

PLAN LOCAL D'URBANISME

**COMMUNE DE SAINS-
MORAINVILLERS**

2. PADD

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du 26/10/2015



DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE SAINS-MORAINVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 26/10/2015*

VERDI INGENIERIE SEINE
PAE du Haut-Villé
Rue Jean-Baptiste Godin
60000 BEAUVAIS



2

Grille de révision

3	Juillet 2015	Approbation	FF	FF
2	Octobre 2013	Arrêt projet	FF	FS
1	Juillet 2012	Version pour débat au CM	FF	FS
Indice de révision	Date	Commentaires	Emis par	Vérifié par

1 Rappel du contexte législatif et réglementaire du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

- définit, conformément à l'article L.123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,

- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du PADD que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini.

Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du PLU : les révisions simplifiées et les modifications du PLU ultérieurement possible pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

De manière plus concrète, le rôle assigné au P.A.D.D. de Sains-Morainvillers est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Néanmoins, ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Celles-ci sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

2 La démarche de développement durable

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Les objectifs à atteindre dans le domaine du développement durable ont encore été renforcés récemment dans le cadre du Grenelle I et II, en incitant les communes à s'engager résolument dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique, contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décline ainsi une stratégie qui veille :

- ✓ à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...),
- ✓ à promouvoir un développement économique cohérent,
- ✓ à protéger les espaces et les ressources naturels,
- ✓ à renforcer les dispositifs de circulation durable (modes doux...).
- ✓ à inciter à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables au sein du règlement du PLU.

Le projet communal établit s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein d'un diagnostic partagé du territoire explicité ci-après.

3. *Compatibilité avec le SCOT*

La commune de Sains-Morainvillers devait également respecter les principes identifiés dans le SCOT, notamment les 4 enjeux principaux :

- Assurer une gestion économe de l'espace respectant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,
- Limiter les impacts sur le patrimoine naturel et bâti des communes en assurant une gestion efficace des ressources,
- Assurer la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale,
- Promouvoir le développement économique dans une optique de croissance équilibrée du territoire.

A ces principes s'ajoutaient un certain nombre d'indicateurs quantitatifs fixés par le SCOT :

- A l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif de consommation d'espace à vocation résidentielle est de 320 hectares, équipements compris,
- La réalisation d'au moins 20% de logements sociaux pour toute opération supérieure à 20 logements,
- Indicateurs de densité à respecter :
 - ✓ Individuels : 17 logements à l'hectare
 - ✓ Groupés : 25 logements à l'hectare
 - ✓ Collectifs : 45 logements à l'hectare

Bien que le SCOT soit abrogé suite à la dissolution du Syndicat mixte du Clermontois Plateau Picard, ces objectifs restent affichés dans le PLU approuvé puisque les orientations de ce dernier ont été définies en partie en fonction des objectifs du SCOT.

4. *Eléments de synthèse issus du diagnostic*

Le diagnostic réalisé sur le territoire communal a permis d'identifier et de dégager des enjeux concernant la commune de Sains-Morainvillers et décliner ces derniers en grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Le projet de la commune, élaboré à partir du diagnostic devra donc intégrer les objectifs du SCOT du Pays Clermontois Plateau Picard approuvé en juin 2010. Ces actions stratégiques devront trouver, pour chacune d'entre elles, une déclinaison en termes d'actions à mettre en œuvre réglementairement.

BILAN DEMOGRAPHIQUE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

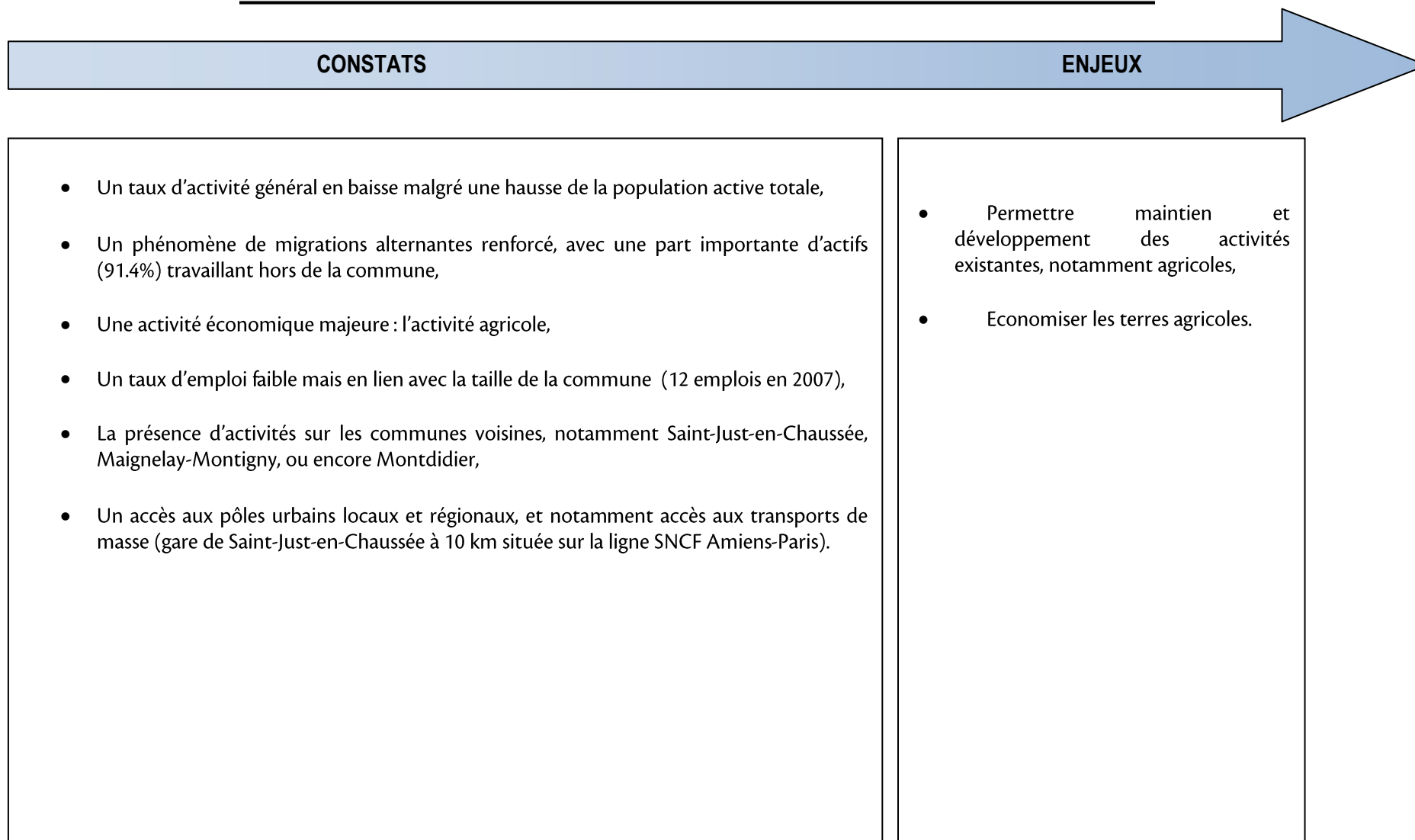
CONSTATS

- Une croissance démographique irrégulière de 1968 à 1982,
- Depuis 1982, une croissance progressive mais modérée de la population,
- 7.3% de hausse sur la dernière période 1999-2009, soit 18 habitants supplémentaires,
- Un solde migratoire positif depuis 1982, signe d'attractivité croissante,
- Une population qui affiche une certaine tendance au rajeunissement avec la hausse des deux catégories les plus jeunes,
- Les classes d'âges 0-14 ans et 45-59 ans majoritairement représentées,
- Un mécanisme de décohabitation (nécessitant à priori davantage de logements) peu présent sur la commune,
- Un taux d'occupation qui stagne autour de 2.8/2.9 habitants par foyer, puis qui tend à diminuer légèrement, avec 2.7 habitants par ménage en 2007,
- Aucune période n'ayant connu un effort de construction intense,
- Toutefois, un accroissement constant du nombre de logements (4.5 logements en moyenne entre chaque période),
- Un habitat constitué quasi exclusivement de logements individuels,
- Environ 10% de locataires,

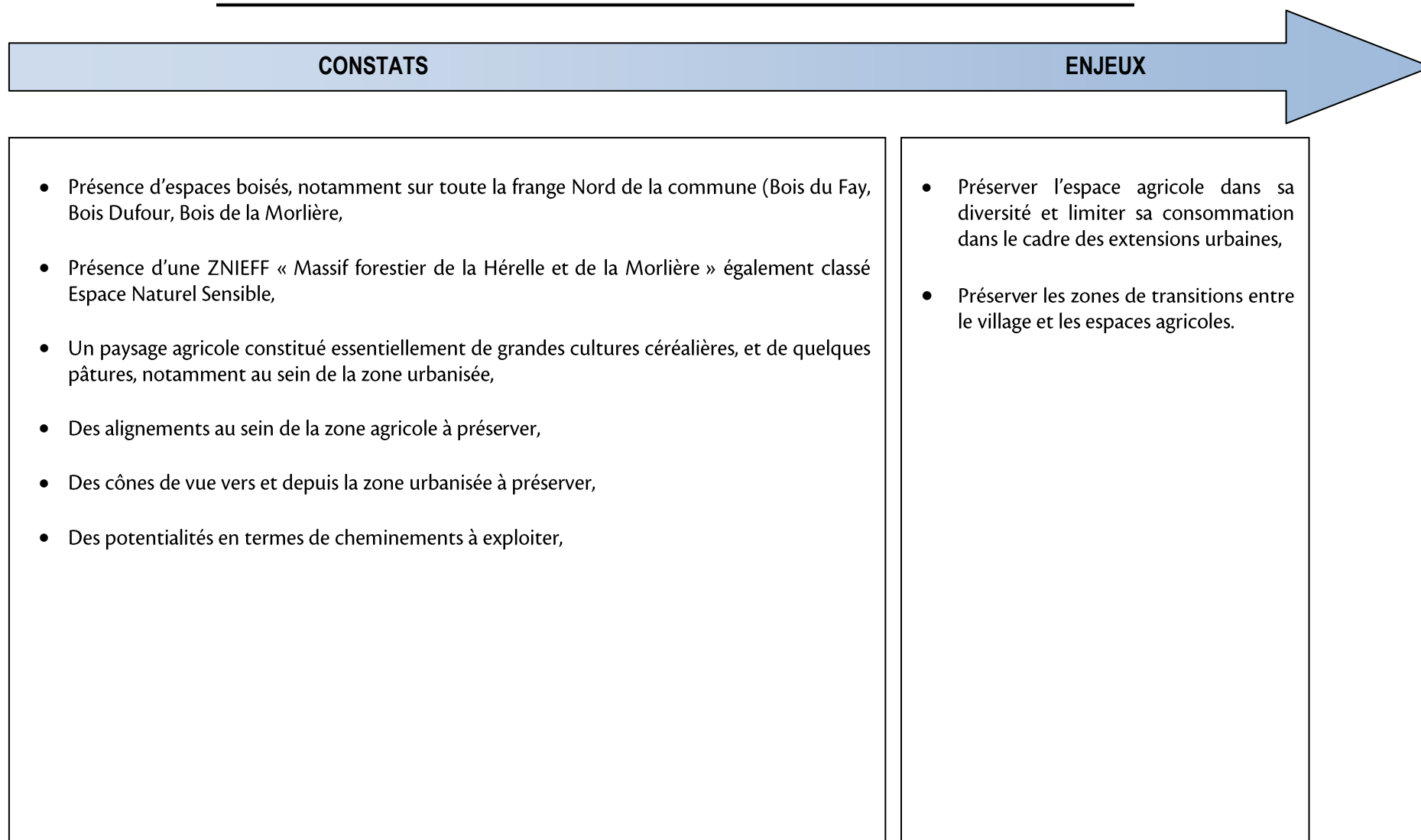
ENJEUX

- Prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour maintenir la population en place et accueillir de nouveaux arrivants, selon un objectif de croissance maîtrisée,
- Intégrer une diversité de l'offre afin de permettre à chacun de poursuivre un parcours résidentiel adapté à ses besoins.

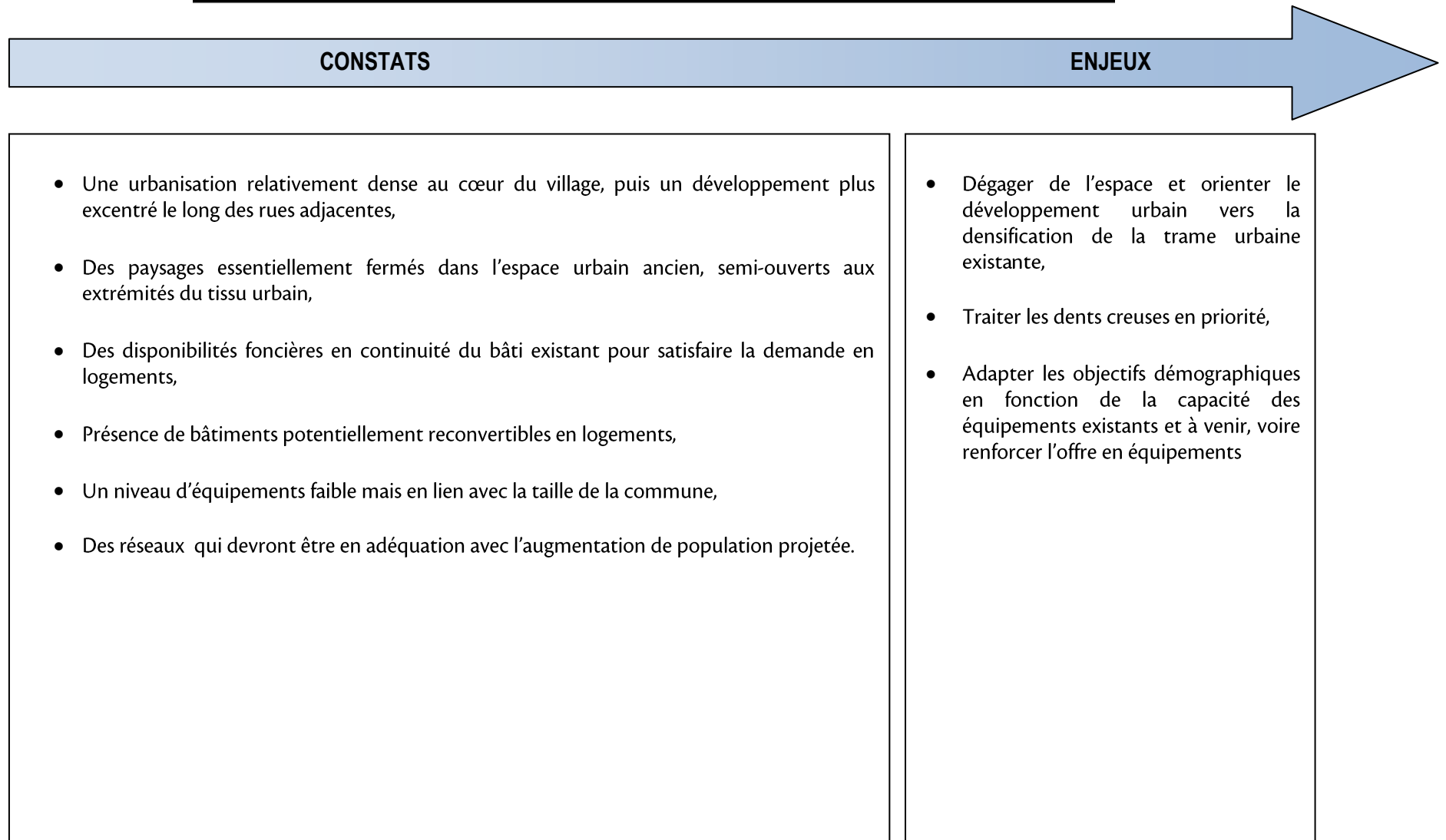
ECONOMIE ET DEPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



ORGANISATION URBAINE ET EQUIPEMENTS



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DECLINAISON DES ACTIONS STRATEGIQUES

Le Conseil Municipal de Sains-Morainvillers, a saisi l'opportunité d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mettre en place un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable projet pour la commune.

L'ambition de la municipalité est de réfléchir et d'imaginer avec et pour ses habitants, le village de demain, en préservant ce qu'il a de plus beau et de plus agréable aujourd'hui, et en améliorant ce qui doit l'être dans l'avenir.

Ce PADD est construit dans la continuité des principes mis en avant par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et le Grenelle de l'Environnement : principes d'équilibre entre développement urbain, développement rural, utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des milieux et paysages, préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, prévention des risques naturels, et nuisances de toute nature.

Il définit notamment :

- ✓ les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations des continuités écologiques,
- ✓ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des télécommunications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- ✓ fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le maintien des différents équilibres de la commune reste donc le fil conducteur du projet communal, qui se décline en quatre grandes orientations générales de développement.

1. Maîtriser la croissance urbaine et favoriser une évolution qualitative de la commune

Afin de maintenir le niveau de population et continuer à faire vivre le village, tout en garantissant sa diversité dans les âges, il faut savoir offrir à chacun une solution de logement, c'est pourquoi la commune recherche à :

- Diversifier l'offre en logements en fonction de la demande,
- Ouvrir les zones capables d'accueillir de l'extension urbaine, dans les proportions définies par les besoins identifiés dans le diagnostic,
- Mettre en valeur le bâti existant et le petit patrimoine et intégrer les nouvelles constructions au sein de ce tissu déjà constitué,

Sur la dernière période 1999 à 2009, la commune de Sains-Morainvillers a connu une hausse de sa population.

Au recensement de 2010, la population totale était de 273 habitants.

En rapport avec la ligne directrice du PADD, la commune souhaite une augmentation de la population suffisante, mais limitée. Le contrôle du développement urbain doit permettre la croissance démographique escomptée et dictée par les objectifs du SCOT, et une maîtrise de l'extension de l'espace urbain.

A l'horizon 2025, les **besoins quantitatifs** dans le domaine de l'habitat sont d'environ **28 logements**, soit une construction moyenne de 2 logements par an.

A ce chiffre pourrait s'ajouter un potentiel de reconversion d'anciens bâtiments agricoles, ou de bâtiments au château de La Borde.

Cet objectif doit permettre la croissance de la population escomptée (une quarantaine d'habitants supplémentaires sur les 10 à 15 ans à venir), en supposant que le taux d'occupation moyen par ménage suive la tendance nationale à la baisse, soit le même rythme de croissance que celui qu'elle a connu depuis 1990.

L'effort de construction doit nécessairement prendre en compte les impératifs suivants :

- Eviter l'étalement urbain,
- Inscrire les zones de développement au cœur du tissu existant et fixer des objectifs modérés de consommation d'espace,
- Inscrire les futures opérations dans un maillage espaces verts/espaces publics, en privilégiant des bouclages de voirie. Il s'agira en outre de veiller à une intégration paysagère des constructions. Le projet communal permettra de favoriser l'architecture durable et contemporaine et l'utilisation des énergies renouvelables

2. Respecter la logique urbaine actuelle en opérant l'urbanisation future en continuité de la trame existante

La configuration de la zone urbanisée de la commune de Sains-Morainvillers impose de mener une réflexion afin d'opérer une densification du tissu, en partant de la zone déjà constituée et évitant ainsi le développement des espaces aujourd'hui disponibles le long des axes, notamment rue du Général Leclerc ou rue Henri Morel.

La trame bâtie de la commune permet d'identifier un véritable centre, dont la vocation serait à conforter.

L'organisation urbaine actuelle devra être préservée, notamment en évitant, autant que possible les voies en impasse et en permettant des liaisons entre les différents secteurs de la commune.

Les liaisons douces existantes seront maintenues en l'état (chemin du tour de ville) et dans les nouveaux secteurs, de nouvelles liaisons seront, dans la mesure du possible, créées.

Le choix de favoriser le comblement des dents creuses et l'insertion des nouveaux secteurs au sein même de la zone déjà urbanisée facilitera ces modes de déplacements alternatifs et pourrait permettre de limiter l'utilisation des véhicules pour les déplacements au sein de la commune.

De plus, la volonté affichée dans le PADD est de préserver le hameau de Morainvillers dans sa vocation actuelle, seuls des aménagements de l'existant seront envisagés sur ce secteur.

Grâce à son projet communal, la commune souhaite pouvoir contrôler l'aspect qualitatif des nouvelles constructions, pour favoriser leur insertion dans le tissu actuel.

La commune possède un patrimoine bâti relativement typique des villages du Plateau Picard, avec la présence de plusieurs éléments architecturaux remarquables. Certaines constructions viennent parfois

rompre avec l'homogénéité d'ensemble que pourrait présenter la commune, notamment en raison de l'emploi de certains matériaux. L'aspect qualitatif des nouvelles constructions développé dans l'axe 1 sera donc recherché.

De plus, les contraintes propres au territoire, et notamment, la capacité des réseaux d'adduction d'eau et d'électricité conditionnent la localisation des secteurs de développement.

Le diagnostic a notamment identifié la nécessité d'opérer des modifications du réseau électrique (renforcement ou créations de nouvelles connections entre les postes) dans le cadre d'une extension en cœur de village.

3. Assurer un niveau d'équipement qui accompagne la croissance démographique

Par un zonage adapté et des réserves foncières dédiées, la commune veut compléter son offre d'équipements afin d'accompagner la croissance démographique et les modes de vie de ses habitants. Le PLU peut être un moyen de compléter les équipements communaux.

La commune a déjà engagé cette démarche notamment avec la création d'une salle polyvalente, à proximité de la mairie. Cela contribuera notamment à compléter l'offre en espaces dédiés aux loisirs sur la commune (médiathèque, terrain de sports). Pour une offre de loisirs plus diversifiée, les habitants doivent de diriger vers les pôles urbains de proximité (Maignelay ou Saint-Just en Chaussée).

Les nouvelles opérations devront également intégrer des espaces réservés au stationnement des véhicules, qui permettront notamment une meilleure circulation, à la fois piétonne et véhicule sur l'ensemble de la commune.

La commune de Sains-Morainvillers ne dispose d'aucun commerce ; elle s'appuie donc sur les deux noyaux commerciaux situés à proximité, à savoir Maignelay-Montigny et Saint-Just en Chaussée.

Le report vers ces pôles urbains de proximité est favorisé par la présence d'un service de Transport Collectif à la Demande (TCAD) dénommé TADAM, mis en place sur le territoire de la Communauté de communes du Plateau Picard.

Il convient également de noter que la commune de Sains-Morainvillers est située à moins de 10 km d'une gare (permettant de relier Amiens ou Paris en moins d'une heure).

En termes de développement économique, outre l'activité agricole qui demeure la principale, le PLU permettra le maintien, voire le développement de quelques unités artisanales, compatibles avec la vocation principale d'habitat du village. Aucune zone à vocation d'activité n'est prévue sur la commune.

En termes de développement touristique, la commune ne présente pas de potentialité particulière, hormis la découverte de ces espaces agricoles et naturels, favorisée par le maintien des cheminements.

Enfin, la loi dite Grenelle II précise que le PADD arrête les orientations générales en termes de développement des communications numériques. Un projet de développement du très haut débit sur l'ensemble du département de l'Oise en partenariat avec le Département, la Région et les Collectivités. A l'échelle de Sains-Morainvillers, le projet sera porté par la Communauté de communes du Plateau Picard.

4. Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles

Le premier axe de développement retenu dans le PADD, qui vise à densifier le tissu existant, permettra donc de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles périphériques, que la commune souhaite préserver.

Au delà de la qualité paysagère qu'elle représente, l'agriculture constitue une activité économique à part entière, et même la première des activités de Sains-Morainvillers.

C'est donc en ce sens qu'il convient de la maintenir et de permettre aux exploitants de bénéficier d'un cadre idéal pour l'évolution de leur activité.

L'un des objectifs du projet communal est donc de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles au détriment des futures zones d'urbanisation.

La question des déplacements agricoles, de plus en plus problématiques au sein des villages, devra également être intégrée, afin de permettre notamment la desserte des parcelles et des sièges d'exploitations dans de bonnes conditions (largeur de voie, stationnement, ...).

Le diagnostic a révélé un cadre naturel, typique du paysage rural du Plateau Picard qui nécessite d'être maintenu. Il convient pour cela de :

- Assurer la protection des espaces boisés existants, en particulier sur tout le secteur Nord de la commune (ZNIEFF de type 1 – Massif de La Hérelle et de La Morlière),
- Maintenir l'espace agricole pour sa diversité et ses qualités paysagères (paysages de grandes cultures et pâtures en arrière de la zone urbanisée),
- Renforcer l'accompagnement végétal aux abords de la zone urbanisée et les transitions paysagères entre les différents espaces, favorisant l'insertion paysagère de la commune dans le paysage d'ensemble. Cela passe également par le maintien des alignements existants, visibles en de nombreux points du territoire.

La présence de ces espaces naturels, le Bois de la Morlière est notamment identifié comme un Espace Naturel Sensible, induit donc nécessairement des contraintes physiques et paysagères que les zones d'extension devront impérativement intégrer.

Le projet communal s'attache donc à préserver les continuités écologiques, notamment en assurant la protection des bois et des haies.

La commune dispose de plusieurs cheminements, qui manquent toutefois de liaisons entre eux à ce jour. La première priorité du PADD est d'inscrire ces chemins comme chemins à préserver dans leur vocation actuelle, notamment le chemin dit de la rue d'en bas, ou le chemin rural de Morainvillers à Sains.

Ces axes ne devront servir de voie d'accès pour des futures constructions qui pourraient venir s'implanter en arrière de la trame bâtie existante.

Certains chemins présents sur l'ensemble du territoire feront également objet d'une préservation car la commune a constaté la disparition de grands nombres d'entre eux.

Au travers de son PLU, la commune veillera également à conforter les espaces verts communaux, voire en créer de nouveaux.

Le règlement incitera la végétalisation des espaces privés afin de lutter plus efficacement contre l'imperméabilité des sols.

Dans cet axe de développement, la commune visera également au travers des pièces réglementaires du PLU, à intégrer une gestion scrupuleuse des risques naturels. Certains éléments du paysage contribuant à la gestion des eaux pluviales pourront ainsi être préservés.

5. Objectif de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Conformément à l'article L 123-1-3 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, le PADD se doit de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

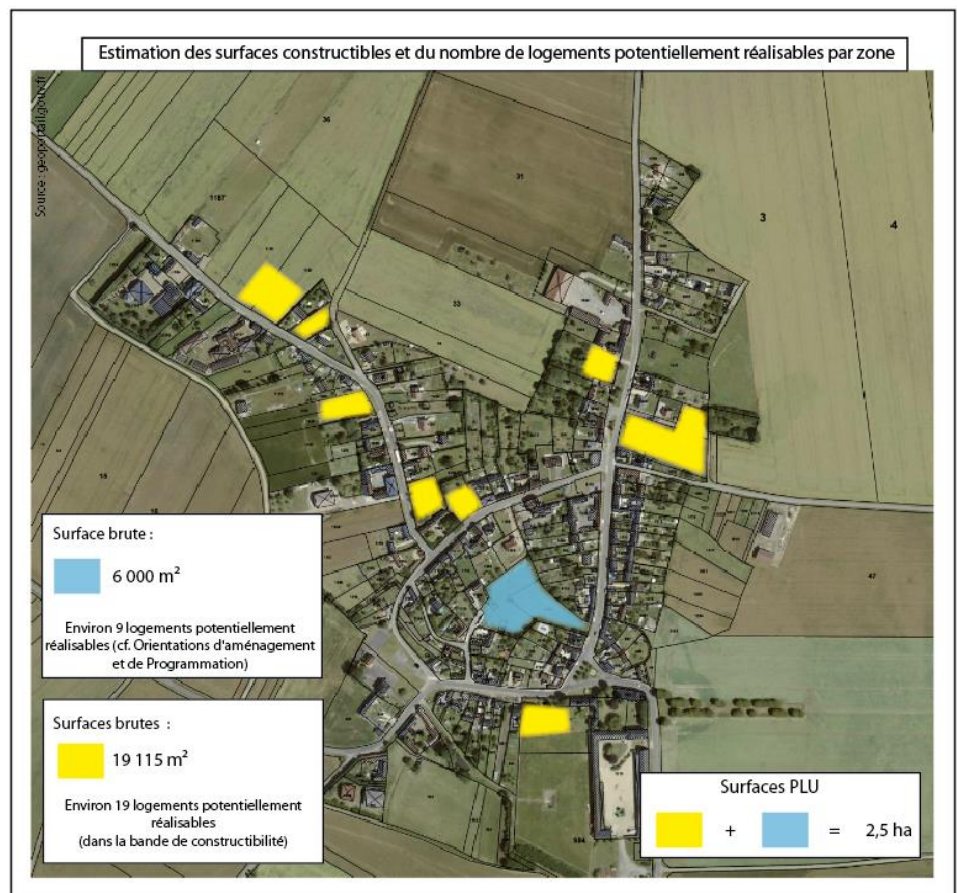
Les deux premiers axes du PADD intègrent donc ces objectifs.

- La commune souhaiterait que soient urbanisées en priorité les dents creuses du village.
- Les zones urbanisables ne s'étendent pas au-delà des limites actuelles du village.

Les nouveaux secteurs à urbaniser viennent parfaitement s'insérer dans le tissu existant (en cœur de village ou dans des espaces situés en prolongement de dents creuses qui trouveront une cohérence d'ensemble sur le plus long terme ; la commune pourrait effectivement poursuivre son développement en continuité des secteurs développés rue Henri Morel, sans pour autant étendre son tissu urbain et consommer davantage d'espaces agricoles.

Les espaces urbanisables seront alors :

- Les espaces réellement identifiés comme « dents creuses » intégrés en zone urbaine,
- Les espaces intégrés à la zone urbaine mais classés comme zone à urbaniser,
- ✓ Le potentiel constructible des « dents creuses » est d'environ 19 115 m² (19 logements potentiels au sein de la bande constructible)
- ✓ A cela s'ajoute la zone située en cœur de village d'une superficie brute de 6 003 m² (9 logements potentiels)

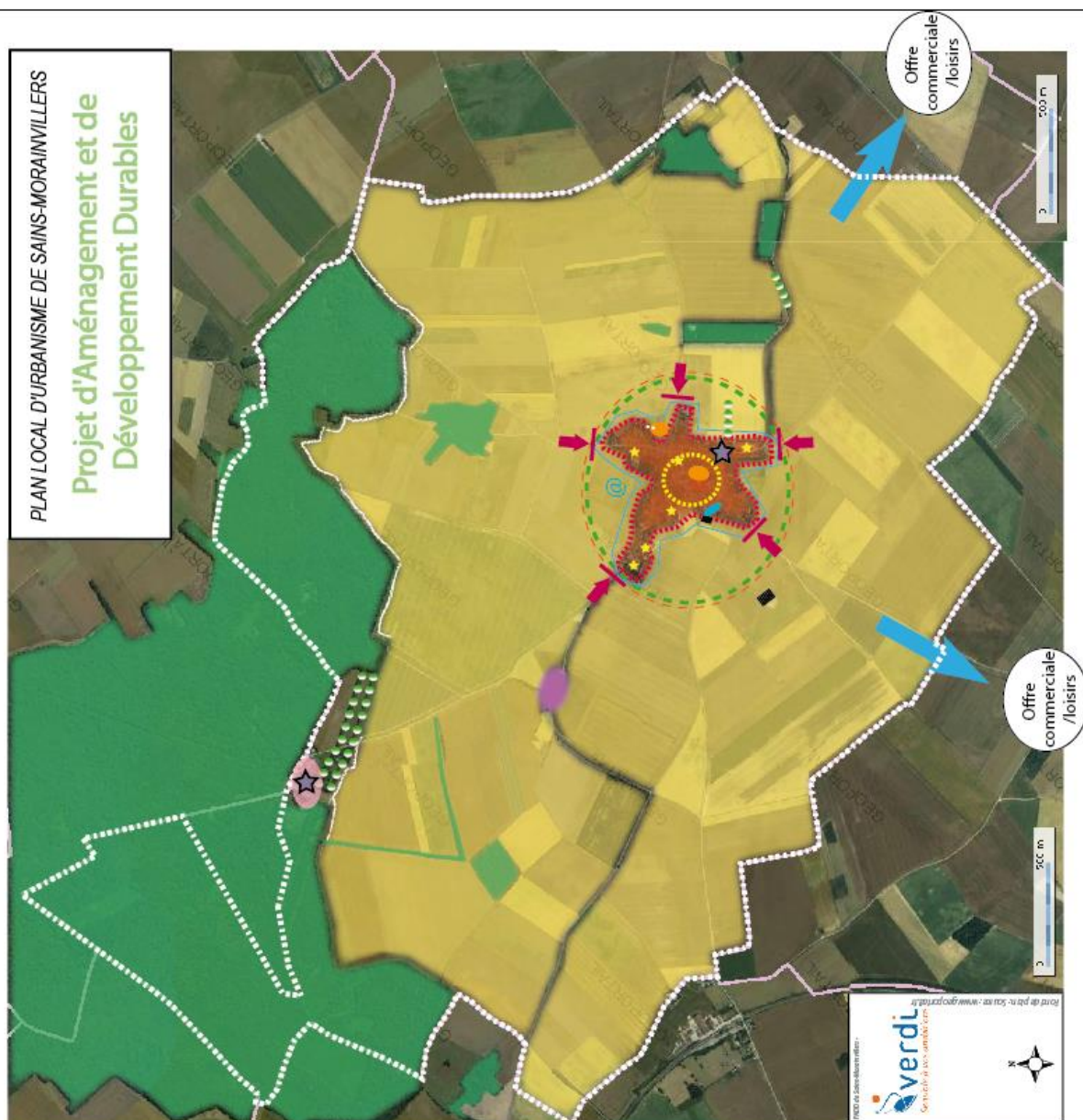


➤ **Soit un total de 25 115 m²** (superficies brutes ouvrables à l'urbanisation)

La municipalité souhaite donc autoriser l'urbanisation d'environ **2.5 ha (y compris les dents creuses)** pour atteindre les objectifs de développement fixés dans le PADD.

Le PADD de Sains-Morainvillers intègre donc l'ensemble des thèmes définis à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :

- Habitat
- Transports et déplacements
- Développement des communications numériques
- Equipement commercial
- Développement économique et loisirs
- Objectifs de modération de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- *Préserver l'enveloppe originelle du village*
- *Développer l'urbanisation à partir du tissu existant en comblant les dents creuses en priorité*
- *Limites de l'urbanisation à conserver*
- *Renforcer la centralité en coeur de bourg*
- *Zones potentielles d'urbanisation future*
- *Permettre des accroches de voirie pour un développement à plus long terme*

- Maintenir la vocation actuelle du hameau en permettant uniquement l'aménagement/extension de l'existant
- Permettre la reconversion en logements

- Prévoir les emprises pour la réalisation d'équipements publics
- S'appuyer sur l'offre commerciale et de loisirs de Saint-Just et Maignelay
- Offre en transport en commun vers les communes voisines (transport à la demande CCPP) disposant d'une gare (St-Just)
- Réserver des espaces pour les équipements publics à vocation notamment de loisirs (salle polyvalente, terrains de sport,...)
- Favoriser le développement des communications numériques
- Gérer le stationnement

- Maintenir les espaces agricoles périphériques
- Localisation des sièges d'exploitation
- Permettre le développement des sièges d'exploitation
- Permettre l'accueil d'activités économiques non nuisantes (artisanat)

- *Préserver les espaces boisés (ZNIEFF de type 1 sur la frange nord du territoire)*
- *Alignements d'arbres à préserver*
- *Elements remarquables du paysage à préserver*
- *Utiliser les potentialités existantes en terme de cheminements pour recréer un véritable réseau de circulation douce sur l'ensemble de la commune*

