

COMMUNE DE PONCHON
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

P R O J E T
D ' A M E N A G E M E N T E T
D E D E V E L O P P E M E N T
D U R A B L E

Vu pour être annexé à la délibération en
date du:

Prescrit le:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue Des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

TABLE DES MATIERES

Avant-propos	3
Le Projet d'Aménagement et de développement Durable.....	4
1 - En terme économique et social.....	7
2 - En terme démographique et d'habitat	8
3 - En terme d'architecture et d'urbanisme :	10
4 - En terme d'environnement :	11
5 - En terme de paysage.....	14
6 - En terme de sécurité routière et de déplacements :.....	15
7 - En terme de réseaux :	16
8 - Plan du projet d'aménagement et de développement durable.....	18

AVANT-PROPOS

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU, doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...)
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements, au niveau du territoire communal et un schéma d'orientation à l'échelle communale

***Ce document est soumis à la concertation selon les modalités
fixées par le Conseil municipal de Ponchon***

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Introduction

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective d'une commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé d'un projet d'aménagement et de développement durable. Ce document préalable, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU.

Présentation géographique de la commune

Ponchon commune de 1093 habitants (INSEE-2006) se situe dans le canton de Noailles, au Sud Ouest du département de l'Oise.

Sa superficie est de 9,7 Km² soit une densité de 112.3 habitants au Km².

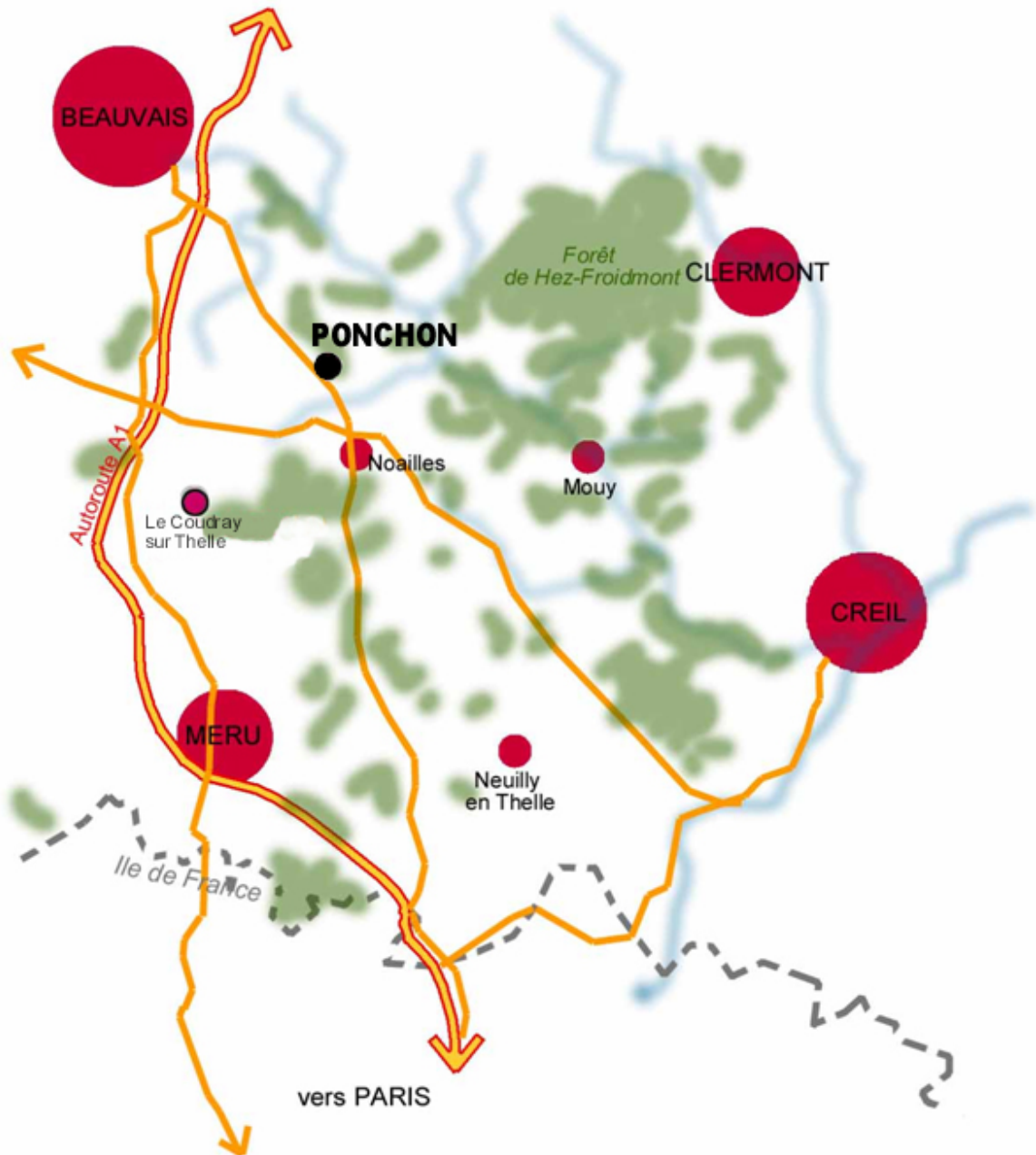
Ponchon est une des communes rurales qui composent la « Communauté de Communes du Pays de Thelle ».



Communauté de Communes du Pays de Thelle

La commune s'organise autour d'une vallée principale orientée nord sud qui met en évidence une morphologie typique du bassin parisien : Plateau calcaire, versants pentus sableux, fonds argileux, glacis agricole limoneux. Le village de Ponchon s'inscrit lui de façon linéaire sur le rebord de la vallée, en dehors des zones humides du fond de vallée, quelques extensions d'urbanisation suivent les vallons perpendiculaires à la vallée principale. La situation géographique et économique de Ponchon est privilégiée.

En effet, la commune est située à 12 km du centre de Beauvais accessible par voie rapide la RN1 et 15 km de l'Autoroute A16 menant en 45 minutes à la capitale. Par ailleurs elle est située à quelques kilomètres de Noailles bourg centre assurant les services et commerces ; cette donne explique la pression foncière que connaît la commune.



Situation du village au regard des pôles d'attraction

Les principes :

Le PADD de la commune peut se résumer en quatre principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

1. Assurer un développement modéré de la commune en respectant le SCOT du Pays de Thelle et en assurant une mixité urbaine et sociale réelle.
2. Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des trames vertes et bleues du village conformément au Grenelle de l'environnement.
3. Assurer un développement économique qui utilise toutes les ressources locales : Agriculture, activités d'extraction, artisanat, commerces, loisirs verts...
4. Elaborer un projet de centralité du village qui permette de liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur Mairie école, ce projet permettra :
 - De restructurer l'école et d'accueillir des équipements périscolaires.
 - D'offrir des logements diversifiés (Locatifs, accession,...).
 - De prendre en compte les écosystèmes existants.
 - De requalifier le secteur sportif.
 - De requalifier la zone urbaine du plateau et de la liaisonner avec le village notamment par voie piétonne.

Ces principes s'expriment dans les thèmes déclinés aux pages suivantes.

1 - En terme économique et social

Diagnostic :

Activités:

- L'activité économique agricole est importante : il y a quatre fermes sur le territoire communal et dix personnes extérieures à la commune qui exploitent les terres cultivées. Il n'y a pas de drainage agricole ni de dispositifs d'arrosage. La commune possède également quelques entreprises, des commerces et une exploitation de carrière.
- La grande majorité de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune (88,8%) : 51,3% d'entre elle travaille dans le département et 34,2% travaille en dehors du département, ce qui est dû à la proximité de l'Ile de France et la proximité des axes de communication (RN1, autoroute, gare de Beauvais...). Un actif sur 8 (56 personnes) travaille et vit sur place à Ponchon.
- La population active est majoritairement de type classe moyenne, composée principalement d'employés et de professions intermédiaires. La proportion de ces derniers a fortement augmenté depuis 1999.
- Le taux de chômage est en diminution sur la période 1999-2007. En 2007, 9,4% des actifs de la commune sont à la recherche d'un emploi.

Objectifs :

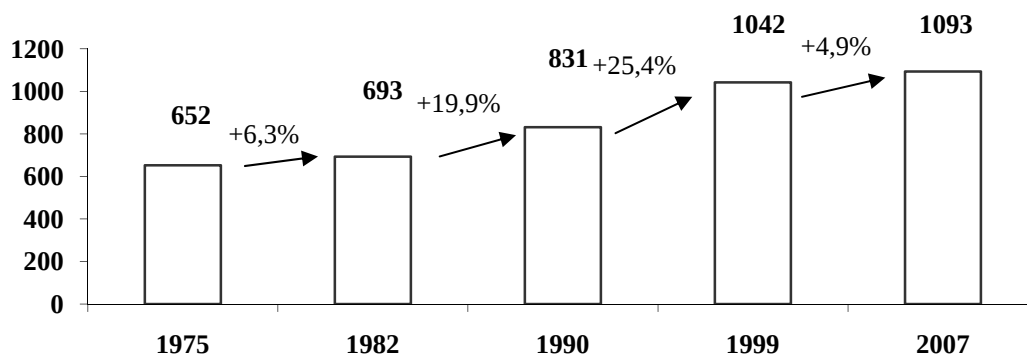
- Maintenir et préserver l'activité agricole.
- Préserver et développer l'emploi sur le territoire communal en favorisant l'accueil de commerçants et d'artisans dans le tissu urbain existant (dans le respect des contraintes du village).
- Tirer parti des atouts de la commune pour développer l'accueil touristique et des loisirs « verts » (gîtes, tables d'hôtes, accueil à la ferme,...).
- Permettre dans le règlement la mixité et les juxtapositions dans un même tissu urbain, des fonctions économiques et d'habitat en évitant les nuisances.
- Développer les loisirs pédestres, cyclistes, et équestres par le maillage des chemins sur le territoire communal.

2 - En terme démographique et d'habitat

Diagnostic :

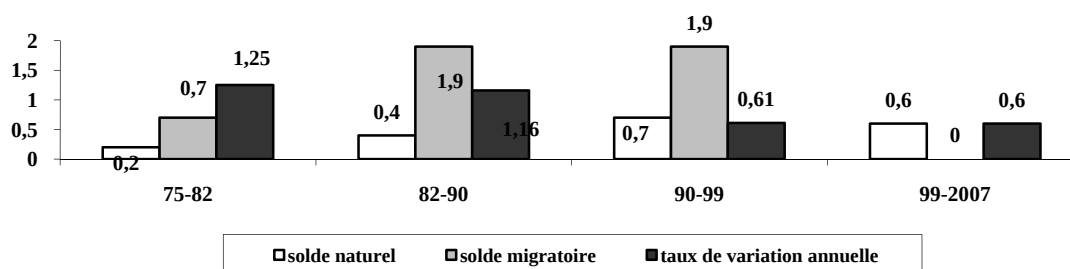
Démographie :

Commune : Evolution de la population entre 1982 et 2007 (source : INSEE)



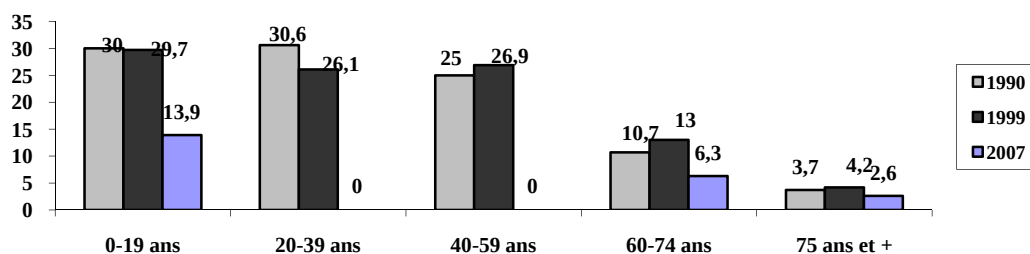
L'évolution démographique de la commune a basculé d'une période de forte expansion (entre 1975 et 1990) à une période de ralentissement voire de stagnation (depuis 1990).

Commune : Solde naturel et solde migratoire : Variation annuelle (%) de 1975 à 2007



Lors de la période 90/99 c'est le solde migratoire qui a permis l'évolution de population. La dernière période intercensitaire montre que c'est le solde naturel qui désormais assure le rajeunissement et l'évolution de population (situation fragile)..

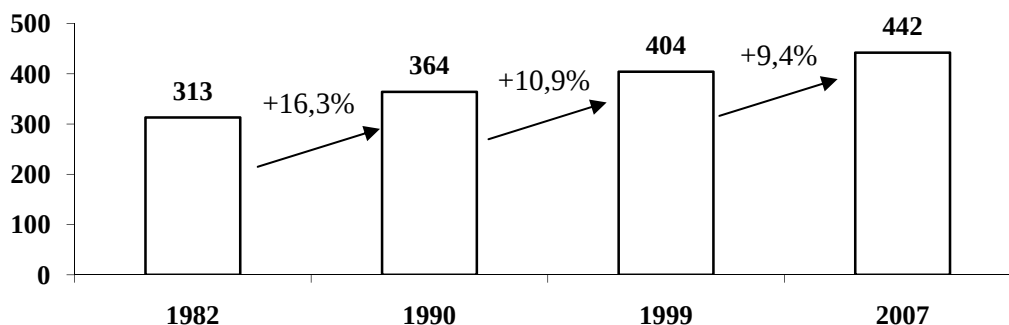
Population par classes d'âges : Evolution de 1990 à 2007 (%)



La structure démographique communale est encore assez équilibrée à condition que commune accueille une population assez jeune ; elle présente cependant de nombreux signes de tendance au vieillissement (baisse des 0-19 ans au profit des 40-59 ans, augmentation de l'indice de vieillissement,...).

Logement :

Commune : Evolution du nombre de logements de 1982 à 2007 (source : INSEE)



- Le nombre de résidences principales est élevé (près de 90% du parc). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (98%, soit 421 logements).
- Sur la commune, en 2007 près de 9 personnes sur 10 sont propriétaires de leur logement. Le taux de propriétaire occupant (88,6%) est nettement plus important que celui des locataires (6,6%). La proportion de propriétaires occupants a très fortement augmenté durant la dernière période intercensitaire. Parallèlement, la proportion de locataires a fortement diminué (-29% du parc entre 1999 et 2007 mais représente cependant en valeur absolue une augmentation de 6 logements locatifs sur la commune) : une part importante des locataires est devenue propriétaire occupant.
- La commune ne compte aucun logement social.
- L'attachement des habitants à leur logement sur la commune est important, et lié à la faible proportion de locataires.

Equipements :

La commune possède une école, une mairie, une petite bibliothèque et un musée.

Objectifs :

Démographie :

- La commune entend situer ses objectifs démographiques en dessous de 1% annuel (entre 0.5% et 1%) conformément au SCOT, soit un développement menant à ne pas dépasser 1347 habitants en 2028.

Logement :

- Offrir au maximum entre 80 et 100 logements à l'horizon 2028 dans le cadre du SCOT pour à la fois maintenir la population (51 logements nécessaires) et assurer un développement modéré.
- Développer une offre de logements accessible aux jeunes et aux personnes âgées de façon à leur permettre de rester sur le territoire communal.
- Assurer la mixité urbaine et sociale notamment par le maintien des jeunes sur place.

Equipements :

- Construire une nouvelle école plus accessible, des locaux périscolaires sur l'espace à l'arrière de l'école actuelle dans le cadre d'un projet global.

3 - En terme d'architecture et d'urbanisme :

Diagnostic :

La trame urbaine communale s'organise de façon linéaire en se jouant des contraintes que sont la topographie et les fonds humides. On distingue cinq types de paysage urbain :

- le paysage urbain dit de type "d'origine villageoise", qui correspond au cœur ancien du village avec son église, les restes du château (parc et communs), mairie école mais sans réelle
- le paysage urbain de type "faubourg organique", correspondant au faubourg rural,
- Le paysage urbain de type hameau.
- le paysage urbain de type « pavillonnaire».
- Le paysage urbain de type écarts.

Les principales caractéristiques de la commune se déclinent comme suit :

- Centre de village patrimonial comprenant l'Eglise, le Parc et ses communs, la mairie selon une forme linéaire, absence de réelle place publique structurante autour de ces éléments symboliques du village.
- Présence de nombreuses constructions anciennes en cœur de village, dans les faubourgs et hameaux qui témoignent d'un réel patrimoine.
- Présence d'une architecture rurale traditionnelle (pierre ou brique rouge).
- Présence d'un paysage pavillonnaire représenté notamment sur le plateau qui rompt avec les grands principes d'organisation urbaine de la commune : Plus forte densité du bâti, architecture sérielle.
- Présence d'une forte pente à prendre en compte dans le développement du village (visibilité depuis le glacis agricole ouest).

Objectifs :

Préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune

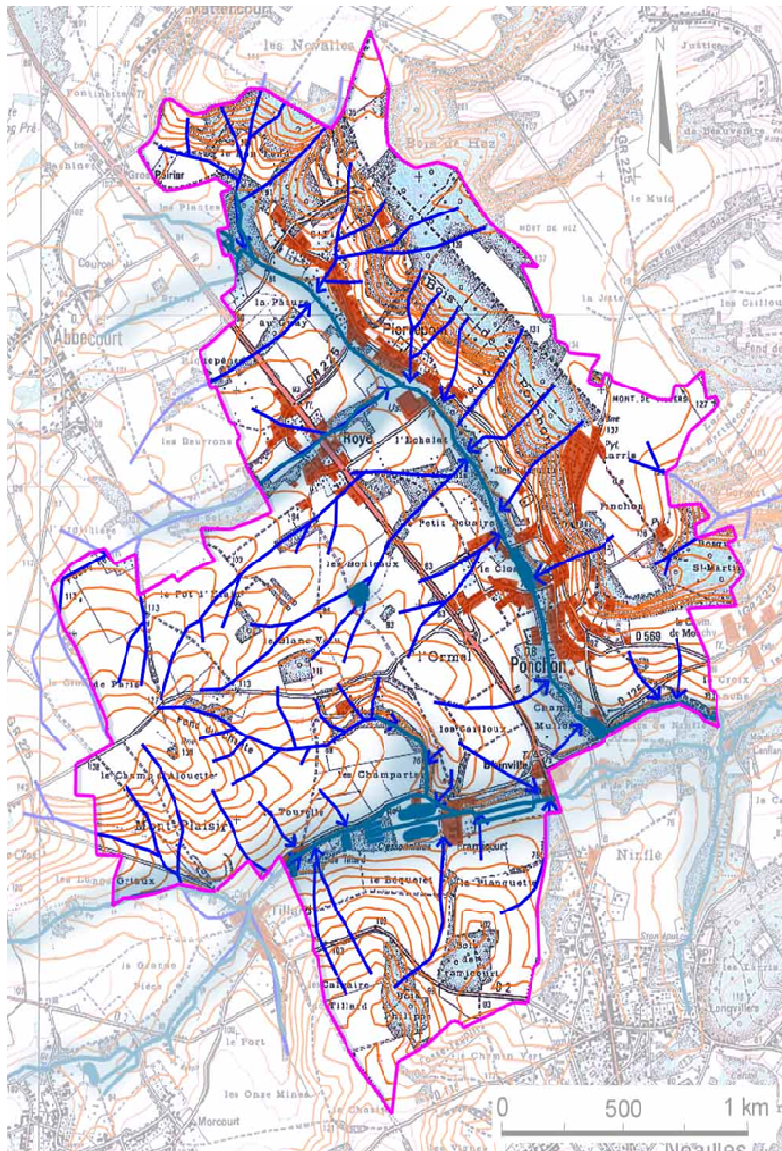
- Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise (village ancien) et organique (faubourgs),
- Mener une opération de greffe entre le centre de village et le lotissement du Larris avec pour programme l'extension de l'école, des équipements publics et du logement. Cet espace sensible fera l'objet d'une étude et d'une orientation d'aménagement afin de mesurer les impacts de l'opération d'y remédier.
- Veiller pour ces paysages urbains au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades de constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.

- Respecter l'organisation urbaine existante pour les implantations futures.
- Inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant.
- Ne pas encourager le mode pavillonnaire, ni dans son organisation, ni dans son modèle architectural. Privilégier les matériaux qui s'intègrent bien aux paysages urbains de la commune.
- Eviter les constructions en double rideaux et remplir les "vides urbains".
- Adapter le règlement afin de favoriser la prise en compte de la pente dans la construction, conserver les talus, privilégier les murs de soutènement...
- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.

4 - En terme d'environnement :

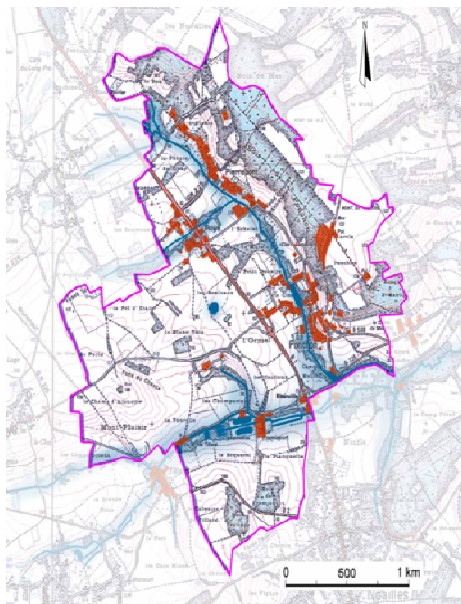
Diagnostic

Topographie :



La commune est composée d'Est en Ouest d'un plateau agricole qui culmine à 137m de hauteur, de versants pentus puis plus doux sur lesquels s'inscrit l'urbanisation, un fond de vallée à 70 m d'altitude environ et long un glacis agricole qui offre des altitude de 80 à 135 m, présentant ainsi une organisation dissymétrique d'une vallée orientée nord sud et drainé par un ru.

De nombreux thalwegs et vallons perpendiculaires à la vallée principale structurent le paysage et sont à prendre en compte dans l'approche du risque de coulées de boue.



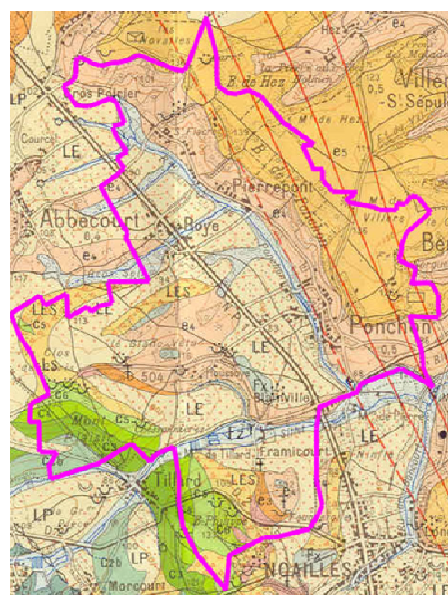
Hydrographie :

Une vallée orientée nord sud structure le territoire communal, drainé par un ruisseau, de nombreux vallons adjacents (vallées sèches et thalwegs) souvent drainés par des rus.

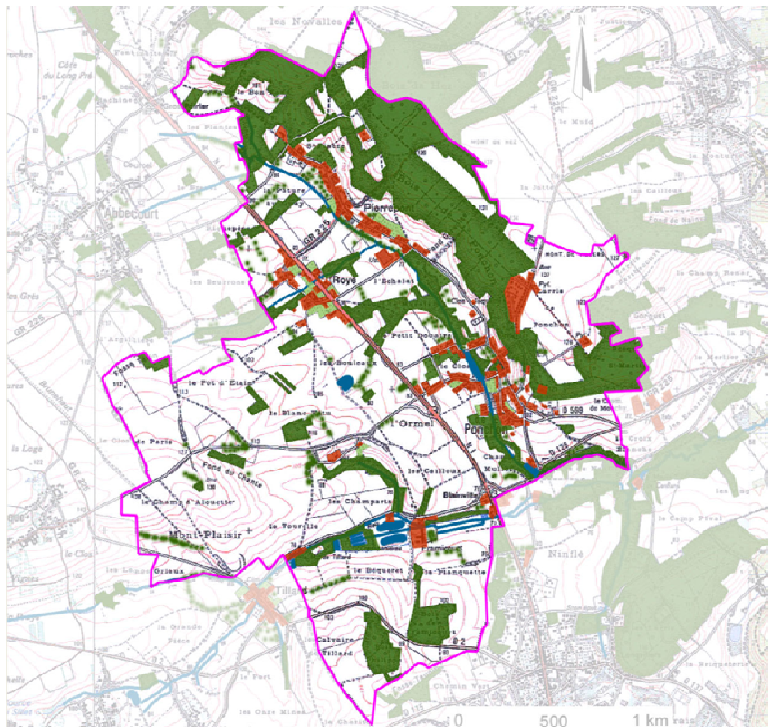
Géologie :

La diversité topographique engendre une diversité des formations géologiques :

- Calcaire en plate forme sommitale sur l'Est, recouvert le plus souvent de limons,
- Calcaire apparent sur les rebords de pente,
- Sables sur les versants,
- Alluvions récentes en fond de vallée,
- Sables remaniés mélangés à des limons argileux sur le glacis agricole,
- Sur l'extrême ouest craie plus ou moins recouverte de limons laissant apparaitre les formations du secondaire chahutées par le plissement du Bray.



Trame verte :



La commune est concernée par la présence de nombreux éléments d'intérêt écologique :

- Les vestiges de haies, les vergers, et les franges boisées sont un facteur de biodiversité et de richesse écologique remarquables : elles représentent un lieu de nourriture et de nichage pour la petite faune, jouent un rôle anti-érosion, brise vents, et drainent les sols, ces formations sont très représentées entre la route nationale et la cuesta.
- Les mares sont accompagnées d'une végétation de type « ripisylve » accueillant des espèces caractéristiques de milieux humides.
- Les espaces de pâtures en périphérie du village forment des milieux particuliers, apportant une biodiversité aux espaces agricoles de grandes cultures.
- Les espaces boisés accueillent une flore et une faune diversifiées, et participent au maintien des sols en pente.

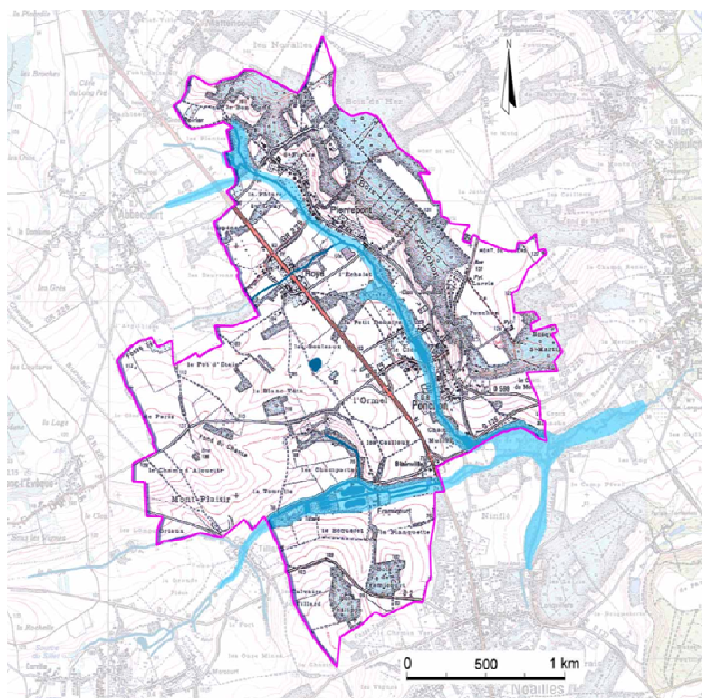
La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 correspondant aux boisements de versant au dessus du village. Un bio corridor est situé sur ce même boisement (déplacement nord sud) :

Trame bleue :

La commune possède un réseau de zones humides à protéger correspondant aux milieux alluviaux.

Objectifs :

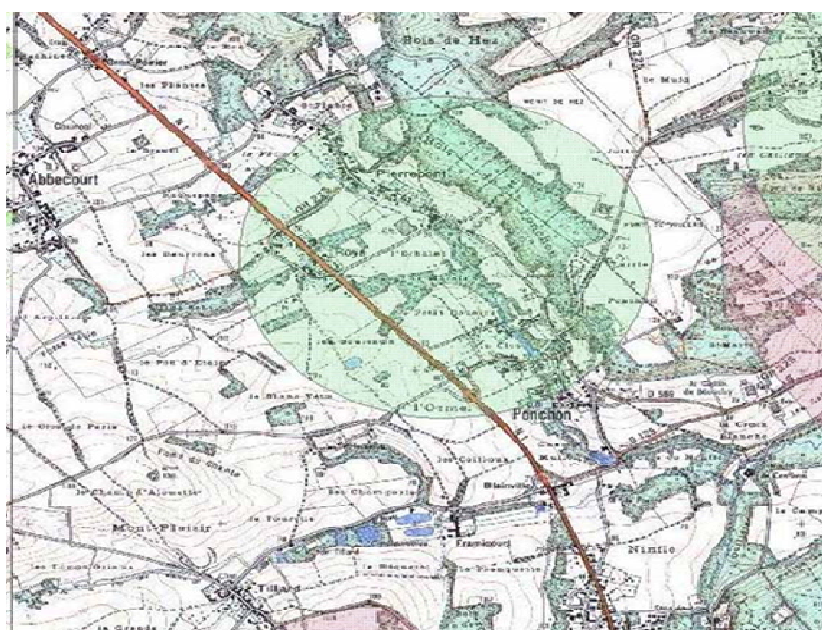
- Prise en compte des lignes d'eau dans l'aménagement de la commune.
- Protection et valorisation des espaces humides et du système hydraulique.
- Protection et valorisation écologique et touristique des boisements.
- Protection et valorisation des espaces naturels, requalification des espaces dégradés.
- Classement des espaces boisés et des systèmes de haies.(EBC).



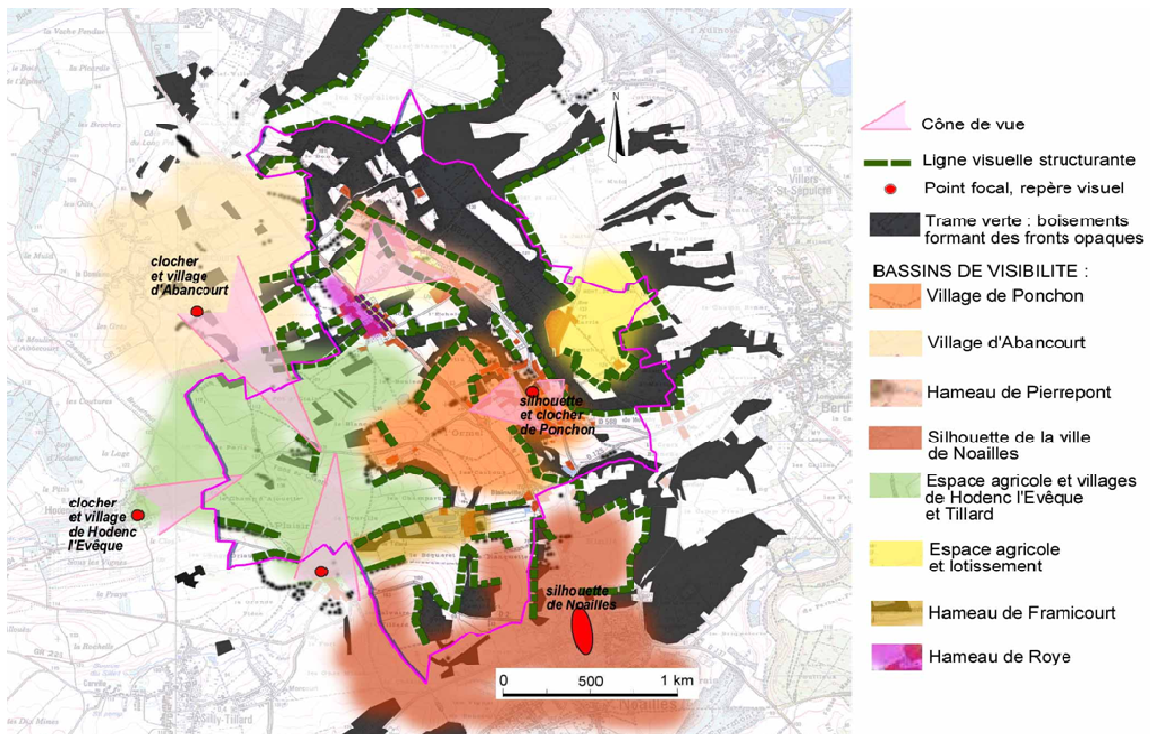
5 - En terme de paysage

Diagnostic :

- Sensibilités visuelles des zones urbaines.
- Impact de la RN1, coupure forte.
- Paysage rural semi bocager relictuel sur les versants.
- Systèmes de vallons et vallée induisant des micro paysage d'intérêt.
- Paysage très diversifié remarqué dans l'Atlas des paysages de l'Oise comme d'intérêt :



Objectifs :



- Mise en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser et bien prendre en compte les visibilités des silhouettes urbaines dans le développement du village.
- Protection des boisements, brise-vents, mares et de la trame bocagère au titre des EBC ou de l'article L123 - 1 - 7 du CU (lois Paysage).
- Conservation de la trame bocagère et développement d'une transition paysagère autour des espaces urbanisés actuels et futurs.
- Requalifier les points noirs paysagers.

6 - En terme de sécurité routière et de déplacements :

Diagnostic :

- Présence de l'église, de l'école, de la mairie en cœur de village sur un mode linéaire avec de problèmes de stationnement et de sécurité pour les circulations douces.
- Présence d'un réseau de chemins ruraux. Passage d'un GR selon un axe Roye Pierrepont et plateau Est.
- Coupure forte de la RN1.

Objectifs :

- Optimiser le maillage des circulations douces sur la commune.
- Sécuriser les déplacements piétons en cœur de village et sur les hameaux.

- Préserver, valoriser, et développer le réseau de chemins ruraux (circulations douces).

7 - En terme de réseaux :

Eau potable

Diagnostic :

- Aucun problème important n'est relevé concernant l'état du réseau d'adduction d'eau potable (AEP)
- Les sites projetés en centre-village (lotissement, classes, etc.) sont desservis par deux réseaux en fonte neufs (Ø200 mm, pression 3 bars, rue du Larris, et Ø 300mm pression 10 bars, rue de la mairie).

Assainissement

Diagnostic :

- La commune va se doter d'un assainissement collectif, prenant en compte le programme d'urbanisation future. Le zonage d'assainissement collectif inclut, en plus du centre-village, tous les hameaux de la commune. La commune souhaite réaliser ces travaux d'assainissement en concomitance avec ceux du lotissement communal projeté. Les travaux doivent être achevés avant le 31/12/2012, date à laquelle la nouvelle centrale de traitement de Hermes devient opérationnelle.
- Il n'est pas dans les projets de la commune de développer la zone industrielle située rue de la Croix Blanche. Le cas échéant, la mise en place d'un assainissement dans ce secteur se rattacherait à un réseau situé vers l'ouest.

Objectifs :

- Mise en place de l'assainissement collectif.

Défense incendie :

Diagnostic :

- Un renforcement du réseau est à prévoir rue du Pont Delettre. Il inclura l'installation d'un poteau d'incendie (hydrant) manquant pour la défense incendie.
- Sur la rue du Larris où viendrait se greffer le projet de lotissement, il existe une distance de 600 m entre 2 hydrants au lieu des 200 m requis.
- La capacité du réseau d'eau permet d'assurer l'installation d'hydrants supplémentaires, notamment ceux dont serait pourvu le futur lotissement.

Objectifs :

- Pallier aux points de défense incendie insuffisante.

Electricité :

Diagnostic :

- Il existe des problèmes d'insuffisance électrique en certains points du réseau communal lors de pics de consommation.
- Le réseau électrique a été renforcé aux deux extrémités du hameau de Pierrepont et au centre du village (rue de la mairie).
- Un renforcement du réseau Basse Tension est nécessaire au poste « Le Clos ». Dans ce secteur les chutes de tension atteignent de 4 à 15%.
- Le projet d'aménagement d'un lotissement nécessite l'amenée d'un transformateur Haute Tension 250Kv pour assurer l'alimentation des 20 à 30 habitations prévues.
- Dans le cadre de l'élaboration du PLU, EDF doit réaliser une étude électrique sur la capacité de l'ensemble du réseau de la commune.

Objectifs :

- Renforcer le réseau électrique dans les parties non réhabilitées du réseau.
- Pour l'opération de greffe envisagé mettre en place un nouveau transformateur.
- Inviter EDF à mener son étude sur la capacité du réseau électrique comme annoncé par le concessionnaire.

8 - Plan du projet d'aménagement et de développement durable

