



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 RAVENEL PLAN LOCAL D'URBANISME

3



Dossier arrêté

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION
Délibération du 27 mai 2016

EXECUTOIRE

Le PADD a pour vocation de définir les orientations générales d'aménagement. Il expose la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

PADD compatible avec le nouveau code de l'urbanisme refondé notamment par le « Grenelle de l'environnement » (loi portant engagement national pour l'environnement) et par la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Aménagement Environnement Topographie

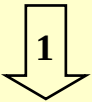
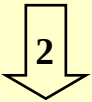
Société A Responsabilité Limitée
E-mail : aet.geometres@orange.fr

2 rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

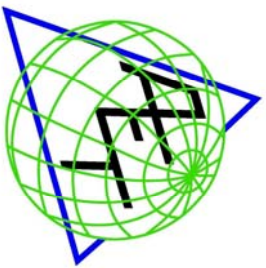
Les grands objectifs du P.L.U

(cf. fiches descriptives et plans ci-joints pour plus de compréhension)

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
Le P.L.U. doit permettre : * de respecter un certain équilibre entre le nécessaire développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels péri-urbains * de préserver les milieux nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment les biocorridors et les zones humides * d'améliorer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages quotidiens)	Protéger les espaces naturels du territoire communal avec maintien des différentes continuités écologiques Forte visibilité lointaine → Prendre soin du traitement franges et limites et maintien des îlots verts existants Silhouette paysagère à l'est du bourg bâti Objectif de meilleure intégration du bourg bâti (végétation périphérique peu dense et bâtis visibles dans le lointain à l'ouest du bourg) Rôle important de la diversité d'occupation des terrains (érosion, brise-vent, diversité faunistique et floristique)	 La préservation du paysage et du cadre de vie communal <i>Référence article L123-1-3 La protection des espaces naturels</i> <i>Les orientations générales des politiques d'aménagement de paysage</i> <i>La protection des espaces forestiers</i> <i>La préservation ou la remise en état des continuités écologiques</i>	Maintien des éléments paysagers importants (haies, alignement d'arbres caractéristiques / arbre isolé à l'ouest du bourg bâti) Maintien des cœurs d'îlots (jardins centraux) dans la zone urbaine et des terrains périphériques et notamment agricoles Plantation de nouveaux éléments paysagers
Le P.L.U. doit améliorer la connaissance du risque et programmer la réalisation d'équipements ou d'aménagements ayant pour but de diminuer la vulnérabilité des zones exposées.	Territoire traversé par la Chaussée Brunehaut (axe important de desserte à aménager)	 La sécurité du bourg	Aménagement des carrefours au nord du territoire → Carrefour RD58 / Chaussée Brunehaut
Le P.L.U. doit transcrire le risque existant et programmer la réalisation d'équipements ou d'aménagements ayant pour but de diminuer la vulnérabilité des zones exposées	Territoire traversé par de multiples vallées sèches Atlas des risques naturels majeurs : territoire concerné par l'aléa coulée de boue Territoire concerné par 4 arrêtés de catastrophe naturelle (dont 2 épisodes d'inondation communaux) → Travaux de prévention réalisés / Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales Le risque de remontée de nappe encadre le bourg bâti et augmente progressivement vers le nord est du territoire communal	 La prise en compte des risques naturels	Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés Aucune urbanisation dans les secteurs sensibles identifiés Maintien obligatoire des éléments existants (réseaux + fossés) et des espaces de transition à l'est du bourg bâti Prescription d'amélioration de la gestion pluviale existante au sein du territoire bâti ou en périphérie Prescription suivant orientations d'aménagement au nord du territoire bâti

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
Le P.L.U. doit lutter contre la régression accélérée des surfaces agricoles, notamment celles présentant les rendements les plus performants. Le P.L.U. doit être attentif à tout morcellement ou enclavement d'une exploitation	Nombreuses activités de services et de bureaux Plusieurs commerces de proximité → Volonté de maintien voire de développement Activité agricole importante → nombreux sièges d'exploitation et activité d'élevage (présence de distance d'éloignement réciproque)	4 Le maintien et le développement des activités économiques existantes <i>Référence article L123-1-3 La protection des espaces agricoles</i> <i>Le développement économique</i> <i>Les orientations générales de l'équipement commercial</i>	Choix de réglementation permettant le maintien des activités existantes mais également l'installation de nouvelles (au sein de la zone constructible) sans nuisance ni danger pour les habitations existantes Définition d'un équilibre entre développement urbain et prise en compte de l'activité agricole et notamment de l'élevage existant Volonté de maintien et de développement du commerce local Possibilité de réaliser de nouvelles constructions associées à un traitement végétal suivant la perceptibilité visuelle en entrée de village ou sur les périphéries
Le P.L.U. doit permettre de mobiliser des terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements, notamment locatifs de la population	Constat : Ralentissement de la construction entre 2007 et 2011 (faible disponibilité de foncier) Nécessité de définir des priorités d'aménagement afin de maîtriser les réserves foncières définies Objectifs : → Maintien de la population en répondant à ses besoins en terme de logements → Planification de la construction et réflexion sur l'habitat proposé (nécessité de rééquilibrer la structure par âge de la population)	5 La maîtrise du développement communal <i>Référence article L123-1-3 Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i> <i>Les orientations générales concernant l'habitat</i> <i>Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Développement maîtrisé tenant compte de l'ensemble des objectifs du P.A.D.D. (définition de zones d'extension de l'urbanisation) Choix de mutation potentielle des sièges d'exploitation Volonté de réaliser des logements locatifs permettant de pérenniser le statut de la population actuelle (objectif de mixité sociale)
Le P.L.U. doit limiter la longueur des déplacements par une urbanisation plus compacte, cohérente, lorsqu'elle existe, avec l'offre de transports collectifs et favoriser à l'échelle du quartier les modes de circulation doux.	Bonne desserte de tous les points cardinaux vers les pôles commerciaux et les différents bassins d'emploi Cheminement intérieur important (agricole ou piéton)	6 La circulation sur le territoire communal <i>Référence article L123-1-3 Orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes (chemins périphériques et liaisons piétonnes) Prescription de nouvelles liaisons viaires ou piétonnes / Maintien des accès (réflexion globale et future)

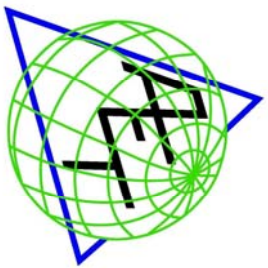
Les dispositions du Porter à Connaissance	Les enjeux de l'état initial du site et de son environnement	Les grands objectifs dégagés	Les options du PADD
Le P.L.U. doit permettre de traiter dans une approche intégrée les enjeux liés aux déplacements et à l'urbanisation.	Constat : équipements conséquents (salle polyvalente, salle des fêtes, équipements sportifs et école) Equipements scolaires dispersés sur plusieurs points du territoire Objectif : → Maintien de la population en répondant à ses besoins en terme d'équipements → Maintenir les effectifs scolaires → Traitement du stationnement pour les nouvelles constructions	7 Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics <i>Référence article L123-1-3 Les orientations générales des politiques d'équipement</i> <i>Le développement des loisirs</i>	Aménagement de nouveaux espaces dédiés aux équipements publics, sportifs ou de loisirs
	Protection des éléments remarquables du patrimoine historique Eglise Notre-Dame classée au titre des monuments historiques	8 La préservation du cadre urbain et architectural	Identification d'éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune → Localisation des murs caractéristiques recensés et mise en place de prescriptions de conservation → Caractère du bâti ancien à préserver (choix d'une réglementation appropriée) → Mesures de conservation d'éléments bâtis remarquables (patrimoine historique)
Le P.L.U. doit fixer des règles d'urbanisme favorables à une meilleure performance énergétique des bâtiments.		9 Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques	Permettre le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant le développement des communications numériques		10 Les communications numériques <i>Référence article L123-1-3 Le développement des communications numériques</i>	Permettre le développement des communications numériques



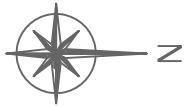
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Plan Local d'Urbanisme de Ravenel



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



LEGENDE

- 

Objectif 1 : La préservation du paysage et du cadre de vie communal



Maintien d'éléments paysagers importants (haies, arbres de haute tige...)



Maintien de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres de haute tige...)



Maintien des coeurs d'îlots (jardins centraux) dans la zone urbaine et des terrains périphériques notamment agricoles
- 

Objectif 2 : La sécurité du bourg



Aménagement de sécurité lié à la Chaussée Brunehaut



Aménagement de la Chaussée Brunehaut
- 

Objectif 3 : La prise en compte des risques naturels



Maintien des éléments importants (rseau, fossés...)



Mise en place de nouveaux aménagements



Maintien de l'utilisation actuelle des espaces sensibles (avec halwegs)



Maintien d'éléments paysagers importants (haies, arbres de haute tige...)
- 

Objectif 4 : Le maintien et le développement des activités économiques existantes



Maintien et développement de l'activité agricole
- 

Objectif 5 : La maîtrise du développement communal



Périmètre de l'enveloppe urbaine



Secteur d'urbanisation avec prescriptions et programmation



Secteur d'extension potentielle suivant l'évolution de la population attendue



Mutation potentielle des sièges d'exploitation agricoles (arrêt ou mutation de l'activité)



Réhabilitation de bâtiments existants ou prescriptions et programmation
- 

Objectif 6 : La circulation sur le territoire communal



Maintien des liaisons de déplacement et des chemins périphériques



Principe de nouvelles liaisons vitales ou piétons/ Maintien des accès
- 

Objectif 7 : Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics



Aménagement de nouveaux équipements publics, sportifs ou de loisirs

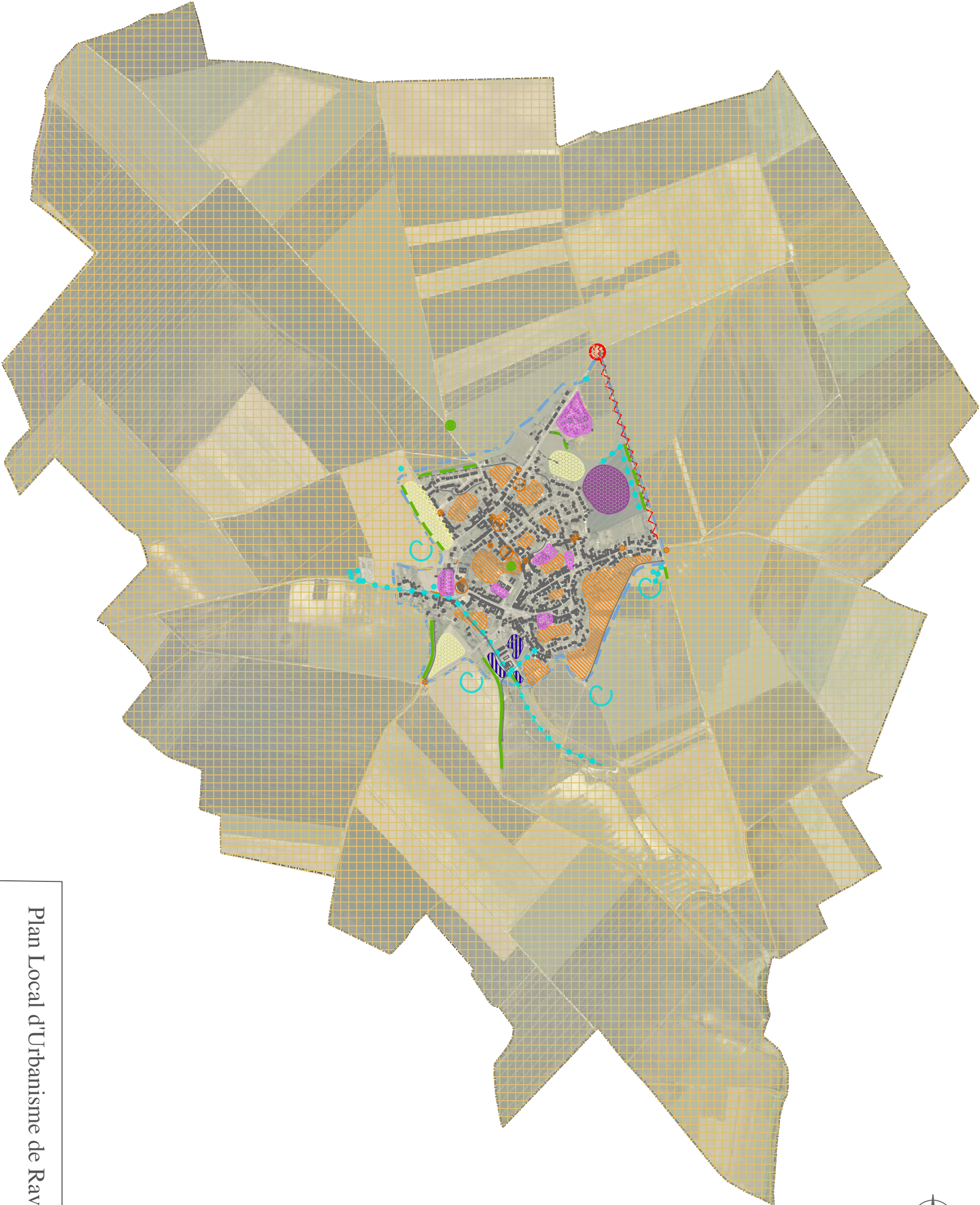


Aménagement de la rue de la vallée
- 

Objectif 8 : La préservation du cadre urbain et architectural



Maintien des éléments architecturaux caractéristiques



La préservation du paysage et du cadre de vie communal

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont pour objectif principal de protéger les espaces naturels du territoire communal. Les différentes continuités écologiques sont maintenues. Elles définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les paysages.

Références de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en rapport avec cet objectif : La protection des espaces naturels, la protection des espaces forestiers, les orientations générales des politiques d'aménagement de paysage et la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

➤ Le maintien des éléments paysagers importants

Globalement, le territoire communal possède en majorité un paysage de grande culture avec des vues lointaines très larges. Le bourg bâti (village de plaine agricole) possède une sensibilité paysagère avec des points de vue très importants depuis les territoires limitrophes.

Suivant les points cardinaux, les abords du bourg sont différents.

A l'est, le bourg bâti présente une silhouette paysagère importante avec des espaces de transition entre les constructions existantes et les terres agricoles.

Les autres abords du bourg sont plus ou moins exposés avec des visibilitées fortes sur les différents bâtis existants.

Dans un premier temps, le maintien des éléments paysagers existants est donc un enjeu très important afin d'intégrer au mieux le bourg bâti dans son environnement. De plus, les éléments identifiés participent à la biodiversité du territoire communal.

Eléments identifiés :

- * Haies et arbres de haute tige le long du chemin dit du calvaire
- * Haies et arbres de haute tige derrière les propriétés communales de la rue Saint Martin et le long du chemin dit des bois
- * Végétation associée au fossé existant après la salle des Maronniers
- * Végétation le long de la Chaussée Brunehaut au nord est du bourg bâti
- * Arbre isolé à l'ouest du bourg bâti

Illustrations des éléments à maintenir



➤ Le maintien des cœurs d'îlots dans la zone urbaine et des terrains périphériques et notamment agricoles

Suivant l'analyse du contexte paysager du territoire bâti, dans un second temps, la protection des éléments paysagers identifiés doit être complétée par le maintien de nombreux espaces de jardin en centre village et des espaces périphériques encore existants.

Au nord du territoire, en périphérie du bourg bâti, le long du chemin rural dit du Merloup et de la rue de l'équipée, on peut trouver des espaces de transition avec la plaine agricole.

Ces espaces sont constitués de jardins et de terrains à usage agricole. Leur protection est recommandée. Ils constituent une liaison naturelle entre les différentes entités paysagères, un frein au ruissellement et permettent une bonne intégration paysagère des bâtis. En cœur de bâti, il est important de préserver le parc arboré du château avec ses sujets remarquables.

Illustration des terrains périphériques à maintenir / Extrait de photographie aérienne



➤ La plantation de nouveaux éléments paysagers

La protection des éléments paysagers existants, des cœurs d'îlots et des terrains périphériques doit être associée à la plantation de nouveaux éléments paysagers permettant d'améliorer l'insertion des bâtis existants ou futurs dans le grand paysage et de renforcer les différentes continuités écologiques potentielles.

Prescriptions de plantation :

- * le long de la Chaussée Brunehaut
- * à l'arrière des constructions rue du frêne
- * en fonds de parcelles le long de la rue de la vallée
- * en liaison avec les exploitations agricoles existantes rue du 08 mai 1945

Les plantations envisagées le long d'une des exploitations agricoles situées rue du 08 mai 1945 ont pour vocation de réaliser un espace tampon avec les éventuelles futures constructions qui viendraient s'implanter dans l'espace de dent creuse existante. Il semble judicieux d'encadrer précisément l'urbanisation de ce secteur afin de ne pas entraver l'activité agricole et de limiter les nuisances éventuelles. Ces plantations pourraient être associées à la réalisation d'une sente piétonne permettant de compléter le réseau pédestre existant sur le territoire communal.



Photographie aérienne illustrative de l'occupation actuelle de la rue du 08 mai 1945

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La sécurité du bourg

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles permettent notamment de sécuriser la circulation et d'aménager les entrées de village.

➤ Aménagement des carrefours avec la Chaussée Brunehaut

La Chaussée Brunehaut constitue une voie de desserte secondaire mais importante pour la circulation sur le territoire communal. Cette voie permet de relier les RD 58 et 47 sans passer par le bourg bâti. La sécurisation de cette voie d'accès est indispensable.



* Aménagement du carrefour RD58/Chaussée Brunehaut



Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La prise en compte des risques naturels

➤ Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés

Le maintien de tous les éléments identifiés du paysage et toutes les plantations envisagées participent à la prévention des risques naturels, notamment le ruissellement des eaux de pluie.

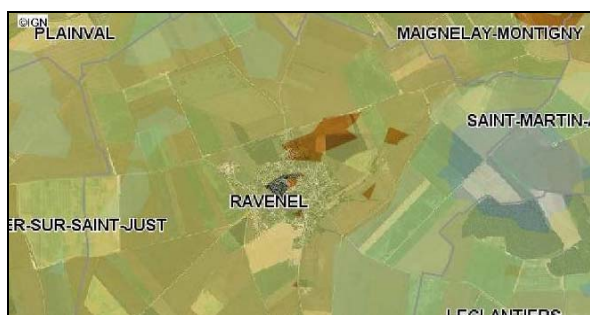
➤ Aucune urbanisation dans les secteurs sensibles identifiés

Suivant l'analyse du réseau hydraulique, les différentes lignes de thalwegs ont été identifiées.

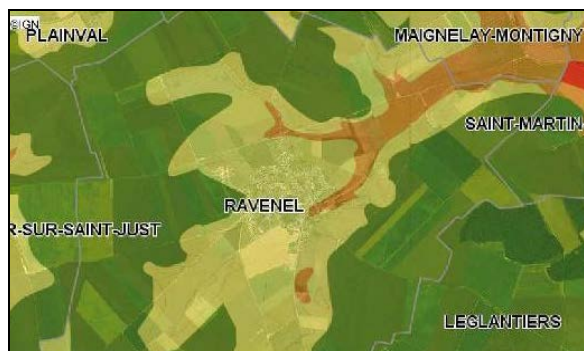
Les choix d'urbanisme sur le territoire communal tiennent compte de cette spécificité des risques existants.

Le bourg bâti est encadré par deux vallées sèches qui se rejoignent au nord est du territoire. Les orientations communales permettent le libre écoulement vers la Vallée Maret. Suivant cette réalité, aucun développement n'est envisagé à l'est du territoire communal.

L'atlas des risques naturels majeurs a également identifié un risque moyen aléa coulée de boue sur la majorité du territoire communal avec une poche d'aléa fort au nord est du bourg bâti.



Le risque de remontée de nappe encadre le bourg bâti au niveau des vallées et augmente progressivement vers le nord est du territoire communal.



➤ Maintien obligatoire des éléments existants (réseaux + fossés) et des espaces de transition à l'est du bourg bâti

Au sud et à l'est du bourg bâti, des aménagements communaux ont permis d'améliorer la gestion des eaux pluviales du territoire. L'ensemble des réseaux et fossés existants sont clairement identifiés et protégés. Le maintien de ces différents éléments est indispensable.

Dans cette partie du territoire, l'exutoire se situe à l'extrémité sud du territoire avec l'aménagement d'un bassin de rétention à proximité du cimetière communal.

Illustration du fossé à l'est du territoire bâti



Illustration du bassin de rétention

Le maintien de ces éléments doit être complété par la protection des espaces de transition composés de jardins, pâtures ou de petites parcelles cultivées. Cette liaison naturelle permet de freiner le ruissellement des eaux de pluie en favorisant leur infiltration.

➤ **Prescriptions suivant les orientations d'aménagement au nord du territoire bâti**

Au nord du bourg bâti, il existe également un chevelu de thalwegs secondaires qui rejoint le thalweg principal. Cette partie du territoire doit faire l'objet de prescriptions hydrauliques afin de réduire clairement l'exposition des futurs espaces bâtis aux risques naturels identifiés. La réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a permis de définir les obligations en la matière. Tout aménagement devra respecter les prescriptions de gestion hydraulique imposées.



➤ **Prescriptions d'amélioration de la gestion pluviale existante au sein du territoire bâti ou en périphérie**

Les éléments de gestion existants apparaissent majoritairement sous dimensionnés suivant la prise en compte de phénomènes pluviaux importants. Les orientations communales s'attachent donc à définir des aménagements permettant d'élargir certains fossés, d'agrandir le bassin de rétention au sud du bâti ou encore de créer de nouveaux espaces tampons et de nouveaux espaces de récupération des eaux pluviales.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Le maintien et le développement des activités économiques existantes

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont notamment pour objectif principal le maintien voire le développement économique de la commune (notamment les commerces de proximité).

Références de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en rapport avec cet objectif : La protection des espaces agricoles, le développement économique et les orientations générales de l'équipement commercial.

➤ Choix de réglementation permettant le maintien des activités existantes mais également l'installation de nouvelles (au sein de la zone constructible) sans nuisance ni danger pour les habitations existantes

Aucune zone de développement économique spécifique n'est définie. Dans la zone constructible, la réglementation adoptée permet le maintien des activités existantes mais aussi l'installation de nouvelles (commerces, services et bureaux) sans nuisances ni danger pour les habitations existantes.

➤ Définition d'un équilibre entre développement urbain et prise en compte de l'activité agricole et notamment de l'élevage existant

Le territoire communal est essentiellement agricole. La quasi-totalité des espaces périphériques du bourg bâti sont à vocation agricole.

L'objectif est de permettre le développement communal, de redonner une cohérence générale à l'enveloppe urbaine ainsi que de développer les prescriptions paysagères permettant une meilleure insertion des bâtis tout en préservant au maximum l'activité agricole.

En 2012, la surface des îlots agricoles recensés atteint 1052 ha (données PAC 2012) soit 92% du territoire communal.

Les orientations communales induisent une réduction d'environ 0.55% de la surface agricole cultivée.

La consommation agricole est estimée à 0.4% de la surface agricole (PAC 2012) suivant les orientations de développement de l'habitat, à 0.03% de la surface agricole suivant les orientations de développement des équipements et à 0.12% de la surface agricole suivant les orientations d'aménagement d'entrée de village et de gestion pluviale.

Objectif : Maintenir une surface agricole moyenne entre 91 et 92% du territoire communal.

Vue agricole (depuis le CR dit de la Baleuse)



➤ Volonté de maintien et de développement du commerce local / Possibilité d'implantation de nouveaux commerces ou services

Le territoire communal comprend plusieurs commerces en activité. Leur maintien est souhaité. De plus, la volonté est de développer les services proposés à la population.

Objectif : pérenniser les activités actuelles et favoriser l'implantation de nouvelles.

Commerces

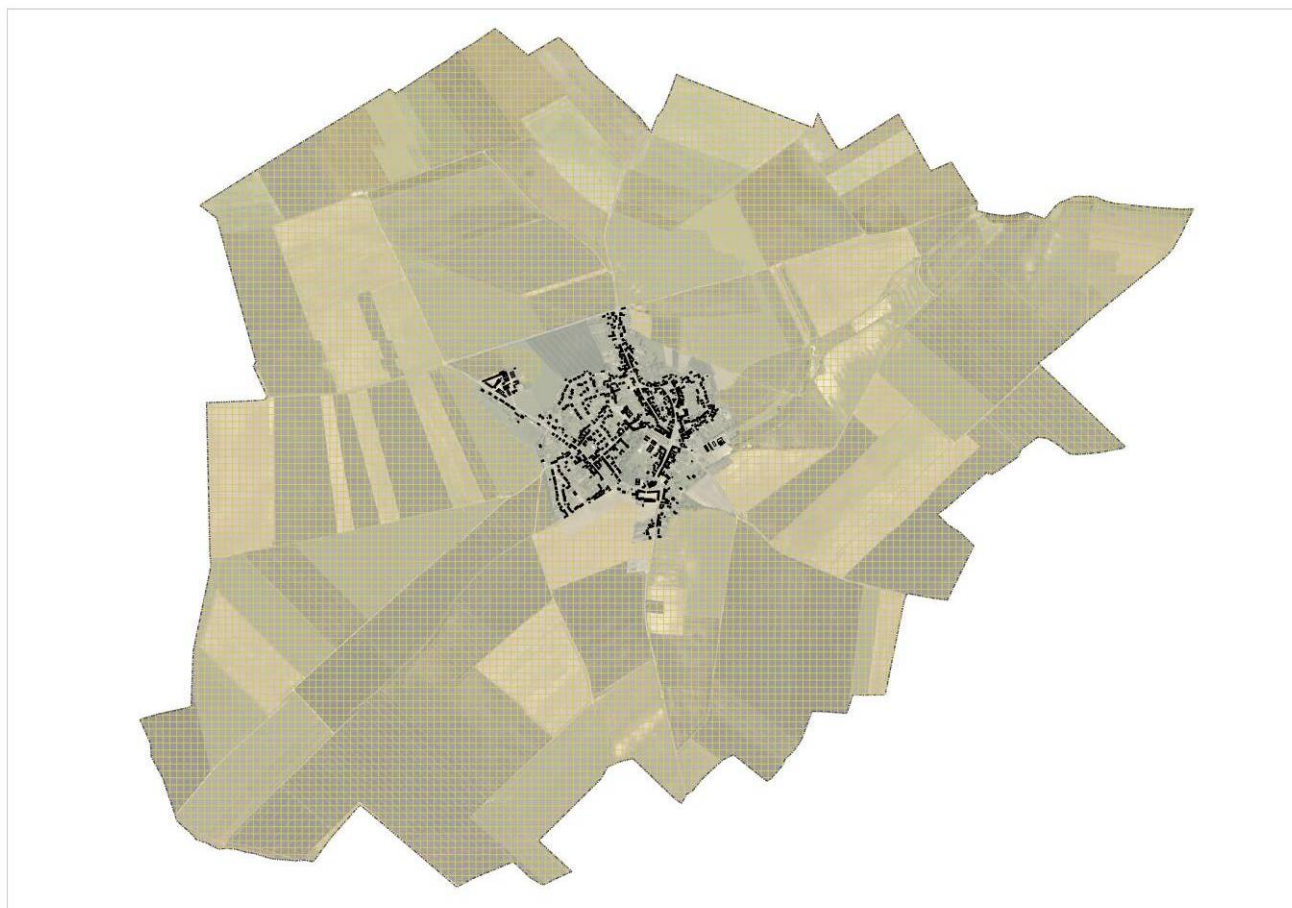


➤ **Traitement végétal obligatoire suivant la perceptibilité visuelle en entrée de village ou sur les périphéries**

Les orientations communales s'orientent toutes vers une meilleure intégration paysagère de l'ensemble des constructions sur le territoire communal. En périphérie du bourg bâti, des prescriptions de plantations soit sur le domaine public soit sur le domaine privé permettent d'intégrer les constructions à usage d'habitation existantes ou futures. Au sein de la zone constructible ou en périphérie de celle-ci, les constructions à usage d'activités autorisées (commerces, artisanat, bureaux) devront respecter ce même principe d'intégration paysagère renforcée.

Schéma Récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La maîtrise du développement communal

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles définissent notamment une politique globale en matière d'habitat répondant aux besoins en logements et favorisant la mixité sociale.

Références de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en rapport avec cet objectif : Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, les orientations générales concernant l'habitat et objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La maîtrise du développement communal passe par une combinaison de plusieurs orientations détaillées ci-dessous.

Objectif d'évolution globale à 1.02%/an (échelle 2030) afin de maintenir la répartition communale et de favoriser un renouvellement de la population. Cette évolution correspond à l'évolution de la commune entre 1999 et 2011.

Estimation de la population en 2030 : 1395 habitants

Nombre de logements nécessaires : 106 logements (suivant le nombre d'occupants réel par logement sur le territoire communal en 2011)

La consommation foncière est cohérente suivant les besoins d'évolution de la population et de la structure urbaine.

La définition de la zone d'extension à usage d'habitat représente donc une surface d'environ 4ha23 soit environ 0.37% du territoire communal. Dans cette zone, les orientations d'aménagement fixent des objectifs de densité et de réalisation de logements sociaux conformément au SCOT Clermontois Plateau Picard aujourd'hui abrogé.

➤ Développement maîtrisé tenant compte de l'ensemble des objectifs du P.A.D.D. (définition de zones d'extension de l'urbanisation)

Constat : Ralentissement de la construction entre 2007 et 2011 (faible disponibilité de foncier)

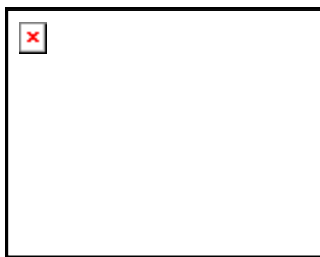
La commune de Ravenel a besoin de nouvelles constructions afin de maintenir une dynamique démographique. Elle souhaite maintenir sa population actuelle et rééquilibrer sa structure par âge.

Le choix de développement a été défini dans un souci d'équilibre entre toutes les composantes relevées lors du diagnostic territorial :

- * Maintien des éléments paysagers importants
- * Prise en compte des risques recensés et de la sécurité
- * Maintien de toutes les activités économiques et notamment agricoles
- * Maintien de toutes les liaisons de déplacement
- * Conservation des éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune



Rue de la vallée

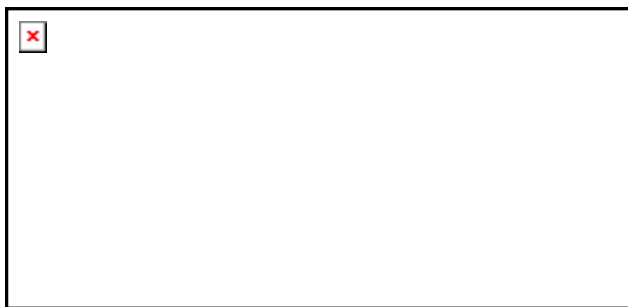


Extension programmée au nord du territoire communal

Les orientations communales d'extension induisent une évolution de la population attendue estimée à environ 0.69%/an (avec un chiffre de 2.5 occupants/logement).

Suivant l'évolution attendue de la population, les présentes orientations d'aménagement fixent une potentialité future d'urbanisation. En fonction des objectifs d'évolution fixés et ceux réalisés, une ou plusieurs nouvelles zones d'extension pourront être définies suivant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➤ **Choix de mutation potentielle des sièges d'exploitation**



Exploitation agricole rue de Breteuil



Exploitations agricoles en cœur de bâti à potentiel de requalification

Cette orientation permet de maintenir l'activité agricole mais éventuellement d'anticiper un arrêt ou une mutation de celle-ci. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants, les choix d'urbanisme permettent de protéger le patrimoine bâti communal. Dans le cas où les constructions existantes ne sont plus utiles ou fonctionnelles, il est important de permettre leur mutation.

➤ **Volonté de réaliser des logements locatifs permettant de pérenniser le statut de la population actuelle (objectif de mixité sociale)**

Objectif : renouvellement générationnel / Maintien d'une population relativement jeune

Orientations communales : réalisation de logements locatifs permettant d'atteindre une mixité sociale

La diversité de l'habitat au sein des opérations d'aménagement constitue une volonté communale.

La conception de ces programmes devra en outre respecter une certaine qualité architecturale ainsi qu'un environnement paysager.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La circulation sur le territoire communal

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont notamment pour objectif principal le maintien de l'ensemble des liaisons de déplacement existantes.

Références de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en rapport avec cet objectif : Les orientations générales concernant les transports et les déplacements.

➤ Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes / Chemins périphériques et liaisons piétonnes

Le territoire communal se caractérise par la présence de chemins périphériques. Certains sont juxtaposés aux constructions existantes (tour de ville). Ces chemins constituent des itinéraires piétons et agricoles.

Leur maintien est préconisé. Aucune viabilisation ne sera autorisée. Aucun accès à toute nouvelle construction à usage d'habitation ne sera permis.



Chemin rural dit du Merloup



Chemin rural dit de Lannoy

Au sein du périmètre bâti, le diagnostic réalisé a révélé un nombre d'exploitations agricoles élevé. Le bourg de Ravenel est concerné par une circulation agricole locale et extérieure. L'ensemble des itinéraires de circulation sont maintenus.

Le territoire communal se caractérise également par plusieurs sentes piétonnes dont certaines permettent de relier les différents bûts aux pôles d'équipements communaux. Ces sentes doivent être préservées de toute urbanisation et ne doivent pas être viabilisées.



Sente piétonne liant les différents équipements communaux en cœur de bourg



Ruelle de la faux

➤ Prescription de nouvelles liaisons viaires ou piétonnes / Maintien des accès (réflexion globale et future)

La requalification de l'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg de Ravenel passe par une réflexion sur le thème de la circulation. Plusieurs volets sont identifiés : la desserte des zones d'extension de l'urbanisation, le maintien d'accès aux cœurs d'îlots verts protégés suivant les disponibilités foncières et la création de nouveaux itinéraires piétons.

Les itinéraires existants et projetés constituent alors un maillage conséquent en adéquation avec les différentes orientations communales.

Schéma récapitulatif
Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont pour objectif principal la gestion des équipements existants et futurs.

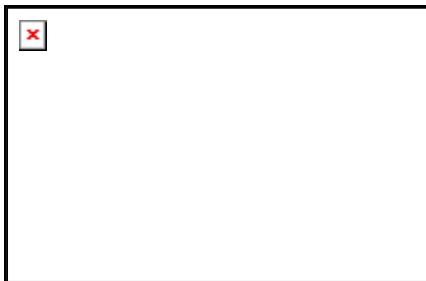
Références de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en rapport avec cet objectif : Les orientations générales des politiques d'équipement, le développement des loisirs.

➤ Aménagement de nouveaux espaces dédiés aux équipements publics, sportifs ou de loisirs

Suivant le développement du bourg de Ravenel, de nouveaux équipements peuvent être programmés.

Actuellement, le territoire communal dispose d'installations conséquentes :

- * stade municipal
- * salle polyvalente
- * salle le Marronnier et terrain de tennis
- * Bibliothèque, agence postale et mairie
- * Ecole primaire et école maternelle



Salle Les Marronniers et terrain de tennis



Stade municipal

La municipalité envisage la création de nouveaux équipements sportifs (espace de loisirs) notamment en prolongement de ceux existants (derrière la salle des marronniers).

Le diagnostic a analysé les équipements scolaires sur le territoire communal. Deux sites indépendants existent. L'école maternelle est située rue de Breteuil. L'école primaire est installée à proximité de la mairie rue de noyon. Depuis l'école maternelle, le trajet vers le centre bourg pour rejoindre le pôle d'équipements principal peut notamment poser des problèmes de sécurité. Suivant les besoins futurs et l'évolution des effectifs, la municipalité de Ravenel envisage la création d'un nouveau pôle scolaire permettant d'accueillir l'ensemble des élèves en liaison directe avec les autres équipements communaux.



Ecole primaire

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La préservation du cadre urbain et architectural

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour la protection et la mise en valeur du patrimoine existant.

➤ Localisation des murs caractéristiques recensés et mise en place de prescriptions de conservation

Conformément à l'article L123-1-5° du code de l'urbanisme, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut « 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Certains murs sont clairement identifiés afin d'assurer leur pérennité.



Château et mur sur la rue du château localisé



Mur localisé rue de l'église

➤ Caractère du bâti ancien à préserver

Les règles applicables aux secteurs identifiés s'attacheront à préserver les différentes caractéristiques du bâti ancien.

➤ Mesures de conservation du patrimoine historique

Plusieurs éléments patrimoniaux ont été recensés. Leur localisation permet de garantir leur maintien (application de l'article L123-1-5° du code de l'urbanisme).

<u>* Calvaires</u>	 Photographie illustrative du calvaire situé rue de la vallée
<u>* Chapelle rue du 08 mai 1945</u> <u>* Chapelle, église et calvaire</u>	 
<u>* Le château</u> <u>* La tour à proximité</u>	 

<u>* Construction rue du château</u>	
<u>* Protection des porches caractéristiques identifiés</u>	  <i>Exemples dans la rue du vieux moulin</i>
<u>* Puits</u>	 <i>Exemple rue du général Leclerc</i>

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques

Objectifs du Grenelle de l'environnement à travers les documents d'urbanisme : Amélioration énergétique des bâtiments.

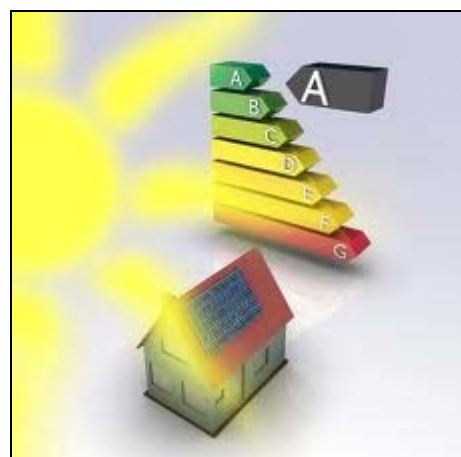
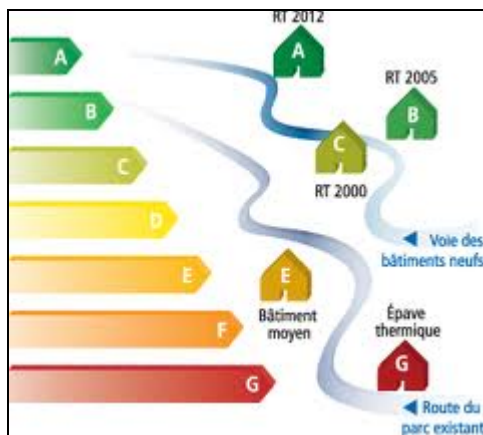
La volonté est d'engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Depuis 2013, tous les nouveaux bâtiments sont obligatoirement à basse consommation. En 2020, ils seront tous à énergie positive (BEPOS) : une construction, un immeuble produiront chacun plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

La réglementation adoptée favorisera un urbanisme économe en ressources énergétiques.

2 pistes de réflexion : rénovation thermique du parc ancien et utilisation des nouvelles technologies dans le neuf.

Tout nouveau projet d'aménagement devra s'attacher, dans la mesure du possible, à respecter les nouvelles normes environnementales favorisant la performance énergétique.



Permettre le développement des communications numériques

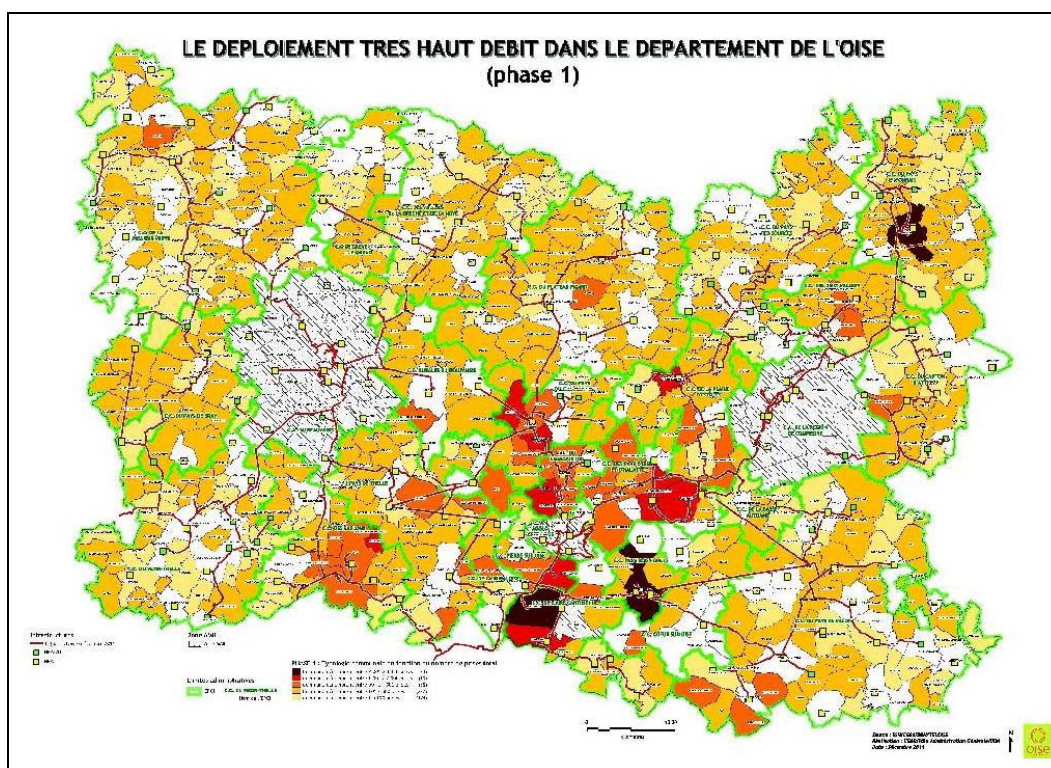
L'action du département

A ce jour, le département est couvert à 99.6%.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Oise vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs et à déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme :

- il décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé, selon le type de territoire à couvrir, et en fonction d'un horizon de temps à déterminer ;
- il arrête les orientations relatives à l'action publique et lui fournit un cadre juridique.

Trois phases de déploiement ont été retenues pour modéliser la répartition des prises dans le département sur une programmation en 15 ans (5 ans par phase).



La commune de Ravenel

Desserte actuelle du territoire de Ravenel :

→ Disponibilité des technologies xDSL (ADSL, ADSL2+)

→ La connexion internet par ADSL dépend du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique).

La commune de Ravenel est desservi par le NRA de Saint Just en Chaussée : dégroupé par 2 opérateurs

→ Pas d'accès internet haut débit via la fibre optique, le câble ou le wimax

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Oise (SDTAN)

Le territoire de Ravenel est programmé en phase 1 pour le déploiement du très haut débit.

Les actions communales

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il est important d'assurer la cohérence des infrastructures de communications numériques en fonction des options d'aménagement retenues.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Critères d'évaluation

Suivant l'application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à [l'article L. 121-1](#) du présent code et, le cas échéant, aux [articles L. 1214-1 et L. 1214-2](#) du code des transports.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La grille d'évaluation suivante permet une application plus aisée de cette obligation de débat. Cette grille permet une évaluation globale de l'ensemble des objectifs du PADD. Elle permet d'apprécier l'application du P.L.U. dans son intégralité et dans ses différentes dimensions.

Objectifs du PADD	Critères d'évaluation		
1 La préservation du paysage et du cadre de vie communal	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien de la silhouette paysagère avec notamment les espaces de transition à l'est du bourg bâti		
	Maintien des éléments paysagers le long du chemin dit du calvaire		
	Maintien des éléments paysagers derrière les propriétés communales de la rue Saint Martin et le long du chemin dit du bois		
	Maintien des éléments paysagers associés au fossé après la salle des Marronniers		
	Maintien de l'arbre isolé à l'ouest du bourg bâti		
	Maintien des cœurs d'îlots verts identifiés et notamment le parc du château		
	Réalisation de plantations le long de la Chaussée Brunehaut		
	Réalisation de plantations à l'arrière des constructions rue du frêne		
	Réalisation de plantations en liaison avec les exploitations agricoles rue du 08 mai 1945		
2 La sécurité du bourg	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Aménagement du carrefour RD58/ Chaussée Brunehaut		
3 La prise en compte des risques naturels	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des éléments de gestion pluviale existants (réseaux, fossés et bassin de rétention)		
	Amélioration des éléments de gestion pluviale existants (élargissement des fossés et agrandissement du bassin de rétention)		
	Création de nouveaux éléments de gestion hydraulique (fossés, bassin de rétention...)		
4 Le maintien et le développement des activités économiques existantes	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des surfaces agricoles en moyenne entre 91% et 92% du territoire communal		
	Maintien des commerces locaux de proximité		
	Réalisation d'un traitement végétal adapté associé à la réalisation de nouvelles constructions		

5 ↓ La maîtrise du développement communal	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Changement de destination de bâtiments au sein de la zone constructible		
	Mutation des espaces concernés par des prescriptions d'aménagement		
	Extension de l'urbanisation au nord du territoire communal (lieu-dit « rue de Breteuil »)		
	Réalisation de logements locatifs		
	Evolution de la population : objectif global à 1.02%/an à l'échelle 2030		
6 ↓ La circulation sur le territoire communal	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes (itinéraires piétons et agricoles)		
	Réalisation des nouvelles liaisons viaires ou piétonnes ou maintien des espaces fonciers pour les réaliser		
7 ↓ Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Création d'un nouveau pôle scolaire à proximité de la salle du marronnier		
8 ↓ La préservation du cadre urbain et architectural	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des murs caractéristiques identifiés		
	Maintien des éléments du patrimoine historique identifiés		
9 ↓ Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Amélioration énergétique des bâtiments (estimation du nombre de logements basse consommation par rapport aux nombres de logements existants)		
10 ↓ Permettre le développement des communications numériques	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Raccordement au réseau très haut débit		