



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O /
D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE PLAINVAL PLAN LOCAL D'URBANISME

3



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

EXECUTOIRE

A compter du

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Les grands objectifs du P.L.U

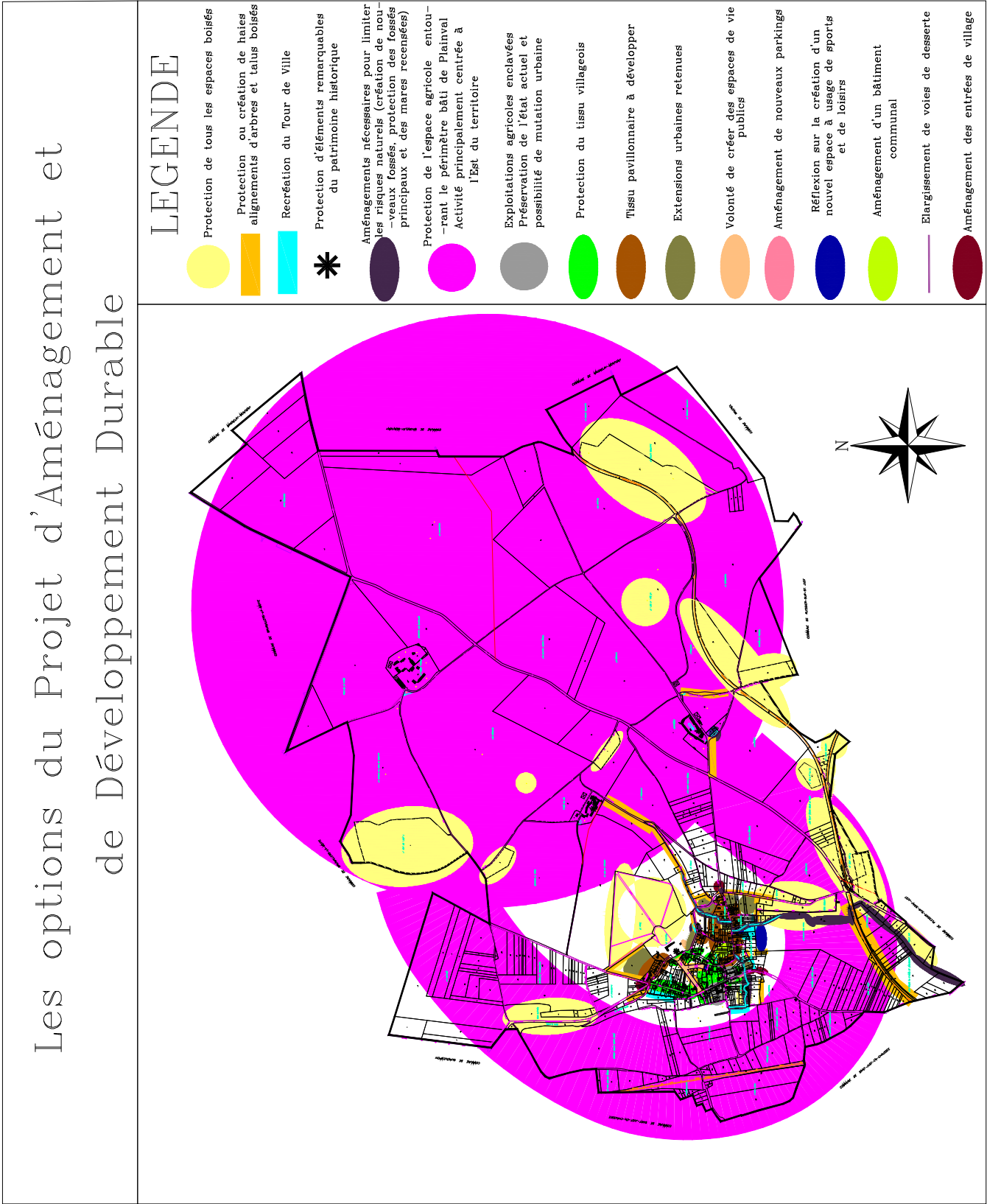
(Combinaison des dispositions du porter à connaissance, du schéma directeur du plateau picard et des enjeux dégagés par l'état initial du site et de son environnement)

Les dispositions du Schéma directeur	Les dispositions du porter à connaissance	Les enjeux de l'état initial du site et de son environnement	Les grands objectifs dégagés	Les options du PADD
Reconstitution de massifs boisés (cf. carte rapport de présentation)	Protection des talus, haies ou bandes boisées : limitation du ruissellement des eaux pluviales	Protection des talus, haies ou bandes boisées : limitation du ruissellement des eaux pluviales	La préservation des paysages naturels et historiques	Conservation des éléments importants recensés par la mise en place de mesures protectrices
Sans objet	Sans objet	Protection des éléments remarquables du patrimoine historique		Préservation de quelques éléments du patrimoine par la mise en place de mesures protectrices
Sans objet	Sans objet	Présence d'une couronne verte autour de la zone urbaine de Plainval : limitation de l'impact visuel		Protection de la végétation entourant Plainval et réflexion sur la possibilité de récréation du « tour de ville »
Sans objet	Etude des eaux pluviales et de leur cheminement nécessaire pour définir des mesures préventives contre les risques existants	Sensibilité forte du territoire aux phénomènes de ruissellement et de coulées de boue	La prévention des risques naturels	Prise en compte des risques naturels en protégeant les mares et les fossés existants et en créant de nouveaux fossés permettant une meilleure canalisation des eaux de ruissellement Maintien de larges zones végétalisées pour limiter les risques naturels
Affirmation de la ruralité avec protection de la vocation agricole du territoire	Préserver les espaces affectés aux activités agricoles dans un souci de coexistence avec les activités non agricoles	Protection de l'activité agricole	La préservation des espaces d'activité agricole	Définition d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles Amélioration des dessertes agricoles

Sans objet	Sans objet	Deux types d'architecture : constructions anciennes constituant le tissu villageois et constructions récentes constituant le tissu pavillonnaire	La préservation des paysages urbains	- Protection des caractéristiques architecturales et urbaines anciennes - Volonté de redonner une cohérence au paysage urbain de type pavillonnaire
Nécessité d'un développement équilibré des populations : préservation de la qualité de vie	Sans objet	Constat de vieillissement de la population : il faut maintenir la croissance démographique et favoriser l'installation de jeunes couples	Réagir au déficit démographique : La définition des extensions urbaines	Définition de nouvelles zones destinées à recevoir les extensions urbaines tout en maîtrisant le développement urbain
Sans objet	Sans objet	Avenue du château et place de l'église : deux espaces de vie en centre village qui appartiennent à une propriétaire privé	La redéfinition des espaces publics	Volonté de créer des espaces de vie et d'aménager de façon cohérente l'ensemble urbain de Plainval
Sans objet	Sans objet	Nécessité de création d'équipements supplémentaires		Aménagement de nouveaux parkings
				Réflexion sur la création d'un nouvel emplacement pour l'aménagement de constructions et d'installations à usage de sports et de loisirs
				Construction d'un bâtiment communal
				Elargissement de certaines voies de desserte trop étroites dans la mesure des possibilités
Définition d'une bonne limite village/campagne avec mise en place d'un traitement paysager des limites, des entrées de bourg et des nouvelles zones d'habitats	Sans objet	Effet de découverte à proximité du village : aménagements nécessaires pour renforcer la lisibilité des entrées d'agglomération	Mise en place d'aménagements paysagers aux abords des entrées de village et protection des éléments existants	

En plus des différentes options du PADD, la commune de Plainval a aujourd’hui déjà entamé plusieurs actions :

- Réalisation d’une étude d’assainissement pour la mise en place d’un assainissement collectif
- Prise en compte du problème de défense incendie dû au mauvais fonctionnement du poteau incendie rue du moulin



(cf. fiches descriptives et plan au1/5000 ci-joint pour plus de compréhension)

La préservation des paysages naturels et historiques

➤ La conservation des éléments importants du paysage (talus, haies, bandes boisées)

Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».



➤ La protection de la végétation entourant Plainval



➤ La protection du parc du château et de quelques éléments architecturaux du patrimoine historique



Schéma des options du PADD pour la préservation des paysages naturels

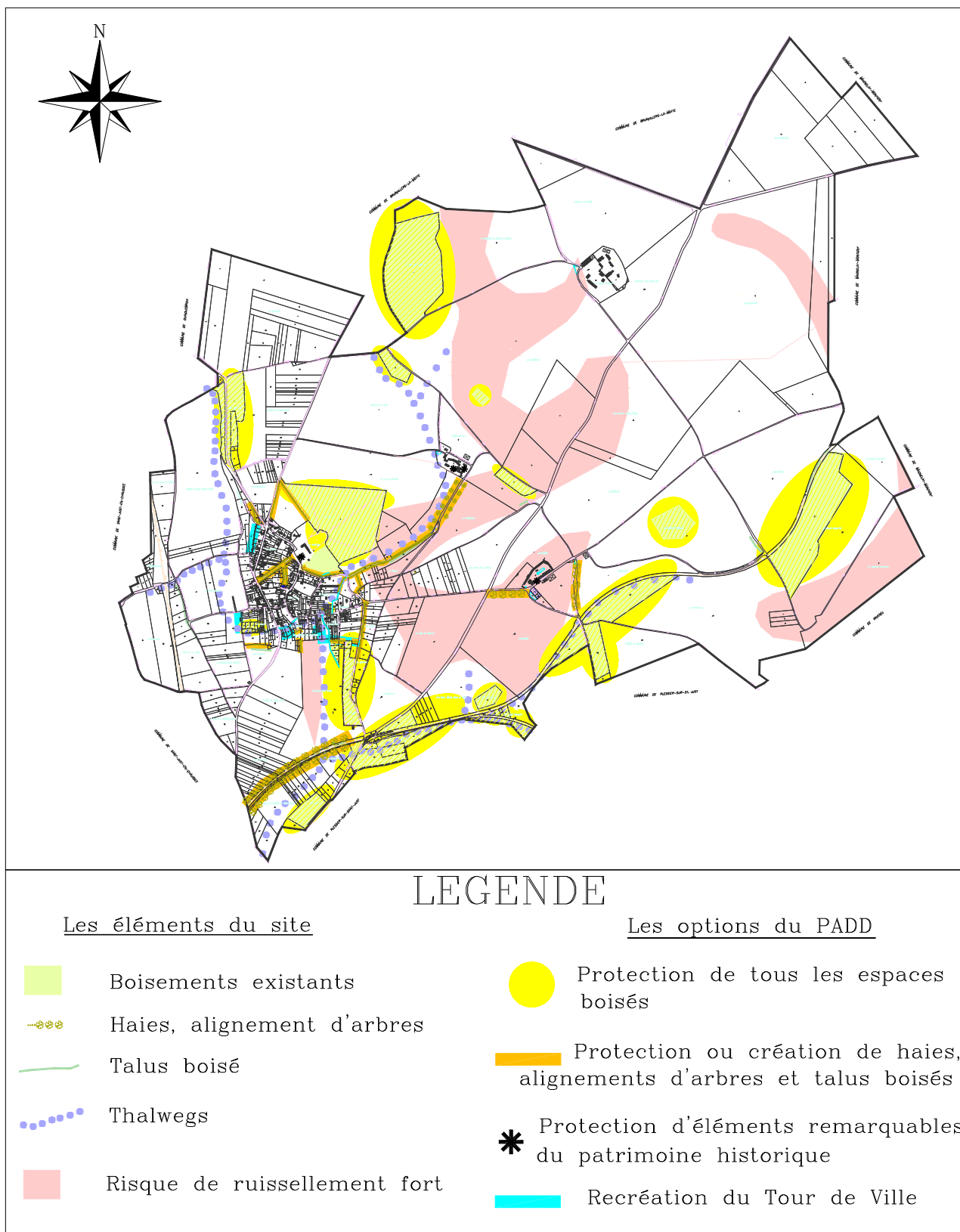
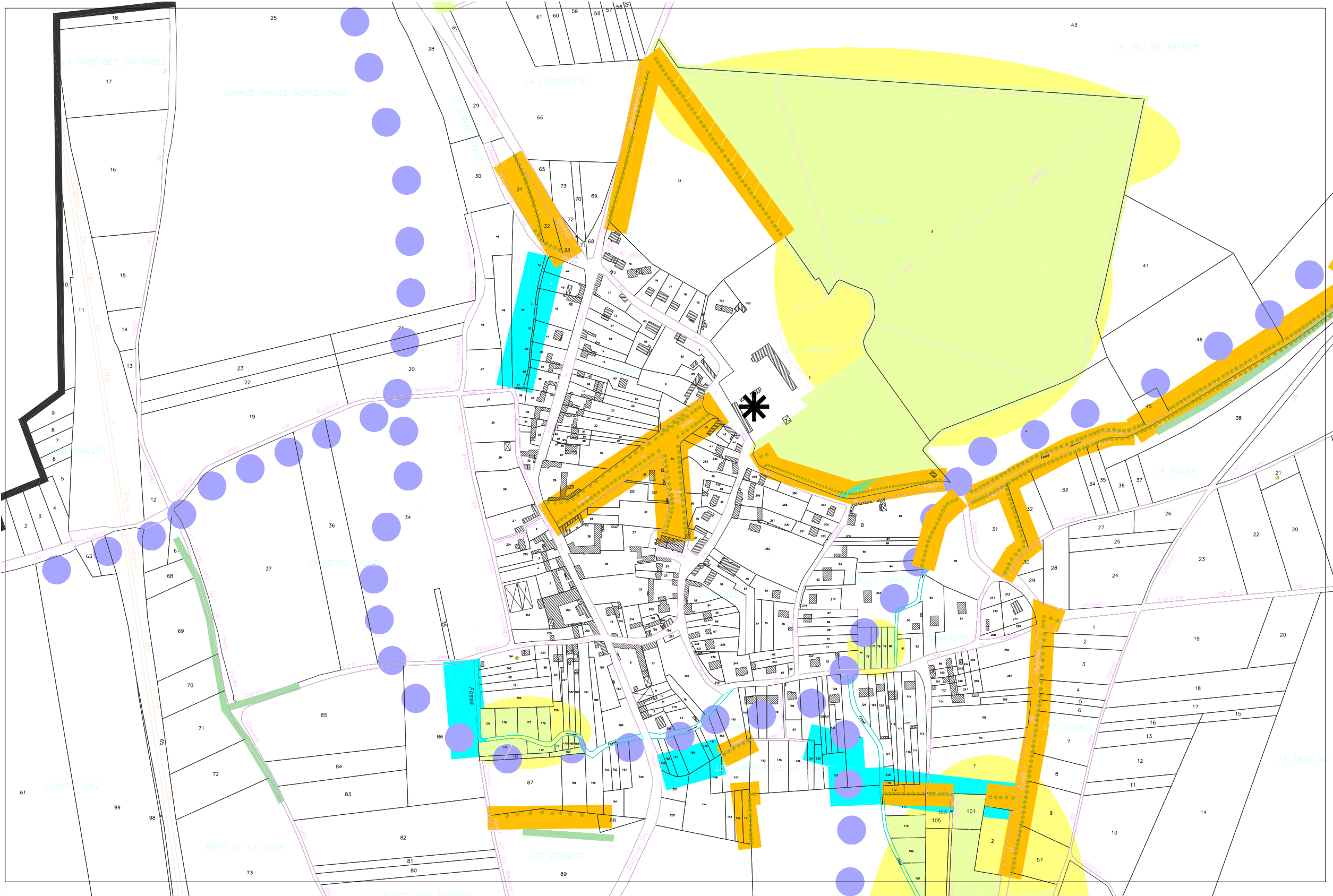


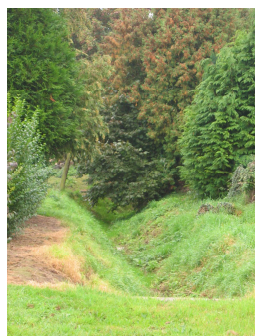
Schéma des options du PADD pour la préservation des paysages naturels (cf. légende page précédente)



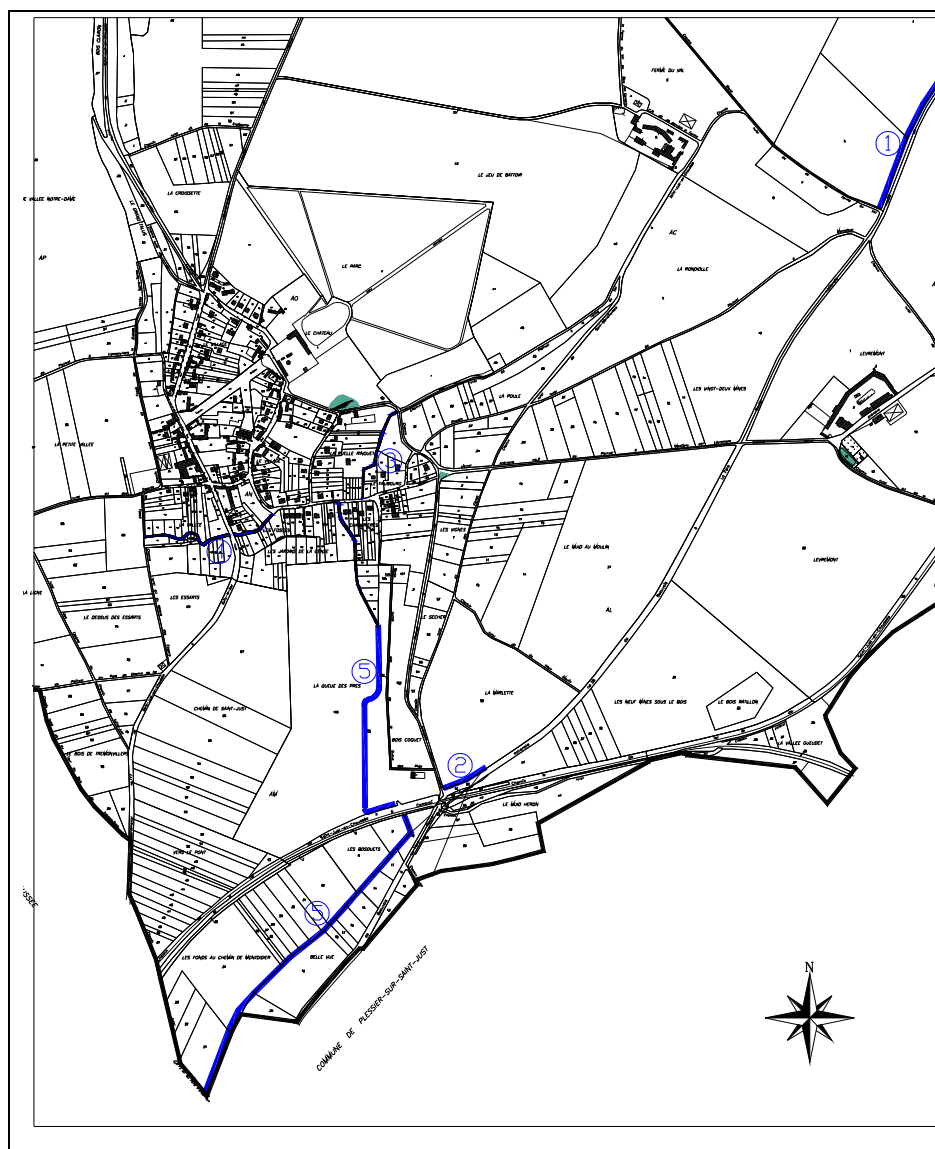
La prévention des risques naturels

En plus des options déjà mentionnées pour la préservation des paysages naturels qui permettent de limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales, il convient de s'intéresser au réseau de fossés et de mares existants et de définir les nouveaux aménagements nécessaires permettant une meilleure évacuation des eaux en dehors de l'espace urbanisé de la commune de Plainval.

Photographies des fossés existants



Cartographie du réseau de fossés existants sur la commune de Plainval



LEGENDE

Fossé 1 : le long de la RD 938 busé au lieu-dit « La rondiolle »

Fossé 2 : le long de la RD 938 au niveau du lieu-dit « La halte de Plainval »

Fossé 3 : le long du chemin rural de Plainval à la ferme du Val se prolongeant dans la zone bâtie entre les lieux-dits « La ruelle Rinquet » et « Le faubourg »

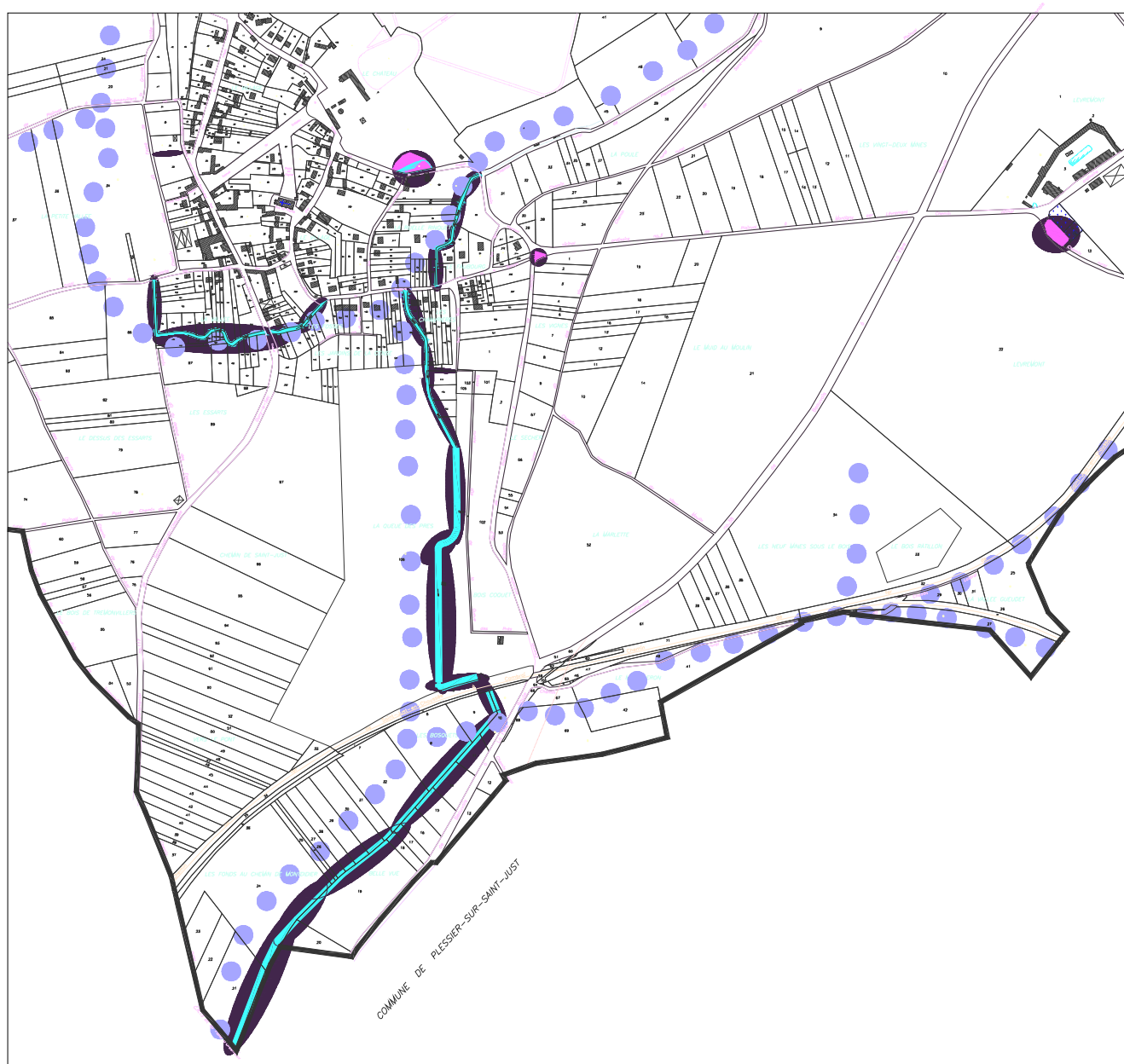
Fossé 4 : au lieu-dit « La vallée » rejoignant un autre fossé situé au lieu-dit « Les fosses »

Fossé 5 : recréé suite aux inondations de 2001 et recueillant la majorité des eaux de ruissellement pour les évacuer vers la limite communale



Mares recensées

Schéma des options du PADD pour la prévention des risques naturels



LEGENDE



Les éléments du site



Fossés



Thalwegs



Mares

Les options du PADD



Aménagements nécessaires pour limiter les risques naturels
Création de nouveaux fossés, protection des fossés principaux
et des mares recensées

La préservation des espaces d'activité agricole



Paysage d'openfield caractéristique



Ecart de « La fosse Thibault »



Ecart de Lèvremont

Localisation des exploitations agricoles

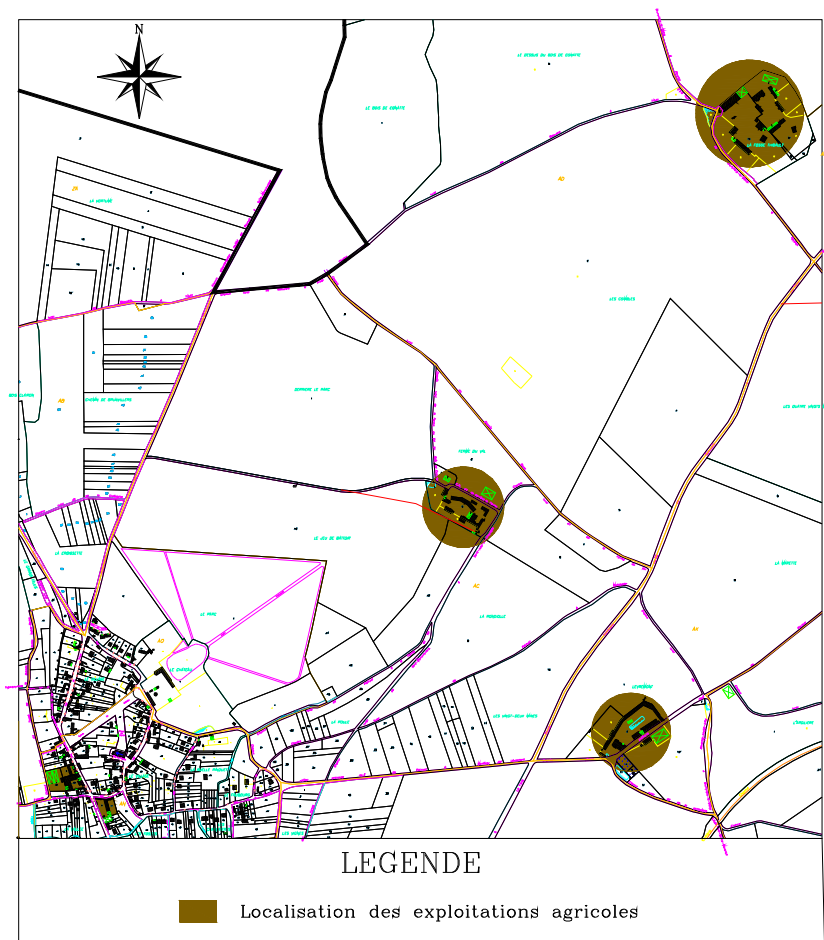
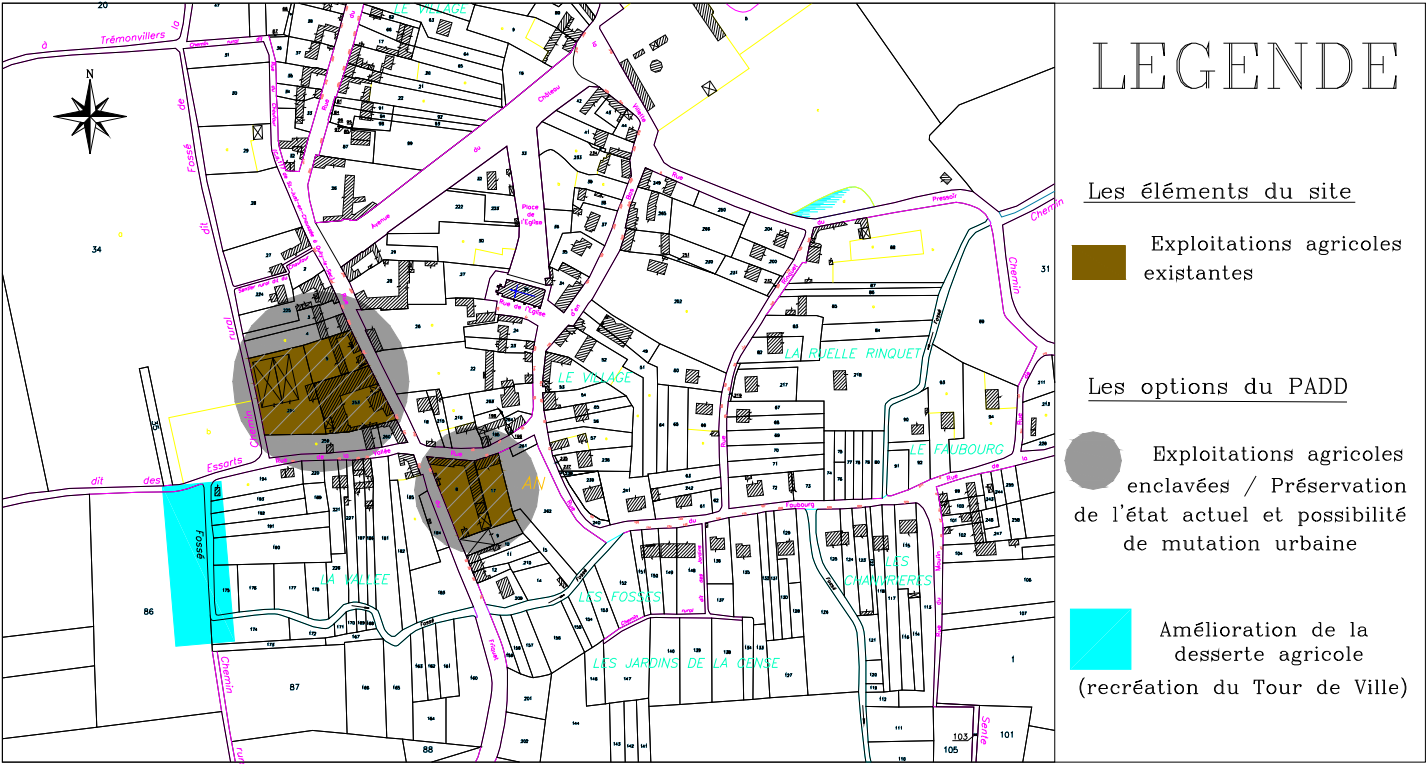
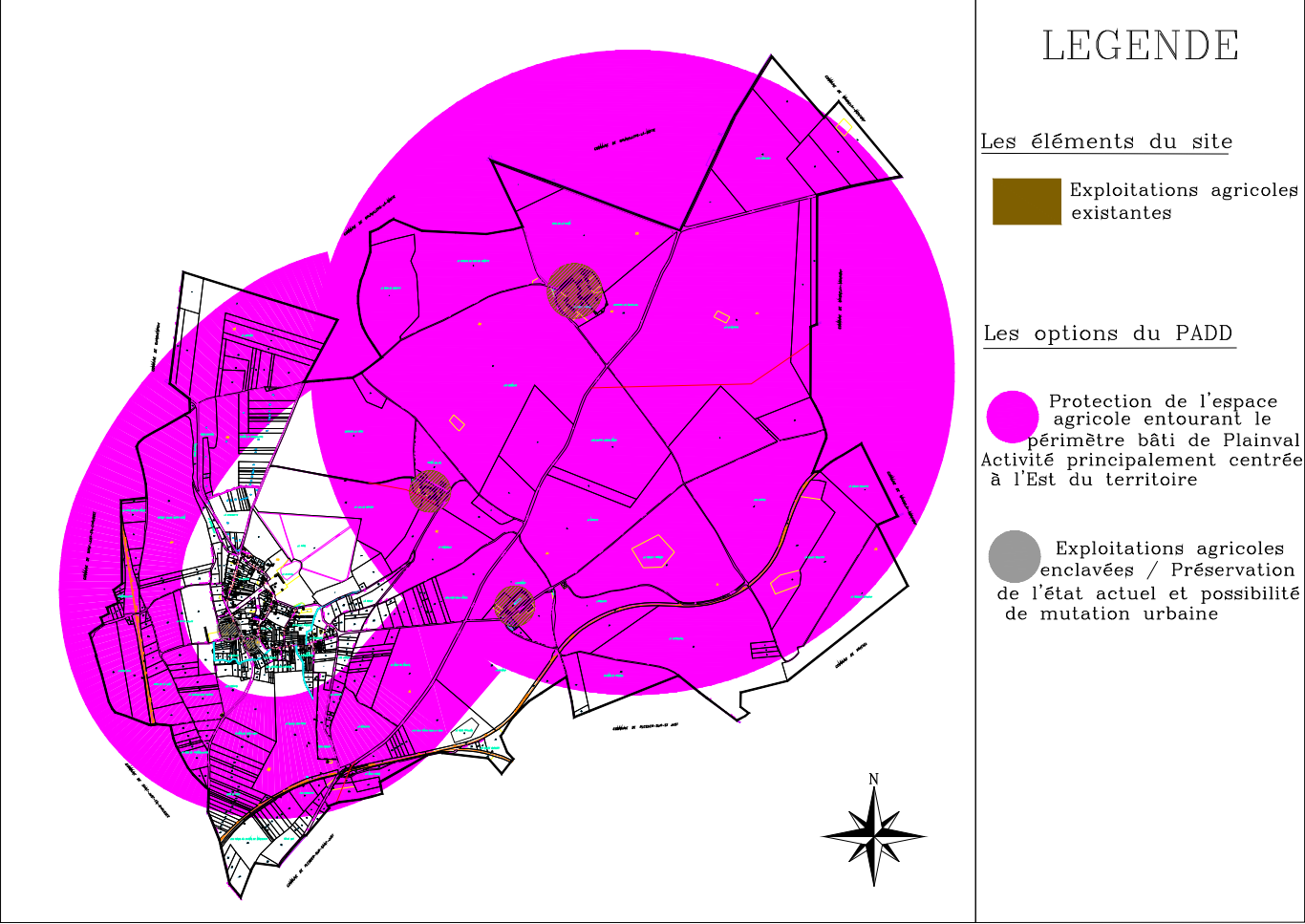


Schéma des options du PADD pour la préservation des espaces d'activités agricoles



La préservation des paysages urbains



Continuité bâtie (rue du Friquet)



Bâti pavillonnaire en retrait de la voie
(rue du Faubourg)

Cartographie des différents paysages urbains

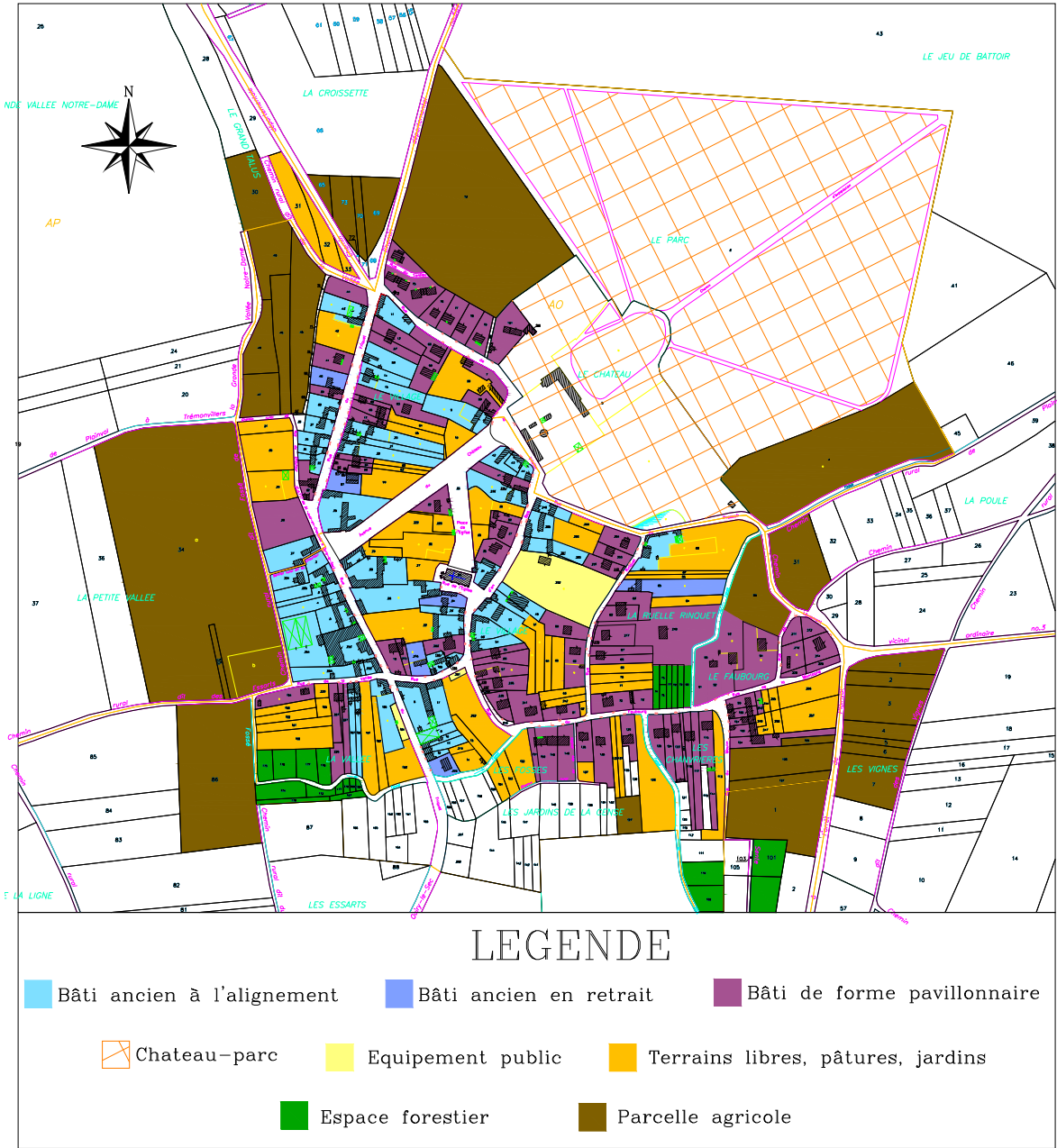
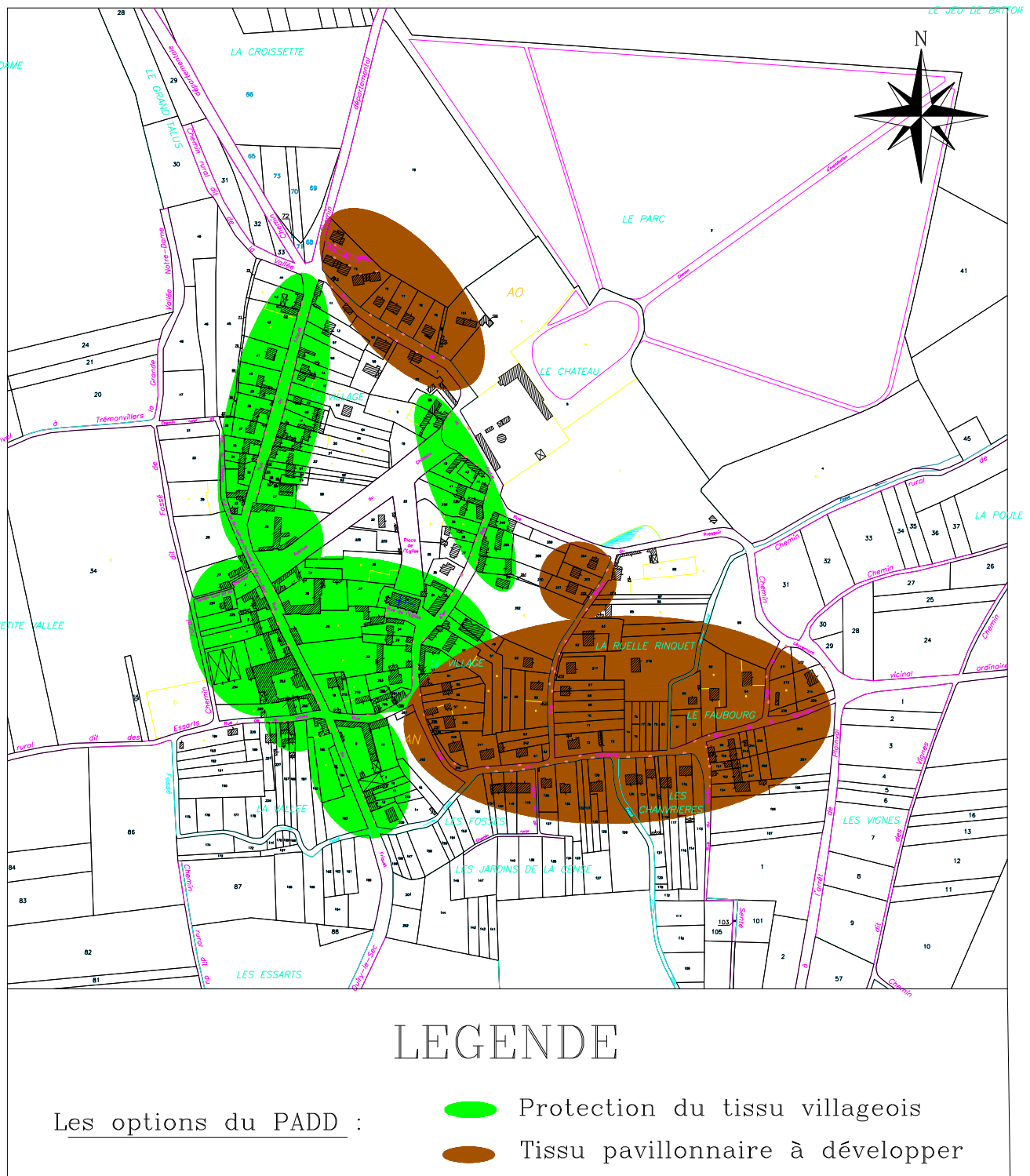


Schéma des options du PADD pour la préservation des paysages urbains



La délimitation d'une zone urbaine sur les espaces bâtis va permettre d'assurer des opérations de renouvellement urbain ainsi qu'une densification du tissu urbain existant par le comblement des espaces interstitiels.

Le potentiel d'urbanisation est aujourd'hui réduit.

Deux secteurs distincts seront définis en fonction de la nature du tissu afin de préserver leurs caractéristiques respectives.

La définition des extensions urbaines : la maîtrise du développement urbain

En fonction du constat de vieillissement de la population, il est nécessaire de créer une dynamique de construction positive. La définition de nouveaux terrains à bâtir sur la commune de Plainval est un enjeu principal afin d'assurer un renouvellement générationnel nécessaire.

Les extensions urbaines ont été définies dans un souci de développement équilibré n'induisant pas de charge financière trop importante et prenant en compte toutes les contraintes recensées dans le rapport de présentation et notamment les risques naturels.

La réceptivité du tissu urbain

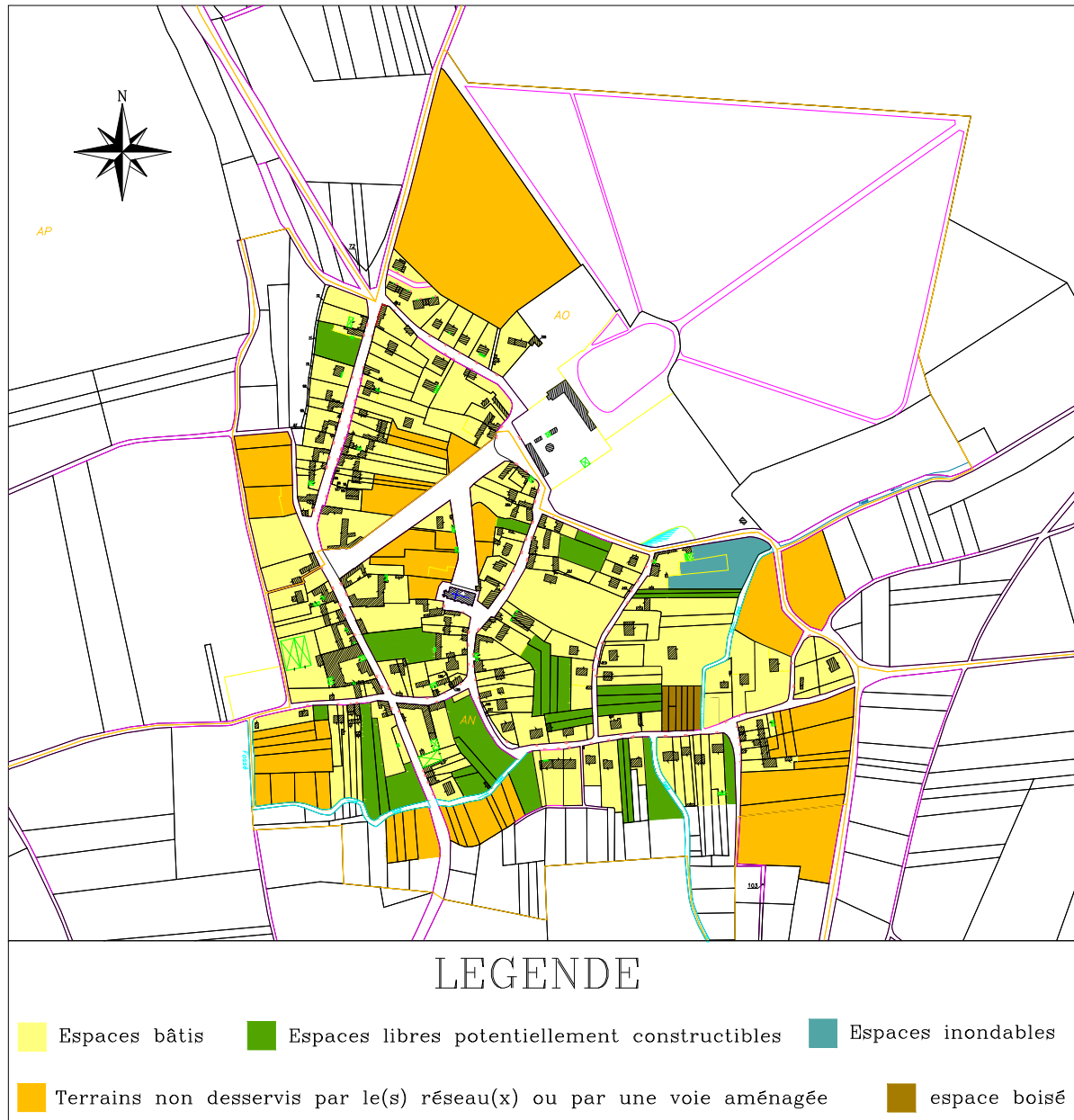
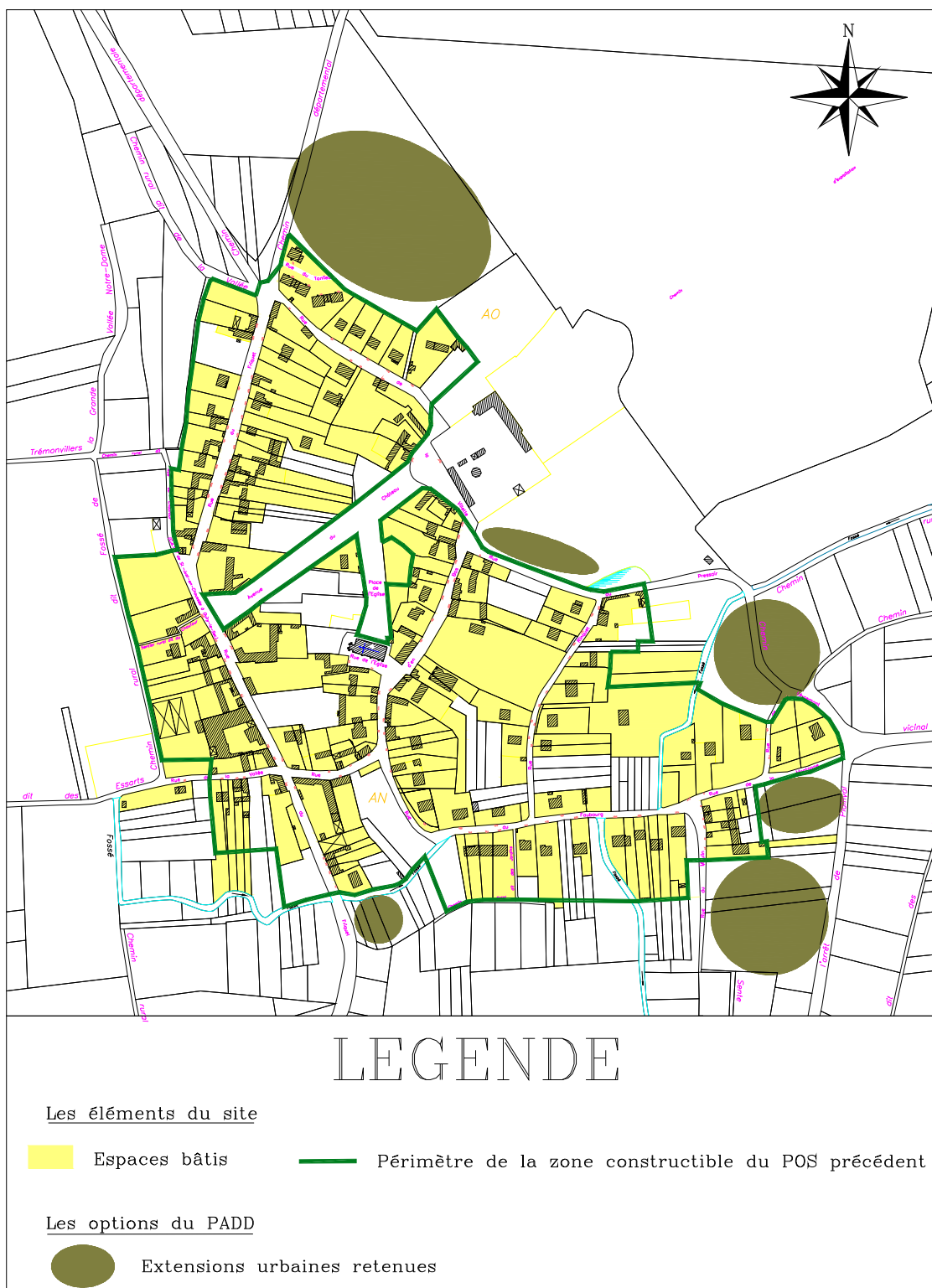


Schéma des options du PADD pour la définition des extensions urbaines

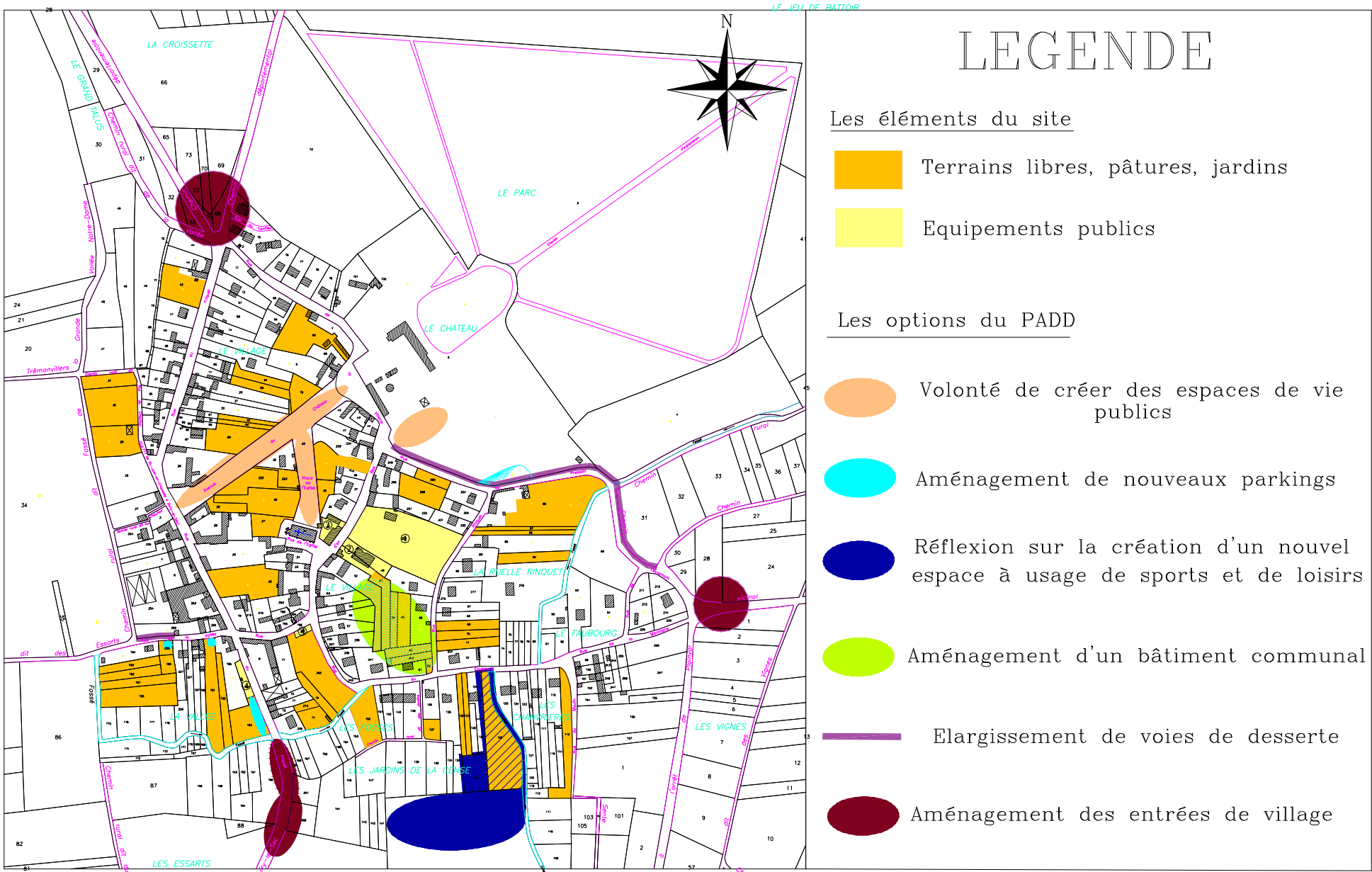


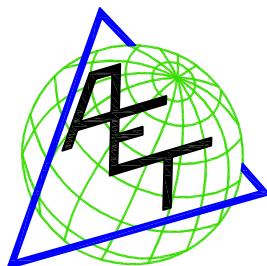
Deux types de zones sont définies afin d'assurer une maîtrise dans le temps et une gestion des secteurs à vocation résidentielle : des zones opérationnelles où l'urbanisation sera permise au fur et à mesure de l'équipement interne et des extensions à plus long terme dont les équipements restent insuffisants pour permettre l'ouverture à l'urbanisation.

La commune apportera une attention particulière à la diversification de l'offre de logements adaptée aux différentes générations afin de garantir une mixité sociale. La conception de ces programmes devra en outre respecter une certaine qualité architecturale ainsi qu'un environnement paysager.

L'avenue du château

Schéma des options du PADD pour la redéfinition des espaces publics





Département de l'Oise

Commune de PLAINVAL

Les options du projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  Protection de tous les espaces boisés |  Protection du tissu villageois |
|  Protection ou création de haies, alignement d'arbres et talus boisés |  Tissu pavillonnaire à développer |
|  Recréation du Tour de Ville |  Extensions urbaines retenues |
|  Protection d'éléments remarquables du patrimoine historique |  Volonté de créer des espaces de vie publics |
|  Aménagements nécessaires pour limiter les risques naturels (création de nouveaux fossés, protection des fossés principaux et des mares recensées) |  Aménagement de nouveaux parkings |
|  Protection de l'espace agricole |  Réflexion sur la création d'un nouvel espace à usage de sports et de loisirs |
|  Exploitations agricoles enclavées |  Aménagement d'un bâtiment communal |
|  Préservation de l'état actuel et possibilité de mutation urbaine |  Elargissement de voies de desserte |
| |  Aménagement des entrées de village |

Echelle : 1/5000

Etabli en juillet 2007

Dossier N° : 2020134

Aménagement Environnement Topographie

Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme de Géomètres-Experts N° 93407

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

MERU (60110)

2, rue Aristide Briand-B.P. 402
Tél: 03.44.52.02.35
Fax: 03.44.52.20.29

ST-JUST-EN-CHAUSSEE(60130)

9, rue Jean Jaurès-B.P. 225
Tél: 03.44.77.62.30
Fax: 03.44.77.62.39

BEAUMONT/OISE(95260)

83, rue Saint Roch
Tél: 01.34.70.03.13
Fax: 01.39.37.72.30

COMPIEGNE(60200)

12-14, rue Saint Germain
Tél: 03.44.20.28.67
Fax: 03.44.77.62.39

NEUILLY-EN-THELLE(60530)

51, rue Paul Demouy
Tél: 03.44.26.71.83
Fax: 03.44.52.20.29

