l'obtention de cette surface.

Aspect extérieur

Les clôtures pourront être soit minérales soit végétales doublées d'un treillis plastifié. En ce qui concerne les matériaux et les harmonies de couleurs, les règles applicables dans la zone Ua sont aussi exigées dans la zone Ub.

O Les règles communes de la zone urbaine

- Accès, voirie et desserte par les réseaux

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 4 mètres. Les accès ne sont pas autorisés sur les chemins ruraux ou sur les sentes qui traversent le territoire communal. Aucun accès ne sera autorisé sur le Tour de Ville.

Cette première condition de constructibilité doit être associée à la desserte du terrain par les réseaux (eau, électricité). Dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, la réalisation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisée après une étude de l'aptitude des sols.

Afin de respecter le caractère de l'avenue du château et de la place de l'église, aucun nouvel accès à des constructions n'est autorisé.

- Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimum de terrain. Les règles imposées dans tous les autres articles du règlement et notamment les règles d'emprise et de hauteur permettent de définir les dimensions des constructions autorisées et la densité du tissu urbain.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Comme mentionné dans les règles imposées pour la zone Ua, aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 45 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Cette profondeur a été définie dans le respect de la trame bâtie. La municipalité ne souhaite pas créer des habitations en second rideau du front bâti actuel. Ce type d'urbanisation est quasi inexistant sur le territoire communal et va à l'encontre du paysage urbain de la commune de Plainval.

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de construction devra respectée une distance minimum de 4 mètres de l'emprise des fossés.

Pour des questions de visibilité dans les carrefours, à l'angle de 2 voies, il est nécessaire d'aménager un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement d'une dimension minimum de 5 mètres.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour des questions de sécurité, aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres des espaces boisés classés.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de permettre le passage des véhicules de secours, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

- Hauteur maximale des constructions

En fonction des bâtis existants, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage. Des

dépassements ponctuels sont prévus (se reporter au règlement).

- Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

A cet effet, la municipalité réalise des parkings publics dans le tissu de la zone Ua dont l'implantation des constructions limite les possibilités de stationnement sur la propriété privée. D'autres parkings sont également prévus dans le plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, dans le tissu pavillonnaire, la municipalité souhaite l'aménagement de « place de jour ». Les clôtures et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Tous ces aménagements ont vocation à favoriser une circulation plus aisée dans la commune de Plainval ainsi qu'à rendre les trottoirs praticables.

- Espace libre et plantation

La qualité paysagère de Plainval, maintes fois évoquée dans le diagnostic de l'état initial, doit être maintenue voire même renforcée. Tous les espaces restés libres sont à aménager et à planter d'essences locales.

Sur le plan de zonage, divers alignements d'arbres et haies arbustives ont été protégés au titre de l'article L.123-1-7°. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Aucun COS n'a été fixé. La réglementation des autres articles du règlement impose la volumétrie des constructions ainsi que la densité du tissu urbain.

o Superficies de la zone urbaine

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

ZONE	SUPERFICIE approximative
Ua	9 ha 88
Ub	10 ha 15
TOTAL	20 ha 03

o La capacité d'accueil de la zone urbaine

En répertoriant les terrains libres de toute occupation pouvant éventuellement accueillir de nouvelles constructions dans la zone U, nous arrivons à la superficie approximative de 1 ha 70.

3. LES ZONES A URBANISER

Art R123-6 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

O La définition des zones d'extensions urbaines

En fonction des secteurs d'urbanisation future retenue, deux types de zones se dessinent :

- **Zone 1AU** : zone desservie en un point par les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité en capacité suffisante et donc **urbanisable à court et moyen terme**
- **Zone 2AU** : pas de capacité suffisante des voies publiques, réseaux d'eau ou d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone → **zone urbanisable à plus long terme après modification ou révision du PLU.**

- La zone 1AU

En fonction des réseaux et de la desserte par une voie publique, deux secteurs 1AU ont été définis (cf. situation sur le plan des zones d'extension future ci-après).

Secteur n°1 : 1AUh à vocation d'habitat

Secteur n°2 : 1AUI à vocation de loisirs

Le secteur 1AUh

Ce secteur, d'une superficie d'environ 1 ha 50, se situe dans le prolongement de l'aménagement réalisé dans la rue du Parc et le long de la départementale n°564. Il constitue une priorité d'aménagement pour la commune de Plainval de manière à répondre aux objectifs de renouvellement démographique que la commune s'est fixée au travers de son PADD.

Le dimensionnement de cette zone 1AUh correspond à la capacité actuelle des réseaux de Plainval dans ce secteur, depuis la réalisation de l'aménagement de la rue du Parc.

L'équipement interne de ce terrain sera réalisé par le biais d'équipements propres à la charge du pétitionnaire.

Photographie illustrative de la zone 1AUh depuis la rue du Parc



La municipalité de Plainval, par le biais des orientations d'aménagement, fixe un certain nombre de principes dont les aménageurs auront à tenir compte. Dans le cadre d'une réflexion élargie, un plan d'aménagement a été défini tout en tenant compte de l'urbanisation réalisée dans la rue du Parc. La municipalité a notamment décidé d'interdire tout accès depuis la départementale. La rue du Parc sera prolongée depuis l'accès existant à la zone prévue à cet effet et débouchera au nord-ouest de la rue du Parc. Le long de la voirie créée à l'intérieur de la zone, des trottoirs devront assurer une circulation piétonne sécurisée vers les deux placettes prévues au cœur de l'aménagement. Enfin, les haies existantes le long du secteur devront être préservées et de nouvelles plantations seront à créer.

Pour plus de précisions, se reporter aux orientations particulières d'aménagement.

Les règles spécifiques

Les règles qui régissent ce secteur s'apparentent à celles de la zone Ub, c'est-à-dire que le modèle d'urbanisation présentera un caractère pavillonnaire.

Précisions : Conformément aux orientations d'aménagement définies, aucun accès ne sera autorisé sur la départementale n°564. De plus en fonction des équipements internes prévus et de la nécessité de réaliser une voie de desserte, la municipalité a décidé d'imposer une largeur minimum de 5 mètres pour celle-ci. Cette largeur est destinée à garantir une voie de desserte aux lots réalisés permettant notamment la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Le secteur 1AU

Devant la nécessité de prévoir une mutation des zones de loisirs sur la commune de Plainval, une réflexion sur l'emplacement d'une future zone à usage de sports et de loisirs a été engagée.

Photographies illustratives



Les avantages du secteur retenu :

- ⇒ La commune est déjà propriétaire d'une partie du terrain
- ⇒ Accès direct par la rue du Faubourg au cœur des constructions pavillonnaires existantes
- ⇒ Multiplication des accès possibles avec la création d'un Tour de Ville traversant cette zone et allant de la rue du Friquet à la rue du moulin
- ⇒ La topographie relativement plate du terrain retenu et qui de plus est entouré par plusieurs espaces naturels boisés ou non (terrain abrité)

La superficie des secteurs 1AU

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

SECTEUR	SUPERFICIE approximative
1AUh	1 ha 50
1AUI	1 ha 10
TOTAL	2 ha 60

- Les zones 2AU

En fonction des besoins de la commune de Plainval, 3 zones 2AU ont été définies (cf. situation sur le plan des zones d'extension future ci-après).

Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque les réseaux à proximité seront de capacité suffisante pour les desservir.

Pour la zone 2AU au lieu-dit « La poule », située dans le périmètre éloigné de protection des eaux potables et minérales, son ouverture sera conditionnée à la réalisation de l'assainissement collectif.

Toutes ces zones ont été définies en fonction de leur intérêt pour la commune de Plainval en terme d'urbanisation.

Zone n°1 : La zone 2AU au lieu-dit « Le Faubourg » au Sud Ouest de la rue du Pressoir

Cette zone constitue la prolongation de l'urbanisation réalisée le long de la rue de Lévreumont et de la rue de la montagne.

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la rue du Pressoir (différents lots seront en façade sans nécessité d'équipements propres à l'intérieur de la zone).
- ⇒ Le terrain présente une topographie en pente peu marquée avec un ensemble foncier homogène (parcelle unique).
- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle permettra de donner une forme plus homogène à l'enveloppe du bourg en bouclant l'urbanisation à l'est du fossé allant de la rue du Pressoir à la rue du faubourg
- ⇒ L'impact visuel sera limité par la topographie du secteur. Les constructions existantes le long de la rue de Lévreumont et de la rue de la montagne sont à une altitude supérieure à celles envisagées sur cette zone. La notion d'impact visuel plus au nord est liée à la seconde zone 2AU au lieu-dit « La poule ».

Superficie : environ 3700 m² (0 ha 37)

Photographie illustrative



Zone n°2: La zone 2AU au lieu-dit « La poule » au Nord Est de la rue du Pressoir

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la rue du Pressoir (différents lots seront en façade sans nécessité d'équipements propres à l'intérieur de la zone).
- ⇒ Le terrain présente une topographie en pente peu marquée avec un ensemble foncier homogène (parcelle unique).
- ⇒ Le bouclage du réseau d'eau potable par la rue du Pressoir dessert le terrain concerné en eau potable et renforce la défense incendie. La commune de Plainval envisage de mettre en place une participation financière le long de cette rue afin de financer les travaux envisagés. La construction de cette parcelle permet de limiter les dépenses communales pour des travaux obligatoires.

Inconvénients de la zone :

- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle semble se situer au-delà des limites de l'enveloppe du bourg actuel sur des terres agricoles de mauvaise qualité ce qui limite son impact agricole.
- ⇒ Son impact visuel sera assez fort. Des aménagements sont donc prévus afin de le limiter au maximum (plantation de haies obligatoire sur tout son pourtour). Ces aménagements limiteront également l'impact visuel de l'urbanisation de la zone au lieu-dit « La Faubourg »

Superficie : environ 4200 m² (0 ha 42)

Photographies illustratives



Zone n°3: La zone 2AU au lieu-dit « Bois Coquet » le long de la rue du moulin et de la rue de la montagne

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par le chemin de Plainval à l'Arrêt de Plainval, aujourd'hui plus utilisé pour la desserte agricole.
- ⇒ Le terrain présente une topographie peu marquée et est bordé à l'Est par le chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval.
- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle permettra de donner une forme plus homogène à l'enveloppe du bourg en bouclant l'urbanisation le long de la rue du moulin et en remontant vers les constructions existantes le long de la rue de la montagne
- ⇒ L'impact visuel sera limité par la topographie et l'environnement du secteur. Les constructions existantes le long de la rue de Lévermont et de la rue de la montagne sont à une altitude supérieure à celle envisagée sur cette zone. La présence de massif boisé important plus au Sud et de zones naturelles plus à l'Ouest englobent la zone dans un écrin de verdure. Le talus planté d'une haie importante le long du chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval masque le terrain qui devient invisible lorsqu'on arrive des chemins plus à l'Est.

Superficie : environ 0 ha 86

Photographie illustrative



- Superficie totale des zones 2AU

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

Zones	SUPERFICIE approximative
1	0 ha 37
2	0 ha 42
3	0 ha 86
TOTAL	1 ha 65

o Superficie totale des zones AU à vocation d'habitats

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

Zones	SUPERFICIE approximative
Secteur 1AUh	1 ha 50
Zones 2AU	1 ha 65
TOTAL	3 ha 15

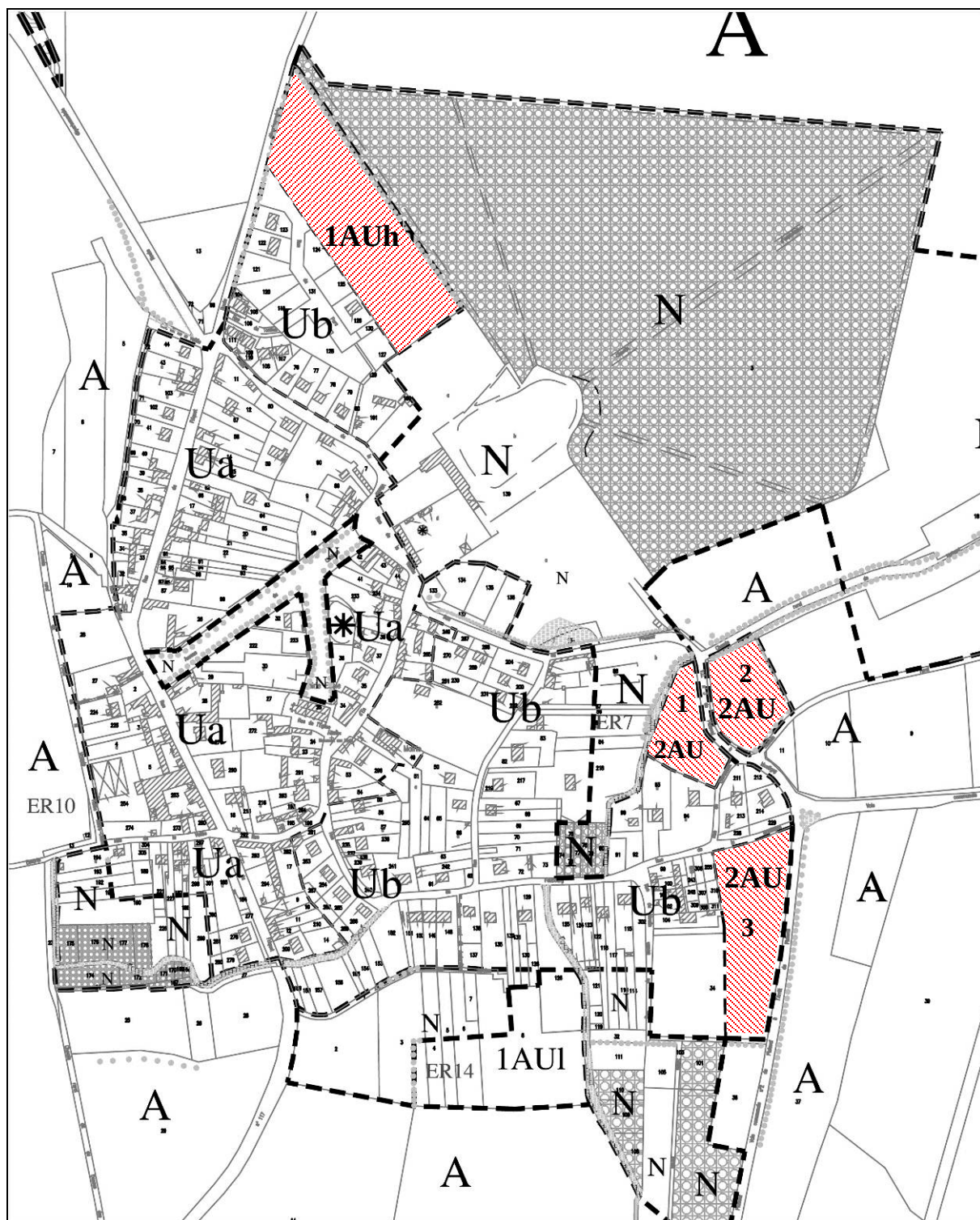
Sur la base des prévisions de développement, la définition de ces zones AU va permettre un développement équilibré de la population de Plainval sans induire de charge financière trop importante.

Dans les études de base, il est indiqué que 6ha00 de terrains constructibles permettrait à la commune de Plainval de se développer harmonieusement. La somme des superficies des zones AU atteint 4 ha 70 environ. Mais, il faut également prendre en compte les potentialités de constructions à l'intérieur de la zone U : environ 1 ha 50.

Les deux surfaces réunies font un total de 6 ha 20 qui sont en concordance avec les 6 ha 00 évoqués dans le diagnostic de l'état initial afin de respecter les informations du schéma directeur.

L'ensemble des extensions de l'urbanisation prévues à travers le Plan Local d'Urbanisme modifié est en accord avec les objectifs démographiques du SCOT du Pays Clermontois – Plateau Picard, approuvé après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Plainval.

o Plan des zones d'extension future



4. LES ZONES AGRICOLES

Art R123-7 :

« Les zones agricoles sont dites «zones 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

La zone agricole s'étend sur une grande partie Est du territoire communal (cf. photographies et analyse du diagnostic).

Pour assurer la pérennité des exploitations, les sièges et bâtiments d'exploitation sont à protéger de toute construction non liée à l'activité agricole.

Certains bâtiments, identifiés dans les documents graphiques du règlement, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme. Les bâtiments identifiés sont ceux d'une des exploitations de la Fosse Thibault, qui n'est plus exploitée aujourd'hui. Le changement de destination autorisé est lié à l'installation d'une activité de tourisme et de bureaux sur le site.

En terme de superficie, par rapport à la zone NC du POS, la zone agricole est légèrement réduite par la définition de nouvelles zones d'extension urbaine (AU) et par une zone à usage de sports et de loisirs. Toutes les zones naturelles entourant Plainval et tous les espaces boisés ont été classés en zone N du PLU à la différence du POS où ils étaient en zone NC.

La zone ferroviaire, suite à une demande de la SNCF, a été classée en zone agricole du PLU.

O Les règles applicables

Toutes les règles décrites ci-dessous sont celles qui diffèrent par rapport à la réglementation décrite pour les zones U et AU.

- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas citées dans cet article sont interdites.

Seules les constructions à usage agricole ou liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural sont autorisées dans le cadre de restauration de bâtiments existants. Toutefois une extension limitée peut être autorisée. Les activités de bureaux dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants sont autorisées, à condition qu'elles n'induisent aucune nuisance, par exemple liée à un trafic

routier trop important.

Les équipements liés au fonctionnement notamment des services publics sont également autorisés. Cette réglementation est importante pour la zone ferroviaire et ne limite pas l'exploitation de celle-ci.

- Eau potable

La possibilité de desserte par sources, puits ou forages est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour des raisons de sécurité, plusieurs distances de reculs ont été rajoutées :

- ⇒ 25 mètres par rapport aux routes départementales
- ⇒ 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques
- ⇒ 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie S.N.C.F.

- Hauteur

En fonction des bâtiments agricoles existants, la hauteur moyenne calculée est de 13 mètres. Cette hauteur a été reprise comme hauteur maximale pour les nouvelles constructions. Un dépassement maximum de 3 mètres peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- Emprise au sol

Dans le cas d'extension de constructions existantes, l'emprise au sol créée ne peut pas dépasser 10% de l'emprise au sol existante. Cette règle ne s'applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activités agricoles.

- Aspect extérieur

La même réglementation des bâtiments agricoles que celle retenue pour la zone U a été reprise. L'intégration paysagère doit être totale. Quelques règles prescrites par le plateau picard ont donc été mentionnées dans le règlement :

- ⇒ Toiture dans des gammes de brun, cuivre, rouge, rouge noir, violet rouge (shingle et onduline interdit)
- ⇒ Mur dans des gammes de jaune, beige, brun, ivoire, vert et bleu

Les bâtiments existants doivent être conservés et restaurés dans le respect des matériaux traditionnels. Dans le cas d'extension, les matériaux utilisés et les teintes doivent être en harmonie avec les bâtiments existants.

5. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Art R.123-8 : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La superficie de la zone N augmente par rapport à celle de la zone ND du POS. Tous les milieux naturels importants et tous les espaces boisés ont été classés en zone N du PLU. En particulier, tous les espaces naturels entourant la zone bâtie de Plainval et formant un écrin

vert sont protégés. Tous ces espaces garantissent une bonne intégration paysagère du bourg et nécessitent un classement particulier.



A la demande de la DDASS, le périmètre immédiat ainsi que le périmètre rapproché autour du captage d'eau potable ont été classés en zone naturelle. Ce classement induit une protection encore plus forte que la zone agricole sur ses terrains. Les règles de la zone N viennent se juxtaposer aux règles du code de Santé Publique précisant les restrictions d'utilisation des surfaces incluses dans les périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable.

O Les règles applicables

- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La préservation de la qualité paysagère passe par une autorisation très stricte de toutes les constructions autorisées. Seules sont autorisées :

- ⇒ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels
- ⇒ Les constructions d'équipement liées à la voirie et aux réseaux divers

- Hauteur

Devant la nature des constructions autorisées et la nature des terrains, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 4 mètres. La protection des vues lointaines du bourg doit être préservée.

6. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sont portés sur les documents graphiques du règlement.

La protection de toutes les masses boisées privées constitue une priorité :

- * Le parc du château
- * Lieu-dit « Le Faubourg » : boisement le long de la rue du Faubourg au sein du bâti pavillonnaire
- * Lieu-dit « La vallée » : boisements le long du fossé
- * Lieu-dit « La queue des prés » : boisement le long du fossé
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Coquet »
- * Boisement au lieu-dit « Belle vue »
- * Lieu-dit « Les 9 mines sous le bois » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Muid Heron »
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Ratillon »
- * Boisement au lieu-dit « La vallée Gueudet »
- * Lieu-dit « Chemin de Ravenel » : boisements existants
- * Lieu-dit « Le Bernavatel » : boisements existants

- * Lieu-dit « La Vallée Boulette » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Bosquet Trannoy »
- * Lieu-dit « La Rondiolle » : boisements existants
- * Lieu-dit « Les combles » : boisements existants
- * Lieu-dit « Derrière le parc » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois de Conatte »
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Clairon »

7. LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface (m²)	Bénéficiaire
7	Le faubourg	Création d'un accès pour l'entretien du fossé (rendu inaccessible par l'existence d'un pont rue du Pressoir	AN n°89p	358 m² environ	Commune
10	La vallée	Elargissement de la rue de la vallée afin de garantir une bonne circulation pour les usagers de cette voie où de nouvelles constructions sont potentiellement réalisables	AN n°259p	27 m² environ	Commune
14	Les jardins de la cense et La queue des prés	Aménagement d'équipements et d'installations de sport et de loisir Aménagement prévu en remplacement de la zone existante dans le centre de Plainval donnant sur la rue d'en bas et la rue Riquet	ZO n°3p ZO n°4p ZO n°6p Zo n°7p	3 189 m² environ	Commune

L'annexe « Emplacements réservés » localisent précisément toutes les zones listées ci-dessus.

8. LES ELEMENTS DE PAYSAGE, MONUMENTS, SECTEURS A PROTEGER

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres...) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

O Eléments végétaux remarquables (haies arbustives, alignement d'arbres et talus boisés) :

- En limite entre la zone 1AUh et le parc du château
- Le long du chemin rural dit de la vallée et dans la parcelle ZO°2
- Au lieu-dit « Les Essarts » dans la parcelle ZD n°29
- De part et d'autre de l'ancienne voie de chemin de fer aux lieux-dits « vers le pont, la queue des prés, les fonds au chemin de Montdidier et les bosquets »
- Le long du chemin rural dit des jardins au lieu-dit « Les jardins de la cense »
- A l'extrémité ouest de la zone 1AUl dans la parcelle ZO n°3
- Alignement d'arbres de part et d'autre de l'avenue du château et de la place de l'église
- Le long du fossé existant entre la rue du Pressoir et la rue du Faubourg en limite avec les parcelles AN n°84, 85, 86, 87 et 88

- De part et d'autre du chemin rural partant de la rue du Pressoir jusqu'à la ferme du Val
- Alignement d'arbres le long du chemin menant à la ferme de Lèvremont depuis la RN n°38
- Le long du chemin rural de Pont-Saint-Maxence à Brunvillers-la-Motte
- Arbres entourant la mare dans le prolongement de la rue de Lèvremont
- Le long du chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval en limite entre le territoire bâti de Plainval et la zone agricole

Un ensemble de mares et fossés est également protégé par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

O Eléments bâtis remarquables :

- Le pigeonnier dans l'enceinte du château
- Le pigeonnier dans la propriété de la ferme du Val
- Le porche d'entrée de la ferme du Val
- Le porche d'entrée de la ferme de Lèvremont

9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Fiches	Intitulé de la servitude	Objet	Décision	Service gestionnaire
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	* Captage d'eau sis au lieu « Le jeu de Battoir »	DUP le 09-08-89	Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
I7	Servitudes de protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles	* Structure de LA LOUETTE Commune située sur le périmètre de stockage et/ou de protection de la station de Gournay sur Aronde	Décret du 16-09-82 modifié le 07-10-87	Gaz de France
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer			SNCF Région de Paris Nord

L'ensemble de ces éléments a été reporté dans un document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».

10. ALIGNEMENT

Le plan d'alignement de la traversée de PLAINVAL, RD 117, de Saint-Just à Quiry-le-Sec, approuvé le 31 juillet 1865 demeure valable et reste opposable aux tiers.

SIXIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU / LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'ENVIRONNEMENT : UN ENJEU MAJEUR

Toutes les études se sont déroulées dans un souci majeur de protection de l'environnement. Ce thème est largement représenté dans les orientations d'aménagement retenues dans le PADD (cf. quatrième partie de ce rapport de présentation). Les préoccupations environnementales transcrites dans le PADD se sont retrouvées lors de l'élaboration du plan de zonage et du règlement.

Suivant la loi SRU, l'élaboration du PLU a été établie en respectant les grands principes environnementaux suivants :

- Préserver l'activité agricole
- Limiter l'utilisation de l'espace et protéger les paysages urbains
- Protéger les sites et paysages naturels
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles

o Préserver l'activité agricole

Le paysage agricole constitue une entité paysagère remarquable sur le territoire communal. Le classement des terres concernées en zone agricole A du PLU va permettre le développement et l'avenir des exploitations existantes. La zone A représente 89 % du territoire communal.

o Limiter l'utilisation de l'espace et protéger les paysages urbains

Les extensions urbaines ont été choisies à proximité des espaces déjà urbanisés et en complément des terrains résiduels dans la zone bâtie (cf. explications des choix dans la cinquième partie de ce rapport de présentation). L'utilisation de l'espace s'est souciée de définir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels et des paysages.

Le classement de la zone urbaine ainsi que le règlement s'y afférant a pour objectif principal de protéger le paysage urbain avec le maintien des deux tissus : villageois et pavillonnaire.

De plus, certains éléments du patrimoine bâti d'intérêt local ont été localisés et protégés sur les plans de découpage en zones (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation pour plus de précisions).

o Protéger les sites et paysages naturels

Tous les éléments remarquables recensés dans le diagnostic, ont fait l'objet de classement approprié en zone naturelle N. Tous les espaces boisés sont classés en espaces boisés classés. Certains éléments végétaux remarquables ont été localisés et protégés sur les plans de découpage en zones (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation). Ces éléments possèdent 2 rôles majeurs :

- paysager (ceinture verte autour du périmètre bâti, insertion paysagère remarquable des bâtis existants)
- protection contre les risques naturels

Les zones sensibles du point de vue paysager font l'objet de prescription concernant l'obligation de création de haies ou alignement d'arbres (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation et plans de découpage en zones).

Toutes ces mesures ont pour objectif principal de maintenir une qualité paysagère et un cadre de vie harmonieux sur la commune de Plainval. Il est important de préserver le rapport existant entre le village et l'espace qui l'entoure.

O Prendre en compte les risques naturels prévisibles

La commune de Plainval est concernée par le risque d'inondation venant essentiellement de la possible remontée du niveau des nappes phréatiques. Les zones inondables ont été clairement identifiées. Plusieurs options du PADD visent à réduire ou à ne pas aggraver les risques d'inondation existants. Pour ce faire, plusieurs types d'actions ont été retenus dans le PADD et retranscrits dans le règlement (pièces écrites et graphiques) :

- protection des fossés existants sur tout le territoire communal (identifiée sur les plans de découpage en zones)
- Création de nouveaux fossés permettant une meilleure évacuation des eaux de surface (identifiés sur les plans de découpage en zones et dans l'annexe « emplacements réservés »)
- Maintien de larges zones végétalisées (absorption importante et érosion limitée)

La majorité des zones inondables de la commune ont été classées en zone naturelle du PLU. Ce ne sont pas des zones prioritaires en terme d'aménagement. De plus, sur toute la zone urbaine de la commune, en fonction des risques existants, un périmètre où la construction de sous-sol est interdite a été délimité.

Aucun risque technologique n'a été identifié sur le territoire communal.

2. LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

O La commune et l'eau

Une nouvelle étude concernant l'assainissement a été réalisée sur la commune de Plainval. Le plan de zonage se trouve en annexe de ce PLU. Celui-ci englobe toutes les zones urbaines et à urbaniser définies. La réalisation d'un assainissement collectif est en prévision. Dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome réalisé devra respecter la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir se raccorder sur le réseau collectif lors de sa réalisation.

En ce qui concerne, la zone 2AU située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, son ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective que lorsque l'assainissement collectif sera réalisé. Afin de préserver la qualité de l'eau, la réalisation d'assainissement autonome sur cette zone est interdite.

O La commune et le risque naturel

Comme mentionné ci-avant, les risques naturels existants ont été pris en compte lors de la définition des orientations d'aménagement et la réalisation du règlement (pièces graphiques et écrites)

Les nouvelles zones d'extension urbaine n'entravent pas la circulation des eaux de ruissellement.

O La commune et la circulation

Afin de faciliter la circulation automobile et piétonne, divers aménagements ont été prévus :

- élargissement de la rue du Pressoir
 - élargissement de la rue du Moulin sur une parcelle appartenant déjà à la commune de Plainval
 - élargissement de la rue de la vallée
 - création de parkings publics notamment en zone Ua permettant de libérer les trottoirs et de rendre la circulation piétonne plus aisée
 - recréation du Tour de Ville permettant de rejoindre diverses parties du territoire en utilisant des chemins essentiellement piétons.
 - Création d'un maillage de chemin piéton depuis la nouvelle zone d'urbanisation au lieu-dit « Le château » : cf. orientations d'aménagement.
- Les équipements publics sont facilement accessibles par voie piétonne.

O La commune et la défense incendie

Le problème de défense incendie dû au débit insuffisant du poteau incendie rue du moulin va être résolu par la réalisation du bouclage du réseau d'eau potable par la rue du Pressoir et la rue de la montagne.

Les nouvelles zones d'extension urbaines dans ce secteur ont été classées en zone 2AU. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux mentionnés.

O La commune et les déchets

La commune de Plainval s'inscrit dans le programme de collecte sélective géré par le SYMOVE comme l'ensemble de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Les nouvelles orientations d'aménagement ne génèrent aucune nouvelle disposition particulière.

O La commune et la mixité sociale dans l'habitat rural

Dans le respect des objectifs de mixité sociale, la commune de Plainval possédait déjà un parc de logements locatifs sur la rue du tonlieu. La volonté du conseil municipal est de poursuivre dans cette voie en créant de nouveaux logements locatifs lors de l'urbanisation de la zone 1AUh. Des orientations d'aménagement allant dans ce sens ont été définies (cf. documents orientations d'aménagement) sur cette zone.

O La commune et les équipements publics

Les nouvelles orientations d'aménagement ont conduit le conseil municipal de Plainval à redéfinir les espaces publics.

L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal ainsi que sur les communes voisines pourraient aboutir à l'ouverture d'une nouvelle classe. Les locaux actuels de l'école ne le permettent pas. La construction d'une nouvelle école pourrait alors être réalisée sur le terrain de sport actuel. Un emplacement pour un nouveau terrain à usage de sports et de loisirs a donc été défini (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation).

Le conseil municipal de Plainval souhaite également créer des lieux de vie en centre village permettant de structurer l'espace et de rompre la logique de densité urbaine.

O La commune et les nuisances sonores

La ligne S.N.C.F. PARIS/LILLE passe à l'Ouest de la commune. Des secteurs affectés par le bruit ont été définis de part et d'autre de l'infrastructure. Aucun développement vers l'Ouest du territoire n'a été défini. Aucune construction ne se trouve dans ce périmètre affecté par le bruit.

3. LES IMPLICATIONS FONCIERES ET FINANCIERES DES DISPOSITIONS DU PLU

La mise en œuvre du PLU doit s'accompagner d'une politique foncière visant notamment à l'acquisition de biens liés aux orientations d'aménagement que la commune s'est fixée.

Le PLU permet la mise en œuvre d'outils d'action foncière sur le territoire communal comme :

- le périmètre de droit de préemption urbain (DPU)
- les emplacements réservés
- la taxe foncière

Pour assurer les différents financements engendrés par la politique d'aménagement mise en place, la commune peut par exemple :

- bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal
- solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures
- demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de terrains libres de zones AU en instituant par exemple une Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) ou un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
- mettre en place une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- instituer de nouvelles taxes foncières

NB : Toutes les notions et les procédures évoquées ci-dessus et ci-après ne sont bien entendus par exhaustives mais présentent les principaux outils qui pourraient être utiles pour la commune de Plainval.

O Le périmètre de droit de préemption urbain (DPU)

Le DPU est un moyen d'action foncière c'est-à-dire qu'il offre la possibilité, notamment à la commune, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser une opération d'aménagement. **L'acquisition n'est possible que lorsque le propriétaire décide de vendre. La commune ne peut choisir le moment de l'acquisition. Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.**

Par délibération (pas obligatoirement motivée), le titulaire du DPU (notamment la commune) peut instituer un DPU sur :

- tout ou partie des zones U et AU délimitées par le PLU
- les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau
- les plans de prévention des risques technologiques
- les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation »
- tout ou partie des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur

NB : L'article L.211-4 énumère une liste de biens exclus du champ d'application du DPU, dont les lots en copropriété. Toutefois, par une délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce DPU aux aliénations et cessions qui en étaient exclus. C'est ce que l'on nomme le droit de préemption renforcé.

La commune de Plainval a décidé de mettre en place un DPU sur l'ensemble des zones U du PLU. Si elle décide de préempter sur un bien en vente compris dans cette zone, elle devra motiver sa décision et préciser l'objet pour lequel ce droit s'exerce. Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : projet urbain, politique locale de l'habitat, maintien, extension ou accueil d'activités économiques, développement du tourisme et des loisirs, réalisations d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels. La réalisation de ces actions peut ne pas être immédiate mais le DPU permet de constituer des réserves foncières en vue de permettre ces dites actions ou opérations d'aménagement.

O Les emplacements réservés

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé

Le terrain qui fait l'objet d'une réserve est ainsi « gelé ». Le propriétaire ne peut utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme défini dans son PLU. Il bénéficie en contre partie d'un droit de délaissement (il peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition).

Lorsque le propriétaire met en demeure la commune d'acheter son terrain, celle-ci dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. Le refus d'achat supprime l'emplacement réservé et la commune doit alors modifier son PLU pour supprimer cette trame de plan de zonage. Mais le propriétaire n'est pas obligé de vendre, il peut réaliser lui-même l'objet de l'emplacement réservé.

Le conseil municipal de Plainval, afin de concrétiser ses orientations d'aménagement a décidé la mise en place de nombreux emplacements réservés (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation et l'annexe sur les emplacements réservés). Il est à noter qu'en parallèle de l'élaboration du PLU, se déroule actuellement un « remembrement » sur la commune de Plainval. De nombreux emplacements réservés seront attribués à la commune par cette procédure ce qui limite les implications financières des emplacements réservés du PLU.

O La Taxe Locale d'Équipement (TLE)

La TLE est destinée à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation. C'est une imposition forfaitaire et générale grevant les opérations de constructions. Elle est applicable sur l'ensemble du territoire communal où elle est instituée. Elle consiste à faire payer un impôt proportionnel au coût forfaitaire de la construction selon un taux de 1% mais qui peut toutefois aller jusqu'à 5% par délibération du conseil municipal. Elle est en principe exigible pour toutes les opérations assujetties à permis de construire ou déclaration de travaux, à condition qu'il y ait création de surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Certaines opérations sont exclues du champ d'application et des exonérations sont possibles.

O La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

La PVR permet aux communes de percevoir, des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Exemple de travaux concernés : la réalisation ou l'aménagement d'une voie, la réalisation des réseaux, les études nécessaires à ces travaux.

Le cumul PVR/ZAC ou PVR/PAE n'est pas possible à la différence du cumul PVR/TLE. Son instauration se fait grâce à une délibération globale puis par une délibération propre à chaque aménagement. La deuxième délibération précise les travaux à réaliser et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

La PVR est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain (délivrance du permis de construire ou de lotir). En revanche, la commune ne peut percevoir la PVR des propriétaires des terrains déjà construits et des propriétaires des terrains qui choisissent de ne pas construire.

O Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

L'ouverture à l'urbanisation peut exiger la réalisation d'équipements publics, rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers. La collectivité peut alors mettre à la charge des constructeurs tout ou partie de leur coût, par un PAE. Le constructeur participe proportionnellement à ses besoins.

Exemple d'équipements : carrefour giratoire, groupe scolaire...

Le PAE est un outil de financement d'équipements publics. Il permet de financer les équipements en fonction de leur coût. Attention, la collectivité s'engage alors à réaliser les équipements prévus dans le délai fixé dans la délibération. La TLE et le PAE ne sont pas cumulables.

o La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie ou de service
- d'installations et équipements collectifs publics ou privés.

Elle permet à la fois le découpage ou le regroupement de parcelles, la viabilisation des terrains et la création de SHON. La possession des terrains n'est pas un préalable obligatoire à la création de la ZAC. L'acquisition pourra se faire par voie amiable, par voie de préemption ou d'expropriation. La Taxe Locale d'Equipement (TLE) n'est pas exigible et les contributions demandées à l'aménageur sont limitées au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions de la zone.

o La taxe foncière

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) a introduite de nouvelles possibilités pour limiter la rétention foncière. Deux nouvelles mesures fiscales ont vu le jour.

- Pour inciter les propriétaires à mettre des terrains constructibles sur le marché, les communes dotées d'un document d'urbanisme peuvent augmenter la taxe foncière sur les propriétés non bâties, applicable aux terrains constructibles. La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés en zone urbaine, qui sert de base de calcul à la taxe, peut être relevée forfaitairement de 0,50€, 1€, 1,50€, 2€, 2,50€ ou 3€/m² par délibération du conseil municipal.
- Afin de supporter les aménagements nécessaires à la construction de nouveaux logements, les communes dotées d'un document d'urbanisme, peuvent instaurer une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles. Cette taxe est due par le cédant.

Ces deux mesures fiscales sont destinées à lever les obstacles à la construction.



Département de l'Oise

COMMUNE DE PLAINVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

2



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du 07/09/2007

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 20/12/2007

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 29/02/08

EXECUTOIRE

A compter du

RAPPORT DE PRESENTATION

Aménagement Environnement Topographie

Société d'Exercice Libéral A Forme Anonyme de Géomètres-Experts n° 93407

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

2, rue Aristide Briand
B.P. 402
60114 Méru
Tél : 03 44.52.02.35
Fax : 03 44.52.20.29

9, rue Jean Jaurès
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

83, rue Saint Roch
95260 Beaumont-sur-Oise
Tél : 01 34.70.03.13
Fax : 01 39.37.72.30

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

51, rue Paul Demouy
60530 Neuilly-en-Thelle
Tél : 03 44.26.71.83
Fax : 03 44.52.20.29

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

1. LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME : LES ASPECTS GENERAUX p 10
2. LE SCHEMA DIRECTEUR DU PLATEAU PICARD p 10

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE

1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE p 14
2. LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES p 17
 - o Le climat p 17
 - Les températures p 17
 - Les précipitations p 18
 - Les vents p 18
 - o Analyse topographique p 19
 - Cartographie du réseau hydraulique, des thalwegs et des lignes de crête p 20
 - La prévention des risques naturels p 21
 - o La nature du sous-sol et du sol p 25
 - La géologie p 25
 - Historique p 26
 - Analyse de la carte géologique p 26
 - La pédologie p 26
 - Rappel p 26
 - Situation communale p 27
 - L'hydrogéologie p 28

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

La commune de Plainval : son évolution et sa situation actuelle

1. <u>LE CADRE HISTORIQUE ET LES ELEMENTS PATRIMONIAUX</u>	p 31
o Les sites archéologiques	p 34
o Les éléments patrimoniaux	p 35
2. <u>PLAINVAL EN QUELQUES CHIFFRES</u>	p 37
o La démographie	p 37
- L'évolution de la population communale	p 37
- La structure de la population communale	p 39
- L'évolution démographique et ses conséquences	p 39
o La population active	p 40
o Les activités	p 41
- Les activités économiques	p 41
L'activité agricole	p 41
o L'habitat	p 45
- Les résidences principales	p 46
- Le confort et la taille des résidences principales	p 46
3. <u>LES EQUIPEMENTS</u>	p 47
o Les équipements d'infrastructure	p 47
- La collecte des ordures ménagères	p 47
- La circulation	p 48
Les infrastructures routières	p 48
Les transports en commun	p 50
La circulation piétonne	p 51
L'existence d'un itinéraire équestre	p 53
Bilan	p 53

- Le réseau électrique	p 54
Le réseau basse et haute tension de Plainval	p 54
- Le réseau d'alimentation en eau potable	p 56
- L'assainissement existant et envisagé	p 58
o Les équipements de superstructure	p 59
4. <u>LES PAYSAGES</u>	p 60
o La structure paysagère	p 60
- La plaine cultivée	p 60
- Les abords du village	p 61
- Les vallons	p 61
- Le paysage forestier	p 62
o Les aspects de la faune et de la flore	p 62
- Les systèmes de haies	p 62
- Les talus	p 64
- Le système forestier	p 64
La strate arborescente	p 66
La strate arbustive	p 66
- La faune rencontrée	p 66
5. <u>L'URBANISME</u>	p 66
o La structure urbaine et les bâtis existants	p 66
- Les entrées de village	p 66
- Les différents paysages urbains	p 69
Le bâti ancien	p 70
Le bâti récent	p 70
Le château	p 71

Les 3 écarts	p 71
Conclusion	p 72
- La réceptivité du tissu urbain	p 73
6. <u>L'ARCHITECTURE</u>	p 74
o L'habitat rural traditionnel	p 74
o L'architecture ancienne	p 74
o L'architecture d'aujourd'hui	p 74

TROISIEME PARTIE : RESUME ET ANALYSE DES DONNEES DE BASE / PREVISION DE DEVELOPPEMENT

QUATRIEME PARTIE : LES OBJECTIFS / LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT : LE DEVENIR DE LA COMMUNE

**La justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD (Projet
d'Aménagement et de Développement Durable)**

1. <u>PREAMBULE</u>	p 83
2. <u>LES OBJECTIFS DU PLU / LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	p 83
o La préservation des paysages naturels, urbains et historiques	p 83
- Les paysages naturels et historiques	p 83
- Définition d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles	p 84
- Les paysages urbains	p 84
o Réagir au déficit démographique : Création de nouveaux terrains à bâtir	p 86
o La redéfinition des espaces publics	p 87
- L'avenue du château et la place de l'église	p 87
- Les nouveaux équipements publics	p 87

CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. <u>PRESENTATION : LA DIVISION EN ZONES</u>	p 89
2. <u>LES ZONES URBAINES</u>	p 89
o La zone Ua	p 89
- La définition des limites	p 90
- Particularités	p 90
- La réglementation spécifique adoptée	p 90
o La zone Ub	p 91
- La définition des limites	p 91
- Particularités	p 93
- La réglementation spécifique adoptée	p 93
o Les règles communes de la zone urbaine	p 94
o Superficies de la zone urbaine	p 95
o La capacité d'accueil de la zone urbaine	p 95
3. <u>LES ZONES A URBANISER</u>	p 96
o La définition des zones d'extension urbaines	p 96
- La zone 1AU	p 96
Le secteur 1AUh	p 96
Le secteur 1AUl	p 98
La superficie des secteurs 1AU	p 99
- Les zones 2AU	p 99
Zone n°1 : La zone 2AU au lieu-dit « La croisette » le long du parc du château	p 99
Zone n°2 : La zone 2AU au lieu-dit « La chaufour » au Sud Ouest de la rue du Pressoir	p 100
Zone n°3 : La zone 2AU au lieu-dit « La poule » au Nord Est de la rue du Pressoir	p 101
Zone n°4 : La zone 2AU au lieu-dit « Bois Coquet » le long de la rue du moulin et de la rue de la montagne	p 102
Superficie totale des zones 2AU	p 103

o La superficie totale des zones AU à vocation d'habitats	p 103
o Plan des zones d'extension future	p 104
4. <u>LES ZONES AGRICOLES</u>	p 105
o Les règles applicables	p 105
5. <u>LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	p 106
o Les règles applicables	p 107
6. <u>LES ESPACES BOISES CLASSES</u>	p 107
7. <u>LES EMPLACEMENTS RESERVES</u>	p 108
8. <u>LES ELEMENTS DE PAYSAGE, MONUMENTS, SECTEURS A PROTEGER</u>	p 109
o Eléments végétaux remarquables (haies arbustives, alignement d'arbres et talus boisés)	p 109
o Eléments bâtis remarquables	p 110
9. <u>LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</u>	p 110
10. <u>ALIGNEMENT</u>	p 110

SIXIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU / LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
--

1. <u>L'ENVIRONNEMENT : UN ENJEU MAJEUR</u>	p 111
o Préserver l'activité agricole	p 111
o Limiter l'utilisation de l'espace et protéger les paysages urbains	p 111
o Protéger les sites et paysages naturels	p 111

o Prendre en compte les risques naturels prévisibles	p 112
2. <u>LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU</u>	p 112
o La commune et l'eau	p 112
o La commune et le risque naturel	p 113
o La commune et la circulation	p 113
o La commune et la défense incendie	p 113
o La commune et les déchets	p 113
o La commune et la mixité sociale dans l'habitat rural	p 113
o La commune et les équipements publics	p 114
o La commune et les nuisances sonores	p 114
3. <u>LES IMPLICATIONS FONCIERES ET FINANCIERES DES DISPOSITIONS DU PLU</u>	p 114
o Le périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU)	p 115
o Les emplacements réservés	p 115
o La Taxe Locale d'Equipement	p 116
o La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)	p 116
o Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	p 116
o La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	p 117
o La taxe foncière	p 117

AVANT-PROPOS

1. LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME : LES ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et fait suite au Plan d'Occupation des Sols créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas seulement un simple plan de destination générale des sols et des règles qui leurs sont applicables mais doit également intégrer les politiques de développement de la commune et présenter son projet urbain.

Pour ce faire, il doit respecter les principes généraux et fondamentaux du code de l'urbanisme à savoir:

- ❖ Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural pour préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que pour protéger les espaces naturels et les paysages
- ❖ Le principe du respect de l'environnement qui permet l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine

L'Etat, la Région, le Département et d'autres partenaires sont associés à l'élaboration de ce document pour une concertation élargie avec tous les partis intéressés.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs et les normes d'intérêt général (notamment les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme et les orientations des schémas directeur). Suivant l'article R123-17 du code de l'urbanisme, il est à noter que le document de gestion de l'espace agricole et forestier n'existe pas.

Il est opposable aux tiers et peut faire l'objet de modifications ou révisions suivants les nouveaux objectifs communaux.

2. LE SCHEMA DIRECTEUR DU PLATEAU PICARD (1996)

Le schéma directeur est un document, qui à l'échelle d'un territoire précis, analyse différentes données et donne de grandes orientations générales d'aménagement. Tout document d'urbanisme doit se conformer aux orientations du schéma directeur.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plainval doit prendre en compte le **schéma directeur du plateau picard**.

Le schéma directeur du plateau picard couvre le territoire de 52 communes autour des agglomérations centres de Saint-Just-en-Chaussée et Maignelay-Montigny.

Datés de 1996, les éléments qui le composent sont donc déjà anciens puisque l'analyse se base sur le recensement de 1990.

Ce Plan Local d'Urbanisme se base lui sur le recensement de 1999 et pourra donc contenir des informations différentes.

Plusieurs grands objectifs se dégagent du schéma directeur du plateau picard:

- **l'affirmation de la ruralité**
- **la préservation de la qualité de vie**
- **le développement équilibré des populations**
- **le partage des responsabilités dans l'intercommunalité**

Ces objectifs seront le résultat d'une double démarche d'aménagement du territoire et de développement local.

Pour ce faire, le schéma directeur propose un certain nombre d'**actions** et d'**opérations** pour reconquérir et affirmer le grand paysage du plateau picard dont les principales sont les suivantes :

- division du territoire en 7 « quartiers » regroupant chacun plusieurs communes autour d'un « bourg structurant », ces bourgs étant reliés entre eux par un « **boulevard** » (cf. carte page 11)
- **jalonnement des voies romaines d'arbres de hautes tiges**
- **reconstitution des massifs boisés** qui ont subi une érosion remarquée depuis le XVIIIème siècle
- **préservation des vallées**
- **réflexion sur les extensions de village**, sur la capacité à réaliser les frontières entre chaque village, chaque bourg et la campagne environnante. Cette réflexion doit aller au-delà des incitations à la qualité que la communauté de communes peut créer, telles que :
 - tour de ville
 - traitement paysagé des limites
 - traitement paysagé des entrées de bourg
 - traitement paysagé des zones d'activités
 - traitement paysagé des lotissements
- **Mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire et protection des édifices constituant le « marquage historique du territoire »**

Application de ces orientations à la commune de Plainval

La commune de Plainval est un village essentiellement rural qu'il convient donc de protéger en préservant la qualité de vie et en permettant un développement équilibré des populations.

La commune de Plainval est entourée de terres agricoles et est concernée dans une petite proportion par la volonté de reconstitution d'un massif boisé.

(La très bonne qualité des sols du Plateau Picard a conduit les hommes à donner à ce pays une vocation de production agricole. Le schéma directeur envisage la reconstitution de petits massifs boisés bien répartis sur le territoire pour conforter une trame verte aujourd'hui éparpillée.)

Extrait de la carte « Zonage, Infrastructure, Pôles de développement économique » du schéma directeur du Plateau Picard



La commune de Plainval n'est traversée par aucun cours d'eau et n'est pas concernée par la préservation des vallées.

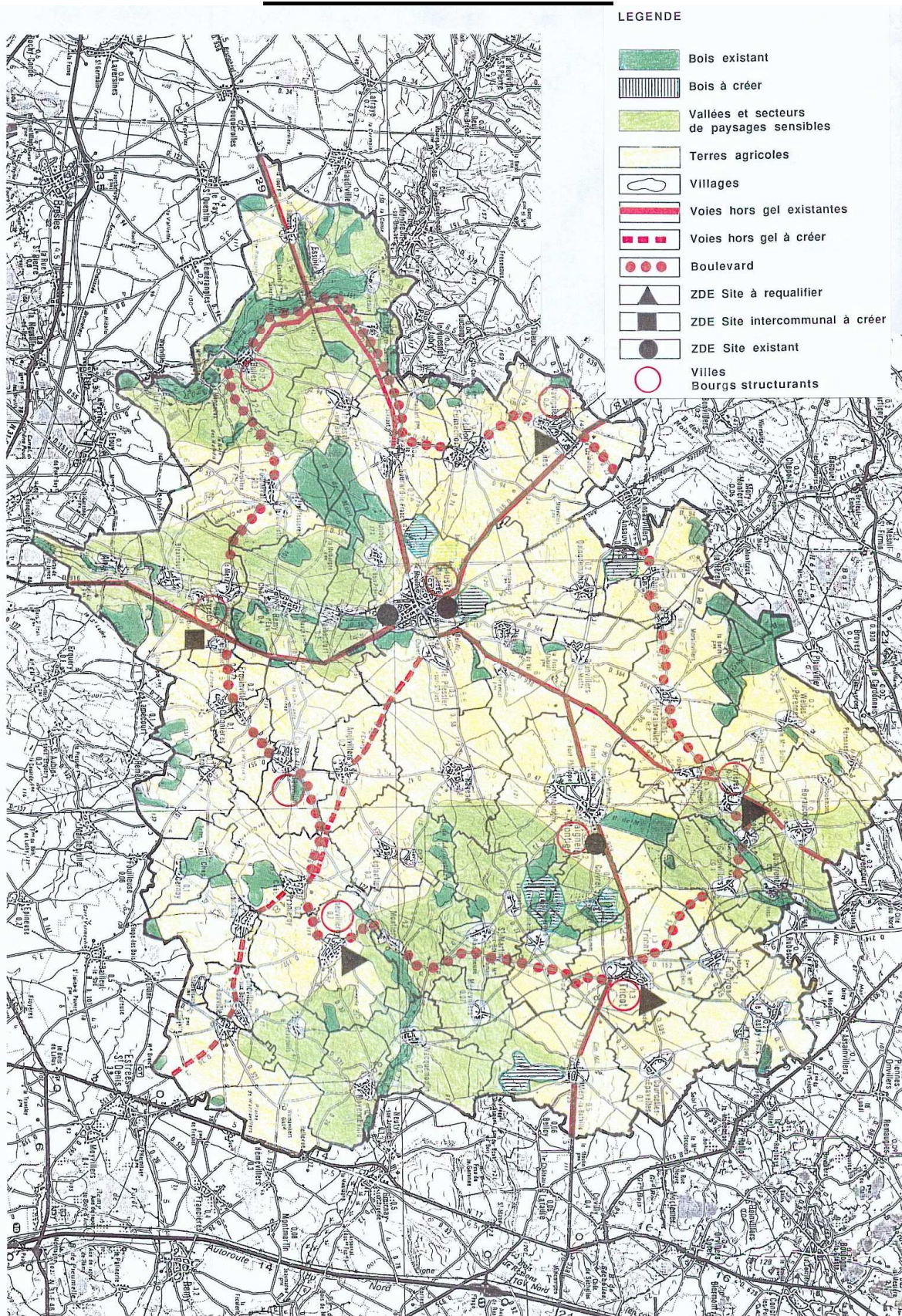
Une réflexion importante doit être entreprise pour délimiter les zones du PLU afin de bien réaliser les limites entre le village et la campagne.

La commune ne comporte pas de monument inscrit ou classé mais il convient de protéger les édifices marquants de la commune comme l'église ou les calvaires.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plainval, conformément au code de l'urbanisme, prend en compte le schéma directeur du plateau picard et tend essentiellement à préserver les existants du paysage naturel et du paysage bâti ainsi que les potentialités pour un possible aménagement futur du territoire communal suivant les orientations du schéma directeur.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU PICARD

SCHEMA DIRECTEUR



PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE

1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Plainval est située en Picardie, dans le département de l'Oise, dans le canton de Saint-Just-en-Chaussée qui regroupe 29 communes et dans l'arrondissement de Clermont. Elle fait partie de la communauté de communes du plateau picard qui rassemble 52 communes pour une population totale de 27 913 habitants.

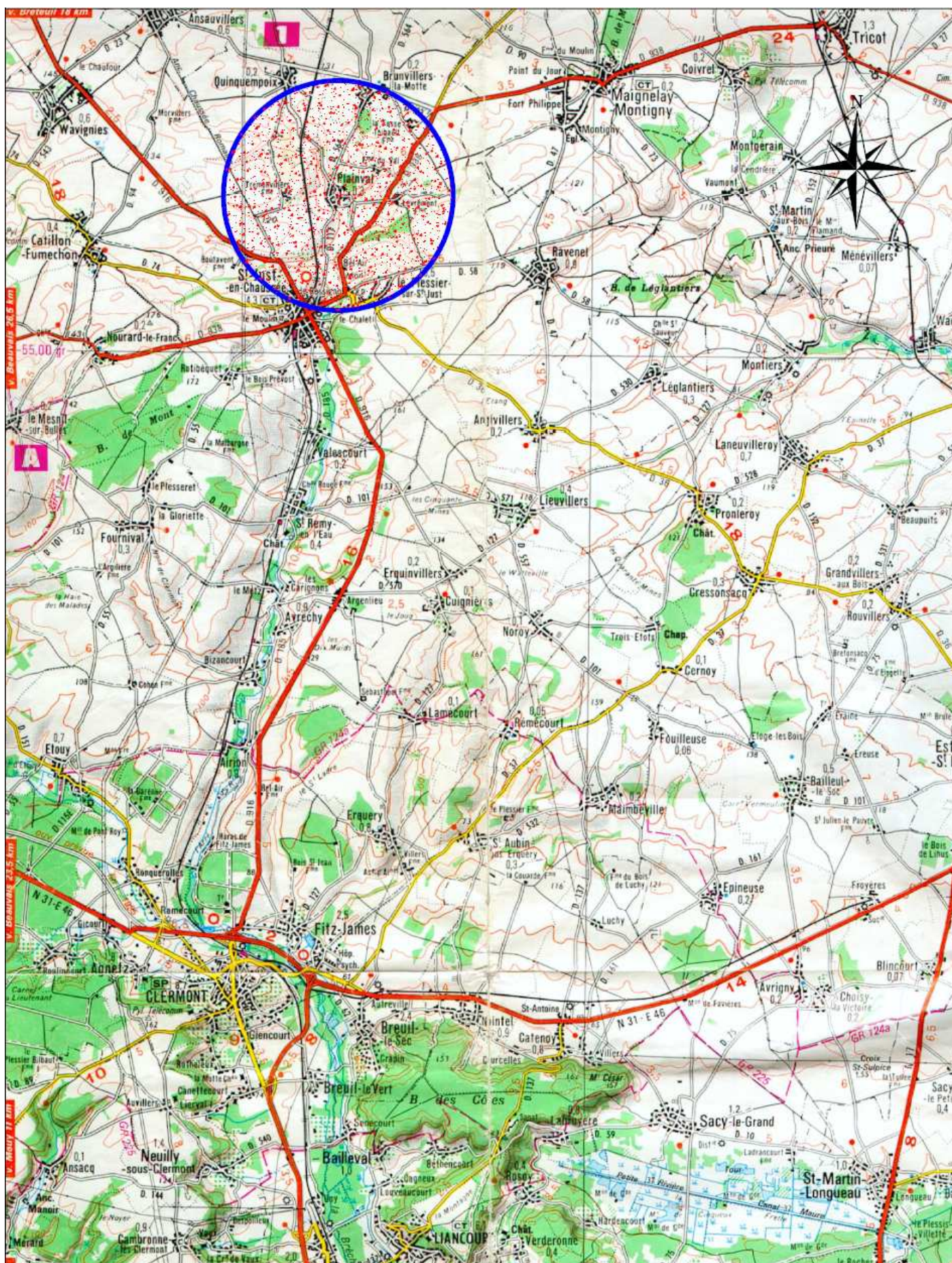
Elle présente une superficie de 919 ha, une altitude de 93 à 131 mètres et est limitrophe de six communes :

- Saint-Just-en-Chaussée
- Quinquempoix
- Brunvillers-la-Motte
- Maignelay-Montigny
- Ravenel
- Le Plessier-sur-Saint-Just

Proche de ville plus importante comme, Saint-just-en-chaussée, Clermont ou Beauvais, Plainval présente une situation géographique intéressante.

De plus, l'accès à Paris et sa région est facilité par l'autoroute A1 (dont l'entrée se situe à 28 Km plus à l'Est) et par l'autoroute A16.

(cf. cartes pages suivantes)

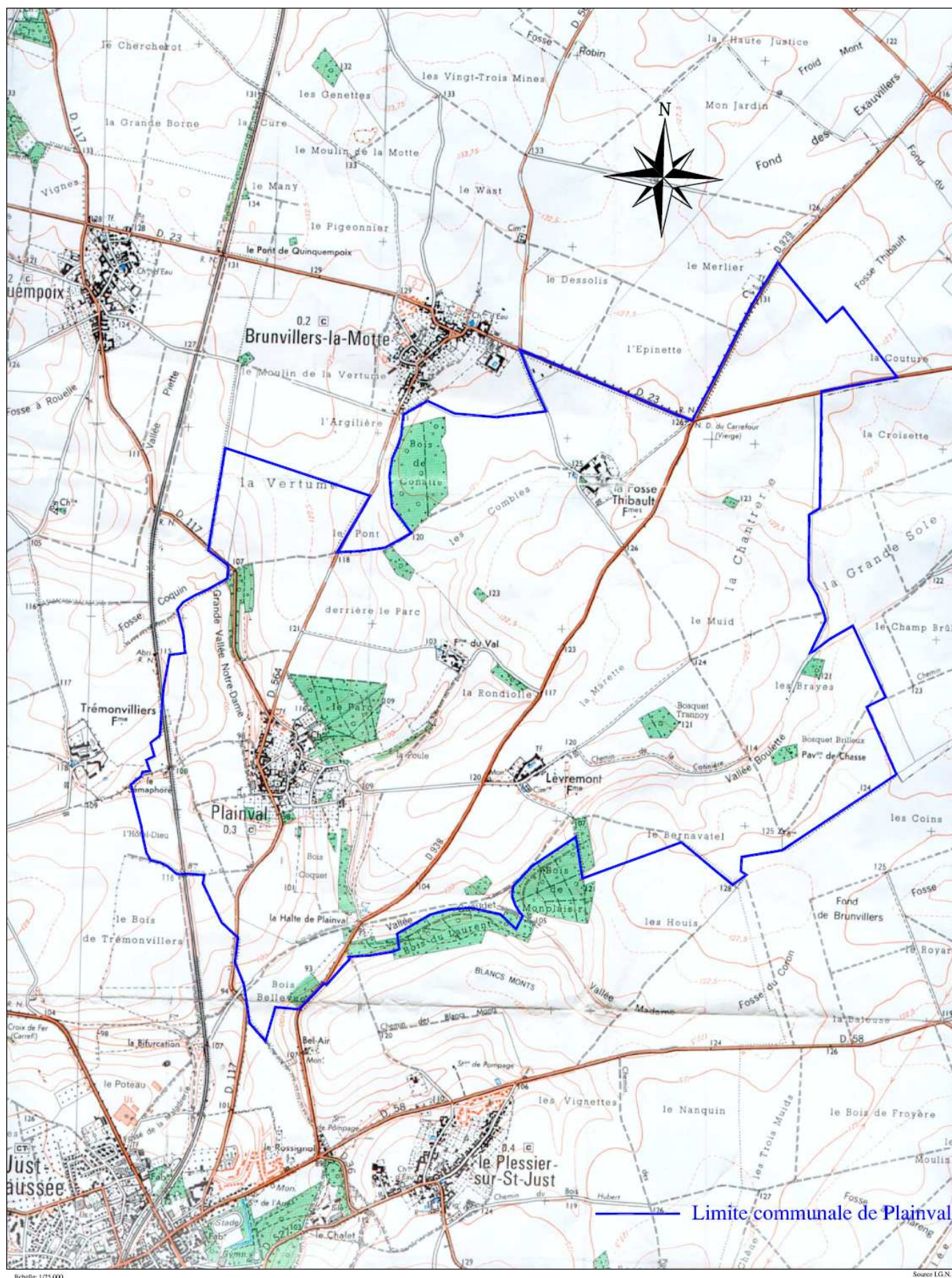


février 2008

15

Plan Local d'Urbanisme de Plainval
Rapport de présentation

Aménagement Environnement Topographie



février 2008

16

Plan Local d'Urbanisme de Plainval
Rapport de présentation

Aménagement Environnement Topographie

2. LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

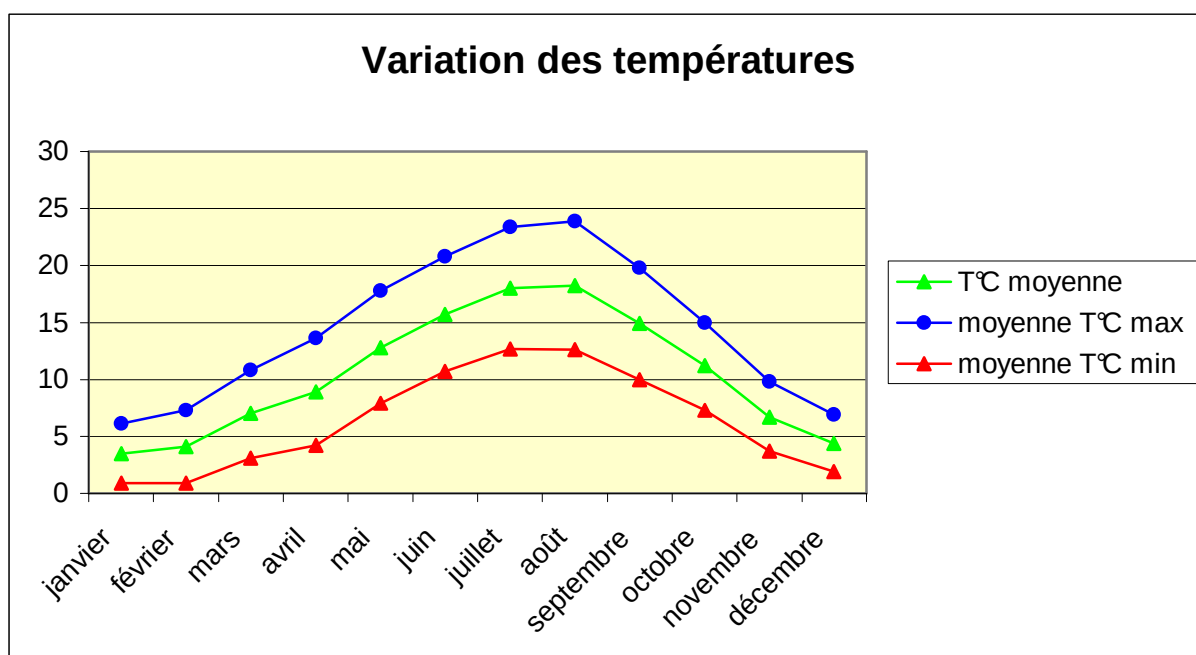
o Le climat

Le climat de l'ensemble du département de l'Oise est tempéré océanique à influences continentales.

C'est un climat caractérisé par sa fraîcheur, son humidité et sa ventilation. Les saisons sont bien marquées avec des hivers plutôt froids et des étés plutôt chauds.

- Les températures

Source : données de METEO FRANCE
Station : Tillé
Commune : Tillé
Lieu dit : Aéroport
Département de l'Oise
Récapitulatif de 1974 à 2003



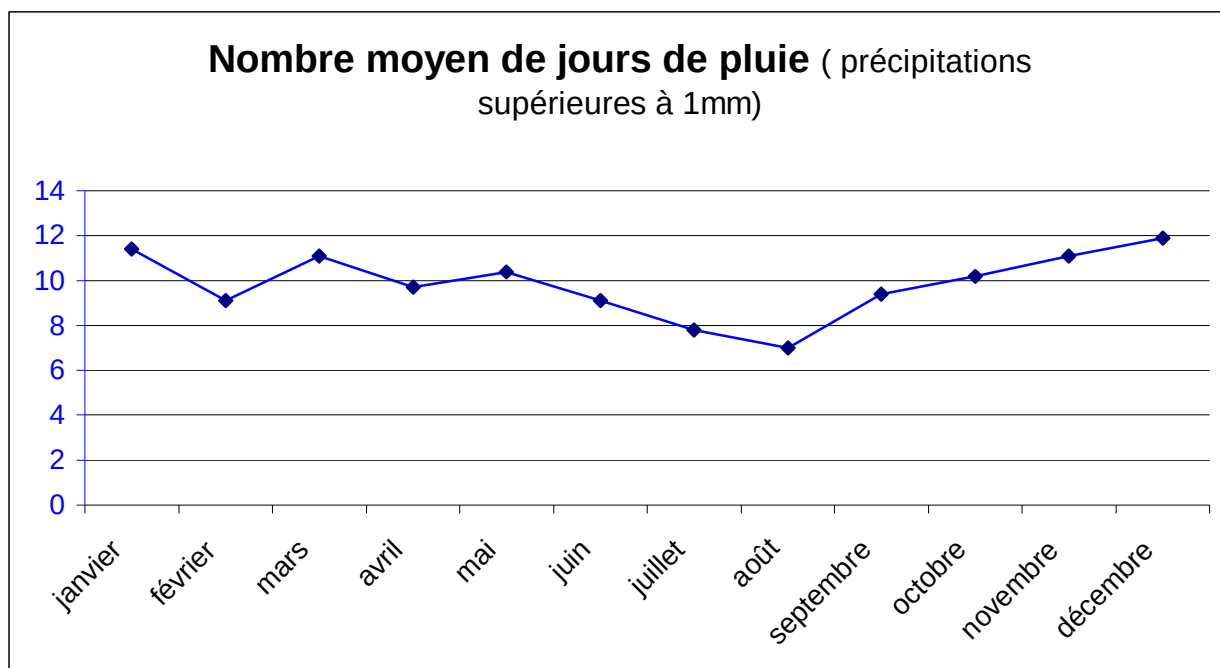
La température moyenne annuelle s'élève à 10,5°C.

Il existe des écarts de température très importants selon les saisons au cours de l'année.

L'été est relativement chaud notamment pendant les mois de juillet et août. Le mois d'août est le mois le plus chaud comme on peut le constater sur le graphique des variations de température. Le maximum en pleine été a été enregistré le 06 août 2003 (pendant une période comprise entre 1974 et 2003) où la température est grimpée jusque 39,0°C.

- Les précipitations

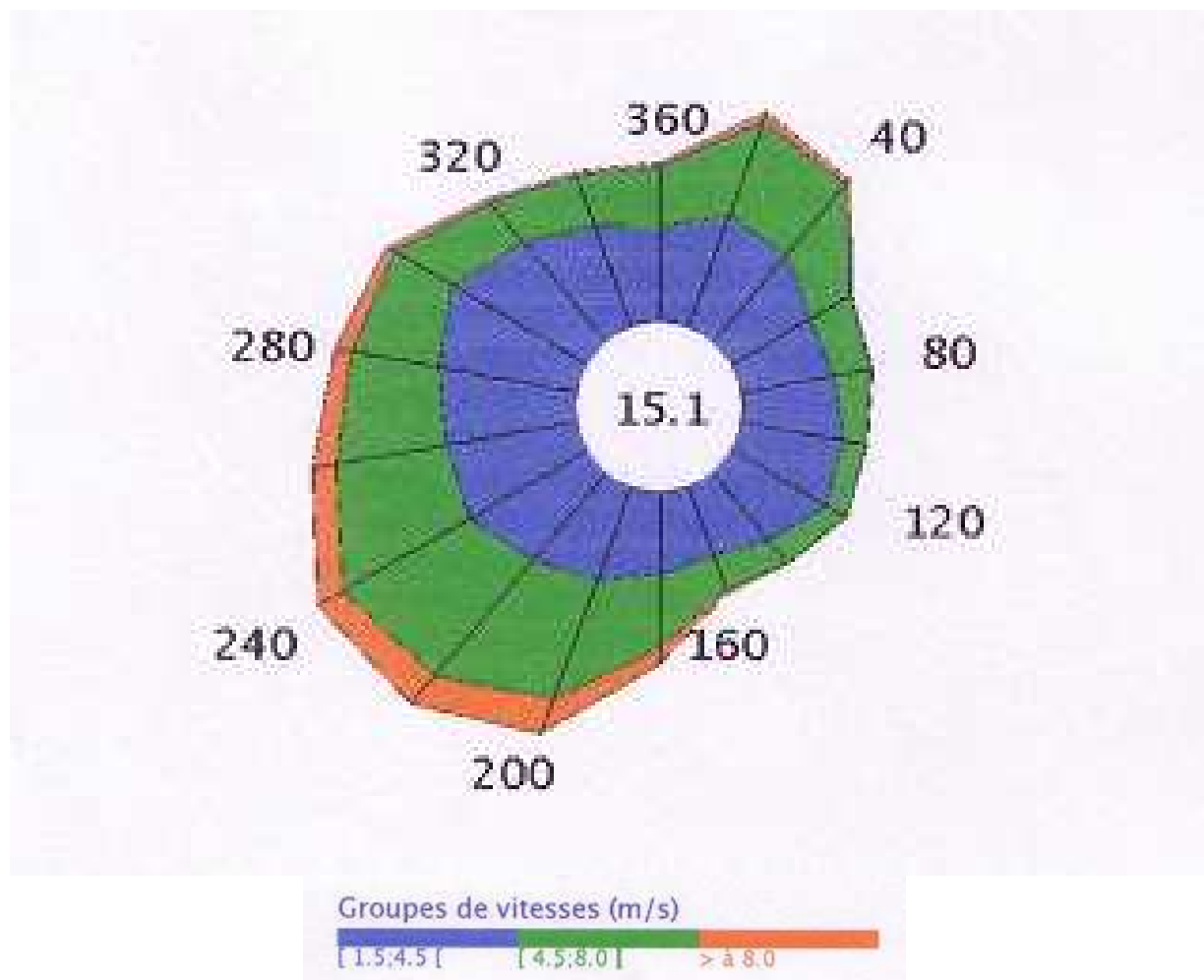
Source : données de METEO FRANCE
Station : Airion
Commune : Airion
Lieu dit : Lycée agricole
Département de l'Oise
Récapitulatif de 1990 à 2002



Il pleut en moyenne 682,0 mm par an (moyenne effectuée entre 1974 et 2003). Les pluies paraissent peu abondantes mais elles sont par contre très étalées comme le montre le graphique sur le nombre moyen de jours de pluie page précédente. Il pleut environ en moyenne 10 jours par mois. Cette pluviométrie est importante, elle conditionne en partie la réserve en eau de la nappe de la craie ainsi que sa recharge au regard des prélèvements que constitue l'activité humaine.

- Les vents

Source : données de METEO FRANCE
Station : Beauvais-Tillé
Commune : Tillé
Lieu dit : Aéroport
Département de l'Oise



Les vents dominants sont en majorité de direction sud sud-ouest comme le montre la rose des vents ci-dessus avec une direction secondaire dans le secteur nord-est. Les vents dominants amènent pluie et douceur, le froid étant le fait des vents du secteur nord-est.

0 Analyse topographique

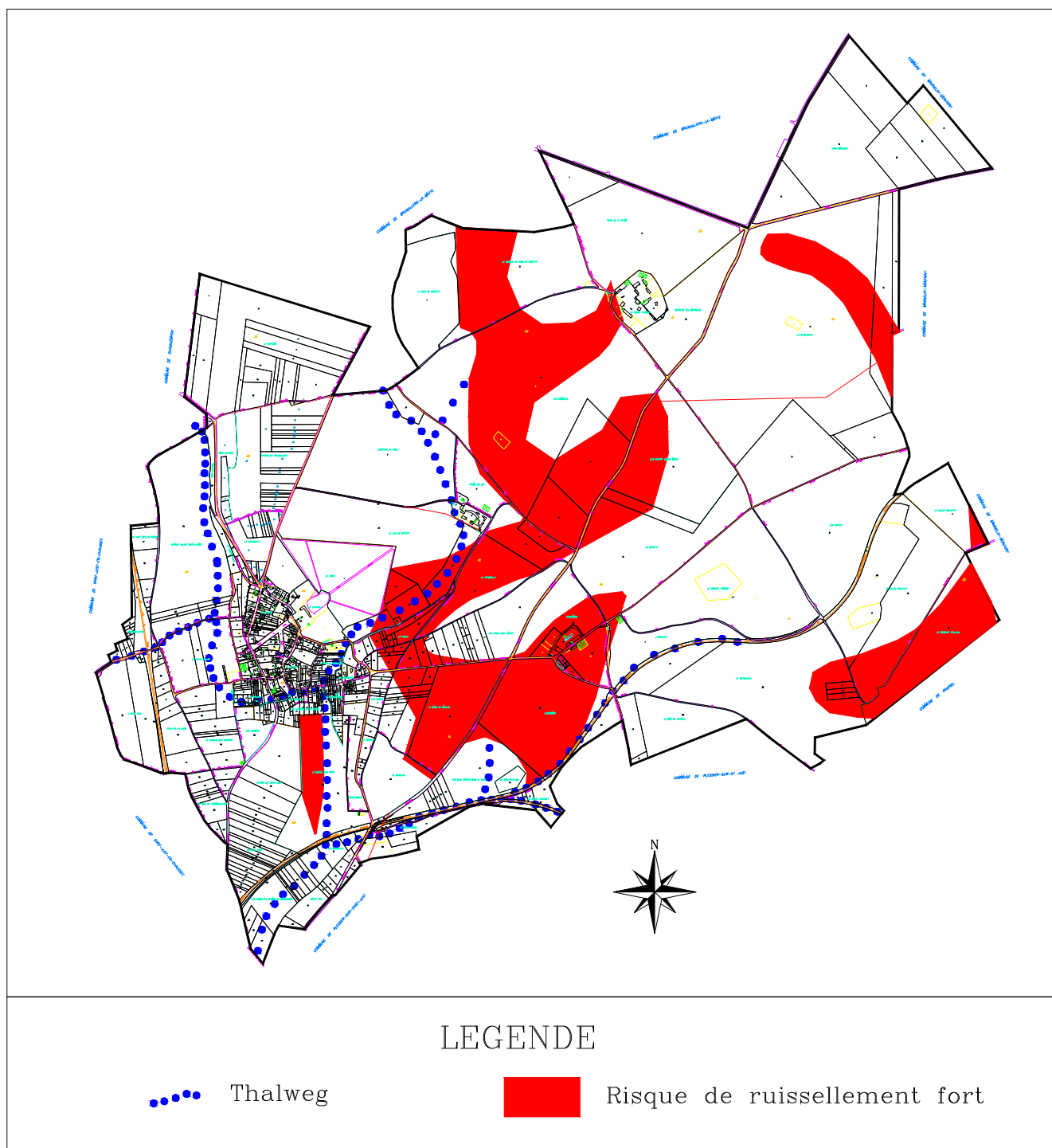
Le territoire communal de Plainval s'inscrit dans une topographie typique du plateau picard : un plateau découpé par des vallées sèches et une succession de micro-vallons.

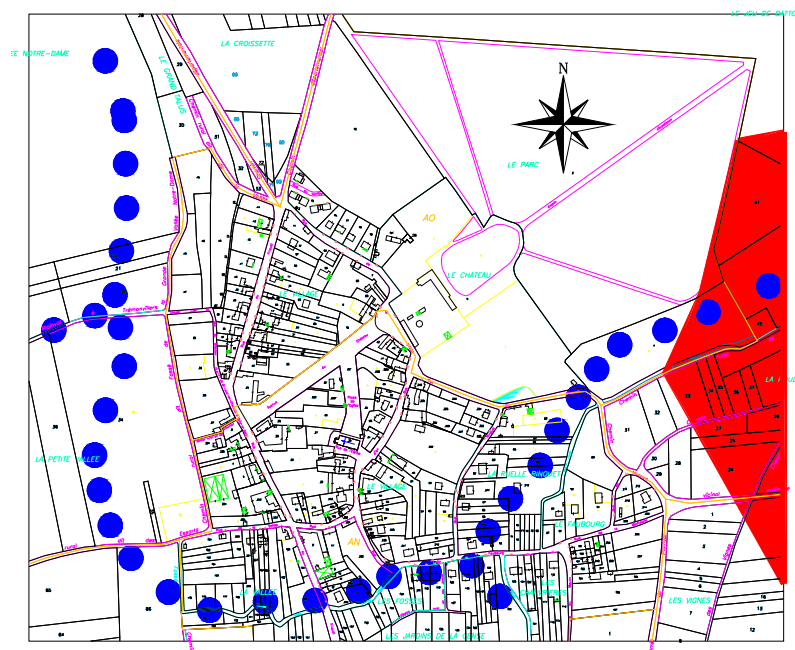
Selon la carte IGN, les cotes NGF oscillent entre 92 pour la plus basse (sud-ouest du village en aval du lieu-dit « Bois Bellevue ») et 131 pour la plus haute (nord-est du village au lieu-dit « Le Merlier »). Les cotes les plus basses marquent les fonds de vallées qui pour les plus importantes forment un Y autour de la principale zone bâtie de Plainval.

D'autres vallées sèches entaillent le territoire de Plainval dans de plus petites proportions en créant un réseau de fossés.

- Cartographie du réseau hydraulique, des thalwegs et des lignes de crête

Source : Environnement Qualité Service
Etude d'environnement et d'impact préalable au remembrement de Plainval





Les lignes de crêtes (les lignes de points hauts) et les thalwegs (les lignes de points bas) permettent une analyse plus fine du relief. Cette information est importante puisque les thalwegs peuvent engendrer des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue.

La détermination des risques de ruissellement découle d'une analyse multicritère. Le risque de ruissellement est fonction de la pente, de la nature du sol et du couvert végétal. Il existe plusieurs degrés de risques : minimum, faibles, moyens, forts et maximum.

Aucune zone de risque maximum de ruissellement n'a été détectée sur le site d'études. Le territoire de Plainval présente un risque global moyen en cas de pluie décennale. La zone bâtie présente un risque moyen de ruissellement des eaux de pluie. Il est intéressant de signaler que le parc du château présente un risque minimum.

Le territoire de Plainval présente plusieurs zones de risque fort. La plus importante s'étend du bois de Conatte à la Vallée Gueudet et englobe la ferme Lèvremont. La conjonction de trois petites vallées sèches successives (les « combles », la « Rondiolle » et la « Vallée Gueudet ») et d'un terrain couvert de limons argileux à silex entraîne un risque de ruissellement fort.

- La prévention des risques naturels

La commune de Plainval n'est pas dotée de Plan de Prévention des Risques Naturels mais a néanmoins déjà subi des inondations.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	J.O le
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations par remontées de nappe phréatique	05/01/2001	09/04/01	27/04/2001	28/04/2001
--	------------	----------	------------	------------

Au printemps 2001, le niveau de la nappe est brutalement remonté à cause de la pluviométrie exceptionnelle de la fin d'année 2000.

Plusieurs rues de la commune ont été inondées (rue du Faubourg, rue du Moulin, rue Riquet, rue d'en bas, rue de la Vallée et rue du Friquet) et plus de 40 maisons ont eu leur cave ou leur sous-sol inondés. Plusieurs caves se sont effondrées et des affaissements sont apparus en plein champ au Nord et au Sud du village.

Ces inondations ont duré plusieurs mois jusqu'à ce que le niveau de la nappe redescende.

Ces événements ont valu à la commune de Plainval d'être reconnue en état de catastrophe naturelle.

La cause principale de ces inondations est la mauvaise évacuation des eaux par les fossés existants.

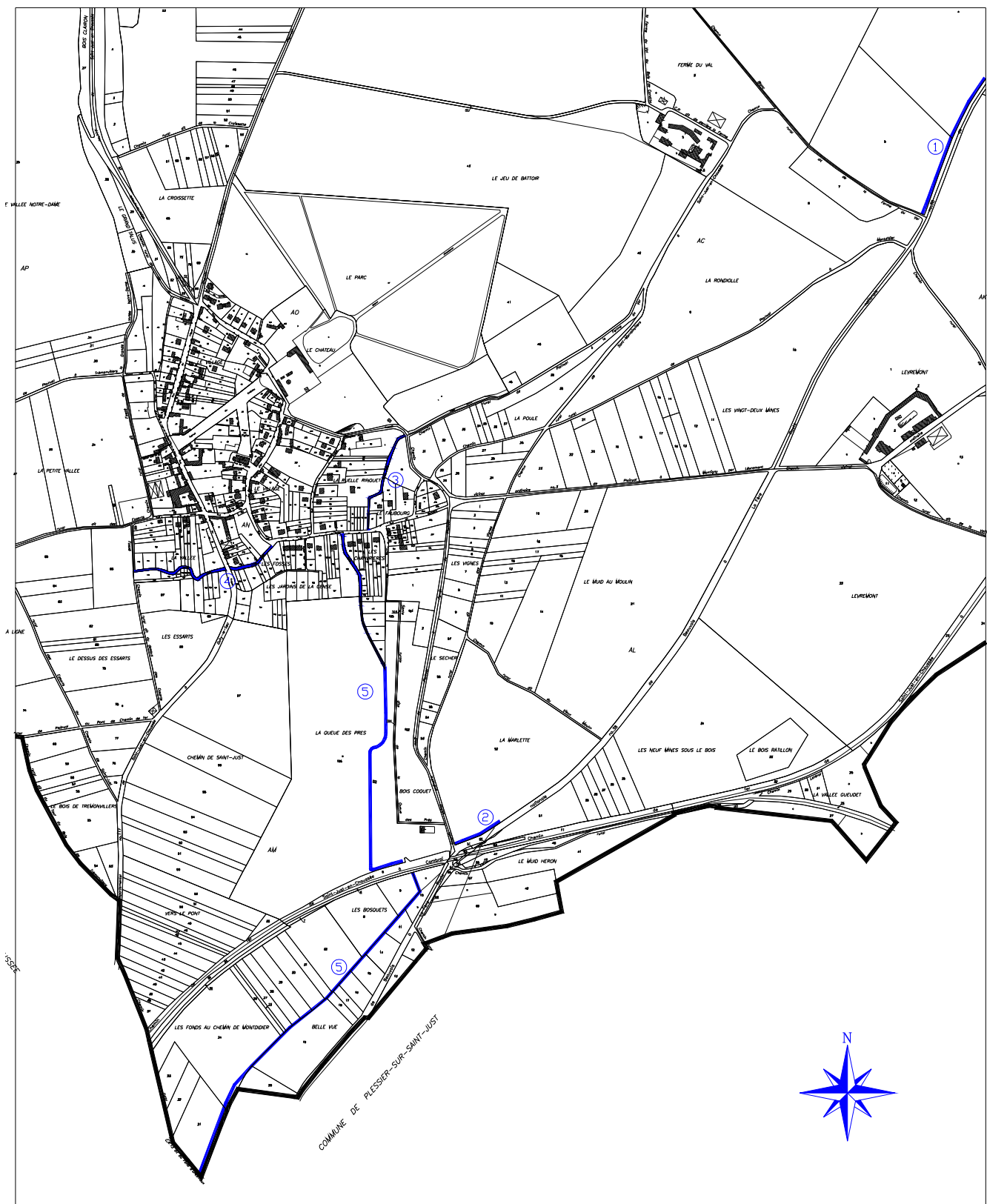
Afin d'éviter au maximum une nouvelle inondation, la commune a réaménagé un fossé d'1.5 à 2 mètres de profondeur suivant les endroits sur 1.7 km entre le bâti de Plainval et la sortie de la commune. Ce fossé a pour rôle de désengorger la commune en cas de nouvelle inondation.

Du fait de sa topographie, il existe plusieurs aménagements hydrauliques sur la commune de Plainval (cf. carte page suivante):

- 1 → Un fossé le long de la RD 938 busé (diamètre 20 cm) au niveau du lieu-dit « La rondiolle »
- 2 → Un fossé le long de la RD 938 busé (diamètre 20 cm) au niveau du lieu-dit « La halte de Plainval »
- 3 → Un fossé le long du chemin rural de Plainval à la ferme du Val se prolongeant dans la zone bâtie entre les lieux-dits « La ruelle Riquet » et « Le faubourg »
- 4 → Un fossé au lieu dit « La vallée » rejoignant un autre fossé situé au lieu-dit « Les fosses »
- 5 → Un fossé semblant recueillir la majorité des eaux de ruissellement et se dirigeant vers la limite communale (aménagé suite aux inondations)



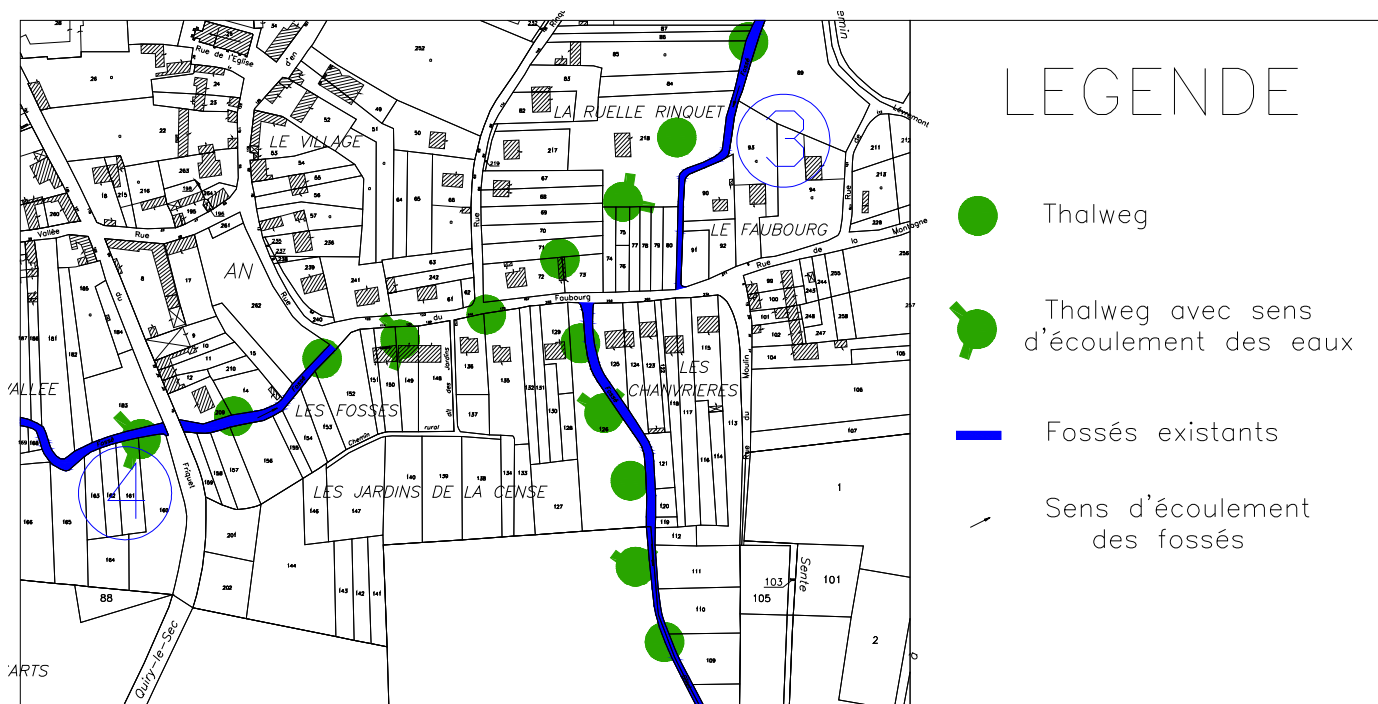
Carte de localisation des fossés



La protection contre le risque de ruissellement d'eau de pluie sur le territoire de Plainval doit être renforcée et notamment en ce qui concerne la zone bâtie.

Les vitesses d'écoulement peuvent être réduites par la présence de végétaux dont les racines et les tiges s'opposent au ruissellement (haies). De même, les talus en cassant la pente ont un effet similaire. Des plantations peuvent contribuer à résorber l'excédent par évapotranspiration.

De ce fait, on comprend mieux l'importance de sauvegarder l'existant en matière de systèmes forestiers, systèmes de haies et talus (répertoriés dans le paragraphe « Les paysages »).

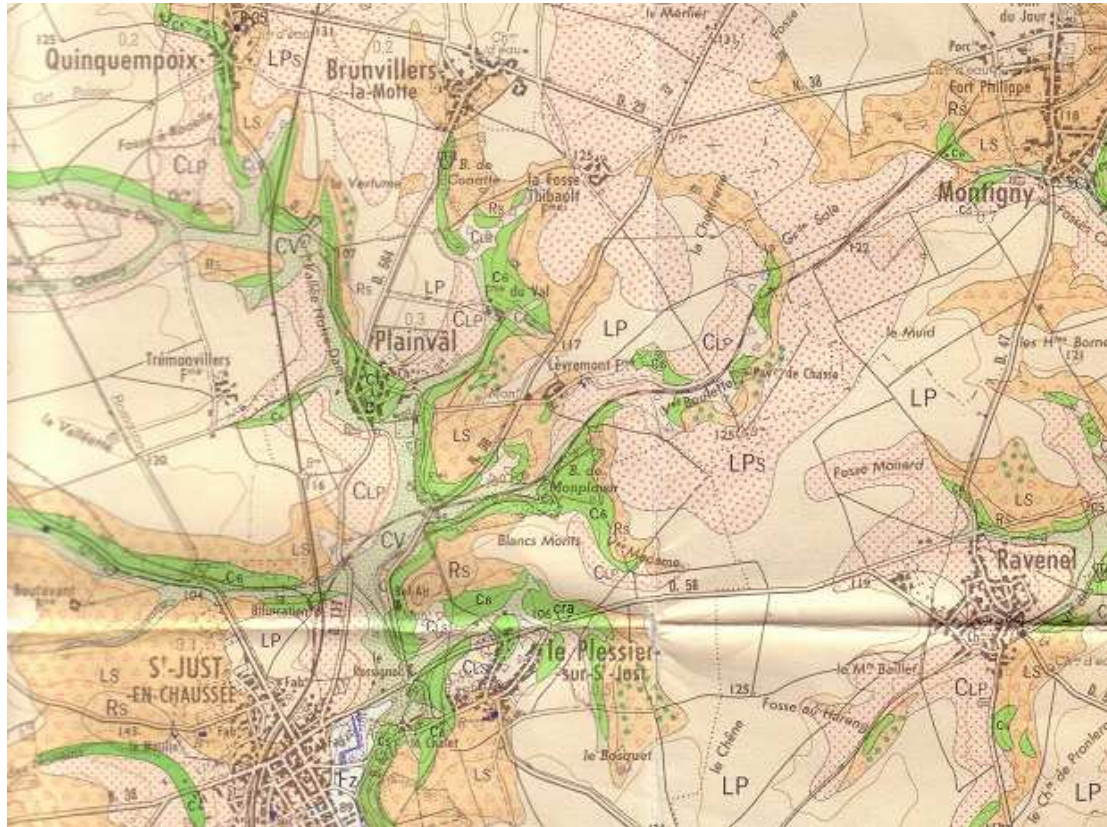


Les fossés sur le territoire bâti de Plainval recoupent en toute logique les thalwegs existants pour une meilleure évacuation des eaux de ruissellement.

o La nature du sous-sol et du sol

- La géologie

Carte géologique (source BRGM) échelle 1/50000



Attention cette carte ne respecte l'échelle d'origine

Légende



Limons de plateaux



Colluvions de fond de vallée sèche



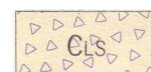
Limons sableux



Limons à silex



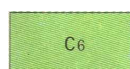
Limons de pente



Limons de pente à silex



Galets verdus de la base du Thanécien, abondants



Campanien inférieur à la base craie phosphatée, puis craie blanche à silex



Santonien craie sans silex



Carrière exploitée (ciel ouvert)

février 2008

25

Plan Local d'Urbanisme de Plainval
Rapport de présentation

Aménagement Environnement Topographie

Historique

Il y a environ 260 millions d'années, débute l'ère secondaire. A l'époque, la Picardie était sous l'eau, envahi par la mer et des sédiments de craie se sont alors accumulés sur le « sol ».

Puis, il y a environ 65 millions d'années, par deux fois, mers et lacs occupent encore la Picardie, y déposant de nouveaux sédiments calcaires et des sables.

A l'ère quaternaire, il y a environ 2 millions d'années, les effets de l'érosion achèvent de donner à la région sa physionomie d'aujourd'hui. Les rivières creusent des vallées, peu marquées dans notre région et les plateaux se revêtent d'un limon fertile.

Analyse de la carte géologique

Les strates géologiques inférieures sont essentiellement composées de craie comme l'indique l'historique de la région.

On retrouve, affleurant au niveau des vallées présentes, de la craie campanienne et santonienne. La craie santonienne est une craie sans silex. Son épaisseur peut être estimée à 30-35 mètres.

La craie campanienne est une craie blanche à silex. Seul le Campanien inférieur affleure.

Les vallées (vallée du Quesnoy, Grande vallée Notre Dame, vallée Gueudet) se repèrent sur le territoire de Plainval au niveau géologique par des colluvions de fond de vallée sèche. Ces colluvions résultent de l'accumulation d'un matériel d'origine locale dans les zones basses. Elles sont argilo-limoneuses hétérométriques et contiennent toujours des silex brisés et souvent des grains de sable quartzeux.

Ailleurs, le territoire de Plainval se caractérise par la présence de limons épais (limon des plateaux, limon à silex, limon de pente et limon de pente à silex) comme sur tout le plateau picard. Cette particularité a induit le caractère agricole de la région.

- La pédologie

Source : Guide agronomique des sols du département de l'Oise

Dossier plateau picard

Auteurs : Groupe isab

Igcs

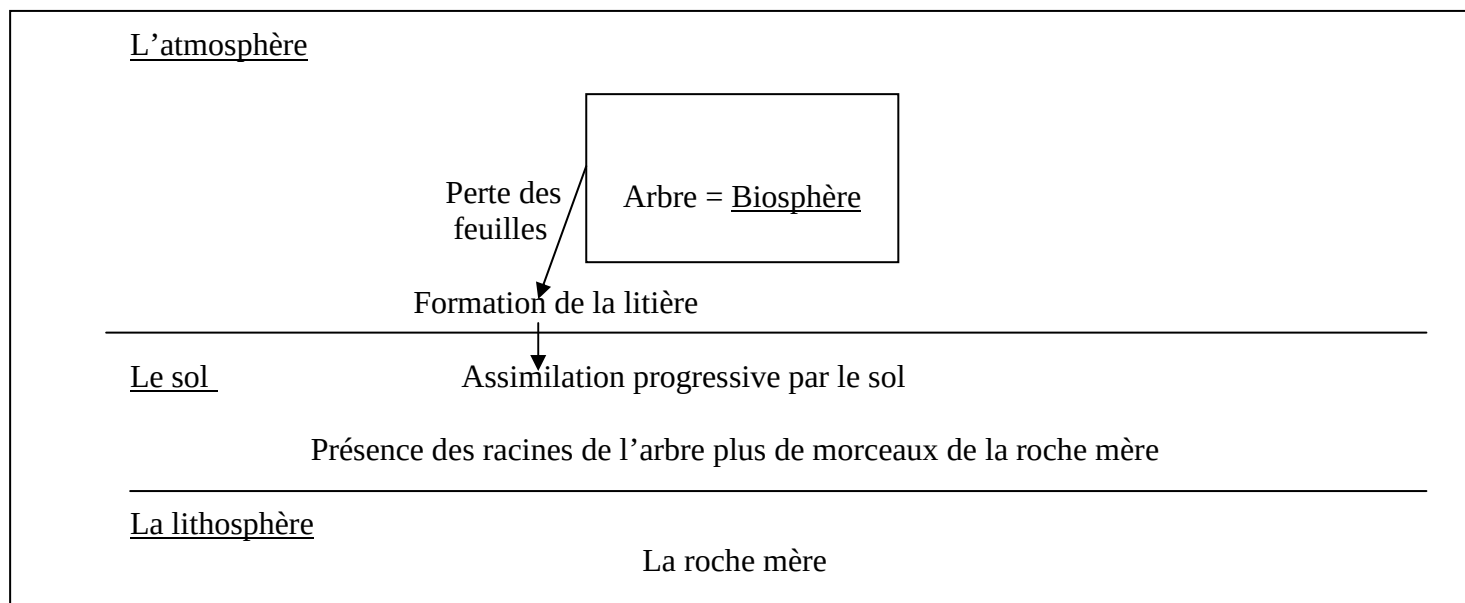
Chambre d'agriculture de l'Oise

Rappel

Le sol est une formation naturelle d'une épaisseur variable. C'est la composante fondamentale de tout l'écosystème terrestre. Il se trouve à l'interface de 3 domaines :

- La lithosphère (roche mère)
- L'atmosphère
- La biosphère

Schéma explicatif



La formation du sol se fait de deux manières différentes : par transformation de la roche mère et par apport de matière organique.

Situation communale

Comme mentionné dans l'analyse géologique, la commune de Plainval se trouve dans la région naturelle du plateau picard, couvert par un limon épais qui constitue un sol fertile, facile à cultiver. C'est une région de grande culture.

Sur le territoire communal de Plainval, on trouve les types de sol limoneux suivants :

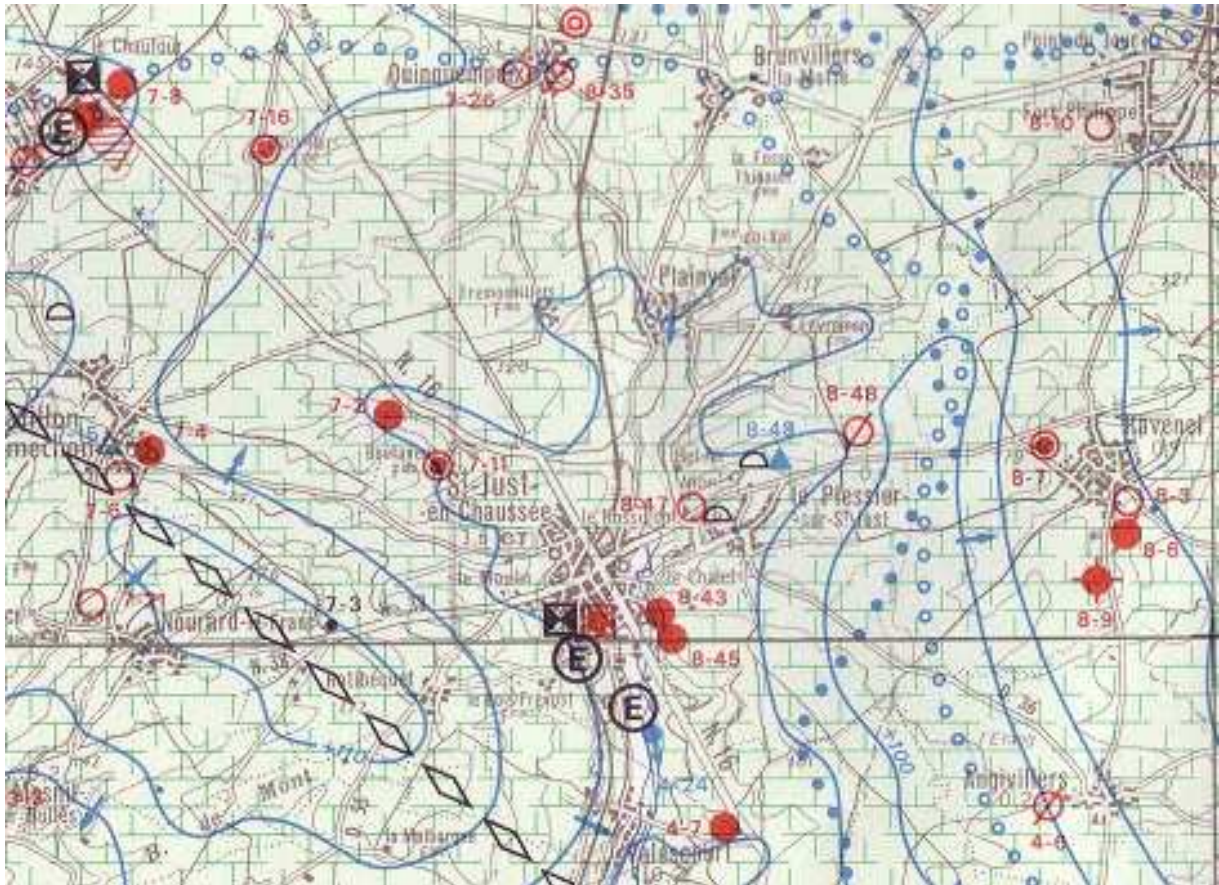
- limon argileux sur craie
- limon battant
- limon de vallon
- limon à silex
- Cranette sur craie
- Limon crayeux superficiel

La Cranette sur craie et le Limon crayeux superficiel se rencontrent essentiellement au niveau des vallées sèches de Plainval. Ce sont deux types de sol développés sur de la craie.

Les autres limons se rencontrent sur les plateaux, ce sont des sols de bonne valeur agronomique propices aux labours et à la culture agricole.

o L'hydrogéologie

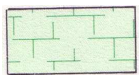
Carte hydrogéologique (source : BRGM) échelle 1/ 50000



Attention cette carte ne respecte pas l'échelle d'origine

Légende

Géologie



Craie blanche à silex (Campanien - Santonien)/ Craie blanche sans silex (Coniacien) / Craie grise (Turonien supérieur)

Hydrographie

..... Ligne de partage des eaux superficielles

..... Ligne de partage des eaux souterraines



Cours d'eau temporaire

Eaux souterraines



Courbe isopièze (égale altitude de la nappe) équidistance 10 m, avec sens d'écoulement



Puits forage / AEP communale

La totalité de l'eau distribuée dans l'Oise provient de l'exploitation des nappes souterraines. La nappe de la craie est la principale source aquifère sur le territoire de Plainval (elle s'écoule vers le Sud en direction de la vallée de l'Oise). La surface piézométrique de la nappe de la craie est sensible aux variations interannuelles de précipitations et fluctue de quelques mètres sous les plateaux. Cette nappe possède un pouvoir régulateur important, c'est-à-dire que les apports d'une année excédentaire sont restitués très lentement (sur plusieurs années) et donc si les années qui suivent sont déficitaires, la nappe assurera quand même une alimentation suffisante des cours d'eau et des captages pour couvrir les besoins des secteurs qui en dépendent.

A l'Est de la commune de Plainval, on trouve la ligne de partage des eaux superficielles et la ligne de partage des eaux souterraines qui séparent le bassin versant de la Brèche et le bassin versant de l'Aronde.

La carte hydrogéologique fait mention d'un cours d'eau temporaire au Sud de Plainval. Il paraît certain que dans des temps reculés, l'Arré (cours d'eau) sortait de terre entre Plainval et la Fosse-Thibaut, sous le bois de Conatte, c'est-à-dire à 3600 mètres environ au-dessus de sa source actuelle. Des titres du moyen âge font mention d'un moulin à eau qui existait entre Saint-Just et Plainval. Ce n'est pas le seul exemple de l'abaissement d'une source dans un vallon crayeux, mais celui-ci est remarquable par la longueur de la vallée que les eaux ont successivement abandonnée.

L'alimentation en eau de la commune de Plainval se fait grâce au captage d'eau potable situé au lieu-dit « La Poule » le long du chemin rural de Plainval à la ferme du Val. Ce captage alimente également les communes de Brunvillers la Motte et de Sains Morainvillers. Les ressources en eau potable proviennent de la nappe de la craie.

L'article L 20 du Code de Santé publique précise les restrictions d'utilisation des surfaces incluses dans les périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable.

« Art. L.20.- En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les activités, installations et dépôts ci-dessus visés ».

L'article L.4.2 du décret d'application du 15 décembre 1967 donne des précisions sur l'établissement des trois périmètres de protection et sur les interdictions possibles dans les deux premiers périmètres et réglementations dans le périmètre de protection éloignée.

⇒ Les terrains inclus dans le **périmètre de protection immédiate** doivent être acquis en pleine propriété, et chaque fois qu'il sera possible, clôturés. Toutes

activités y sont interdites en dehors de celles autorisées dans l'acte de déclaration d'utilité publique.

- ⇒ A l'intérieur du **périmètre de protection rapprochée**, peuvent être interdits ou réglementés :
 - Le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
 - Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - L'installation de canalisation, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines.
- ⇒ A l'intérieur du **périmètre de protection éloignée**, peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus mentionnés et notamment l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et eaux usées de toute nature.

(cf. carte de localisation du captage d'eau et des périmètres de protection page suivante)

La consommation moyenne en eau est estimée à 160 litres d'eau/jour/habitant. Le captage d'eau potable de Plainval alimente une population de 937 habitants (chiffres 2004 et 1999). La consommation théorique est donc de 54 750 m³ par an.

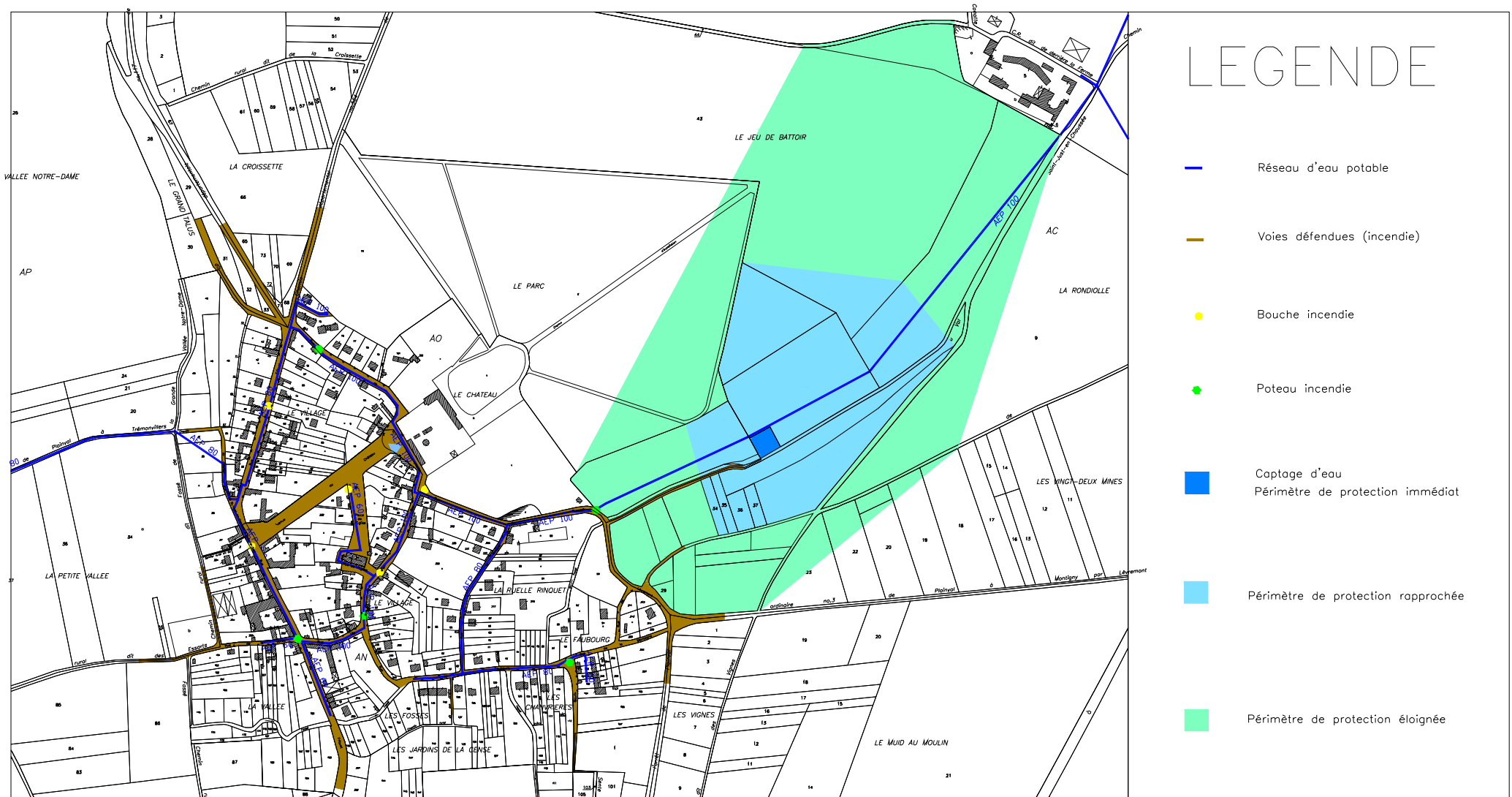
En 2003, la consommation réelle s'est élevée à 43 640 m³ ce qui fait une consommation réelle de 120 m³ par jour.

Le réservoir d'eau de Brunvillers la Motte possède un débit de 150m³ par heure. Le captage d'eau potable possède lui un débit de 2X60 m³ par heure.

Il n'existe pas de problèmes sur la structure du réseau d'alimentation en eau potable. Le forage et le réservoir existants sont actuellement suffisants mais il existe une interrogation sur la ressource de la nappe phréatique au regard du développement de la consommation en eau et de la baisse du niveau des nappes.

La commune de Plainval doit mener son développement en fonction de ses possibilités d'alimentation en eau potable. Aujourd'hui, à la vue des débits du réservoir et du forage, il semble ne pas y avoir de problèmes majeurs pour l'alimentation en eau de cette commune.

Carte de localisation du captage d'eau et des périmètres de protection (cf. plans réseaux en annexe)



février 2008

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

LA COMMUNE DE PLAINVAL/ SON EVOLUTION ET SA SITUATION ACTUELLE

1. LE CADRE HISTORIQUE ET LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

Source : L'Oise, art, histoire et patrimoine des 693 communes
Le canton de ST-JUST-EN-CHAUSSEE : Editions DELATTRE

Suivant les époques, la commune de Plainval a porté différents noms :

- 1106 : Plena-Vallis
- 1201 : Plennival
- 1221 : Plana Vallis
- 1378 : Plenival

Les habitants de cette commune sont appelés les Plainvalois.

- Photos de l'église

Vue datée de 1912



Vue d'aujourd'hui



- Photos de la ferme du Val

Vue datée de 1930 environ



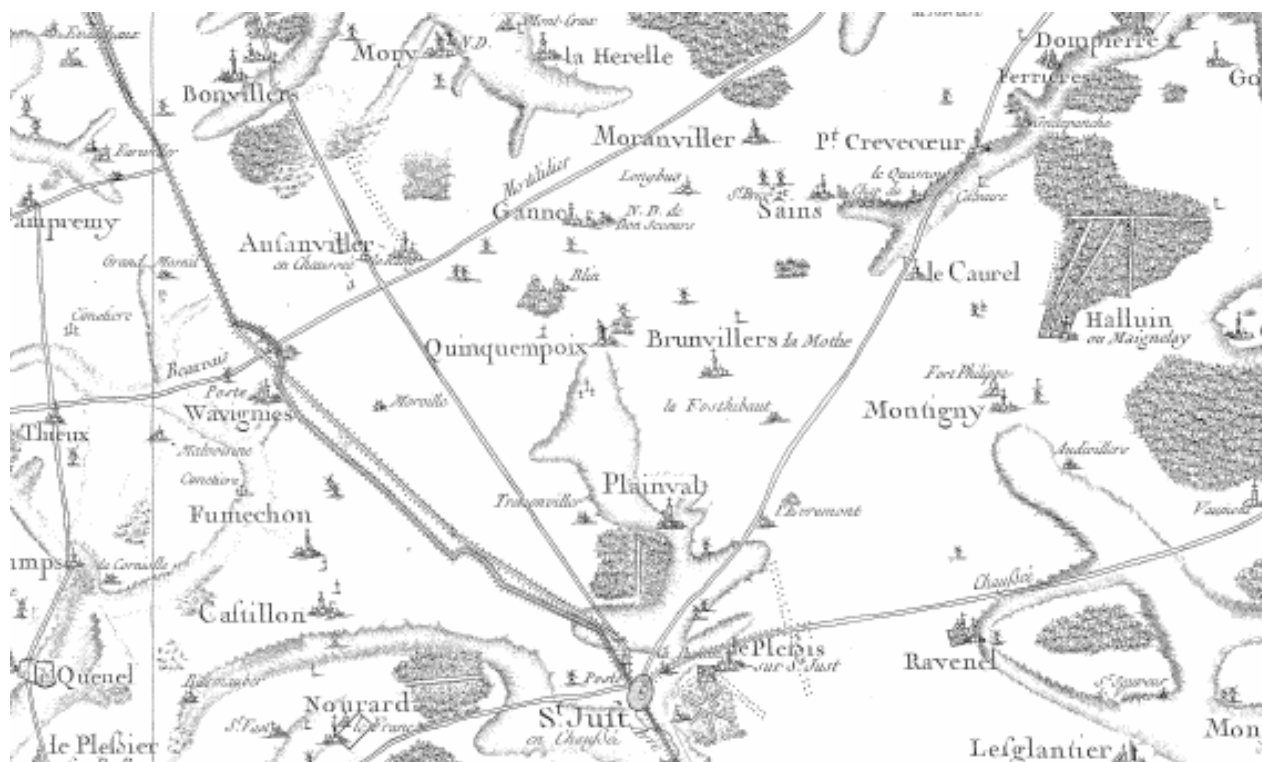
Vue d'aujourd'hui



Le patrimoine historique de Plainval est riche.

Autrefois, il y avait un manoir fortifié au milieu du village ainsi que deux moulins à vent comme le montre la carte de Cassini.

Carte dite de Cassini du XVIII^e siècle (source : IGN)



Le manoir fortifié a été remplacé à la fin du 16^e siècle par le château actuel.



Sur le territoire de Plainval, on rencontre 3 fermes isolées (3 « écarts ») : « La ferme du Val », « La fosse Thibault » et « Lèvremont ».

« La fosse Thibault » contient actuellement 2 fermes. Ce lieu, ancienne grange monastique, appartenait à l'abbaye de Froidmont. Les moines y avaient fait construire une chapelle qui fut détruite depuis. Suivant les époques, cet « écart » a possédé plusieurs noms :

- 1237 : Fossa-Thyeboudi
- 1346 : Fosthibaut
- 1750 : La Fosthibaut



La ferme de Lèvremont a appartenu du 15^e au 18^e à la famille de Maintenant. Autrefois, il y avait un château seigneurial ainsi qu'une chapelle nommée Saint Nicolas. On trouve toujours au niveau de cet « écart » un cimetière.

Suivant les époques, cet « écart » a pris successivement les noms suivants :

- 1119 : Leporio-Mons
- 1460 : Levermont
- 1667 : Euvremont



o Les sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) signale la présence de plusieurs sites archéologiques sur le territoire de la commune aux lieux-dits suivants :

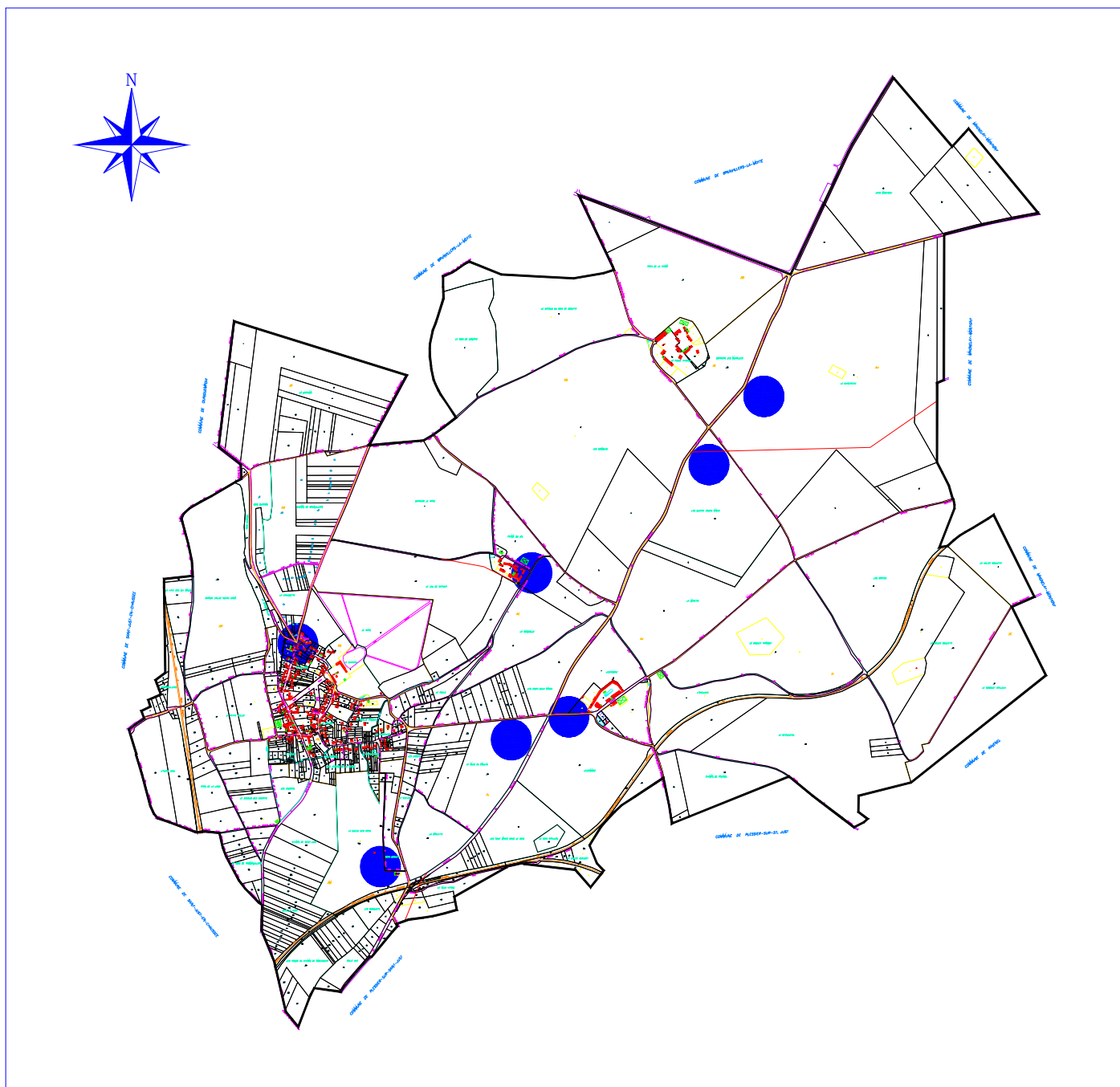
- La Ferme du Val
- Le Bois Coquet
- La Marette
- La Fosse Thibault
- Lèvremont
- Le village
- Entre la Ferme de Lèvremont et la Vallée Gueudet

Tout projet d'aménagement se situant à proximité d'un site archéologique fera l'objet d'une consultation du Préfet de Région – Service régional de l'archéologie (loi validée du 27 septembre 1941).

En ce qui concerne les découvertes archéologiques fortuites : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le secrétaire général des beaux-arts ou son représentant » (loi du 17 septembre 1941).

(cf. carte de recensement des sites archéologiques connus page suivante)

Carte de recensement des sites archéologiques connus



o Les éléments patrimoniaux

Aucun monument ou construction classée au titre de la loi sur la protection des monuments historiques n'est répertorié sur le territoire communal.

Néanmoins, il est nécessaire de rappeler l'existence d'éléments patrimoniaux comme :

- le Château et son parc
- l'église
- les anciens pigeonniers et porches

- les deux calvaires
- la stèle de Lèvremont
- le cimetière à la ferme de Lèvremont
- la motte féodale
- les anciennes pompes à eau



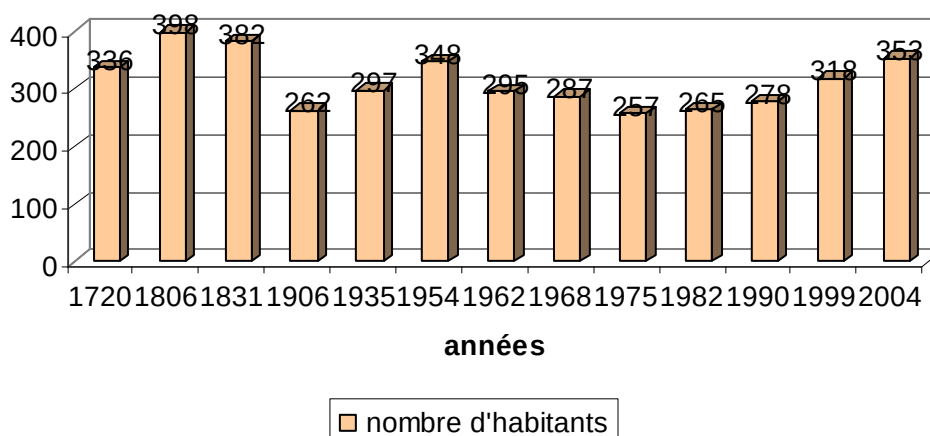
2. PLAINVAL EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE
Principaux indicateurs 1999 Métropole
Département : Oise
Commune : Plainval

o La démographie

- L'évolution de la population communale

Evolution de la population depuis 1720



RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION	NOMBRE D'HABITANTS	AUGMENTATION ABSOLUE PAR RAPPORT AU RECENSEMENT PRECEDENT	AUGMENTATION RELATIVE PAR RAPPORT AU RECENSEMENT PRECEDENT
1935	297	-	-
1954	348	+ 51	+ 17,2 %
1962	295	- 53	- 15,2 %
1968	287	- 8	- 2,7 %
1975	257	- 30	- 10,4 %
1982	265	+ 8	+ 30,1 %
1990	278	+ 13	+ 4,9 %
1999	318	+ 40	+ 14,4 %
2004	353	+ 35	+ 11,1 %

L'analyse des principaux chiffres montre deux grandes périodes dans la variation de population de Plainval :

- Période comprise entre 1954 et 1975 : baisse importante de la population communale

- Période comprise entre 1975 à nos jours : augmentation constante de la population

L'interprétation de la croissance démographique peut se faire par l'étude des deux autres notions suivantes : le solde migratoire et le solde naturel.

PERIODE	Taux d'évolution globale de la population	Taux d'évolution dû au solde naturel (les naissances moins les décès) en %	Taux d'évolution dû au solde migratoire (les arrivées moins les départs) en %
1962 / 1968	- 0,46 %	1,26 %	-1,72 %
1968 / 1975	-1,57 %	2,04 %	-3,61 %
1975 / 1982	0,44 %	0,60 %	-0,16 %
1982 / 1990	0,60 %	0,60 %	0,00 %
1990 / 1999	1,50 %	1,01 %	0,49 %

Dans les années précédant 1975, le solde migratoire est largement négatif ce qui signifie que les départs de population sont plus importants que les arrivées. Le solde naturel compense en majorité la perte d'habitants mais ne suffit pas pour obtenir un taux d'évolution global de la population positif. L'explication de cette perte d'habitants vient principalement de la mécanisation de l'agriculture avec le départ de nombreux ouvriers agricoles. Lors de cette période de nombreux villages ruraux ont vu leur population s'amenuiser au profit des villes environnantes présentant plus d'attrait en terme d'emploi.

Après 1975, la tendance s'inverse. Le solde migratoire augmente progressivement pour atteindre un équilibre entre 1982 et 1990 et devenir positif entre 1990 et 1999. Le solde naturel est lui en baisse mais permet quand même dans une proportion moindre l'augmentation de la population de Plainval.

L'explication de l'augmentation d'habitants se trouve assurément dans la « rurbanisation » de la commune de Plainval proche de villes plus importantes. Une certaine population manifeste aujourd'hui sa préférence pour les petites communes par rapport aux grandes villes lors du choix de leur résidence principale.

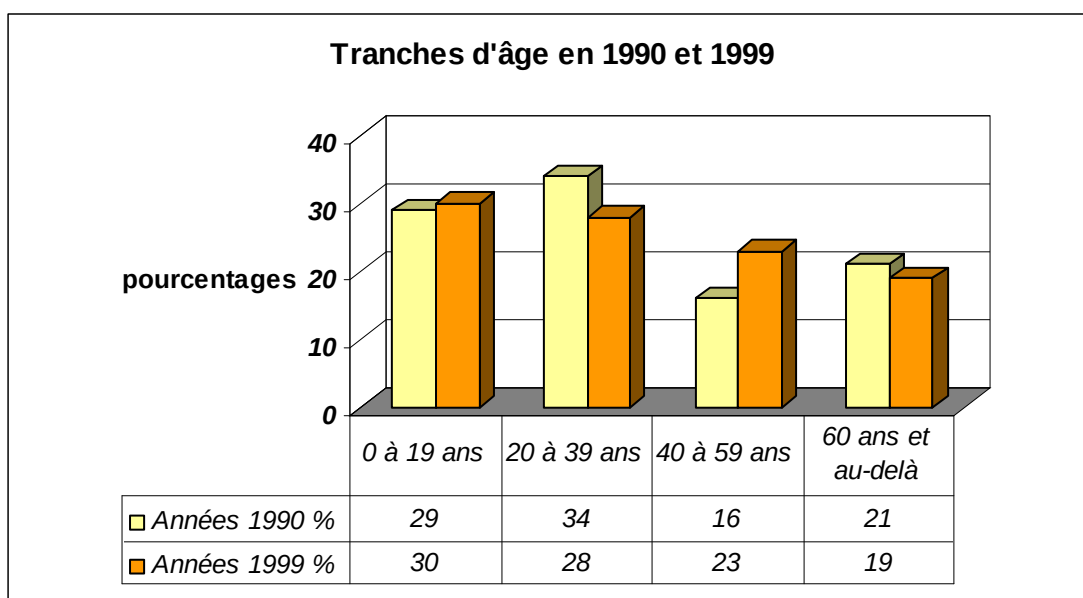
Plainval est dans une période de croissance démographique qu'il convient de maintenir en créant de nouveaux terrains à bâtir dont le manque actuel se fait aujourd'hui cruellement sentir. L'objectif principal est de continuer à obtenir un solde migratoire positif afin de garantir l'installation de nouveaux couples pour préserver l'école existante sur le territoire communal.

- La structure de la population communale

La commune de Plainval possède une population relativement jeune puisque 58 % des habitants ont moins de 39 ans en 1999.

Cette proportion a néanmoins baissé entre 1990 et 1999 en passant de 63 à 58 %. La baisse de la tranche d'âge 20-39 ans en 1999 a profité à celle des 40-59 ans.

Assisterait-on à un début de vieillissement de la population?



Le maintien de la croissance démographique sur le territoire de Plainval doit passer par la possibilité d'installation de jeunes couples sur cette commune. Il semblerait actuellement que le manque de terrains à bâtir induise un début de vieillissement de la population qui risque de fragiliser l'équilibre communal et le fonctionnement des équipements.

- L'évolution démographique et ses conséquences

Le schéma directeur du plateau picard a défini dans ses études un taux de croissance annuelle de 2,5 % et prévoyait un nombre de 357 habitants à Plainval en 2000 (d'après le recensement de 1990).

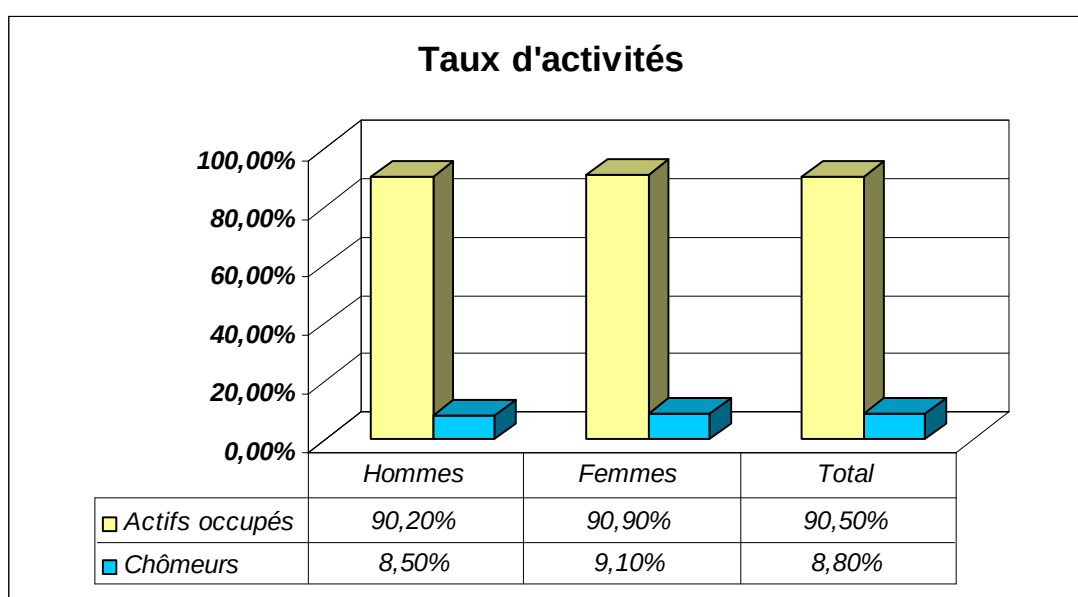
Le Plan d'Occupation des Sols en place sur la commune de Plainval (approuvé avant le schéma directeur du plateau picard) avait prévu une estimation de 296 à 340 habitants avec une moyenne approximative de 324 habitants en 2000. Cet objectif semble être aujourd'hui atteint puisque la commune de Plainval, lors du recensement de 1999, possédait 318 habitants.

A la vue du vieillissement actuel de la population, il apparaît que les prévisions du POS étaient trop restrictives et qu'il convient de se rapprocher le plus possible du taux de croissance de 2,5 % par an afin d'estimer les besoins en terrain à bâtir sur la commune de Plainval.

En prenant un taux de croissance maximum de 2,5% par an et en partant d'une population de 353 habitants en 2004, on arrive à une population qui atteindrait environ 537 habitants en 2025.

L'augmentation possible de la population s'élève alors à 184 habitants soit environ 61 logements de 3 personnes à créer. En se basant sur une moyenne de 1000 m² par constructions individuelles, on arrive à la conclusion que la commune de Plainval doit prévoir une superficie supplémentaire, par rapport à l'existant, de terrains constructibles d'environ 6 ha00. Afin que cette urbanisation soit réfléchie, il conviendra de ne pas ouvrir en une seule fois une telle superficie constructible. Le zonage de ce Plan Local d'Urbanisme contient donc différentes zones à urbaniser qu'il conviendra de traiter progressivement dans le temps.

o La population active



La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et l'ensemble des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. Le taux de chômage est la proportion de personnes dans la population active qui ont déclaré chercher un emploi.

La population considérée comme inactive est essentiellement constituée de retraités et de mères de famille sans profession.

Sur les 318 habitants en 1999, 137 personnes sont actives soit un pourcentage de 43 % d'actifs.

Le taux de chômage de la commune (8,8%) est légèrement plus bas que celui de l'arrondissement (11,4%) et celui du département (12,4%).

Sur les 124 actifs ayant un emploi, 12 travaillent et résident à Plainval et 112 travaillent dans une commune différente (99 dans le même département et 13 dans un département différent). Pour les actifs devant se déplacer, le mode de transport le plus employé est la voiture particulière.

Cette constatation confirme la « rurbanisation » de Plainval. La majorité des habitants ne travaillent plus sur place mais possèdent un travail à l'extérieur et même parfois assez loin.

O Les activités

- Les activités économiques

La commune de Plainval possédait en 1900 deux cafés-épiceries, une entreprise de battage et un menuisier.

En 1924, l'activité économique se réduisait aux deux cafés-épiceries.

Aujourd'hui, il existe simplement une entreprise de travaux publics (société TAD). Les deux cafés-épiceries ont disparu. Plus aucun commerce n'est répertorié sur la commune mais plusieurs marchands ambulants passent régulièrement : boulanger, boucher et poissonnier. La commune de Plainval n'envisage pas de développer son activité économique du fait de sa proximité avec la commune de Saint-Just-en-Chaussée.

L'activité agricole

Le territoire agricole de la commune de Plainval représente environ 789 ha de terres labourables et de prairies soit 85% de la surface communale (919 ha).

Moins de 2% de la Surface Agricole Utilisée est allouée aux prairies et pâtures. Cette réalité est la conséquence de la faible pratique de l'activité d'élevage sur le plateau picard. Comme mentionné dans le paragraphe concernant la géologie, l'excellente qualité des terres de la région a conduit les hommes à labourer le maximum de terre.

Taille et nombre des exploitations

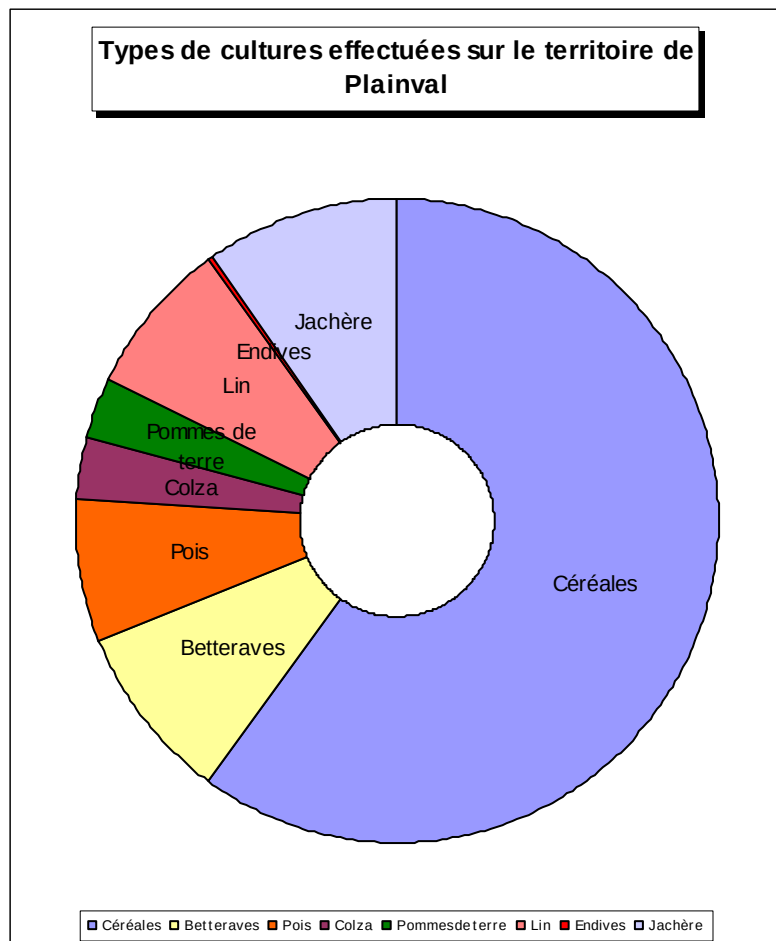
On recense 6 exploitations agricoles dont le siège se situe sur la commune de Plainval. 5 exploitations ont plus de 100 ha. Si l'on excepte la seule exploitation de moins de 100 ha, la superficie moyenne des 5 plus grandes exploitations est de 192 ha.

Localisation

Cf. carte page suivante

Les cultures effectuées

Les productions végétales sont dominées par les cultures céréalières (60% des terres labourables) suivies des betteraves (9% des terres labourables) et des pois (7% des terres labourables).



L'activité d'élevage

Trois exploitants locaux pratiquent l'activité d'élevage :

- deux exploitants élèvent des vaches soit allaitantes soit pour la boucherie. Le cheptel total est d'environ 60 têtes (blondes d'Aquitaine et Charolaises)
- une exploitation élève des volailles fermières (environ 1200 têtes par an vendues à la ferme)

Les prairies et pâtures ont vu leur surface diminuer de plus de 50% en 20 ans (23 ha au début des années 80 pour moins de 10 ha actuellement). La production animale représente une faible part de l'agriculture sur le territoire de Plainval.

Selon l'arrêté du 24 décembre 2002, les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont soumis à des règles de distance (à noter que l'article L 111-3 du Code Rural pose le principe de la réciprocité de l'éloignement des bâtiments à usage agricole et des constructions non agricoles) :

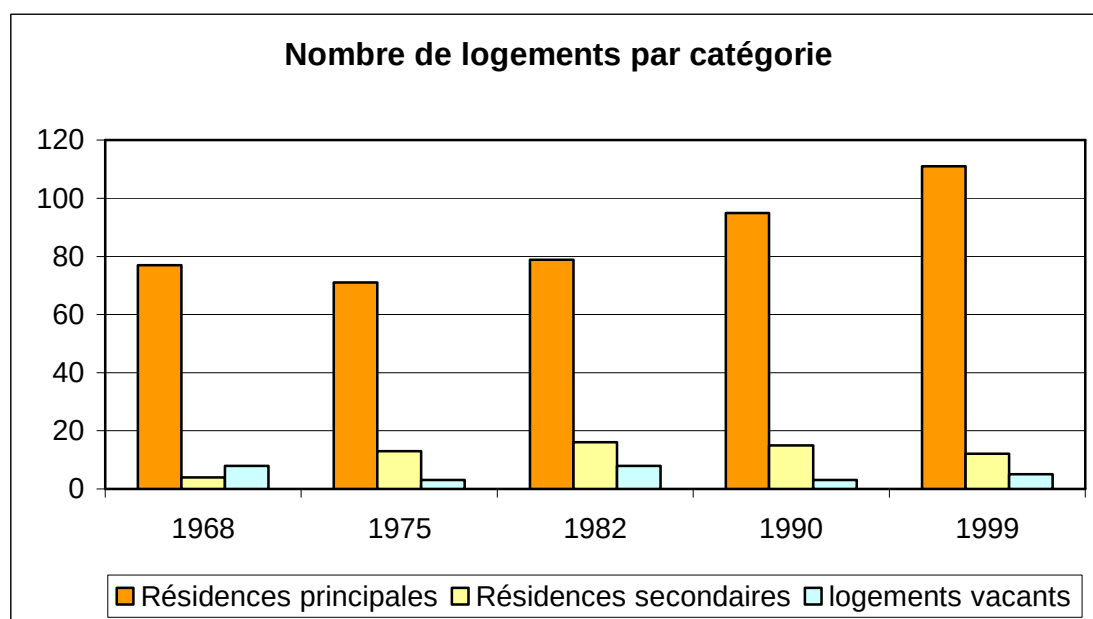
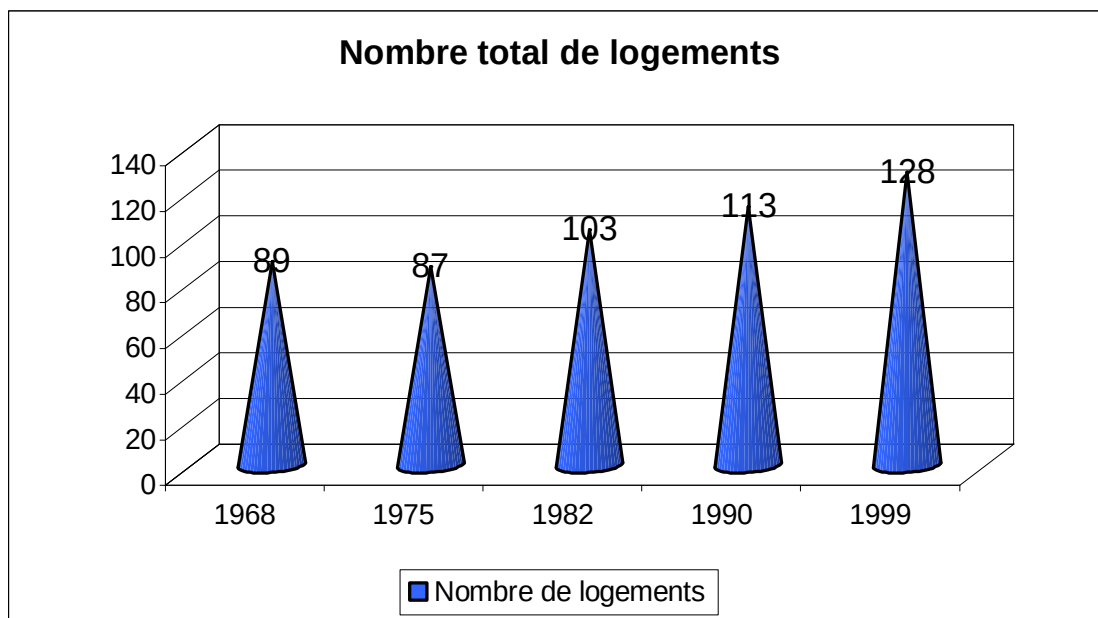
- Selon l'article L111-3 du code rural : « Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables au tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »



o L'habitat

Entre 1975 et 1999, on constate notamment :

- une augmentation du nombre de logements et notamment de résidences principales
- une légère baisse du nombre de résidences secondaires



Le nombre de logements sur la commune de Plainval augmente avec la croissance démographique. L'augmentation des résidences principales est due :

- à la remise sur le marché de certaines résidences secondaires qui se sont transformées en résidences principales
- à la construction de nouvelles maisons d'habitation

Le besoin en logements sur la commune de Plainval est lié à l'accroissement démographique qui pour l'essentiel est tributaire du solde migratoire.

- Les résidences principales

Il existe 3 types de résidences principales :

- les maisons individuelles
- les immeubles collectifs
- autres (abris de fortune, caravanes, etc....)

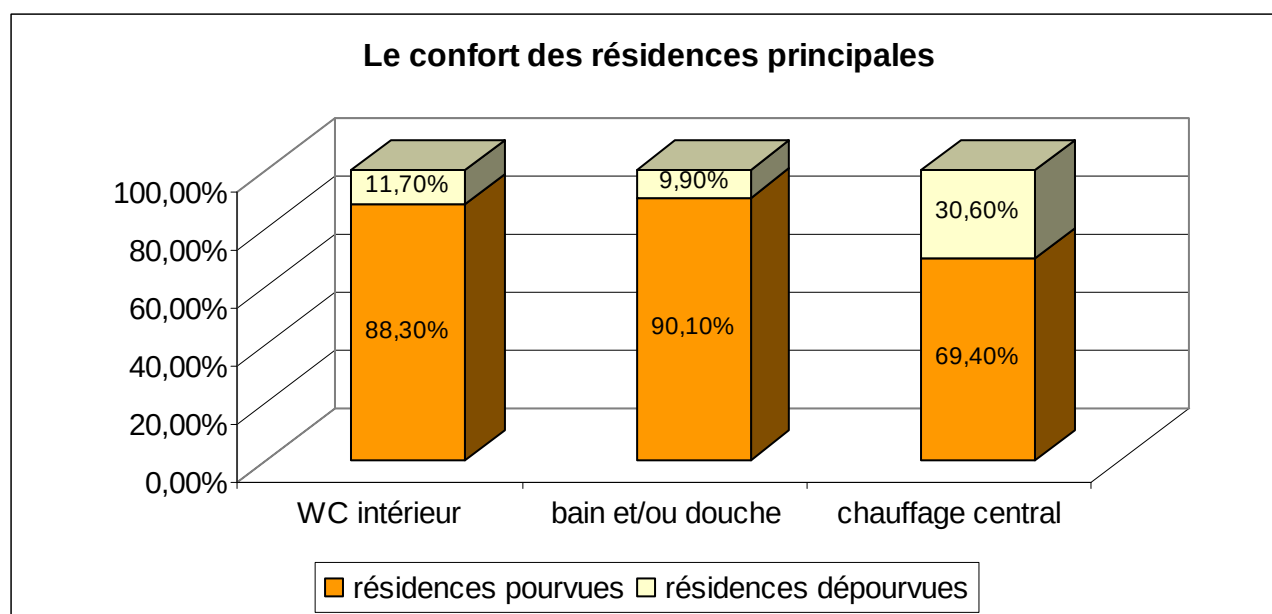
Sur la commune de Plainval, 100% des résidences principales (111) sont des logements individuels. Il n'existe pas de logements dans un immeuble collectif.

Cette constatation est en accord avec le fait que l'on se trouve dans un village rural à vocation essentiellement agricole.

Les personnes s'installant sur la commune de Plainval souhaitent accéder à une qualité de vie et à une tranquillité qu'ils ne possèdent à priori pas sur leur lieu de travail. Ce désir se traduit en priorité par la construction de maisons individuelles et non d'immeubles collectifs.

De plus, quelques logements locatifs sociaux ont été recensés sur le territoire communal.

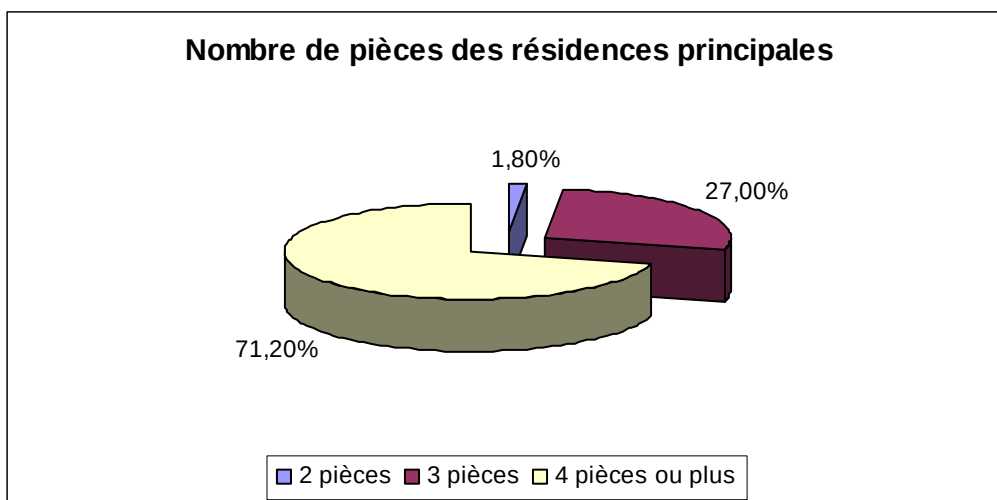
- Le confort et la taille des résidences principales



NB : La mention de chauffage central comprend « le tout électrique ».

Selon l'INSEE, un logement est déclaré inconfortable dès lors qu'il lui manque l'un des trois éléments suivants : WC intérieur, salle de bains ou douche ou chauffage central.

Il existe sur la commune de Plainval une grande proportion de logements considérés comme inconfortables (au moins 30,60% des résidences principales c'est-à-dire au moins 34 constructions individuelles). L'absence de chauffage central constitue l'élément essentiel. Cette particularité s'explique par le nombre élevé de constructions datant d'avant 1949 (55) qui n'ont pas toujours été réhabilitées.



La majorité des résidences principales sont de grande taille avec 4 pièces ou plus. Cette réalité est tout à fait en accord avec le fait que Plainval est un village essentiellement rural. En venant s'installer à Plainval, les nouveaux habitants recherchent de l'espace et privilégient donc les grandes habitations.

3. LES EQUIPEMENTS

o Les équipements d'infrastructure

- La collecte des ordures ménagères

La commune de Plainval adhère à la Communauté de Communes du Plateau Picard. La collecte des déchets s'organise de la façon suivante :

La collecte des déchets verts

La collecte des déchets verts est réalisée, pour la commune de Plainval, d'avril à fin novembre le jeudi. Cette collecte concerne les déchets du jardin tels que : les tontes de pelouses, les petites tailles d'arbre, les feuilles et fleurs fanées. En dehors de cette période, les déchets verts ne sont pas collectés en mélange avec les ordures ménagères et doivent être apportés en déchetterie.

La collecte des déchets ménagers

Les déchets ménagers non-recyclables sont collectés chaque jeudi sauf les 1^{er} janvier et 25 décembre.

Les colonnes pour les emballages

Dans chaque commune du plateau picard, il existe au moins une colonne de tri. Les habitants doivent y déposer les déchets suivants :

- Les bouteilles, bidons et flacons en plastique
- Les boîtes, canettes et barquettes en métal

- Les briques alimentaires de lait, jus de fruits, soupe...
- Les papiers, cartons et cartonnettes d'emballage
- Les bouteilles et bocaux en verre

Le dépôt en déchetterie

Les déchetteries acceptent gratuitement les déchets encombrants et toxiques des ménages et, sous certaines conditions, les déchets des professionnels.

Les particuliers doivent présenter un justificatif de domicile à l'animateur en arrivant à la déchetterie. Sur les conseils de celui-ci, ils répartissent leurs déchets dans les différentes bennes mises à leur disposition.

Pour les professionnels, l'accès aux déchetteries est soumis au versement d'une redevance spécifique et limité aux déchets suivants :

- Déchets verts, tout venant, gravats (55 € par tonne)
- Ferrailles, gros cartons, verre d'emballage (gratuit)

Voici la liste des déchets acceptés :

- Les déchets verts : tailles de haies, branchages, tontes de pelouses
- Les gravats : briques, carrelages, ciment
- La ferraille : électroménagers, vélos, jantes, etc...
- Les gros cartons
- Le tout-venant : meubles, literie, fenêtres, encombrants, etc...
- Les piles et les batteries
- Les produits toxiques
- Les huiles et filtres de vidange
- Les huiles de friture

Conséquences pour le PLU : Le système de collecte des déchets ne s'oppose pas au développement de la commune.

- La circulation

Les infrastructures routières

Le réseau routier de la commune de Plainval est principalement constitué des départementales 938, 117 et 564 qui desservent l'ensemble des communes avoisinantes ainsi que les unités urbaines plus importantes du Département et notamment Beauvais (capitale départementale).

En effet, **la D.938** (accessible principalement de la zone urbaine de Plainval en empruntant le chemin vicinal n°3 de Plainval à Montigny par Lèvermont) assure une liaison à l'ouest entre Beauvais et Saint-Just-en-Chaussée.

Cet axe est classé en intervention prioritaire en cas de gel, ce qui signifie une circulation possible par tous les temps.

De plus, avec un trafic de 2 848 véhicules/jour (en 1995), cette voie est classée « route à grande circulation ». De ce fait, le territoire de Plainval est concerné par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

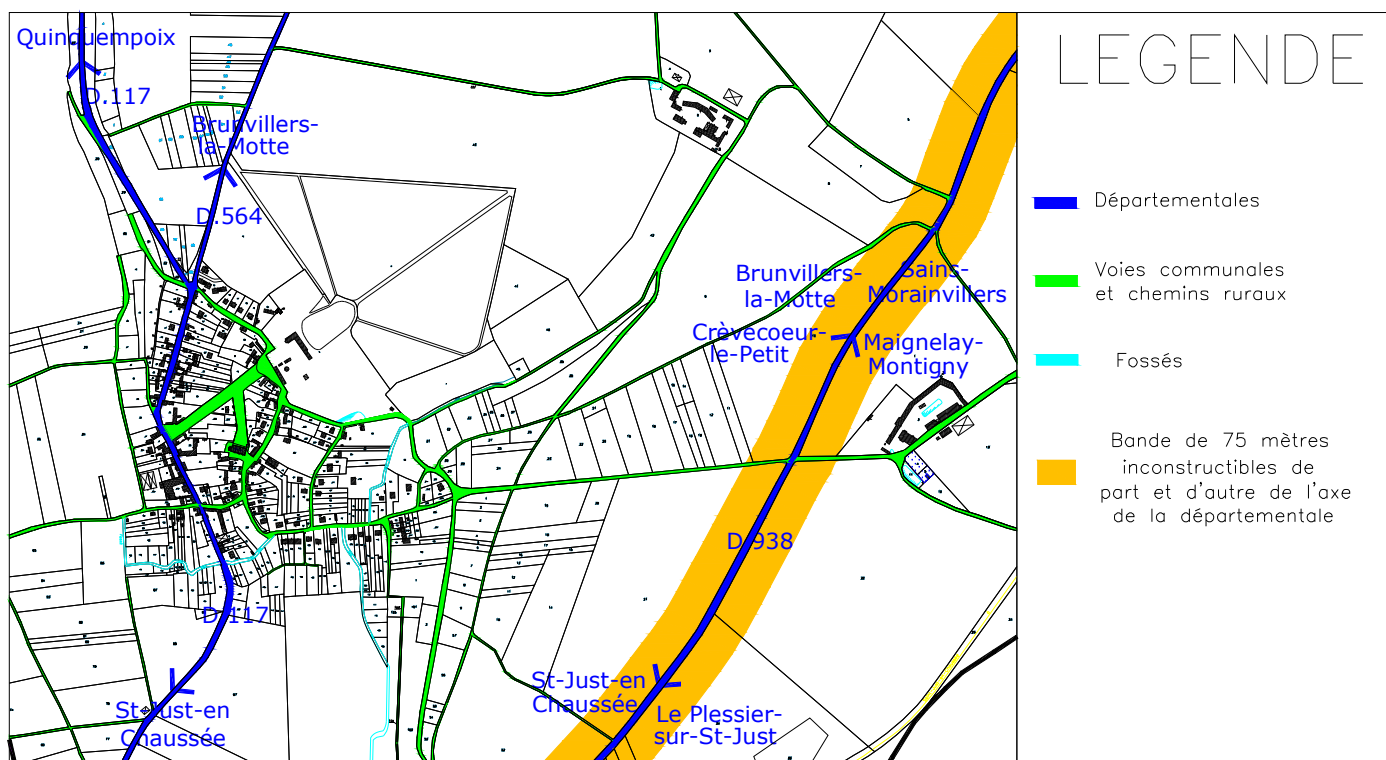
Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

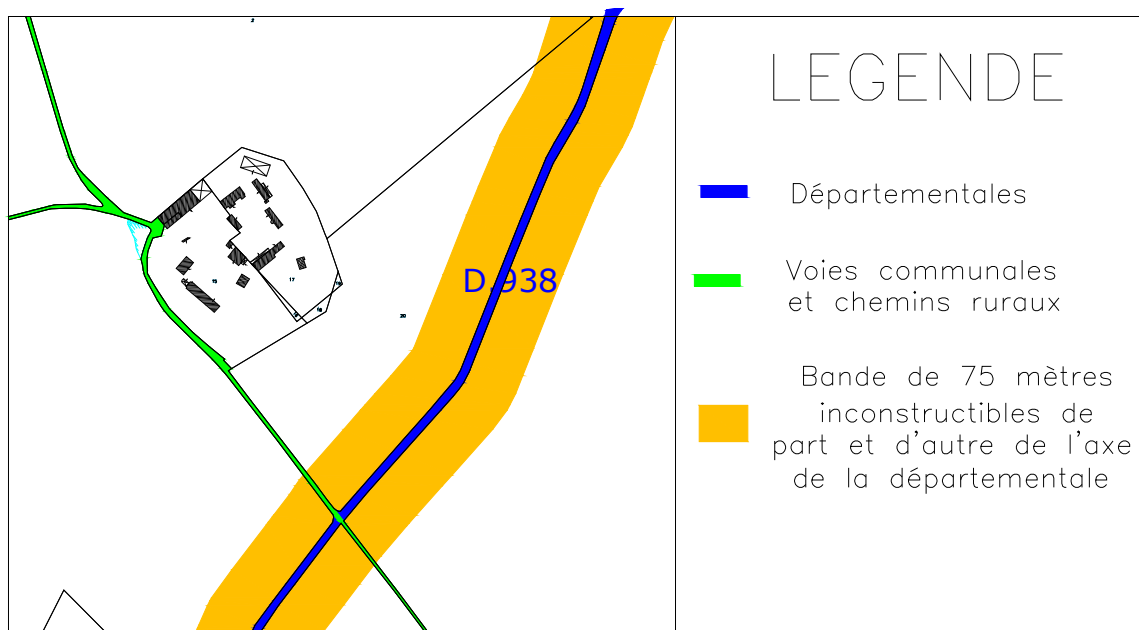
Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

(Cf. carte ci-après et page suivante pour visualiser la bande de 75 mètres inconstructibles de part et d'autre de la départementale 938)

Seule la **départementale 117** traverse la zone urbaine de Plainval (rue du Friquet). Elle présentait un trafic de 1 195 véhicules/jour (dans Plainval) en 1989. Depuis cette époque, ce chiffre déjà important a sans aucun doute augmenté. Elle est sans conteste, puisqu'elle traverse le village, la plus nuisante des départementales existantes. 1 accident entre une voiture et un cyclomoteur en agglomération a même été recensé le 18 mai 1999.

La commune possède aussi un maillage de voies communales et de chemins ruraux qui permettent à la population de se déplacer sur l'ensemble du territoire communal et d'accéder ainsi aux différentes parties du territoire.





Les transports en commun

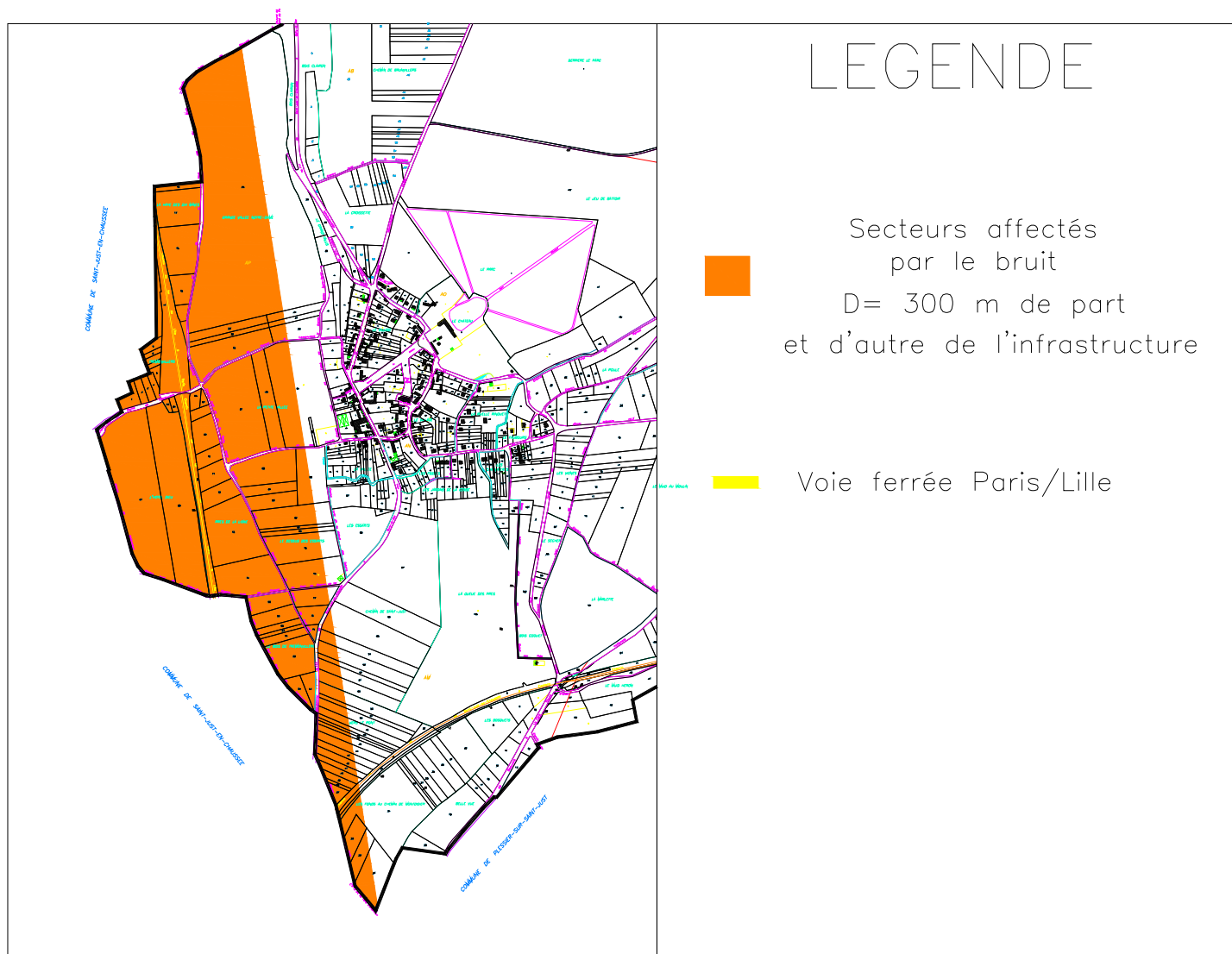
En matière de transports en commun, il existe en plus du transport scolaire :

- deux passages de car matin et soir jusqu'à la gare de Saint-Just-en-Chaussée (2 départs le matin et 2 retours le soir)
- un car en commun avec la commune de Brunvillers la Motte (partage des frais en deux) pour emmener chaque mardi la population qui le souhaite jusqu'au marché de Saint-Just-en-Chaussée

La ligne S.N.C.F. PARIS/LILLE passe à l'Ouest de la commune.



En application de l'article L 571-10 du Code de l'environnement, le préfet de l'Oise a classé cette ligne de chemin de fer en catégorie 1 en fonction de ses caractéristiques sonores et de son trafic. En conséquence, sur une largeur maximale de 300 mètres, sont définis les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.



La circulation piétonne



Le long des voies existantes, les trottoirs aménagés permettent une circulation piétonne satisfaisante.



L'accès à l'école est relativement aisé par les trottoirs existants. De plus, la sortie et l'entrée des élèves sont sécurisées par l'existence de barrières protectrices séparant les automobilistes des piétons.



Le seul problème rencontré concerne la rue du Friquet (RD.117). Elle présente un trafic routier important, une faible largeur ainsi que des bâtis majoritairement implantés à l'alignement qui limitent la possibilité de tout aménagement possible des trottoirs existants.

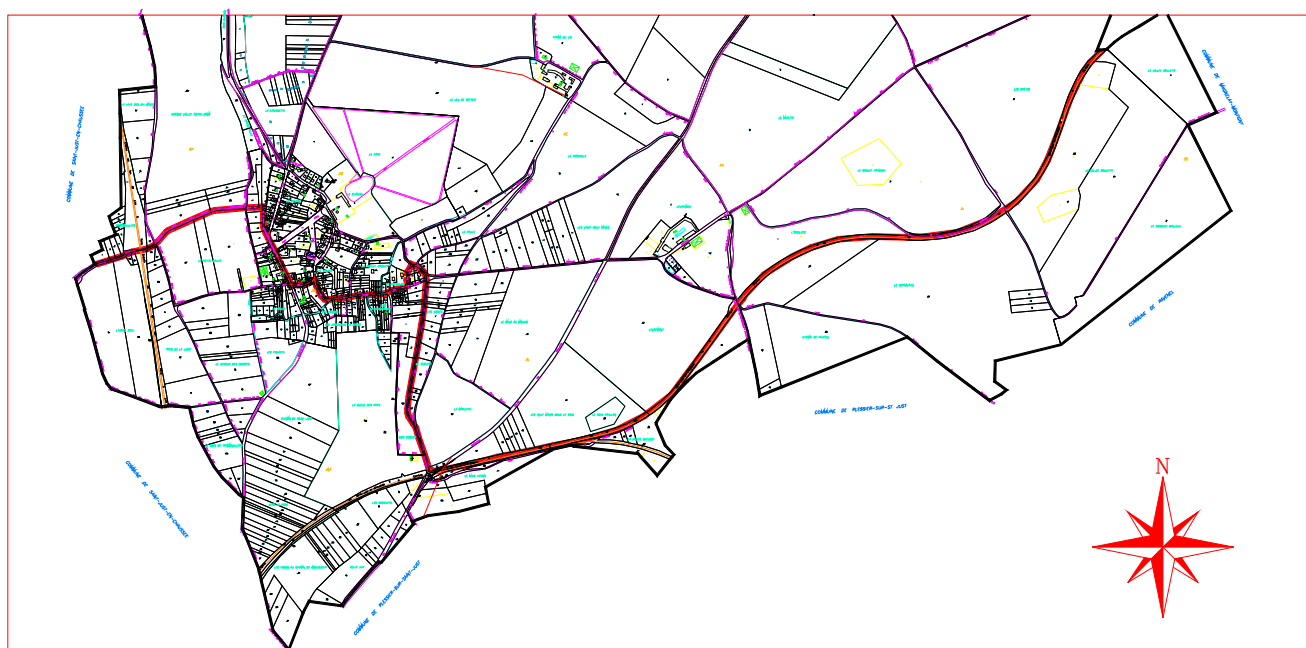
Au niveau de la circulation piétonne, il existe également des chemins servant à la desserte agricole ou à la promenade. Plusieurs sentes, non reliées entre elles, partent de la zone urbaine de Plainval vers la plaine agricole. Il n'existe pas de « Tour de ville » proprement dit comme dans beaucoup de villages du Plateau picard.

L'existence d'un itinéraire équestre

Le circuit équestre « Le tour du Beauvaisis » inscrit au plan départemental de tourisme équestre emprunte des chemins situés sur le territoire de la commune et notamment l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Just-en-Chaussée à Cambrai. Cette ancienne voie ferrée est remplacée aujourd'hui par un chemin bordé d'arbres ou entièrement recouverts de taillis : elle constitue toujours une limite naturelle sur le terrain.

Il convient de bien repérer le passage de ce circuit afin de ne pas altérer son existence en prévoyant des aménagements qui pourraient s'avérer nuisibles.

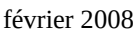
Carte communale situant l'itinéraire équestre

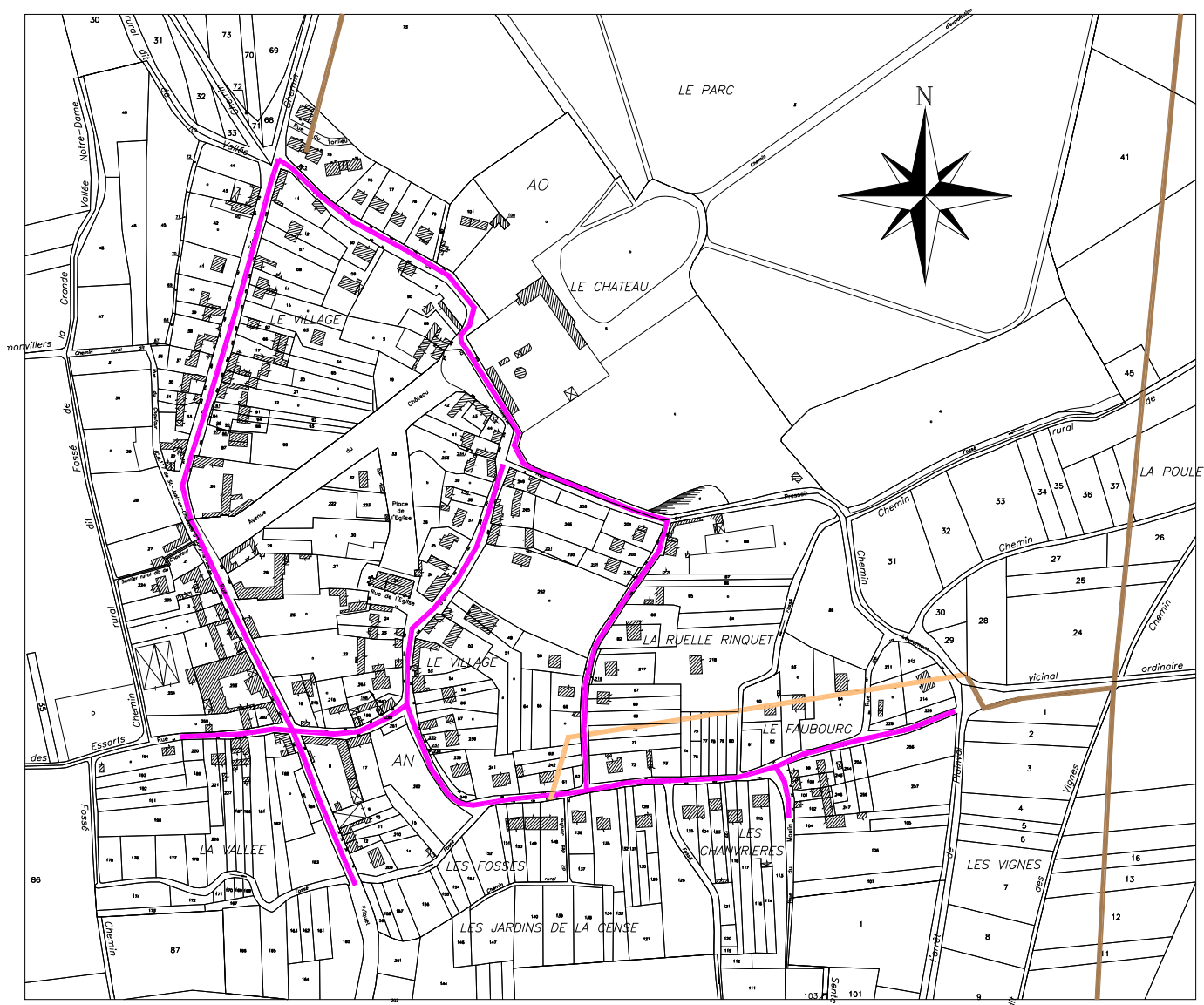


Bilan

- *La commune est bien reliée avec les communes avoisinantes.
- *Son maillage interne satisfait le déplacement des piétons même si par endroit le trottoir est peu large (contraintes de bâtis existants).
- *Le trafic routier rue du Friquet pose des problèmes en terme de sécurité et de nuisance.
- * Il est regrettable de ne pas retrouver un « Tour de Ville », caractéristique des communes du Plateau Picard.

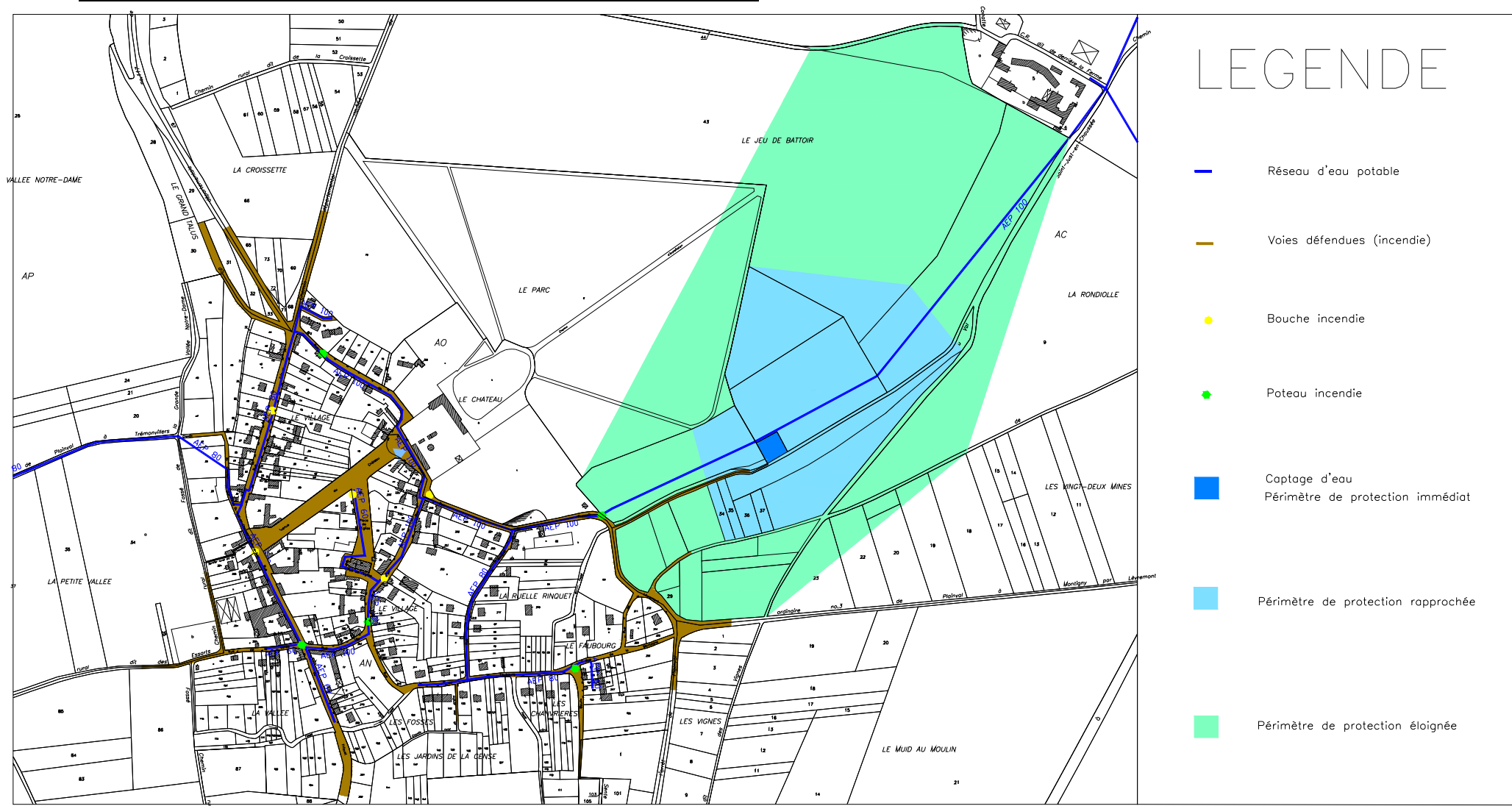
Le réseau basse tension et haute tension de Plainval



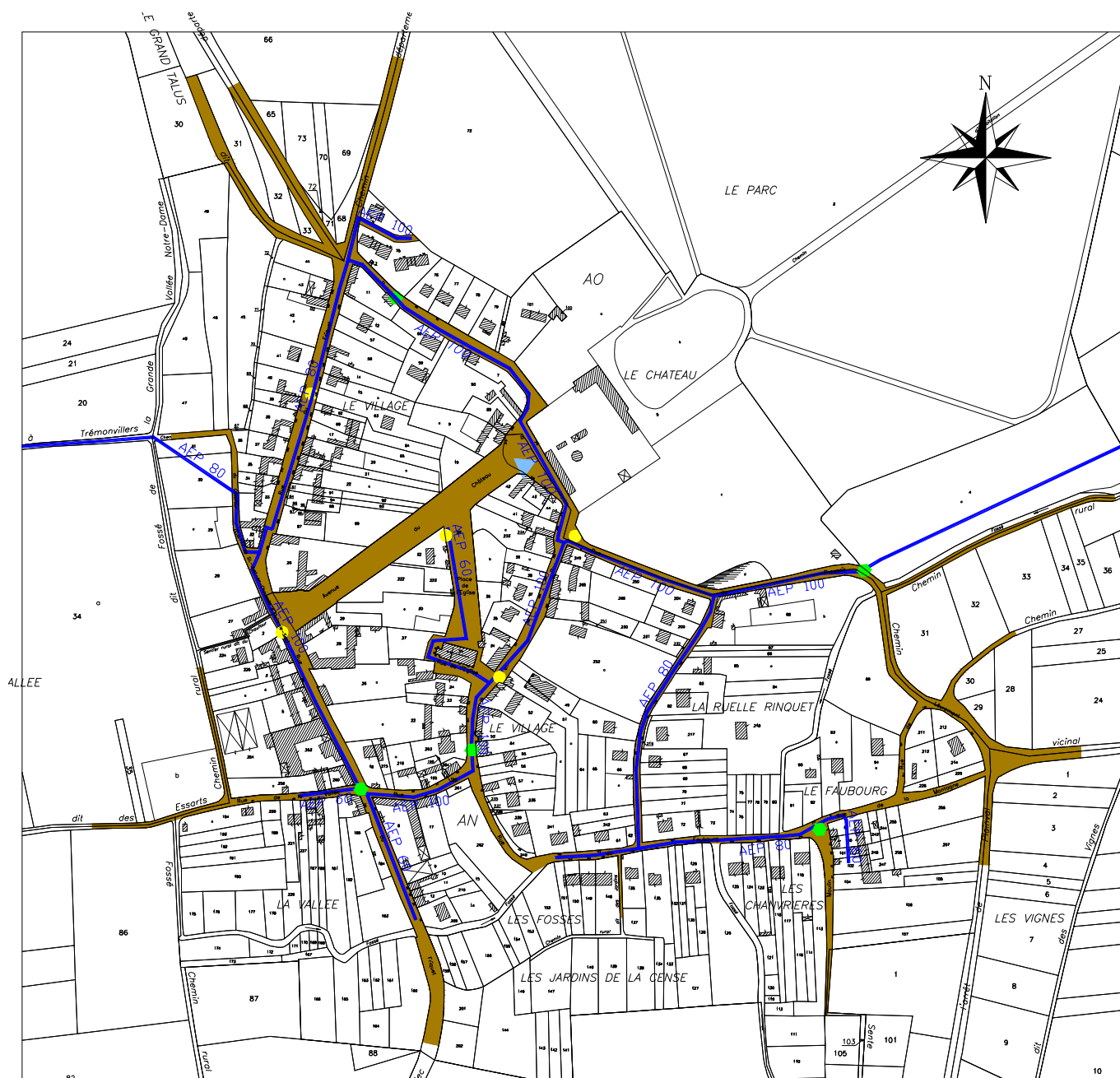


cf. légende page précédente

- Le réseau d'alimentation en eau potable (cf. annexe « Sanitaires »)



février 2008



(cf. légende page précédente)

La commune de Plainval possède 6 poteaux incendie, 6 bouches incendie et 1 réserve incendie de 120 m3.

Situation	Type hydrant	Canalisation	Débit (m3/h)	Pression (b)	Problèmes rencontrés
Impasse de la vallée	PI 100	100	55	1,0	RAS
Rue du friquet	BI 80	80	23	1,0	RAS
Rue du friquet	BI 80	100	26	1,0	RAS
Rue de la villette	PI 100	100	24	1,0	RAS

Rue du pressoir	BI 80	100	59	1,0	RAS
Rue d'en bas (face école)	BI 80	100	25	1,0	RAS
Rue du moulin	PI 70	80	41	1,0	RAS
Ferme de Lèvremont	BI 80	80	22	1,0	RAS
Ferme du Val	BI 80	100	61	1,0	RAS
Ferme de la Fosse Thibault	PI 100	80	47	1,0	RAS
Route de Lèvremont	PI 100	100	66	1,0	RAS
Rue d'en bas	PI 100	100	47	1,0	RAS
Rue de la Vilette (face au château)	PI bleu	Réserve de 120 m3			RAS

Selon le service départemental de secours et de lutte contre l'incendie de l'Oise (SDIS 60), le bilan suivant peut être fait :

- ✚ Globalement, la commune est correctement défendue (conduite de 100 mm alimentant des bouches incendie (BI) ou des poteaux incendie (PI) d'environ 60 m3/h)
- ✚ Des hydrants présentent des débits insuffisants (problème résolu par l'implantation d'une réserve incendie enterrée de 120 m3)
- ✚ Les rues du faubourg, de la Montagne et du Moulin ne sont pas correctement défendues avec l'existence d'un poteau incendie rue du moulin présentant un débit de 41 m3/h.

Le poteau incendie rue du Moulin est en état de fonctionnement mais apparaît insuffisant pour supporter la défense incendie de tout le Sud Est de la commune de Plainval. La solution serait d'envisager le renforcement du réseau ou l'implantation d'une nouvelle réserve incendie dans ce secteur de Plainval.

- L'assainissement existant et envisagé

La commune de Plainval ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées. Chaque construction possède actuellement un système autonome pas toujours conforme à la réglementation en vigueur.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la communauté de communes du Plateau Picard a réalisé, dans le cadre d'un schéma directeur, une étude de zonage d'assainissement sur la commune de Plainval.

Afin de compléter cette étude globale, la commune de Plainval a décidé de réaliser une étude plus fine à la parcelle pour décider définitivement du type d'assainissement retenu sur la commune (cf. annexe « Sanitaires »).

En attendant, chaque nouvelle construction doit réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Chaque installation devra être conçue pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

O Les équipements de superstructure

La commune de Plainval possède notamment un terrain d'équipements sportifs (football et basket ball), une mairie et une école.



L'augmentation possible du nombre d'habitants impose une réflexion communale sur la création d'équipements supplémentaires.

Le conseil municipal réfléchit notamment à la création d'un nouvel espace scolaire et de nouveaux équipements de sports et de loisirs.

4. LES PAYSAGES

o La structure paysagère

Source : Environnement Qualité Service
Etude d'environnement et d'impact préalable au remembrement de Plainval

Le paysage est le résultat de la combinaison de deux composantes essentielles :

- o La composante « naturelle » liée à la géologie, l'hydrographie et la géomorphologie et qui détermine un ou des reliefs spécifiques, des types de sol particuliers...
- o La composante « humaine » qui façonne l'environnement au gré de son développement

Le territoire de Plainval est composé essentiellement de 4 principales unités paysagères :

- ⇒ La plaine cultivée
- ⇒ Les abords du village
- ⇒ Les vallons
- ⇒ Le paysage forestier

- La plaine cultivée

Cette unité paysagère est majoritaire sur le territoire de Plainval. Vouée à la grande culture, elle présente un paysage d'openfield caractéristique.

La plaine cultivée est particulièrement observable sur une grande partie Est du territoire. L'impression d'immensité est très présente lorsqu'on emprunte la RD 938 vers le Nord. Les fermes isolées (Ferme du Val, Ferme de Lèvermont, Fermes de la Fosse Thibault) sont les seuls éléments servant de point de repère dans le paysage.



- Les abords du village

Selon les points de vue, la zone bâtie de Plainval peut paraître encaissée ou en hauteur mais toujours intégrée dans des boisements alentours. Depuis n'importe quel point de vue, on observe une masse végétale importante cachant ou révélant le bâti de la commune.



-Les vallons

Cette unité paysagère se caractérise par une alternance de boisements, pâturages, talus, bosquets et cultures. On la rencontre plus particulièrement en liaison avec le bâti existant entre la plaine cultivée et les abords du village.



- Le paysage forestier

Les bois agissent comme des masses uniformes, des barrières paysagères, barrant l'horizon, accrochant le regard et tranchant avec les cultures de plateaux.



O Les aspects de la faune et de la flore

Source : Environnement Qualité Service
Etude d'environnement et d'impact préalable au remembrement de Plainval

Le fort développement agricole du plateau picard a conduit à une simplification extrême du milieu (paysage d'openfield) et à l'appauvrissement de la flore et de la faune locale.

La commune de Plainval ne fait l'objet d'aucun classement dans les inventaires du patrimoine naturel.
Elle n'est concernée par aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), aucune ZICO (Zone d'Intérêt communautaire pour les Oiseaux) et aucune zone Natura 2000.

Les visites sur le terrain ont confirmé la présence d'espèces communes sur le territoire de Plainval qui n'a donc aucune raison d'être classé comme zone à protéger.

Cet appauvrissement du milieu naturel ne doit pas empêcher la protection de l'existant afin de préserver ce patrimoine qui au fil des siècles s'est largement détérioré.

- Les systèmes de haies

Quelques haies arbustives sont présentes. Elles forment un frein au ruissellement et par conséquent jouent un rôle très important sur le territoire de Plainval.

Les nombreuses essences rencontrées constituent une richesse spécifique et un milieu écologique important pour la microfaune et les oiseaux.

Les principales essences rencontrées sont les suivantes :

- L'érable sycomore : *Acer pseudoplatanus*
- La clématite : *Clematis vitalba*
- Le Cornouiller sanguin : *Cornus sanguinea*
- Le noisetier : *Corylus avellana*
- L'aubépine à 1 style : *Crataegus monogyna*
- Le fusain d'Europe : *Evonymus europaeus*
- Le noyer : *Juglans regia*
- L'églantier : *Rosa eglantiera*
- Le sureau noir : *Sambucus nigra*



- Les talus

Parfois hauts de plusieurs mètres, ils forment des paliers sur les versants abrupts. Ils ont un rôle important dans l'infiltration et le ralentissement des eaux de ruissellement.

En bordure des talus, il est fréquent de rencontrer une grande diversité d'essences végétales parmi lesquelles on trouve notamment :

- Le chiendent rampant : *Agropyrum repens*
- Le vulpin des champs : *Alepecurus agrestis*
- Les fétuques
- La Benoîte commune : *Geum urbanum*
- Le lierre terrestre : *Glechoma hederacea*
- Le ray-grass : *Lolium perenne*
- La phléole des prés : *Phleum pratense*
- La bouton d'or : *Ranunculus repens*
- Le pissenlit : *Taraxacum sp.*

En plus de ces talus « végétaux », on peut également rencontrer des talus « boisés » avec comme principales espèces les mêmes que celles rencontrées dans les systèmes de haies.



- Le système forestier

Le territoire de Plainval possède un nombre conséquent de massifs boisés qui ont un rôle hydraulique majeur. Ils occupent souvent les secteurs en pente forte ou les fonds de vallée. Les arbres agissent contre le ruissellement de plusieurs façons :

- en consommant un important volume d'eau par évapo-transpiration
- en ralentissant l'érosion grâce au feuillage et à l'humus
- en favorisant l'infiltration le long de l'important réseau racinaire qu'ils développent

Le massif forestier le plus important est le bois de Conatte au nord (environ 13ha). Une quinzaine de bois plus petits sont répartis sur la totalité du territoire excepté dans le quart nord-est.

(cf. cartographie page suivante)



LEGENDE

- Boisements existants
- Haies, alignement d'arbres ou talus boisés

Les espèces qui les composent sont communes. On peut les classer en trois strates : la strate arborescente, la strate arbustive et la strate herbacée.

La strate arborescente

Les essences dominantes sont les suivantes :

- L'érable champêtre : *Acer campestre*
- Le charme : *Carpinus betulus*
- Le hêtre : *Fagus sylvatica*
- Le frêne : *Fraxinus excelsior*
- Le chêne pédonculé : *Quercus pedunculata*

La strate arbustive

On retrouve bien entendu les espèces citées dans la strate arborescente mais aussi les espèces citées dans le système de haies avec notamment le Sureau noir, l'Aubépine, le Cornouiller sanguin ou encore le Noisetier...

- La faune rencontrée

La présence de bois, de talus mais aussi de haies permet de maintenir une faune diversifiée sur le territoire de Plainval.

Les massifs boisés proprement dits accueillent une faune typiquement forestière avec chevreuils, sangliers, blaireaux, geais ou buses...

Les espaces de transition tels que les lisières forestières sont généralement des zones de passage pour de nombreux mammifères et oiseaux comme les lapins, les renards, les chevreuils ou encore les faisans...

Les espaces cultivés sont le domaine du petit gibier de plaine et notamment du lièvre, de la perdrix grise ou de la caille des blés...

Il est à noter que de nombreux agrainoirs ont été disposés à l'attention de la petite avifaune de plaine par la société de chasse.

5. L'URBANISME

o La structure urbaine et les bâtis existants

- Les entrées de village

Il existe 4 principaux accès à la commune de Plainval.

Le Nord du territoire comprend deux points d'accès au village : les départementales 117 et 564. A la jonction de ces deux voies, on peut noter la présence d'un calvaire entourée de plantations.

- La RD 117 (au Nord): La voie sensiblement encaissée et bordée d'un talus laisse peu de perception visuelle sur la commune de Plainval. On aperçoit seulement quelques constructions d'habitations au travers de la végétation existante



→ La RD 564 : Tout comme par la RD 117, la vue sur le territoire de Plainval est masquée par une végétation assez dense autour des constructions existantes. Le calvaire entouré de plantations et une légère lignée d'arbres marquent l'entrée d'agglomération.



→ La RD 117 (au Sud en arrivant de Saint-Just-en-Chaussée) : Le modelé de terrain fait que l'on a également par cet accès un effet de découverte à proximité du village. L'entrée d'agglomération est marquée par la plantation d'une ligne de conifères qui au loin se confondent dans la masse de la végétation abondante autour de la commune de Plainval.

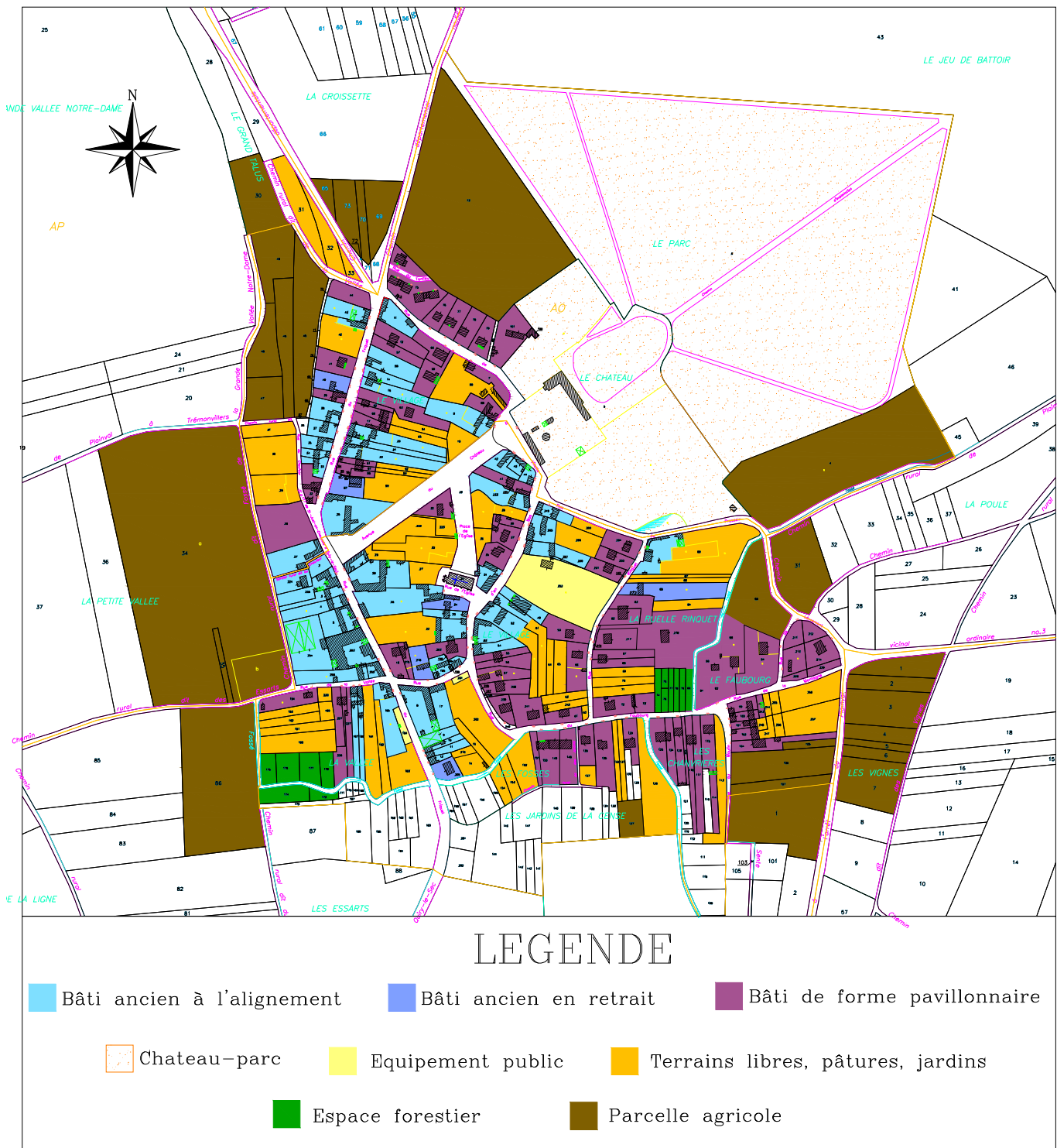


→ Le chemin vicinal n°3 de Plainval à Montigny par Lèvremont :



L'étude des entrées de village montre encore plus fortement la présence d'un relief marqué et d'une végétation importante autour du territoire de Plainval. Par chaque accès, on observe un effet de découverte à proximité du village. Les entrées d'agglomération sont soulignées de quelques plantations d'arbres de haute tige ou de haies. En quittant la commune de Plainval, l'automobiliste a rapidement l'impression d'être hors agglomération : le paysage est largement ouvert vers le plateau agricole, la vue est agréable (vallonnée, boisée et cultivée).

- Les différents paysages urbains



février 2008

70

Plan Local d'Urbanisme de Plainval

Rapport de présentation

Aménagement Environnement Topographie

Le bâti ancien

Il constitue les parties urbanisées les plus anciennes de Plainval. En observant la carte de la structure urbaine, on peut se rendre compte qu'il est largement représenté autour de l'église et le long de la rue du Friquet. Le noyau ancien du village est en fait situé entre la RD 117 et le site historique du château

Le bâti ancien est soit à l'alignement, soit en retrait. La majorité des constructions anciennes répertoriées sont implantées à l'alignement sur rue et génèrent par endroit des fronts bâtis caractéristiques. La plus part des espaces privés sont donc invisibles puisque situés derrière les constructions ou derrière de hauts murs de clôture. Les matériaux utilisés sont principalement la brique rouge et la pierre. Les toits sont couverts de matériaux traditionnels (ardoises ou tuiles plates).



Ce tissu villageois associe aujourd'hui un parcellaire bâti sur rue, un parcellaire bâti de type pavillonnaire et un parcellaire non bâti (jardins, vergers ou petites zones de culture).

Le bâti récent

Ce sont principalement des constructions individuelles de type pavillonnaire. L'aspect architectural est différent du style ancien : l'enduit lisse remplace globalement la pierre et les briques, les murs sont remplacés par des murets, des grillages, des barrières, des grilles ou des haies végétales. Les espaces privés sont majoritairement visibles principalement grâce à l'implantation nouvelle des constructions en retrait des voies et des limites séparatives.

On retrouve ce genre de constructions éparpillées dans le tissu villageois et principalement dans les extensions nouvelles de Plainval à l'Est du territoire (le long de la rue du Faubourg et de la rue du Riquet).



Le château

Le château et son parc sont situés au Nord du tissu villageois. Ils forment un îlot entier délimité par de hauts murs de clôture et de haies végétales. La construction principale est implantée légèrement en retrait de la voie. Le parc (environ 12ha) constitue une importante masse végétale, un « poumon vert », en périphérie de la zone urbaine actuelle. Devant ce château, il existe un chemin (avenue du château) bordé d'arbres de haute tige qui constitue une allée « princière » et offre une vue lointaine sur le château.



Les 3 écarts

Il existe 3 entités urbaines séparées du bourg : 3 fermes.

La ferme de Lèvremont



La ferme du Val



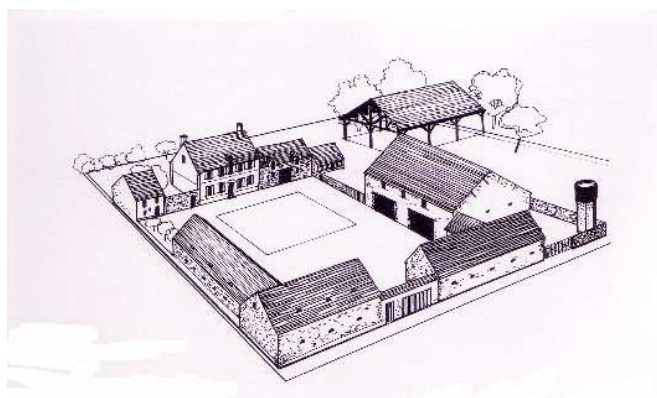
février 2008

La fosse Thibault



Ces 3 fermes ont un passé historique ; ce sont des constructions anciennes en brique ou en pierre. Jadis, les grandes fermes étaient le plus souvent établies en périphérie du village pour des raisons de commodité : charrettes de récolte, tombereaux, tracteurs et moissonneuses-batteuses sont exigeants en espace de manœuvre.

Selon la taille de l'exploitation, le nombre et l'importance des bâtiments variaient mais la conception d'ensemble s'articulait toujours autour de la cour centrale.



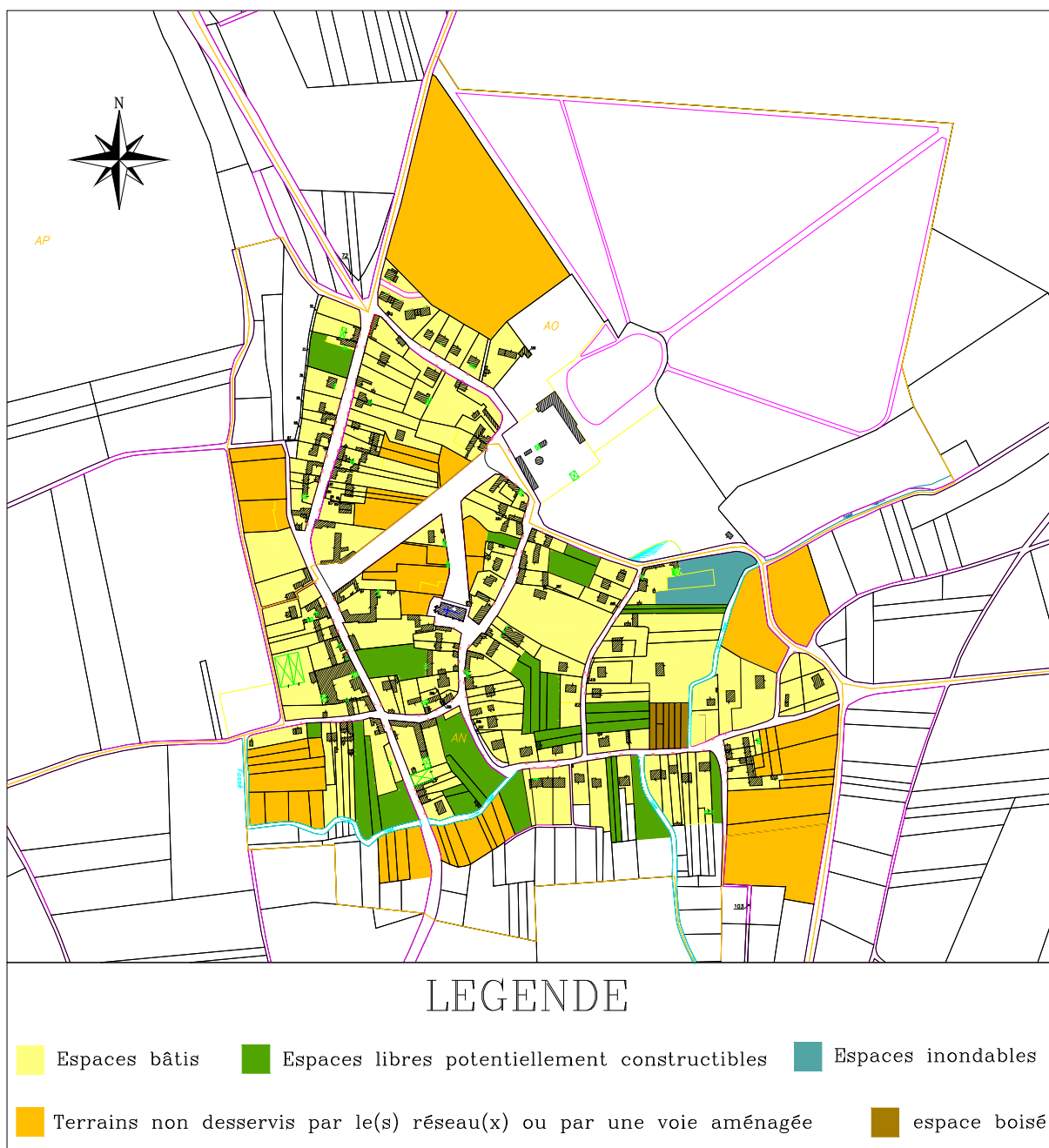
Conclusion

Le paysage urbain présente une certaine richesse morphologique qu'il convient de maintenir. La réglementation adoptée devra non seulement permettre le maintien du bâti ancien mais aussi l'architecture plus moderne. Il convient de rechercher un mode d'architecture qui permet à la fois l'addition des différences et la permanence des ressemblances.

Il convient également de protéger le parc du château de toute tentative d'urbanisation par un classement approprié.

- La réceptivité du tissu urbain

La cartographie suivante représente les terrains déjà construits et les terrains susceptibles d'être immédiatement bâtis à l'intérieur du périmètre aggloméré (dents creuses). Les dents creuses matérialisées sont les terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Cette estimation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires de vendre.



Il reste peu de dents creuses réelles sur le territoire de Plainval. Il convient de réfléchir à une extension de l'urbanisation en prenant en compte la forme urbaine actuelle.

6. L'ARCHITECTURE

o L'habitat rural traditionnel

Sur le plateau picard couvert de grandes cultures céréalières ou betteravières se trouve le village-type : « **village-tas** » centré sur l'église et entouré d'arbres jalonnant assez souvent un « chemin de ronde » ou « **tour de ville** ».

Les fermes, jamais isolées, se retrouvent derrière leurs vastes « **courtils** » (jardin-potager).

L'accès à la cour fermée qui précède toujours la maison d'habitation, passe par la « **carterie** » : à la fois portail et abri sous toit (pour les charrettes à foin par exemple).

Cet accès se prolonge par une longue façade continue côté rue.

Sur le portail, est généralement présente une porte pour les piétons, ajourée en sa partie supérieure de motifs géométriques en charpente (arbres de vie, croix de Saint-André, losanges, soleils) qui avaient jadis une fonction magique et protectrice.

La cour est bordée de bâtiments mitoyens en torchis jaune beige, abritant le pigeonier, les écuries et les étables toujours perpendiculaires à la rue.

En dessous du torchis, on trouve généralement un soubassement en dur laissé apparent : « **le seulin** ».

o L'architecture ancienne

Source : Graves, réédition du Précis statistique sur le canton de Saint-Just-en-Chaussée qui fait parti d'une collection de 17 volumes parus de 1830 à 1859

Dans le canton de Saint-Just-en-Chaussée, il y avait au XIX^e siècle une assez grande quantité de maisons bâties en pierres tendres mais la plupart des habitations étaient encore en torchis, avec encadrement de bois, ce qu'on nomme potelure ; le toit était disposé en dos d'âne élevé, couronné par des joubarbes ou d'autres plantes grasses.

En 1831, Plainval comptait 119 habitations dont 17 couvertes en tuiles, 2 en ardoises, 1 en tuile et en chaume et 99 en chaume.

L'usage du chaume, appuyé sur l'abondance et sur le bas prix de cette substance, nécessité pour la dernière classe de la population, par sa pauvreté, a résisté à l'autorité des parlements et à la destruction perpétuelle des incendies. Il n'a commencé à céder que lorsque la vente des biens ecclésiastiques a augmenté l'aisance générale.

o L'architecture d'aujourd'hui

Comme mentionné dans le paragraphe sur les paysages urbains, on retrouve actuellement deux types d'architecture sur la commune de Plainval : une ancienne et une récente.

L'architecture ancienne actuelle se caractérise principalement par des constructions en brique ou en pierre surmontées de toits en tuiles ou en ardoises. Les toits de chaume ont complètement disparus. On retrouve également peu d'habitations en torchis.

L'architecture nouvelle se compose principalement de façades recouvertes d'enduits lisses. Les toitures son également composées soit de tuiles soit d'ardoises.

En plus de l'utilisation de matériaux différents, l'implantation des constructions n'est plus la même (cf. paragraphe sur les différents paysages urbains).

→ La réglementation adoptée doit permettre le maintien de l'architecture ancienne mais aussi prendre en compte l'architecture moderne.

TROISIEME PARTIE : RESUME ET ANALYSE DES DONNEES DE BASE

Cette partie reprend de manière synthétique, sous forme de tableau, les données exposées lors de la première et de la deuxième partie.

Ce tableau va servir de base à la réflexion communale pour décider de l'aménagement envisagé sur la commune de Plainval.

THEME ABORDE	ANALYSE
LE SCHEMA DIRECTEUR DU PLATEAU PICARD	- Protection de Plainval, village essentiellement rural, en préservant la qualité de vie et en permettant un développement équilibré des populations - Plainval est concerné sur son territoire par la volonté de reconstitution d'un massif boisé au lieu-dit « Le bois de Trémonvillers » - Protection des paysages et des milieux naturels avec notamment la protection des massifs forestiers de la commune de Plainval. - Protection des éléments patrimoniaux de la commune.
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES Les précipitations Analyse topographique La prévention des risques naturels	La pluviosité relativement faible et étalée dans le temps peut avoir une influence sur la recharge de la nappe phréatique. L'alimentation en eau de la commune et donc la possibilité de son développement en dépend. Le territoire de Plainval s'inscrit dans une topographie typique du plateau picard : un plateau découpé par des vallées sèches et une succession de micro-vallons. Ce relief est important puisque les talwegs peuvent engendrer des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue. La commune de Plainval a déjà été classée deux fois en état de catastrophe naturelle.

La pédologie L'hydrogéologie	Elle a notamment subi des inondations en 2001 suite à une remontée de nappe phréatique. Les inondations sont principalement dues à la mauvaise évacuation des eaux par les fossés existants. Afin de palier à ce problème, la commune a réaménagé un fossé entre le bâti de Plainval et la sortie de la commune. Ce fossé a pour rôle de désengorger la commune en cas de nouvelle inondation. Il semble que l'évacuation des eaux de ruissellement pourrait encore être améliorée par la création de nouveaux fossés. Présence d'un sol fertile caractérisé par un limon épais, propice au labour et à la culture agricole. Cette très bonne qualité des sols a conduit les Hommes à donner à ce pays une vocation de production agricole Alimentation en eau de la commune par un captage d'eau potable au lieu-dit « La Poule ». La réserve en eau de la nappe de la craie et sa recharge est un des facteurs primordiaux pour le développement de Plainval.
LE CADRE HISTORIQUE ET LES ELEMENTS PATRIMONIAUX	Le patrimoine historique est riche. La commune ne comporte pas de monument inscrit ou classé mais il convient de protéger ses édifices marquants comme le château et son parc par exemple. Attention aux sites archéologiques recensées : tout projet d'aménagement se situant à proximité fera l'objet d'une consultation du Préfet de Région
ETUDE STATISTIQUE La démographie	Constatation d'un vieillissement de la population qui risque de fragiliser l'équilibre communal → création de nouveaux terrains à bâtir afin de maintenir la croissance démographique et de favoriser l'installation de jeunes couples.

LES EQUIPEMENTS

La collecte des ordures ménagères

Le système de collecte des déchets ne s'oppose pas au développement de la commune.

La circulation

Les infrastructures routières

La commune de Plainval est bien reliée par le réseau routier (D.117, D.564 et D.938).

La D.117 traverse la zone urbaine et peut générer des nuisances sonores et des problèmes de sécurité.

Le maillage des voies communales et des chemins ruraux permet à la population d'accéder aux différentes parties du territoire. La D.938 est classée comme « route à grande circulation » et est donc soumise à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de cette voie.

Les transports en commun

Les liaisons, journalières (jusqu'à la gare) et occasionnelles (pour le marché), vers Saint-Just-en-Chaussée assument un rôle important.

Les habitants de Plainval ont facilement accès aux commerces situés à Saint-Just-en-Chaussée et peuvent aisément aller travailler sans posséder de moyens de transports personnels.

La ligne S.N.C.F PARIS/LILLE passe à l'Ouest de la commune. Sur une largeur maximale de 300 mètres, sont définis les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

La circulation piétonne

La circulation piétonne est satisfaisante sur l'ensemble de la commune. Seule la rue du Friquet du fait de sa faible largeur, de ses bâtis à l'alignement et de son trafic routier peut se révéler insuffisante en terme de sécurité.

Il est regrettable de ne pas retrouver un « Tour de Ville » délimitant nettement le tour de la zone urbaine de la commune de Plainval.

Le bâti récent	→ Utilisation de matériaux comme la brique rouge ou la pierre Le noyau ancien du village (le tissu villageois) est situé entre la RD 117 et le site historique du château Caractéristiques principales : → Tissu urbain relâché → Implantation des bâtis en retrait → Espaces privés majoritairement visibles depuis la voie → L'enduit lisse remplace globalement la pierre et les briques On retrouve ces constructions éparpillées dans le tissu villageois mais surtout le long des voies secondaires qui constituent un maillage riche vers l'est de Plainval.
Le mélange du nouveau et de l'ancien habitat	La réglementation adoptée devra rechercher un mode d'architecture qui permet à la fois l'addition et le maintien des différentes caractéristiques du bâti.
Le château et son parc	Cet îlot entier doit être protégé de toute tentative d'urbanisation par un classement approprié.
La réceptivité du tissu urbain	Il reste peu de dents creuses réelles sur le territoire de Plainval. Il convient de réfléchir à une extension de l'urbanisation en prenant en compte la forme urbaine actuelle.

QUATRIEME PARTIE : LES OBJECTIFS / LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT : LE DEVENIR DE LA COMMUNE

La justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD

1. PREAMBULE

Toutes les réunions techniques réalisées avec la Commission Urbanisme et en association avec la Direction Départementale de l'Equipement, la Chambre d'Agriculture, toutes les personnes associées et le bureau d'études ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de définir un zonage en rapport avec les objectifs souhaités.

Plusieurs débats sur le PADD ont été organisés devant le Conseil Municipal.

Le dernier débat réalisé a eu lieu le 22 juin 2007. Celui-ci a fait l'objet d'une délibération réglementaire en date du 22 juin 2007 soit au moins 2 mois avant l'arrêt du projet. Aucune observation n'a été émise.

2. LES OBJECTIFS DU PLU / LES ORIENTATIONS DU PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le bilan de l'analyse de l'état initial de la commune a mis en avant des atouts et des handicaps. Grâce à ce bilan, de grands objectifs peuvent être dégagés afin de définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable suivant les objectifs fixés par le code de l'Urbanisme aux PLU. Ils se déclinent de la façon suivante :

o La préservation des paysages naturels, urbains et historiques

- Les paysages naturels et historiques

→ Le territoire de Plainval recèle une diversité d'espaces naturels qui constituent des éléments rares sur le Plateau Picard : haies, bosquets, talus, massifs boisés, talwegs marqués. Tous ces éléments doivent être conservés à travers la mise en place de mesures protectrices. A travers leur protection, le PLU protège également le caractère rural de la commune ainsi que sa qualité de vie.

→ Le parc du château et quelques éléments architecturaux remarquables doivent être protégés par un classement approprié.

→ Renforcement de la lisibilité des entrées d'agglomération : mise en place d'aménagements paysagers aux abords des entrées de village (plantation d'arbres de haute tige, fleurissements...).

→ Protection des espaces agricoles

Le territoire de Plainval est à vocation essentiellement agricole en raison de la qualité du sol (présence de limons fertiles). Le paysage est dominé par les grandes cultures notamment à l'Est du territoire.

Le PLU doit protéger les ensembles fonciers dévolus à l'agriculture et empêcher la dispersion des constructions dans ces grands espaces cultivés.

→ Protection de la « couronne verte » autour du village

Comme mentionné dans le paragraphe « paysages » de l'état initial du site et de son environnement, on observe un véritable « moutonnement » de végétation autour du périmètre bâti de Plainval qui crée un effet « masque vert ». Cette masse végétale importante cache dans sa grande majorité le bâti de la commune et limite son impact visuel de tous les points de vue alentours.

→ La recreation du « Tour de Ville »

Par définition, un « Tour de ville » c'est un chemin périphérique qui était principalement créé pour son rôle de protection mais aussi pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Ce chemin est normalement entouré d'un réseau de haies pour délimiter les propriétés. On ne retrouve que partiellement ce chemin sur la commune de Plainval. De par son utilité de desserte et son identité historique, le conseil municipal a décidé de recréer ce chemin entourant la zone bâtie.

- Définition d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles

La délimitation du village:

→ La commune de Plainval présente un relief bien marqué : les cotes les plus basses marquent les fonds de vallées qui pour les plus importantes forment un Y autour de la principale zone bâtie de Plainval.

La protection de la couronne verte évoquée ci-avant prend dans ce paragraphe un tout autre intérêt. Le maintien de larges zones végétalisées et la protection des fossés existants limitent les risques naturels existants sur la commune de Plainval.

A l'Ouest et au Sud-Ouest, ces thalwegs marquent la fin de l'urbanisation.

Une prolongation de l'urbanisation vers l'Ouest semble également limitée par la présence de la voie ferrée Paris/Lille dont les nuisances sonores ne sont pas négligeables.

A l'Est, le thalweg traverse une zone déjà bâtie en suivant un réseau de fossés bien implantés dans le tissu urbain.

Un léger développement vers l'Est peut être envisagé mais bien vite restreint :

- au Sud-Est par des espaces boisés à préserver
- à l'Est par un développement agricole très prononcé, un risque de ruissellement fort et le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable.
- Au Nord-Est, par le château et son parc arboré

Au Nord, Plainval présente un terrain agricole libre de toute urbanisation où le développement de la commune peut être envisagé. Cette zone préférentielle de développement urbain permettrait de boucler le périmètre urbanisé de Plainval. Cette option avait déjà été retenue dans des orientations antérieures d'aménagement. Elle est justifiée par toutes les contraintes citées auparavant et permet un développement de la commune de Plainval tout en protégeant la majorité des espaces naturels.

Il est à noter que la création de nouveaux chemins en périphérie de la zone urbaine permettra également la délimitation du village.

La protection de l'espace agricole

L'Est du territoire est naturellement la zone préférentielle de développement agricole avec notamment la présence des 3 écarts (la ferme du Val, la Fosse Thibault et Lèvermont) où se concentrent la majorité de l'activité agricole. Toute cette zone sera préservée par un classement approprié et de ce fait la vocation agricole des terrains sera affirmée.

Deux exploitations sont enclavées en centre village. Elles occupent une situation différente où les enjeux diffèrent.

- A l'Ouest, une première exploitation se situe en frange de l'habitat urbain : les bâtis existants occupent la quasi-totalité de l'espace.
- Au sud-Ouest, la seconde exploitation agricole présente une configuration différente puisque une partie des terrains utilisés sont aujourd'hui en pâturage.

Inclusion des exploitations enclavées en centre village dans le tissu urbain

De par la situation en centre village de ces exploitations, les dispositions prises doivent permettre de préserver l'état actuel mais aussi de favoriser dans les meilleures conditions une mutation urbaine des terrains au moment de la cessation ou du transfert éventuel de l'activité agricole.

Les paysages urbains

La définition des différents paysages urbains est une première approche pour déterminer le zonage du PLU.

Il existe deux types principaux d'architecture :

- les constructions anciennes constituant le tissu villageois (principalement à l'ouest du territoire bâti)
- les constructions récentes constituant le tissu pavillonnaire (principalement à l'est du territoire bâti)

Beaucoup de constructions récentes sont venues combler les dents creuses autour des constructions anciennes.

Le zonage adopté doit permettre la protection des caractéristiques architecturales et urbaines anciennes.

Il doit redonner une cohérence au paysage urbain de type pavillonnaire → redéfinition d'une forme urbaine regroupée ne permettant pas la réalisation de constructions pavillonnaires isolées non reliées au reste de la zone bâtie.

o Réagir au déficit démographique : Création de nouveaux terrains à bâtir

L'étude des statistiques démographiques a montré un début de vieillissement de la population de Plainval qui risque de fragiliser l'équilibre communal et notamment l'école.

Afin de maintenir la croissance démographique actuelle, il convient de créer de nouveaux terrains à bâtir.

Le conseil municipal de Plainval souhaite un développement de la commune dans une proportion raisonnable. Une trop brusque augmentation de la population induirait par exemple une charge financière accrue pour la commune ainsi qu'une demande d'équipements scolaires, sportifs et culturels importante.

Le schéma directeur du plateau picard a défini dans ses études un taux de croissance annuelle de 2,5 % et prévoyait un nombre de 357 habitants à Plainval en 2000 (d'après le recensement de 1990).

Le Plan d'Occupation des Sols en place sur la commune de Plainval (approuvé avant le schéma directeur du plateau picard) avait prévu une estimation de 296 à 340 habitants avec une moyenne approximative de 324 habitants en 2000. Cet objectif est même dépassé puisque la commune possédait 353 habitants en 2004.

A la vue du vieillissement actuel de la population, il apparaît que les prévisions du POS étaient trop restrictives et qu'il convient de se rapprocher le plus possible du taux de croissance de 2,5 % par an afin d'estimer les besoins en terrain à bâtir sur la commune de Plainval.

Cette option permettrait de renouveler la population locale, d'augmenter l'indice de jeunesse de la commune et donc normalement d'apporter une légère augmentation des effectifs scolaires.

Sur la base de **2,5 % d'augmentation** (fourchette la plus haute), la population de Plainval pourrait atteindre 537 habitants en 2025 soit une augmentation de 184 habitants par rapport à 2004 soit une superficie de terrains constructibles d'environ 6ha00 maximum.

Le développement de Plainval et la délimitation du périmètre urbain de la commune doit prendre en compte les principaux éléments suivants :

- les risques naturels
- les données sur la forme urbaine actuelle de Plainval
- les réseaux existants

Les options de développement du conseil municipal de Plainval ont été définies dans un souci de **développement équilibré** n'induisant pas une charge financière trop importante et prenant en compte toutes les contraintes recensées dans l'état initial de l'environnement et notamment les risques naturels (cf. cartographie du PADD).

Dans le cadre de cette volonté d'évolution démographique raisonnée, il est important également de garantir une offre variée en logements pour éviter tout déséquilibre démographique. De manière à assurer cet équilibre démographique, la municipalité entend poursuivre un développement cohérent et maîtrisé permettant de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci : de mixité sociale, de diversité de l'offre de l'habitat, de qualité de l'habitat, de limitation de l'étalement urbain, d'intégration dans l'espace urbanisé des nouveaux quartiers.

Le développement s'appuiera non seulement sur une ouverture de zones aux marges du secteur bâti mais aussi sur la délimitation de secteurs constructibles sur les entités bâties et sur la densification et le comblement des dents creuses.

O La redéfinition des espaces publics

Le bourg de Plainval possède une vocation essentielle d'habitats. Le conseil municipal ne souhaite pas favoriser l'implantation de commerces du fait de la trop grande proximité du territoire communal avec Saint-Just-en-Chaussée. Néanmoins, il convient de créer des équipements publics centraux.

L'attractivité de la Commune dépend du **cadre de vie** offert à ses habitants. Les actions en faveur du cadre de vie, de la réglementation de l'aspect des constructions, de la protection de certains éléments du patrimoine, de la prise en compte des besoins en terme d'équipements et de sécurité dans les déplacements constituent plusieurs objectifs du PADD.

Les réflexions menées ont conduit notamment la municipalité à traduire dans le PLU des actions en faveur du renforcement de la centralité du centre de vie de Plainval.

- L'avenue du château et la place de l'église

Ces deux voies centrales du bâti ancien sont deux espaces privilégiés dans la vie publique de Plainval qui ne peuvent être aménagés de façon cohérente dans l'ensemble urbain du fait de leur caractère privé.

La commune de Plainval souhaite acquérir ces voies qui doivent logiquement rejoindre le domaine public tout en respectant certaines caractéristiques particulières.

L'avenue du château présente un alignement d'arbres donnant une perspective majestueuse sur le château situé plus au Nord-Est qui doit être préservée. Certains terrains bordant cette avenue pourront être constructibles tout en respectant une distance de sécurité par rapport à la voie du fait de la présence des arbres qui dans des circonstances particulières peuvent tomber et causer certains dégâts.

La place de l'église, comme son nom l'indique amène à l'église de Plainval. Cette voie est aussi bordée d'arbres de haute tige et pourrait donner un accès public piéton remarquable à l'édifice religieux de Plainval. Aujourd'hui le passage est privé et interdit au public. De par cette situation, l'espace disponible autour de l'église est réduit et diminue la qualité architecturale de l'ensemble.

- Les nouveaux équipements publics

La prise en compte de l'augmentation de la population en prévoyant la construction d'une nouvelle école et d'un nouvel emplacement de loisirs

La possible augmentation de la population de Plainval doit aller de paire avec l'accueil des enfants à l'école communale. Or, devant la taille réduite des locaux existants, l'ouverture d'une nouvelle classe ne peut être envisagée aujourd'hui. Suite à des réflexions successives évoquées au sein du conseil municipal, il est envisagé, si le besoin s'en fait sentir, de construire une nouvelle école à l'emplacement actuel du terrain de football juste à côté de la mairie.

Face à cette éventualité, un nouvel espace permettant d'accueillir des équipements sportifs a été défini.

La création d'un nouvel espace de vie

Afin de préserver son cadre de vie, la municipalité de Plainval a décidé d'aménager un espace public entre le château et la nouvelle zone constructible le long de la rue du Pressoir. Cet espace se caractérise par l'existence d'arbres remarquables qu'il convient de protéger.

Cette place va structurer l'espace public qui ne sera plus exclusivement central mais qui se développe au Nord et aussi au sud avec la définition d'une zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs.

Aménagement de nouveaux parkings

Rue du Friquet, en entrée de village, se situe déjà un parking. Dans le prolongement de celui-ci, un nouveau parking sera créé. L'urbanisation de cette rue est caractérisée par des constructions le plus souvent à l'alignement avec peu d'espaces privatifs accessibles en bord de route. Cette architecture rend l'accès plus difficile pour les automobilistes qui ne peuvent se garer facilement. La création de parkings le long de la voie permet de canaliser les véhicules à un endroit aménagé à cet effet et de libérer le reste de l'espace afin de faciliter la circulation dans cette voie étroite bordée par des constructions à l'alignement et où la largeur des trottoirs est réduite.

Le long de la rue de la vallée, d'une largeur réduite, l'aménagement futur des parkings envisagés va également permettre une meilleure utilisation de l'espace afin de garantir une circulation plus fluide des véhicules.

La prise en compte des risques naturels avec la création de nouveaux fossés

Le réseau de fossés existant permet déjà, lors notamment d'épisodes pluvieux importants, d'évacuer les eaux de ruissellement. Il sera protégé.

Pour plus de sécurité, de nouveaux fossés vont être créés afin de mieux relier les fossés existants entre eux mais aussi de permettre une meilleure canalisation des eaux de ruissellement dans certains secteurs de Plainval où il n'existe actuellement aucun aménagement.

En plus de ces aménagements, le maintien de larges zones végétalisées va également permettre la « maîtrise » de ces risques naturels.

L'élargissement de certaines voies de desserte

Devant la décision du conseil municipal de vouloir autoriser des nouvelles constructions à l'Est du « centre village », l'élargissement de la rue du Pressoir et de la rue de la vallée sont nécessaires. Le conseil municipal souhaite donc acquérir une bande de terrains le long de ces deux voies.

Le long de la rue de la vallée, l'aménagement des parkings doit être complété par un léger élargissement de la voie afin de garantir des accès sécurisés aux éventuelles futures constructions.

CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. PRESENTATION : LA DIVISION EN ZONES

Le PLU intègre les objectifs d'aménagement et prévoit à moyen terme la gestion de l'espace de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

- **les zones urbaines : Ua, Ub**
- **les zones à urbaniser : 1AUh, 1AUI , 2AU**
- **les zones agricoles : A**
- **les zones naturelles et forestières : N**

Ces différentes zones sont reportées sur les documents graphiques présentant également :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur

Les documents graphiques peuvent aussi faire apparaître ponctuellement des règles d'implantation des constructions.

Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones : cf. ci-après pour commentaires.

2. LES ZONES URBAINES

Art R123-5 : « *Peuvent être classés 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.* »

La définition de la zone urbaine du PLU de Plainval s'est fait en tenant compte du bâti existant ainsi, de la présence des réseaux (et de leur capacité) et de la voirie.

Dans le diagnostic, deux tissus distincts se sont dégagés : le tissu villageois et le tissu pavillonnaire. En conséquence, deux zones urbaines ont été définies : la zone Ua et la zone Ub.

O La zone Ua

Caractère de la zone : zone centrale caractérisée par un bâti ancien soit à l'alignement soit en retrait. Ponctuellement, on y retrouve aussi des constructions pavillonnaires.

- La définition des limites

Rues concernées : rue du Friquet, rue de la vallée, rue de l'église, rue d'en bas (pour partie), rue de la villette (pour partie).

L'école et l'église sont incluses dans cette zone.

Au Nord, en haut de la rue du Friquet, la zone Ua s'arrête à la dernière maison réalisée le long du chemin rural dit de la vallée. Les constructions situées plus au Nord Est correspondent à des extensions pavillonnaires et donc non incluses au tissu villageois. Le secteur suit ensuite les limites de la propriété du château. Plus à l'Est, toutes les constructions pavillonnaires sont classées en zone Ub.

Le chemin rural dit de la vallée n'est pas carrossable et ne comporte pas les réseaux nécessaires tout comme la départementale n°117 : les terrains les bordant ont une vocation agricole.

A l'Ouest, la limite suit la délimitation des terrains construits avec accès par la rue du Friquet. Derrière celle-ci sera recréé un chemin « Tour de ville » rejoignant le chemin rural dit rue du chaufour.

En descendant plus au Sud, la zone Ua englobe tous les terrains bordés par une voie carrossable et desservis par les réseaux en prenant pour limite le chemin rural dit fossé de la grande vallée Notre-Dame. Une largeur constructible comprise entre 40 et 45 mètres a été retenue le long de la rue de la vallée ensuite la limite redescend vers le fossé existant puis le suit avant de rejoindre la rue du Friquet. Plus à l'Est, la zone Ub commence avec les nouvelles constructions pavillonnaires.

- Particularités

La rue du Friquet présente un alignement sur rue caractéristique où les constructions reprennent des méthodes et des matériaux traditionnels (se reporter aux photographies et à l'analyse du diagnostic). Le règlement de cette zone s'attache donc à préserver cette identité et à la respecter dans les éventuelles nouvelles constructions qui pourraient encore survenir dans le peu de dents creuses subsistantes ou dans les opérations de renouvellement urbain.

- La réglementation spécifique adoptée

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Néanmoins, dans le cas où la construction est en retrait ou lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la façade du terrain, la continuité visuelle devra être conservée par l'édification d'une clôture minérale.

Pour des raisons de sécurité, une distance de 15 mètres non aedificandi le long de l'avenue du château et de la place de l'église plantée devra être respectée.

Pour la parcelle AO n°28 dont le fond a été remblayée et qui présente un dénivelé non négligeable, une bande constructible de 25 mètres par rapport à la voie a été définie sur le plan de découpage en zones (document graphique du règlement).

Pour tous les autres terrains, afin de ne pas modifier la trame bâtie, il est nécessaire de réglementer la profondeur constructible le long des voies existantes. Pour respecter l'existant, une profondeur constructible de 45 mètres a été fixée pour les constructions à usage d'habitation (cf. paragraphe sur les règles communes de la zone urbaine).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent soit s'implanter en limite séparative soit en retrait (minimum 3 mètres) afin de respecter les implantations des constructions existantes.

Emprise au sol

En fonction de la densité du bâti actuel dans cette zone, une emprise au sol maximum de 40% a été définie. En tout état de cause, une emprise de 100 m² est autorisée : le pourcentage applicable est alors celui qui permet l'obtention de cette surface.

Aspect extérieur

La qualité architecturale des bâtis anciens procure au village de Plainval une qualité paysagère remarquable qu'il convient de préserver lors de la construction de nouvelles habitations. C'est pourquoi plusieurs règles spécifiques ont été définies :

- qualité des matériaux employés
- harmonie des matériaux entre les annexes, le bâtiment principal et les clôtures
- harmonie des couleurs utilisées (tons pierre)
- clôtures minérales sur rue obligatoires
- restauration des murs et murets à l'identique
- réglementation des constructions agricoles dans le respect des prescriptions édictées par la communauté de communes du Plateau Picard

o La zone Ub

Caractère de la zone : tissu pavillonnaire exclusif où les constructions sont toutes en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

- La définition des limites

Rues concernées : rue du Tonlieu, rue de la Villette (pour partie), rue du Pressoir, rue de Lévremont, rue de la Montagne, rue du Moulin, rue du Faubourg et rue Riquet

Pour la délimitation entre les zones Ua et Ub, se reporter au paragraphe précédent sur la définition des limites en zone Ua.

Cette zone correspond essentiellement au tissu pavillonnaire recensé dans le diagnostic.

En fonction des réseaux existants suffisants et du caractère carrossable de la rue du Pressoir, une **extension de l'urbanisation** a été définie entre le château et la mare protégée. Ces nouveaux pavillons vont de paire avec l'élargissement de la rue. En façade sur rue, on constate la présence d'un talus enherbé assez prononcé surmonté de haies arbustives qu'il

convient de préserver afin de respecter l'ambiance générale de la rue. La sauvegarde du cadre paysager et urbain doit être une priorité. Pour se faire, l'aménagement de cette zone est soumis à un plan d'ensemble joint dans le dossier des **orientations d'aménagement** de ce PLU. La construction d'éventuelle(s) habitation(s) ne pourra se faire que dans le respect des prescriptions du plan d'aménagement.

Photographies de l'ambiance générale de la rue du Pressoir



Plus à l'Est, le long de la rue du Pressoir, une large zone le long du fossé a été exclue de la zone constructible compte tenu de son caractère inondable très prononcé. Cette zone non constructible descend jusqu'à l'espace forestier qui lui aussi est classé en zone naturelle et protégée en fonction du rôle important qu'il possède dans la prévention des risques naturels (position « tampon » entre les deux fossés).

Photographies illustratives des terrains inondables et de l'espace boisé



Terrain inondable



Espace boisé

La zone Ub englobe ensuite les constructions réalisées le long de la rue de la montagne, de la rue de Lévreumont et de la rue du moulin. Le long de la rue du Faubourg, la limite du chemin rural dit des jardins parallèle à la rue du Faubourg correspond à la limite de la zone Ub prolongée à l'Est et à l'Ouest dans le même respect de profondeur par rapport à l'alignement et en fonction du parcellaire existant. A l'arrière de la zone Ub, dans le prolongement du chemin rural dit des jardins, la municipalité a souhaité recréer un tour de ville permettant d'aller de la rue du Friquet à la rue du moulin au travers des lieux-dits « Les jardins de la cense » et « Les chanvrières ».

Vue générale sur « les jardins de la cense »



- Particularités

Le tissu urbain plus récent possède des caractéristiques propres différentes de celles du bâti ancien : tissu urbain relâché, implantation des bâtis en retrait, espaces privés visibles de la voie (se reporter aux photographies et à l'analyse du diagnostic). Toutes ces règles d'implantation sont reprises à travers le règlement de la zone Ub.

- La réglementation spécifique adoptée

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'implanter en retrait des voies ou emprises publiques (retrait minimum de 5 mètres). Certaines exceptions pourront être accordées pour respecter l'implantation de constructions contiguës ou l'extension de constructions déjà existantes.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Un retrait des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres est exigé. La même exception que pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est mentionnée.

Emprise au sol

Le tissu urbain relâché induit à définir une emprise au sol maximum plus faible que celle fixée pour la zone Ua. En fonction de l'existant, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 15% de la surface totale du terrain. En tout état de cause, une emprise de 100 m² est autorisée : le pourcentage applicable est alors celui qui permet l'obtention de cette surface.

Aspect extérieur

Les clôtures pourront être soit minérales soit végétales doublées d'un treillis plastifié. En ce qui concerne les matériaux et les harmonies de couleurs, les règles applicables dans la zone Ua sont aussi exigées dans la zone Ub.

o Les règles communes de la zone urbaine

- Accès, voirie et desserte par les réseaux

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 4 mètres. Les accès ne sont pas autorisés sur les chemins ruraux ou sur les sentes qui traversent le territoire communal. Aucun accès ne sera autorisé sur le Tour de Ville.

Cette première condition de constructibilité doit être associée à la desserte du terrain par les réseaux (eau, électricité). Dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, la réalisation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisée après une étude de l'aptitude des sols.

- Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimum de terrain. Les règles imposées dans tous les autres articles du règlement et notamment les règles d'emprise et de hauteur permettent de définir les dimensions des constructions autorisées et la densité du tissu urbain.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Comme mentionné dans les règles imposées pour la zone Ua, aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 45 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée. Cette profondeur a été définie dans le respect de la trame bâtie. La municipalité ne souhaite pas créer des habitations en second rideau du front bâti actuel. Ce type d'urbanisation est quasi inexistant sur le territoire communal et va à l'encontre du paysage urbain de la commune de Plainval.

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de construction devra respecter une distance minimum de 4 mètres de l'emprise des fossés.

Pour des questions de visibilité dans les carrefours, à l'angle de 2 voies, il est nécessaire d'aménager un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement d'une dimension minimum de 5 mètres.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour des questions de sécurité, aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres des espaces boisés classés.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de permettre le passage des véhicules de secours, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

- Hauteur maximale des constructions

En fonction des bâtis existants, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage. Des dépassements ponctuels sont prévus (se reporter au règlement).

- Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

A cet effet, la municipalité réalise des parkings publics dans le tissu de la zone Ua dont l'implantation des constructions limite les possibilités de stationnement sur la propriété privée. D'autres parkings sont également prévus dans le plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, dans le tissu pavillonnaire, la municipalité souhaite l'aménagement de « place de jour ». Les clôtures et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Tous ces aménagements ont vocation à favoriser une circulation plus aisée dans la commune de Plainval ainsi qu'à rendre les trottoirs praticables.

- Espace libre et plantation

La qualité paysagère de Plainval, maintes fois évoquée dans le diagnostic de l'état initial, doit être maintenue voire même renforcée. Tous les espaces restés libres sont à aménager et à planter d'essences locales.

Sur le plan de zonage, divers alignements d'arbres et haies arbustives ont été protégés au titre de l'article L.123-1-7°. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Aucun COS n'a été fixé. La réglementation des autres articles du règlement impose la volumétrie des constructions ainsi que la densité du tissu urbain.

o Superficies de la zone urbaine

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

ZONE	SUPERFICIE approximative
Ua	10 ha 55
Ub	8 ha 60
TOTAL	19 ha 15

o La capacité d'accueil de la zone urbaine

En répertoriant les terrains libres de toute occupation pouvant éventuellement accueillir de nouvelles constructions dans la zone U, nous arrivons à la superficie approximative de 1 ha 50.

3. LES ZONES A URBANISER

Art R123-6 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

O La définition des zones d'extensions urbaines

En fonction des secteurs d'urbanisation future retenue, deux types de zones se dessinent :

- **Zone 1AU** : zone desservie en un point par les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité en capacité suffisante et donc **urbanisable à court et moyen terme**
- **Zone 2AU** : pas de capacité suffisante des voies publiques, réseaux d'eau ou d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone → **zone urbanisable à plus long terme après modification ou révision du PLU.**

- La zone 1AU

En fonction des réseaux et de la desserte par une voie publique, deux secteurs 1AU ont été définis (cf. situation sur le plan des zones d'extension future ci-après).

Secteur n°1 : 1AUh à vocation d'habitat

Secteur n°2 : 1AUI à vocation de loisirs

Le secteur 1AUh

Ce secteur, d'une superficie d'environ 1ha, se situe dans le prolongement de la rue du Tonlieu et le long de la départementale n°564. Il se localise en continuité immédiate de l'urbanisation existante le long de la rue du Tonlieu et constitue une priorité d'aménagement pour la commune de Plainval de manière à répondre aux objectifs de renouvellement démographique que la commune s'est fixée au travers de son PADD. Ce secteur correspond à une partie d'une zone NA inscrite à l'ancien POS.

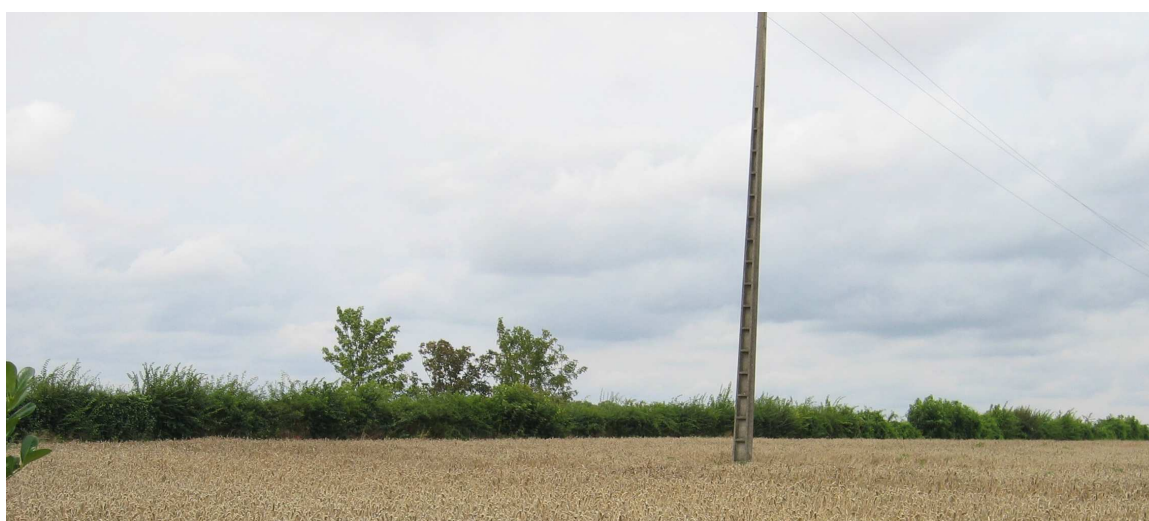
Le dimensionnement de cette zone 1AUh par rapport à la zone 2AU plus au nord correspond à la capacité actuelle des réseaux de Plainval dans ce secteur.

L'équipement interne de ce terrain sera réalisé par le biais d'équipements propres à la charge du pétitionnaire.

Photographie illustrative de la zone 1AUh se prolongeant par une zone 2AU



Vue intérieure de la haie existante le long de la départementale 564



La municipalité de Plainval, par le biais des orientations d'aménagement, fixe un certain nombre de principes dont les aménageurs auront à tenir compte. Dans le cadre d'une réflexion élargie, un plan d'aménagement a été défini tout en tenant compte de l'urbanisation future de la zone 2AU plus au nord. La municipalité a notamment décidé, pour des raisons de sécurité, d'imposer un seul accès par la route départementale n°564 mais aussi la réalisation de placettes au cœur de l'opération permettant de structurer l'espace commun et de créer des liaisons piétonnes avec le centre de Plainval vers l'école ou la mairie.

Pour plus de précisions, se reporter aux orientations d'aménagement.

Les règles spécifiques

Les règles qui régissent ce secteur s'apparentent à celles de la zone Ub, c'est-à-dire que le modèle d'urbanisation présentera un caractère pavillonnaire.

Précisions : Conformément aux orientations d'aménagement définies, aucun accès privatif ne sera autorisé sur la départementale n°564. De plus en fonction des équipements internes prévus et de la nécessité de réaliser une voie de desserte, la municipalité a décidé d'imposer une largeur minimum de 5 mètres pour celle-ci. Cette largeur est destinée à garantir une voie de desserte aux lots réalisés permettant notamment la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Le secteur 1AU

Devant la nécessité de prévoir une mutation des zones de loisirs sur la commune de Plainval, une réflexion sur l'emplacement d'une future zone à usage de sports et de loisirs a été engagée.

Photographies illustratives



Les avantages du secteur retenu :

- ⇒ La commune est déjà propriétaire d'une partie du terrain
- ⇒ Accès direct par la rue du Faubourg au cœur des constructions pavillonnaires existantes
- ⇒ Multiplication des accès possibles avec la création d'un Tour de Ville traversant cette zone et allant de la rue du Friquet à la rue du moulin
- ⇒ La topographie relativement plate du terrain retenu et qui de plus est entouré par plusieurs espaces naturels boisés ou non (terrain abrité)

La superficie des secteurs 1AU

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

SECTEUR	SUPERFICIE approximative
1AUh	1ha 00
1AUI	1 ha 10
TOTAL	2 ha 10

- Les zones 2AU

En fonction des besoins de la commune de Plainval, 4 zones 2AU ont été définies (cf. situation sur le plan des zones d'extension future ci-après).

Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque les réseaux à proximité seront de capacité suffisante pour les desservir.

Pour la zone 2AU au lieu-dit « La poule », située dans le périmètre éloigné de protection des eaux potables et minérales, son ouverture sera conditionnée à la réalisation de l'assainissement collectif.

Toutes ces zones ont été définies en fonction de leur intérêt pour la commune de Plainval en terme d'urbanisation.

Zone n°1 : La zone 2AU au lieu-dit « La croissette » le long du parc du château

Cette zone constitue la prolongation du secteur 1AUh. Elle ne pouvait être classée en zone constructible immédiate du fait des équipements existants ne permettant pas la réalisation d'un nombre de lots supérieurs à celui possible sur le secteur 1AUh.

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la voirie créée pour le secteur 1AUh.
- ⇒ Le terrain est plat avec un ensemble foncier homogène (parcelle unique).
- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle permettra de donner une forme plus homogène à l'enveloppe du bourg en allant rejoindre le parc du château
- ⇒ L'impact visuel sera limité par le parc du château et par la préservation de la haie existante le long de la départementale n°564.

Superficie : 1 ha 50

Cf. photographies illustratives de la zone 1AUh

Zone N°2 : La zone 2AU au lieu-dit « Le Faubourg » au Sud Ouest de la rue du Pressoir

Cette zone constitue la prolongation de l'urbanisation réalisée le long de la rue de Lévremont et de la rue de la montagne.

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la rue du Pressoir (différents lots seront en façade sans nécessité d'équipements propres à l'intérieur de la zone).
- ⇒ Le terrain présente une topographie en pente peu marquée avec un ensemble foncier homogène (parcelle unique).
- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle permettra de donner une forme plus homogène à l'enveloppe du bourg en bouclant l'urbanisation à l'est du fossé allant de la rue du Pressoir à la rue du faubourg
- ⇒ L'amélioration de la défense incendie rue du faubourg et rue du moulin passe par le bouclage du réseau d'eau par la rue du Pressoir. Les terrains classés en zone 2AU seront alors desservis.
- ⇒ L'impact visuel sera limité par la topographie du secteur. Les constructions existantes le long de la rue de Lévremont et de la rue de la montagne sont à une altitude supérieure à celles envisagées sur cette zone. La notion d'impact visuel plus au nord est liée à la seconde zone 2AU au lieu-dit « La poule ».

Superficie : environ 3700 m² (0 ha 37)

Photographie illustrative



Zone n°3 : La zone 2AU au lieu-dit « La poule » au Nord Est de la rue du Pressoir

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la rue du Pressoir (différents lots seront en façade sans nécessité d'équipements propres à l'intérieur de la zone).
- ⇒ Le terrain présente une topographie en pente peu marquée avec un ensemble foncier homogène (parcelle unique).
- ⇒ La bouclage du réseau d'eau potable par la rue du Pressoir dessert le terrain concerné en eau potable et renforce la défense incendie. La commune de Plainval envisage de mettre en place une participation financière le long de cette rue afin de financer les travaux envisagés. La construction de cette parcelle permet de limiter les dépenses communales pour des travaux obligatoires.

Inconvénients de la zone :

- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle semble se situer au-delà des limites de l'enveloppe du bourg actuel sur des terres agricoles de mauvaise qualité ce qui limite son impact agricole.
- ⇒ Son impact visuel sera assez fort. Des aménagements sont donc prévus afin de le limiter au maximum (plantation de haies obligatoire sur tout son pourtour). Ces aménagements limiteront également l'impact visuel de l'urbanisation de la zone au lieu-dit « La Faubourg »

Superficie : environ 4200 m² (0 ha 42)

Photographies illustratives



Zone n°4 : La zone 2AU au lieu-dit « Bois Coquet » le long de la rue du moulin et de la rue de la montagne

Atouts de la zone :

- ⇒ La desserte se fera par la rue du Moulin dont l'élargissement est envisagé plus à l'Ouest
- ⇒ Le terrain présente une topographie peu marquée et est bordé à l'Est par le chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval.
- ⇒ L'urbanisation de cette parcelle permettra de donner une forme plus homogène à l'enveloppe du bourg en bouclant l'urbanisation le long de la rue du moulin et en remontant vers les constructions existantes le long de la rue de la montagne
- ⇒ L'impact visuel sera limité par la topographie et l'environnement du secteur. Les constructions existantes le long de la rue de Lévremon et de la rue de la montagne sont à une altitude supérieure à celle envisagée sur cette zone. La présence de massif boisé important plus au Sud et de zones naturelles plus à l'Ouest englobent la zone dans un écrin de verdure. Le talus planté d'une haie importante le long du chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval masque le terrain qui devient invisible lorsqu'on arrive des chemins plus à l'Est.

Superficie : environ 1 ha 40

Photographie illustrative



- Superficie totale des zones 2AU

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

Zones	SUPERFICIE approximative
1	1 ha 50
2	0 ha 37
3	0 ha 42
4	1 ha 41
TOTAL	3 ha 70

o Superficie totale des zones AU à vocation d'habitats

NB : Attention, les surfaces annoncées sont approximatives et ne sont indiquées qu'à titre indicatif

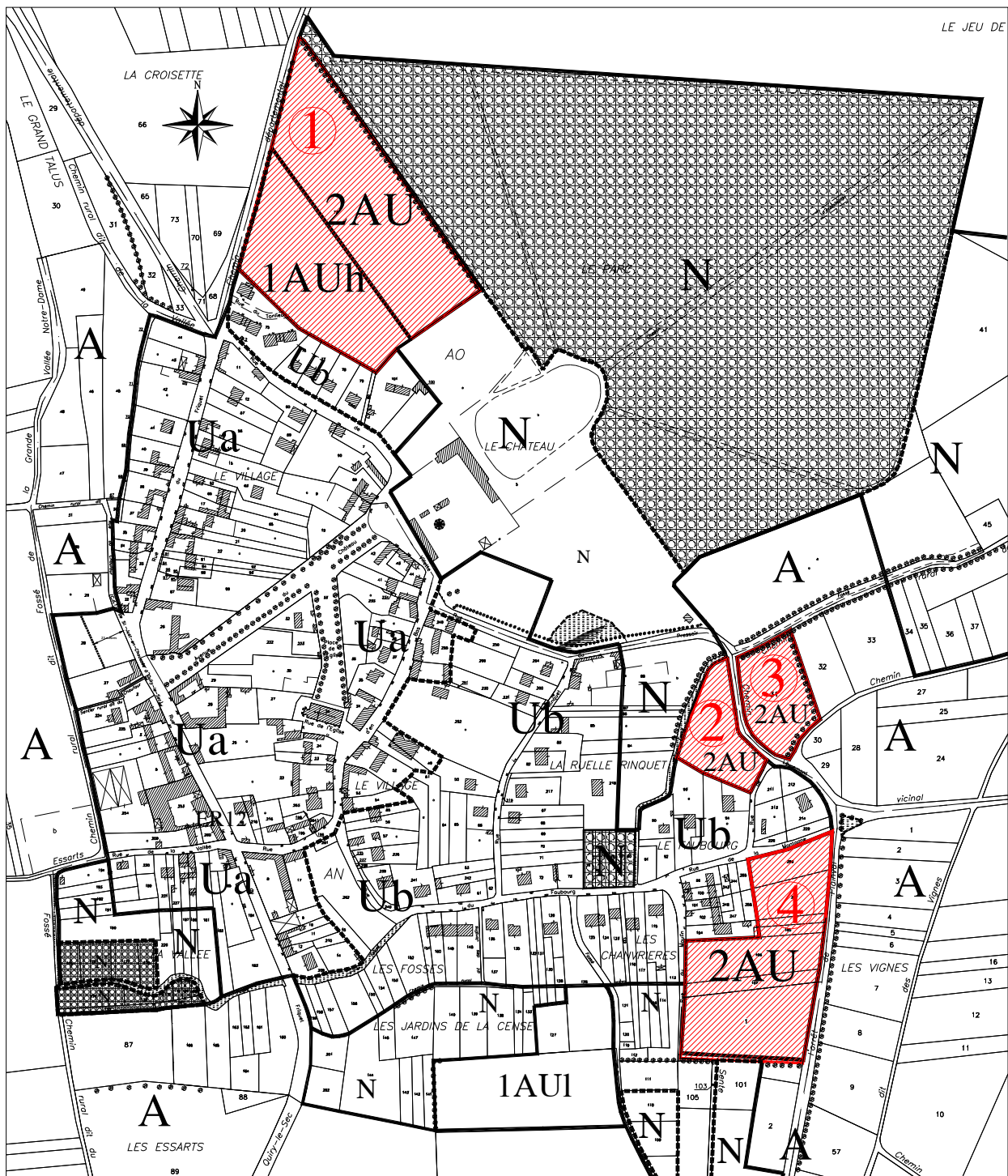
Zones	SUPERFICIE approximative
Secteur 1AUh	1 ha 00
Zones 2AU	3 ha 70
TOTAL	4 ha 70

Sur la base des prévisions de développement, la définition de ces zones AU va permettre un développement équilibré de la population de Plainval sans induire de charge financière trop importante.

Dans les études de base, il est indiqué que 6ha00 de terrains constructibles permettrait à la commune de Plainval de se développer harmonieusement. La somme des superficies des zones AU atteint 4 ha 70 environ. Mais, il faut également prendre en compte les potentialités de constructions à l'intérieur de la zone U : environ 1 ha 50.

Les deux surfaces réunies font un total de 6 ha 20 qui sont en concordance avec les 6 ha 00 évoqués dans le diagnostic de l'état initial afin de respecter les informations du schéma directeur.

0 Plan des zones d'extension future



4. LES ZONES AGRICOLES

Art R123-7 : « Les zones agricoles sont dites « zones 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. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone agricole s'étend sur une grande partie Est du territoire communal (cf. photographies et analyse du diagnostic).

Pour assurer la pérennité des exploitations, les sièges et bâtiments d'exploitation sont à protéger de toute construction non liée à l'activité agricole.

En terme de superficie, par rapport à la zone NC du POS, la zone agricole est légèrement réduite par la définition de nouvelles zones d'extension urbaine (AU) et par une zone à usage de sports et de loisirs. Toutes les zones naturelles entourant Plainval et tous les espaces boisés ont été classés en zone N du PLU à la différence du POS où ils étaient en zone NC.

La zone ferroviaire, suite à une demande de la SNCF, a été classée en zone agricole du PLU.

O Les règles applicables

Toutes les règles décrites ci-dessous sont celles qui diffèrent par rapport à la réglementation décrite pour les zones U et AU.

- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas citées dans cet article sont interdites.

Seules les constructions à usage agricole ou liées à l'exploitation agricole sont autorisées. Dans ce cadre, les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural sont autorisées seulement si elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale. Cette activité ne pourra s'exercer que par la restauration de bâtiments existants. Des extensions limitées peuvent être autorisées.

Les équipements liés au fonctionnement notamment des services publics sont également autorisés. Cette réglementation est importante pour la zone ferroviaire et ne limite pas l'exploitation de celle-ci.

- Eau potable

La possibilité de desserte par sources, puits ou forages est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour des raisons de sécurité, plusieurs distances de reculs ont été rajoutées :

- ⇒ 25 mètres par rapport aux routes départementales
- ⇒ 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques

⇒ 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie S.N.C.F.

- Hauteur

En fonction des bâtiments agricoles existants, la hauteur moyenne calculée est de 13 mètres. Cette hauteur a été reprise comme hauteur maximale pour les nouvelles constructions. Un dépassement maximum de 3 mètres peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- Aspect extérieur

La même réglementation des bâtiments agricoles que celle retenue pour la zone U a été reprise. L'intégration paysagère doit être totale. Quelques règles prescrites par le plateau picard ont donc été mentionnées dans le règlement :

- ⇒ Toiture dans des gammes de brun, cuivre, rouge, rouge noir, violet rouge (shingle et onduline interdit)
- ⇒ Mur dans des gammes de jaune, beige, brun, ivoire, vert et bleu

Les bâtiments existants doivent être conservés et restaurés dans le respect des matériaux traditionnels. Dans le cas d'extension, les matériaux utilisés et les teintes doivent être en harmonie avec les bâtiments existants.

5. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Art R.123-8 : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La superficie de la zone N augmente par rapport à celle de la zone ND du POS. Tous les milieux naturels importants et tous les espaces boisés ont été classés en zone N du PLU. En particulier, tous les espaces naturels entourant la zone bâtie de Plainval et formant un écrin vert sont protégés. Tous ces espaces garantissent une bonne intégration paysagère du bourg et nécessitent un classement particulier.



A la demande de la DDASS, le périmètre immédiat ainsi que le périmètre rapproché autour du captage d'eau potable ont été classés en zone naturelle. Ce classement induit une protection encore plus forte que la zone agricole sur ses terrains. Les règles de la zone N viennent se juxtaposer aux règles du code de Santé Publique précisant les restrictions d'utilisation des surfaces incluses dans les périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable.

O Les règles applicables

- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La préservation de la qualité paysagère passe par une autorisation très stricte de toutes les constructions autorisées. Seules sont autorisées :

- ⇒ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels
- ⇒ Les constructions d'équipement liées à la voirie et aux réseaux divers

- Hauteur

Devant la nature des constructions autorisées et la nature des terrains, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 4 mètres. La protection des vues lointaines du bourg doit être préservée.

6. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sont portés sur les documents graphiques du règlement.

La protection de toutes les masses boisées privées constitue une priorité :

- * Le parc du château
- * Lieu-dit « Le Faubourg » : boisement le long de la rue du Faubourg au sein du bâti pavillonnaire
- * Lieu-dit « La vallée » : boisements le long du fossé
- * Lieu-dit « La queue des prés » : boisement le long du fossé
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Coquet »
- * Boisement au lieu-dit « Belle vue »
- * Lieu-dit « Les 9 mines sous le bois » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Muid Heron »
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Ratillon »
- * Boisement au lieu-dit « La vallée Gueudet »
- * Lieu-dit « Chemin de Ravenel » : boisements existants
- * Lieu-dit « Le Bernavatel » : boisements existants
- * Lieu-dit « La Vallée Boulette » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Bosquet Trannoy »
- * Lieu-dit « La Rondiolle » : boisements existants
- * Lieu-dit « Les combles » : boisements existants
- * Lieu-dit « Derrière le parc » : boisements existants
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois de Conatte »
- * Boisement au lieu-dit « Le Bois Clairon »

7. LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Le village	Création d'un chemin (à l'arrière des constructions donnant sur la rue du Friquet) débouchant sur le chemin rural dit de la vallée et sur le chemin rural dit rue du chaufour	AO n°45p AO n°67p AO n°36p	502 m² environ	Commune
2	Le village	Aménagement d'un nouveau fossé afin de faciliter l'écoulement des eaux vers le chemin rural dit Fossé de la Grande Vallée Notre-Dame et de rejoindre le fossé existant au bout de la rue de la vallée plus au sud	AO n°29p	241 m² environ	Commune
3	Le village	Volonté de créer un espace de vie central au niveau de l'avenue du château et de la place de l'église tout en préservant la perspective visuelle et paysagère vers le château	AN n°33	6668 m² environ	Commune
4	Le château	Création d'une place publique centrée sur des sujets arborés à protéger à l'angle des rues de la Villette, du Pressoir et d'en Bas	AO n°5p	584 m² environ	Commune
5	Le château	Elargissement de la rue du Pressoir Sécurisation des accès à la commune de Plainval	AO n°5p	616 m² environ	Commune
6	Le château et le parc	Elargissement de la rue du Pressoir Sécurisation des accès à la commune de Plainval	AO n°5p AO n°4p	113 m² environ	Commune
7	Le faubourg	Création d'un accès pour l'entretien du fossé (rendu inaccessible par l'existence d'un pont rue du Pressoir)	AN n°89p	137 m² environ	Commune
8	La Poule	Dans le prolongement de la rue du Pressoir, élargissement du chemin de Lèvreumont Sécurisation des accès à la commune de Plainval	AC n°31p	391 m² environ	Commune
9	Le dessus des Essarts	Réalisation d'un chemin agricole le long du fossé au bout de la rue de la vallée et donnant sur le chemin rural dit des Essarts Désenclavement de parcelles agricoles en rejoignant le chemin rural dit du dessus des Essarts	AM n°86p	581 m² environ	Commune
10	La vallée	Elargissement de la rue de la vallée afin de garantir une bonne circulation pour les usagers de cette voie où de nouvelles constructions sont potentiellement réalisables	AN n°259p	27 m² environ	Commune
11	La vallée	Mise en place de parking le long de la rue de la vallée en complément de son élargissement afin de faciliter le trafic et d'éviter le stationnement sur la voie publique	AN n°220p	50 m²	Commune
12	La vallée	Mise en place de parking le long de la rue de la vallée en complément de son élargissement afin de faciliter le trafic et d'éviter le stationnement sur la voie publique	AN n°181p	32 m²	Commune
13	Les jardins de la cense	Création d'un chemin (Tour de ville) en prolongation et élargissement du chemin rural dit des jardins de la rue du Friquet vers l'est du territoire de Plainval	AN n°201p AN n°144p AN n°146p AN n°147p AN n°140p AN n°139p AN n°138p AN n°134p AN n°133p AN n°127p	905 m² environ	Commune

14	Les jardins de la cense et La queue des prés	Aménagement d'équipements et d'installations de sport et de loisir Aménagement prévu en remplacement de la zone existante dans le centre de Plainval donnant sur la rue d'en bas et la rue Riquet	AN n°127p AM n°106p	9 416 m² environ	Commune
15	Les chanvrières	Prolongation du Tour de Ville vers la rue du Moulin	AN n°112p AN n°113p	135 m² environ	Commune
16	Les chanvrières	Aménagement paysager des abords du Tour de Ville Densification paysagère du pourtour de Plainval ; Protection des vues lointaines et effet brise vent (utilité historique)	AN n°112p AN n°113p	90 m² environ	Commune
17	Les chanvrières	Réalisation d'un nouveau fossé afin de faciliter l'écoulement des eaux provenant notamment de la rue du Moulin vers le fossé existant plus à l'Ouest	AN n°112p AN n°113p	236 m² environ	Commune
18	Bois Coquet	Création d'un nouveau chemin : Bouclage du Tour de Ville créé en reliant la rue du Moulin au chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval	AM n°1p	352 m²	Commune
19	La queue des prés	Aménagement paysager des abords du Tour de Ville Densification paysagère du pourtour de Plainval ; Protection des vues lointaines et effet brise vent (utilité historique)	AM 103p AM 105p	63 m² environ	Commune
20	Bois Coquet	Aménagement paysager des abords du Tour de Ville Densification paysagère du pourtour de Plainval ; Protection des vues lointaines et effet brise vent (utilité historique)	AM 1p	72 m² environ	Commune

L'annexe « Emplacements réservés » localisent précisément toutes les zones listées ci-dessus.

8. LES ELEMENTS DE PAYSAGE, MONUMENTS, SECTEURS A PROTEGER

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres...) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

o Eléments végétaux remarquables (haies arbustives, alignement d'arbres et talus boisés) :

- En limite entre la zone 2AU et le parc du château
- Le long du chemin rural dit de la vallée et entre les parcelles AP n°31 et 32
- Au lieu-dit « Les Essarts » entre les parcelles AM n°87 et 89 et le long de la parcelle AN n°166
- De part et d'autre de l'ancienne voie de chemin de fer aux lieux-dits « vers le pont, la queue des prés, les fonds au chemin de Montdidier et les bosquets »
- Le long du chemin rural dit des jardins au lieu-dit « Les jardins de la cense »

- A l'extrémité ouest de la zone 1AU1 en limite avec la parcelle AN n°141
- Alignement d'arbres de part et d'autre de l'avenue du château et de la place de l'église
- Le long du fossé existant entre la rue du Pressoir et la rue du Faubourg en limite avec les parcelles AN n°84, 85, 86, 87 et 88
- De part et d'autre du chemin rural partant de la rue du Pressoir jusqu'à la ferme du Val
- Alignement d'arbres le long du chemin menant à la ferme de Lèvremont depuis la RN n°38
- Le long du chemin rural de Pont-Saint-Maxence à Brunvillers-la-Motte
- Arbres entourant la mare dans le prolongement de la rue de Lèvremont
- Le long du chemin de Plainval à l'arrêt de Plainval en limite entre le territoire bâti de Plainval et la zone agricole
- 2 tilleuls remarquables au carrefour de la rue du Pressoir, de la rue de Lèvremont et du chemin rural de Plainval à la ferme du Val

O Eléments bâtis remarquables ou sites remarquables :

- Le pigeonnier dans l'enceinte du château
- Le pigeonnier dans la propriété de la ferme du Val
- Le porche d'entrée de la ferme du Val
- Le porche d'entrée de la ferme de Lèvremont
- La motte féodale le long de la place de l'église

9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Fiches	Intitulé de la servitude	Objet	Décision	Service gestionnaire
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	* Captage d'eau sis au lieu « Le jeu de Battoir »	DUP le 09-08-89	Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
I7	Servitudes de protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles	* Structure de LA LOUETTE Commune située sur le périmètre de stockage et/ou de protection de la station de Gournay sur Aronde	Décret du 16-09-82 modifié le 07-10-87	Gaz de France
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer			SNCF Région de Paris Nord

L'ensemble de ces éléments a été reporté dans un document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».

10. ALIGNEMENT

Le plan d'alignement de la traversée de PLAINVAL, RD 117, de Saint-Just à Quiry-le-Sec, approuvé le 31 juillet 1865 demeure valable et reste opposable aux tiers.

SIXIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU / LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'ENVIRONNEMENT : UN ENJEU MAJEUR

Toutes les études se sont déroulées dans un souci majeur de protection de l'environnement. Ce thème est largement représenté dans les orientations d'aménagement retenues dans le PADD (cf. quatrième partie de ce rapport de présentation). Les préoccupations environnementales transcrites dans le PADD se sont retrouvées lors de l'élaboration du plan de zonage et du règlement.

Suivant la loi SRU, l'élaboration du PLU a été établie en respectant les grands principes environnementaux suivants :

- Préserver l'activité agricole
- Limiter l'utilisation de l'espace et protéger les paysages urbains
- Protéger les sites et paysages naturels
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles

o Préserver l'activité agricole

Le paysage agricole constitue une entité paysagère remarquable sur le territoire communal. Le classement des terres concernées en zone agricole A du PLU va permettre le développement et l'avenir des exploitations existantes. La zone A représente 89 % du territoire communal.

o Limiter l'utilisation de l'espace et protéger les paysages urbains

Les extensions urbaines ont été choisies à proximité des espaces déjà urbanisés et en complément des terrains résiduels dans la zone bâtie (cf. explications des choix dans la cinquième partie de ce rapport de présentation). L'utilisation de l'espace s'est souciée de définir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels et des paysages.

Le classement de la zone urbaine ainsi que le règlement s'y afférant a pour objectif principal de protéger le paysage urbain avec le maintien des deux tissus : villageois et pavillonnaire.

De plus, certains éléments du patrimoine bâti d'intérêt local ont été localisés et protégés sur les plans de découpage en zones (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation pour plus de précisions).

o Protéger les sites et paysages naturels

Tous les éléments remarquables recensés dans le diagnostic, ont fait l'objet de classement approprié en zone naturelle N. Tous les espaces boisés sont classés en espaces boisés classés. Certains éléments végétaux remarquables ont été localisés et protégés sur les plans de découpage en zones (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation). Ces éléments possèdent 2 rôles majeurs :

- paysager (ceinture verte autour du périmètre bâti, insertion paysagère remarquable des bâtis existants)
- protection contre les risques naturels

Les zones sensibles du point de vue paysager font l'objet de prescription concernant l'obligation de création de haies ou alignement d'arbres (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation et plans de découpage en zones).

Toutes ces mesures ont pour objectif principal de maintenir une qualité paysagère et un cadre de vie harmonieux sur la commune de Plainval. Il est important de préserver le rapport existant entre le village et l'espace qui l'entoure.

o Prendre en compte les risques naturels prévisibles

La commune de Plainval est concernée par le risque d'inondation venant essentiellement de la possible remontée du niveau des nappes phréatiques. Les zones inondables ont été clairement identifiées. Plusieurs options du PADD visent à réduire ou à ne pas aggraver les risques d'inondation existants. Pour ce faire, plusieurs types d'actions ont été retenus dans le PADD et retranscrits dans le règlement (pièces écrites et graphiques) :

- protection des fossés existants sur tout le territoire communal (identifiée sur les plans de découpage en zones)
- Création de nouveaux fossés permettant une meilleure évacuation des eaux de surface (identifiés sur les plans de découpage en zones et dans l'annexe « emplacements réservés »)
- Maintien de larges zones végétalisées (absorption importante et érosion limitée)

La majorité des zones inondables de la commune ont été classées en zone naturelle du PLU. Ce ne sont pas des zones prioritaires en terme d'aménagement. De plus, sur toute la zone urbaine de la commune, en fonction des risques existants, un périmètre où la construction de sous-sol est interdite a été délimité.

Aucun risque technologique n'a été identifié sur le territoire communal.

2. LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

o La commune et l'eau

Une nouvelle étude concernant l'assainissement a été réalisée sur la commune de Plainval. Le plan de zonage se trouve en annexe de ce PLU. Celui-ci englobe toutes les zones urbaines et à urbaniser définies. La réalisation d'un assainissement collectif est en prévision. Dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome réalisé devra respecter la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir se raccorder sur le réseau collectif lors de sa réalisation.

En ce qui concerne, la zone 2AU située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, son ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective que lorsque l'assainissement collectif sera réalisé. Afin de préserver la qualité de l'eau, la réalisation d'assainissement autonome sur cette zone est interdite.

O La commune et le risque naturel

Comme mentionné ci-avant, les risques naturels existants ont été pris en compte lors de la définition des orientations d'aménagement et la réalisation du règlement (pièces graphiques et écrites)

Les nouvelles zones d'extension urbaine n'entravent pas la circulation des eaux de ruissellement.

O La commune et la circulation

Afin de faciliter la circulation automobile et piétonne, divers aménagements ont été prévus :

- élargissement de la rue du Pressoir
 - élargissement de la rue du Moulin sur une parcelle appartenant déjà à la commune de Plainval
 - élargissement de la rue de la vallée
 - création de parkings publics notamment en zone Ua permettant de libérer les trottoirs et de rendre la circulation piétonne plus aisée
 - recréation du Tour de Ville permettant de rejoindre diverses parties du territoire en utilisant des chemins essentiellement piétons.
 - Création d'un maillage de chemin piéton depuis la nouvelle zone d'urbanisation au lieu-dit « Le château » : cf. orientations d'aménagement.
- Les équipements publics sont facilement accessibles par voie piétonne.

O La commune et la défense incendie

Le problème de défense incendie dû au débit insuffisant du poteau incendie rue du moulin va être résolu par la réalisation du bouclage du réseau d'eau potable par la rue du Pressoir et la rue de la montagne.

Les nouvelles zones d'extension urbaines dans ce secteur ont été classées en zone 2AU. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux mentionnés.

O La commune et les déchets

La commune de Plainval s'inscrit dans le programme de collecte sélective géré par le SYMOVE comme l'ensemble de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Les nouvelles orientations d'aménagement ne génèrent aucune nouvelle disposition particulière.

O La commune et la mixité sociale dans l'habitat rural

Dans le respect des objectifs de mixité sociale, la commune de Plainval possédait déjà un parc de logements locatifs sur la rue du tonlieu. La volonté du conseil municipal est de poursuivre dans cette voie en créant de nouveaux logements locatifs lors de l'urbanisation de la zone 1AUh. Des orientations d'aménagement allant dans ce sens ont été définies (cf. documents orientations d'aménagement) sur cette zone.

O La commune et les équipements publics

Les nouvelles orientations d'aménagement ont conduit le conseil municipal de Plainval à redéfinir les espaces publics.

L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal ainsi que sur les communes voisines pourraient aboutir à l'ouverture d'une nouvelle classe. Les locaux actuels de l'école ne le permettent pas. La construction d'une nouvelle école pourrait alors être réalisée sur le terrain de sport actuel. Un emplacement pour un nouveau terrain à usage de sports et de loisirs a donc été défini (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation).

Le conseil municipal de Plainval souhaite également créer des lieux de vie en centre village permettant de structurer l'espace et de rompre la logique de densité urbaine.

O La commune et les nuisances sonores

La ligne S.N.C.F. PARIS/LILLE passe à l'Ouest de la commune. Des secteurs affectés par le bruit ont été définis de part et d'autre de l'infrastructure. Aucun développement vers l'Ouest du territoire n'a été défini. Aucune construction ne se trouve dans ce périmètre affecté par le bruit.

3. LES IMPLICATIONS FONCIERES ET FINANCIERES DES DISPOSITIONS DU PLU

La mise en œuvre du PLU doit s'accompagner d'une politique foncière visant notamment à l'acquisition de biens liés aux orientations d'aménagement que la commune s'est fixée.

Le PLU permet la mise en œuvre d'outils d'action foncière sur le territoire communal comme :

- le périmètre de droit de préemption urbain (DPU)
- les emplacements réservés
- la taxe foncière

Pour assurer les différents financements engendrés par la politique d'aménagement mise en place, la commune peut par exemple :

- bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal
- solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures
- demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de terrains libres de zones AU en instituant par exemple une Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) ou un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
- mettre en place une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- instituer de nouvelles taxes foncières

NB : Toutes les notions et les procédures évoquées ci-dessus et ci-après ne sont bien entendus par exhaustives mais présentent les principaux outils qui pourraient être utiles pour la commune de Plainval.

O Le périmètre de droit de préemption urbain (DPU)

Le DPU est un moyen d'action foncière c'est-à-dire qu'il offre la possibilité, notamment à la commune, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser une opération d'aménagement. **L'acquisition n'est possible que lorsque le propriétaire décide de vendre. La commune ne peut choisir le moment de l'acquisition. Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.**

Par délibération (pas obligatoirement motivée), le titulaire du DPU (notamment la commune) peut instituer un DPU sur :

- tout ou partie des zones U et AU délimitées par le PLU
- les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau
- les plans de prévention des risques technologiques
- les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation »
- tout ou partie des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur

NB : L'article L.211-4 énumère une liste de biens exclus du champ d'application du DPU, dont les lots en copropriété. Toutefois, par une délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce DPU aux aliénations et cessions qui en étaient exclus. C'est ce que l'on nomme le droit de préemption renforcé.

La commune de Plainval a décidé de mettre en place un DPU sur l'ensemble des zones U du PLU. Si elle décide de préempter sur un bien en vente compris dans cette zone, elle devra motiver sa décision et préciser l'objet pour lequel ce droit s'exerce. Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : projet urbain, politique locale de l'habitat, maintien, extension ou accueil d'activités économiques, développement du tourisme et des loisirs, réalisations d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels. La réalisation de ces actions peut ne pas être immédiate mais le DPU permet de constituer des réserves foncières en vue de permettre ces dites actions ou opérations d'aménagement.

O Les emplacements réservés

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé

Le terrain qui fait l'objet d'une réserve est ainsi « gelé ». Le propriétaire ne peut utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme défini dans son PLU. Il bénéficie en contre partie d'un droit de délaissement (il peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition).

Lorsque le propriétaire met en demeure la commune d'acheter son terrain, celle-ci dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. Le refus d'achat supprime l'emplacement réservé et la commune doit alors modifier son PLU pour supprimer cette trame de plan de zonage. Mais le propriétaire n'est pas obligé de vendre, il peut réaliser lui-même l'objet de l'emplacement réservé.

Le conseil municipal de Plainval, afin de concrétiser ses orientations d'aménagement a décidé la mise en place de nombreux emplacements réservés (cf. cinquième partie de ce rapport de présentation et l'annexe sur les emplacements réservés). Il est à noter qu'en parallèle de l'élaboration du PLU, se déroule actuellement un « remembrement » sur la commune de Plainval. De nombreux emplacements réservés seront attribués à la commune par cette procédure ce qui limite les implications financières des emplacements réservés du PLU.

O La Taxe Locale d'Équipement (TLE)

La TLE est destinée à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation. C'est une imposition forfaitaire et générale grevant les opérations de constructions. Elle est applicable sur l'ensemble du territoire communal où elle est instituée. Elle consiste à faire payer un impôt proportionnel au coût forfaitaire de la construction selon un taux de 1% mais qui peut toutefois aller jusqu'à 5% par délibération du conseil municipal. Elle est en principe exigible pour toutes les opérations assujetties à permis de construire ou déclaration de travaux, à condition qu'il y ait création de surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Certaines opérations sont exclues du champ d'application et des exonérations sont possibles.

O La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

La PVR permet aux communes de percevoir, des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Exemple de travaux concernés : la réalisation ou l'aménagement d'une voie, la réalisation des réseaux, les études nécessaires à ces travaux.

Le cumul PVR/ZAC ou PVR/PAE n'est pas possible à la différence du cumul PVR/TLE. Son instauration se fait grâce à une délibération globale puis par une délibération propre à chaque aménagement. La deuxième délibération précise les travaux à réaliser et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

La PVR est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain (délivrance du permis de construire ou de lotir). En revanche, la commune ne peut percevoir la PVR des propriétaires des terrains déjà construits et des propriétaires des terrains qui choisissent de ne pas construire.

O Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

L'ouverture à l'urbanisation peut exiger la réalisation d'équipements publics, rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers. La collectivité peut alors mettre à la charge des constructeurs tout ou partie de leur coût, par un PAE. Le constructeur participe proportionnellement à ses besoins.

Exemple d'équipements : carrefour giratoire, groupe scolaire...

Le PAE est un outil de financement d'équipements publics. Il permet de financer les équipements en fonction de leur coût. Attention, la collectivité s'engage alors à réaliser les équipements prévus dans le délai fixé dans la délibération. La TLE et le PAE ne sont pas cumulables.

o La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie ou de service
- d'installations et équipements collectifs publics ou privés.

Elle permet à la fois le découpage ou le regroupement de parcelles, la viabilisation des terrains et la création de SHON. La possession des terrains n'est pas un préalable obligatoire à la création de la ZAC. L'acquisition pourra se faire par voie amiable, par voie de préemption ou d'expropriation. La Taxe Locale d'Equipeement (TLE) n'est pas exigible et les contributions demandées à l'aménageur sont limitées au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions de la zone.

o La taxe foncière

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) a introduite de nouvelles possibilités pour limiter la rétention foncière. Deux nouvelles mesures fiscales ont vu le jour.

- Pour inciter les propriétaires à mettre des terrains constructibles sur le marché, les communes dotées d'un document d'urbanisme peuvent augmenter la taxe foncière sur les propriétés non bâties, applicable aux terrains constructibles. La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés en zone urbaine, qui sert de base de calcul à la taxe, peut être relevée forfaitairement de 0,50€, 1€, 1,50€, 2€, 2,50€ ou 3€/m² par délibération du conseil municipal.
- Afin de supporter les aménagements nécessaires à la construction de nouveaux logements, les communes dotées d'un document d'urbanisme, peuvent instaurer une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles. Cette taxe est due par le cédant.

Ces deux mesures fiscales sont destinées à lever les obstacles à la construction.