

Le P.L.U. doit permettre de traiter dans une approche intégrée les enjeux liés aux déplacements et à l'urbanisation.	Constat : équipements relativement conséquents (salle polyvalente, équipements sportifs, école, aire de jeux) Défense Incendie insuffisante Ecole faisant partie d'un regroupement pédagogique Objectif : → Maintien de la population en répondant à ses besoins en termes d'équipements → Maintenir les effectifs scolaires → Traitement du stationnement pour les équipements publics (école notamment)	6 Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics	Aménagement de nouveaux espaces dédiés aux équipements publics de manière centralisée (accompagné de la réalisation d'une sente piétonne) Aménagement de places de stationnement Aménagement public de la rue de Gournay (talus, stationnement, largeur de voirie)
Objectif du PLU : * Limiter les impacts sur le patrimoine bâti des communes	Protection des éléments remarquables du patrimoine historique (église, calvaires, ...) Pas de monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques	7 La préservation du cadre urbain, architectural et patrimonial	Identification d'éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune (Calvaires) Localisation des murs caractéristiques recensés et mise en place de prescriptions de conservation (Rue Plisson / Ancien Fossé Lannoy / Ferme du Plessier Caractère du bâti ancien à préserver (choix d'une réglementation appropriée) : Rue Plisson et Grande rue
Le P.L.U. doit fixer des règles d'urbanisme favorables à une meilleure performance énergétique des bâtiments. Le P.L.U. doit impulser l'utilisation des énergies renouvelables.		8 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	Communications Numériques : Commune couverte par le Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) situé sur le territoire communal ainsi que par celui situé à Clermont, permettant de disposer des technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+	9 Les communications numériques	Permettre le développement des communications numériques

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 ST-AUBIN-SOUS-ERQUERY

PLAN LOCAL D’URBANISME

3

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l’arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

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 la loi ALUR du 24 mars 2014

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 A CONNAISSANCE	LES ENJEUX DE L’ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	LES GRANDS OBJECTIFS DEGAGES	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 différents éléments de végétation Faible visibilité lointaine → Le bourg se découvre progressivement en fonction de la végétation et de la topographie Prendre soin au traitement des franges et limites et maintien des îlots verts existants Silhouette paysagère importante autour de l’ensemble du bourg bâti → Objectif de conserver cette qualité d’intégration du bourg bâti (végétation périphérique relativement dense et bâtis peu visibles depuis le lointain) Rôle important de la diversité d’occupation des terrains (érosion, brise-vent, diversité faunistique et floristique)	1 La préservation et la mise en valeur du paysage et du cadre de vie communal	Maintien des éléments paysagers importants (haies, alignement d’arbres caractéristiques situés au Nord et au Sud du bourg bâti) Maintien de la diversité faunistique et floristique Maintien des cœurs d’îlots (jardins centraux) dans la zone urbaine et des terrains périphériques (notamment agricoles) Plantation de nouveaux éléments paysagers (renforcement des insertions paysagères en entrée de bourg) Conservation des perspectives existantes depuis et au sein du bourg
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. Le P.L.U. doit limiter la longueur des déplacements par une urbanisation plus compacte, cohérente avec l’offre de transports collectifs (lorsqu’elle existe) et favoriser à l’échelle du quartier les modes de circulation doux.	Territoire traversé par deux routes départementales Bonne desserte de tous les points cardinaux vers les pôles commerciaux et les différents bassins d’emploi Cheminement intérieur relativement important (agricole ou piéton)	2 La desserte et la circulation sur le territoire communal	Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes (chemins périphériques et liaisons piétonnes notamment) Prescription de nouvelles liaisons viaires ou piétonnes / Maintien des accès (réflexion globale et future) Aménagement de voies : → Rue Plisson : mise en place d’un pan coupé dans le virage → Rue de Gournay : aménagement public de la voie

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 Bourg bâti situé en fond de vallée Atlas des risques naturels majeurs : territoire concerné par une sensibilité forte aux remontées de nappe (cf. village de fond de vallée) Territoire concerné par 3 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1999 (avec épisodes d’inondation pour chacun d’entre eux) → Manque d’exutoire → Etude hydraulique globale pour la réalisation d’un exutoire Atlas des risques naturels majeurs : territoire concerné par un aléa moyen « coulée de boue » (au sud du bourg)	3 La prise en compte des risques naturels	Maintien de l’ensemble des éléments paysagers identifiés Aucune urbanisation dans les secteurs sensibles identifiés (à l’Est et au Sud du bourg bâti) Prescription d’aménagement le long de la rue de Gournay (cf. sensibilité hydraulique) Maintien obligatoire des éléments existants (réseaux + fossés) et des espaces de transition (notamment au Sud et à l’Est du bourg bâti) Maintien et protection de la mare Maintien des zones d’écoulement des eaux pluviales (notamment rue de Gournay)
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	Quelques activités de services (Garage, taxi, transporteur) Pas de commerce de proximité Activité agricole importante → un siège d’exploitation situé sur la commune → deux activités d’élevage (chevaux et chiens) entraînant la présence de distance d’éloignement réciproque	4 Le maintien et le développement des activités économiques existantes	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 de l’élevage existant Volonté de maintien des activités économiques voire implantation de nouveaux commerces et services
Le P.L.U. doit permettre de mobiliser des terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements, notamment locatifs de la population	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 termes de logements → Planification de la construction et réflexion sur le type d’habitat proposé (maintien d’une population relativement jeune afin de répondre au besoin de renouvellement générationnel)	5 La maîtrise du développement communal	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 et (encadrement de la réhabilitation de certains bâtiments existants et architecturalement intéressants) de la Ferme du Plessier (réhabilitation des bâtiments dans le cadre d’une activité touristique) Volonté de réaliser des logements locatifs permettant de favoriser le renouvellement de population (objectif de mixité sociale)

La préservation et la mise en valeur du paysage et du cadre de vie communal

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. Art. L-123-1-3 du CU). Ces orientations définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les paysages.

Le maintien des éléments paysagers importants

Globalement, le territoire communal possède en majorité un paysage de grande culture rythmé par deux principales vallées sèches, typique du Pays de Chaussée, avec peu de vues et perspectives lointaines vers le bourg.

Le bourg bâti (village de fond de vallée) possède une sensibilité paysagère masquant les quelques vues depuis les territoires limitrophes.

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

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.

Éléments identifiés :

- Espace boisé situé en entrée de bourg (rue de Gournay – RD 37)
- Haies et arbres de hautes tiges situés le long de la rue de Gournay
- Haies et arbres de hautes tiges situés en entrée de bourg (rue de Gournay – RD 37) perpendiculairement à la rue de Gournay
- Haies et arbres de hautes tiges situés en arrière de la rue de Maimbeville (perpendiculairement à la rue des Calvaires)
- Haies et arbres de hautes tiges situés le long des voies de desserte au Sud du bourg bâti (Rue de la cavée, ancienne cavée de Nointel, VC n°3 de Lamécourt à Catenoy).

Illustrations des éléments à maintenir



Espace boisé situé en entrée de bourg RD 37 – rue de Nointel



Éléments de végétation situés le long de la rue de la Cavée

Le maintien de la diversité faunistique et floristique et des différents couloirs écologiques

Outre l'enjeu d'intégration du bourg dans son environnement, le maintien des éléments de végétation permet également le maintien de la diversité faunistique et floristique du territoire. Malgré l'absence de ZNIEFF et de zone NATURA 2000 sur le territoire communal, certains Espaces Naturels Sensibles et ZNIEFF (de type 1) existent à proximité du territoire :

- Larris du Culmont entre Lamécourt et Erquery ;
- Bois de la Frête à Fitz-James ;

- Bois des Côtes, Montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut au Sud de Nointel ;
- Bois des Trois Etots et de Pronleroy à Cernoy.

De même, plusieurs corridors se situent à proximité du territoire communal (sans pour autant le traverser) qu'il convient de ne pas impacter.

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.

De part et d'autre des sentes piétonnes existantes (l'ancien Fossé de Lannoy, le petit Clos), on retrouve des jardins et pâtures constituant des véritables cœurs d'îlots. De même, au nord et au sud du territoire, en périphérie du bourg bâti, 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.

Illustration des terrains périphériques à maintenir



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.

Prescriptions de plantation :

- Renforcer l'insertion paysagère vers le cœur du bourg depuis le lointain (depuis la RD 37-Est) ;
- Aménager l'entrée de bourg rue de Maimbeville et améliorer l'insertion paysagère ;
- Renforcer l'insertion paysagère en entrée de bourg Ouest rue de Gournay – RD 37.

La conservation des perspectives existantes

La topographie du territoire communal, outre bloquer les vues sur le bourg bâti depuis le lointain, offre des perspectives, notamment depuis la Ferme du Plessier vers l'Est ou depuis la rue de Gournay vers le fond de vallée où se situent les différents équipements publics ainsi que la Mairie et l'église.

La mise en place de jardins familiaux

L'objectif de cette orientation est double. La mise en place de jardins familiaux permet à la fois de renforcer et de mettre en valeur le cadre de vie du bourg, notamment le long de la sente (cf. le Petit Clos) en particulier dans le cadre d'un aménagement du cœur de bourg et à la fois de répondre à la demande existante.

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme avec toutes les orientations « Grenelle de l'environnement ». Elles ont pour objectif principal de protéger les espaces naturels du territoire communal. Elles définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les paysages.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La desserte et la circulation sur le territoire communal

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, de transport et de déplacement (cf. Art. L-123-1-3 du CU). Ces orientations définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les entrées de villes, l'organisation des transports, la circulation, le stationnement et la desserte des équipements dans le cadre du développement des loisirs.

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

Le territoire communal se caractérise par la présence de chemins constituant des itinéraires piétons et agricoles. Leur maintien est préconisé. De même, aucune viabilisation ne sera autorisée et aucun accès à toute nouvelle construction à usage d'habitation ne sera permis (notamment pour le petit Clos et l'Ancien Fossé Lannoy) sauf dans le cadre d'accès piétons.

De plus, certaines parcelles se verront imposer l'emplacement des accès pour des questions de sécurité notamment.

Au sein du périmètre bâti, le diagnostic réalisé a révélé un siège d'exploitation agricole situé sur la commune ainsi que plusieurs autres exploitations cultivant sur le territoire. Aussi, le bourg est concerné par une circulation agricole locale et extérieure. Dans ce cadre, l'ensemble des itinéraires de circulation est maintenu.

Le territoire communal se caractérise par plusieurs sentes piétonnes permettant de traverser l'ensemble du bourg d'Est en Ouest. Ces sentes doivent être préservées de toute urbanisation et ne doivent pas être viabilisées.



Ancien Fossé Lannoy



Chemin dit « Le Petit Clos »

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 passe par une réflexion sur le thème de la circulation. Plusieurs volets sont identifiés : la desserte des zones d'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 en adéquation avec les différentes orientations communales.

Dans ce cadre, afin de compléter les liaisons existantes, plusieurs nouvelles liaisons sont envisagées :

- Au sein du nouveau secteur d'urbanisation situé en cœur de bourg

Suivant les orientations communales (cf. objectif 5 : Maîtrise du développement communal), une nouvelle zone d'urbanisation, destinée à la fois à l'accueil de logements et à la recentralisation des équipements publics communaux, est définie entre les rues Plisson, de Gournay et de Nointel.

Une sente existe déjà (CR dit « Le Petit Clos ») dans ce secteur. Aussi, le nouvel aménagement permet la distribution de la zone de manière perpendiculaire à cette sente reliant ainsi les nouvelles constructions aux équipements communaux.

- Rue de Maimbeville

La prolongation de la sente existante depuis la rue de Maimbeville est souhaitée afin de permettre la sortie de cette dernière vers la rue des Calvaires assurant ainsi l'ensemble du cheminement piéton.

Aménagement de la rue Plisson

La Rue Plisson constitue une voie de desserte secondaire mais importante pour la circulation au sein du bourg. Néanmoins celle-ci souffre d'un manque de visibilité et de praticité, malgré la présence d'un miroir convexe, au niveau du bâtiment communal.

La sécurisation de cette voie d'accès est indispensable. L'aménagement de cette voirie sera associé à la réalisation de places de stationnement.

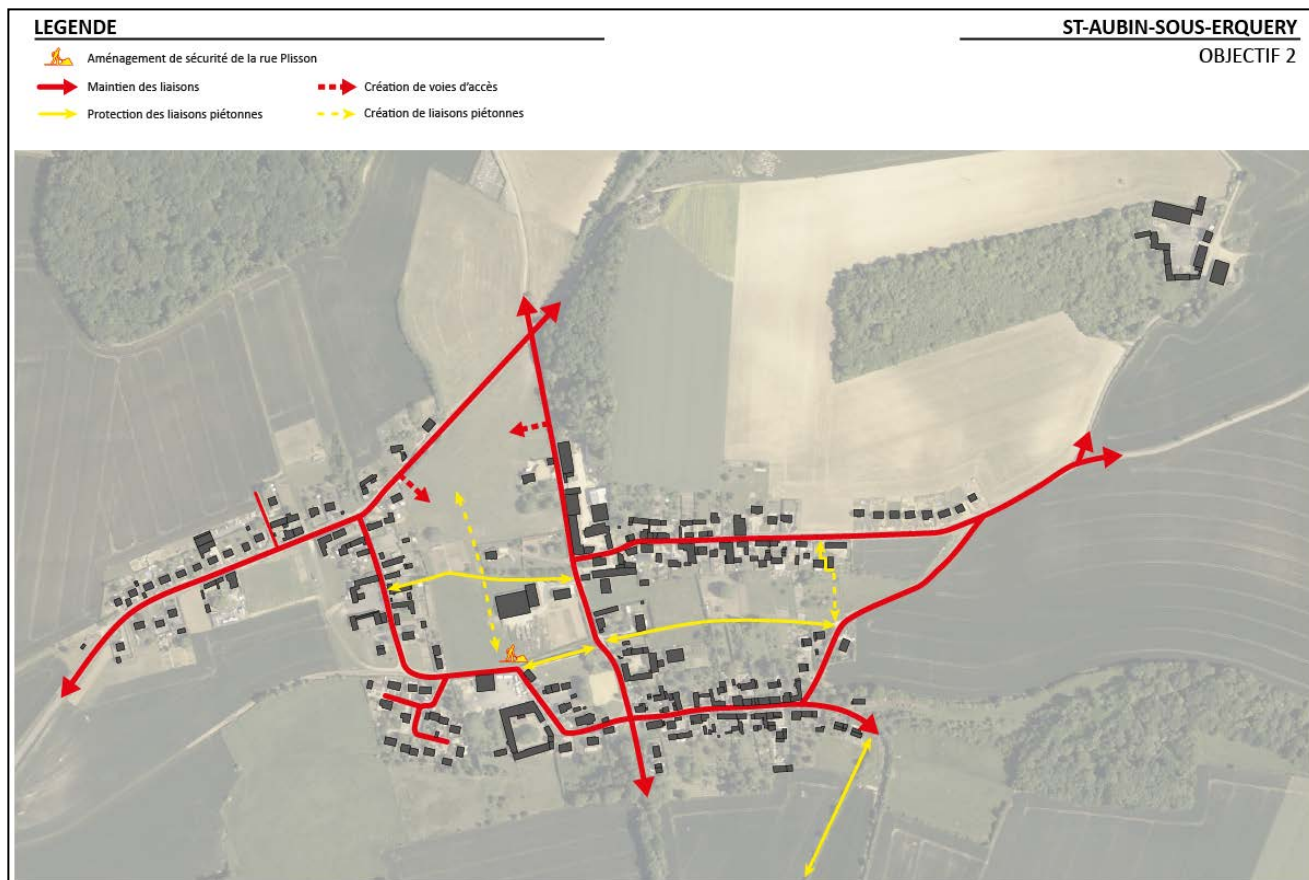
Aménagement de la rue de Gournay

Identifié lors du diagnostic, l'urbanisation d'une vaste dent creuse située rue de Gournay nécessitera un aménagement sur le domaine public (talus, trottoirs, stationnement), voire un élargissement de la voirie.

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme avec toutes les orientations « Grenelle de l'environnement ». Elles ont notamment pour objectifs principaux le maintien de l'ensemble des liaisons de déplacement existantes et le développement des circulations douces.

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 (**cf. Objectif 1**).

Sensibilité forte à la remontée de nappe

La commune étant installée dans le bassin versant de la Brèche, le bourg bâti, situé en grande partie en fond de vallée, subit l'influence de deux vallées sèches suivant deux axes différents mais se rejoignant en cœur de village.

Dans ce cadre, une partie du bourg est concernée par une sensibilité forte à la remontée de nappe. Cette dernière se situe, au niveau du bourg bâti, à une profondeur comprise entre 10 et 15 mètres.

Urbanisation limitée dans les secteurs sensibles identifiés

Suivant l'analyse du réseau hydraulique, les différentes lignes de thalwegs ont été identifiées. Aucune construction ne pourra être réalisée au sein de ces derniers sans une étude hydraulique préalable.

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

Le bourg bâti subit les influences de deux vallées sèches qui se rejoignent au cœur du bourg. Aussi, les orientations communales doivent permettre le libre écoulement des eaux.

Maintien obligatoire des éléments existants (réseaux + fossés) et des espaces de transition



D'Est en Ouest, des aménagements existent et permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales du territoire, notamment l'ancien Fossé Lannoy.

L'ensemble des réseaux et fossés existants, ainsi que la mare sont clairement identifiés et protégés. Le maintien de ces différents éléments est indispensable.

Suivant l'étude du fonctionnement hydraulique réalisée, des aménagements sont prescrits et programmés sur l'ensemble du territoire communal (mare paysagère, fossé contre talus, fossé à redents ...).



Le maintien des éléments existants et la réalisation de nouveaux ouvrages doivent être complétés 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 tout en favorisant leur infiltration.

Sensibilité hydraulique de la rue de Gournay

Au nord du bourg bâti, le long de la rue de Gournay, compte-tenu de la sensibilité hydraulique (cf. chevelu de thalwegs), des prescriptions particulières sont envisagées afin de réduire clairement l'exposition des espaces bâtis aux risques naturels identifiés.

De plus, le conseil municipal souhaite pérenniser l'écoulement des eaux pluviales.



Prescriptions liées aux résultats de l'étude hydraulique

A la suite de l'étude hydraulique globale réalisée par un bureau d'études compétent en la matière, en fonction des résultats diffusés, certaines prescriptions particulières pourront être prises notamment en matière de prescriptions de clôtures entre la zone bâtie et la plaine agricole.

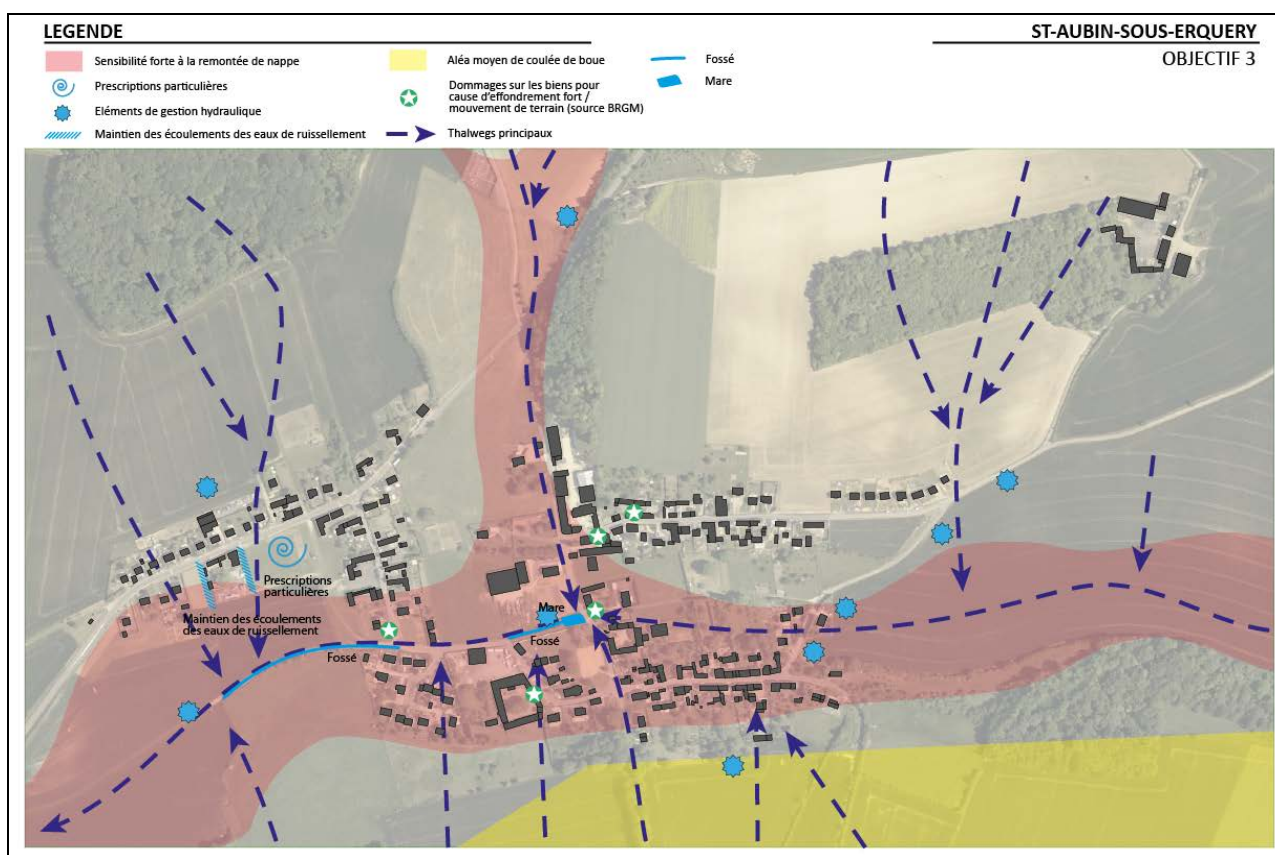
Affaissements et effondrements

Durant l'hiver 2000/2001, l'Oise a connu des inondations par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, des mouvements de terrain, et des coulées de boue. Aussi, sur la commune, les services du BRGM ont identifiés des événements de type effondrement fort donnant lieu à des dommages sur les biens (au cours du premier trimestre 2001 et en début d'année 2002).

Néanmoins, selon l'Atlas des Risques Naturels, en matière de mouvement de terrain, l'aléa est considéré comme nul à négligeable.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Ci-contre :
 Zoom du secteur potentiel d'urbanisation
 situé entre les rues de Gournay, de Nointel
 et Plisson (cf. Objectif 5).

Le maintien et le développement des activités économiques existantes

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et en matière de développement de l'équipement commercial. (cf. Art. L-123-1-3 du CU).

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. Néanmoins, dans la zone constructible, la réglementation adoptée permet le maintien des activités existantes mais aussi l'installation de nouvelles (commerces, services et bureaux) sous réserve de ne pas induire de nuisances ni danger pour les habitations existantes.

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

Le territoire communal est essentiellement agricole. La quasi-totalité des espaces périphériques du bourg bâti sont à vocation agricole. Le diagnostic a révélé une activité agricole relativement importante sur le territoire communal. La protection de l'espace agricole est donc une orientation principale dans la définition des orientations communales. 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 2011, d'après les déclarations de la PAC, la surface des îlots agricoles recensés atteignait 518 ha soit 80.2% du territoire communal. Aussi, les réflexions d'urbanisme sont donc recentrées à l'intérieur du bourg bâti et au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, le secteur d'urbanisation projeté (1 AU) induit une faible réduction des espaces agricoles d'environ 0.44% de la surface agricole.



Vue de la plaine agricole depuis la RD 37

Maintien et développement des activités locales / Possibilité d'implantation de nouveaux commerces ou services

Le territoire communal comprend plusieurs activités (de services). L'objectif est globalement de maintenir et de pérenniser les activités actuellement situées sur le territoire voire de favoriser l'implantation de nouvelles (sans nuisance ni danger pour les habitations).

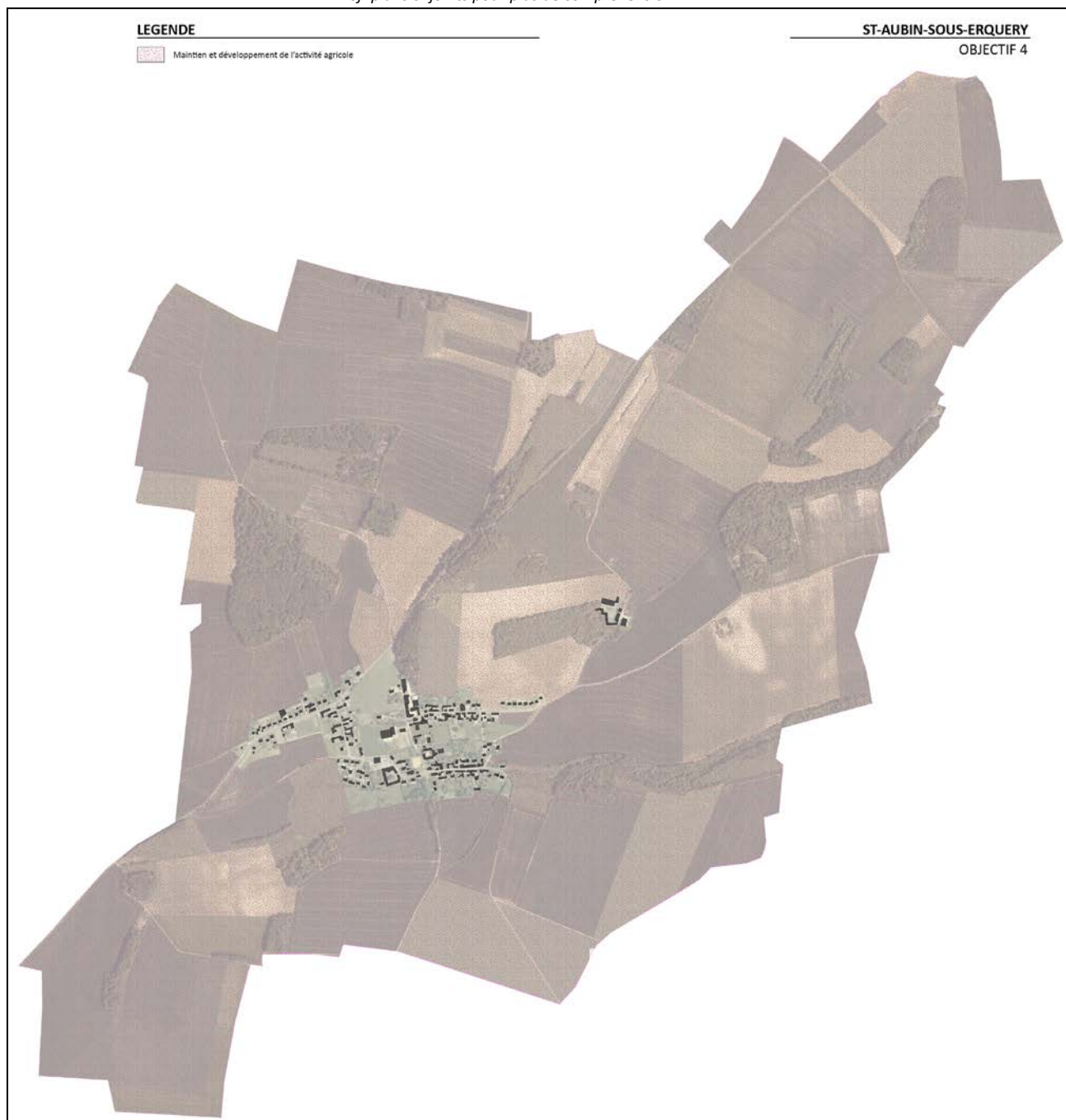


Les activités économiques (hors activité agricole) situées sur le territoire

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme avec toutes les orientations « Grenelle de l'environnement ». Elles ont notamment pour objectif principal le maintien voire le développement économique de la commune.

Schéma Récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



La maîtrise du développement communal

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'habitat répondant aux besoins de logement en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale (cf. Art. L-123-1-3 du CU). Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

De même, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de développement des loisirs (cf. Mutation de la Ferme du Plessier).

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

Afin de favoriser une bonne répartition de la population et d'enclencher une dynamique de renouvellement générationnel, l'objectif d'évolution globale, à l'échelle 2030 est fixé à 1.5% par an.

Ainsi, la population estimée à l'échelle 2030 est d'environ 441 habitants (base population 2009 : 323 habitants). Considérant les données relatives au nombre d'occupants par logement, cet objectif de population peut être atteint suivant le nombre d'occupants par logement (2.65 pour le chiffre réel communal) en réalisant environ 2 à 4 logements/an jusqu'en 2030.

En comparaison, sur la période 1990-2009, la population a baissé de 0.13% par an. Une évolution en grande partie due à la baisse connue sur la période 1999-2009 : -0.4% par an (contre +0.1% par an sur la période 1990-1999).

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

Les orientations communales induisent une consommation foncière en application des orientations d'aménagement.

Consommation foncière dédiée à l'habitat estimée à environ 2 ha30 soit environ 0.36% de la surface globale du territoire.

Les orientations d'aménagement de la commune fixent des objectifs de densité. La densité affichée au sein de la zone d'extension est largement supérieure à celle du bâti actuel.

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

La commune a besoin de nouvelles constructions afin d'enclencher une dynamique démographique et favoriser le renouvellement générationnel de la commune.

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 et autres talus
- * Prise en compte des risques recensés et de la sécurité
- * Maintien des activités économiques (notamment l'activité agricole)
- * Maintien de toutes les liaisons de déplacement (notamment piétonnes)
- * Maintien des jardins situés le long des sentes sans accès viabilisé
- * Conservation des éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune
- * Présence d'équipements publics et de réseaux de desserte



Secteur d'urbanisation projeté rue de Maimbeville



Secteur d'urbanisation projeté : rue de Gournay/rue de Nointel

Dans le cadre de la définition des zones d'extension, le secteur situé en cœur de bourg entre la rue de Gournay et la rue de Nointel apparaît comme un enjeu majeur.

Choix de mutation potentielle des sièges d'exploitation (réhabilitation de bâtiments)

Cette orientation permet de maintenir l'activité agricole mais également 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. Cette mutation doit être encadrée afin de garder l'objectif de croissance fixé en adéquation avec les équipements existants.



Exploitation agricole rue de Maimbeville

Concernant la Ferme du Plessier, dans le cas où les constructions existantes ne sont plus utiles ou fonctionnelles, la mutation est autorisée dans le cadre du développement d'une activité de tourisme et/ou de loisir.



La Ferme du Plessier

Réalisation de logements locatifs permettant de favoriser le renouvellement de population (objectif de mixité sociale)

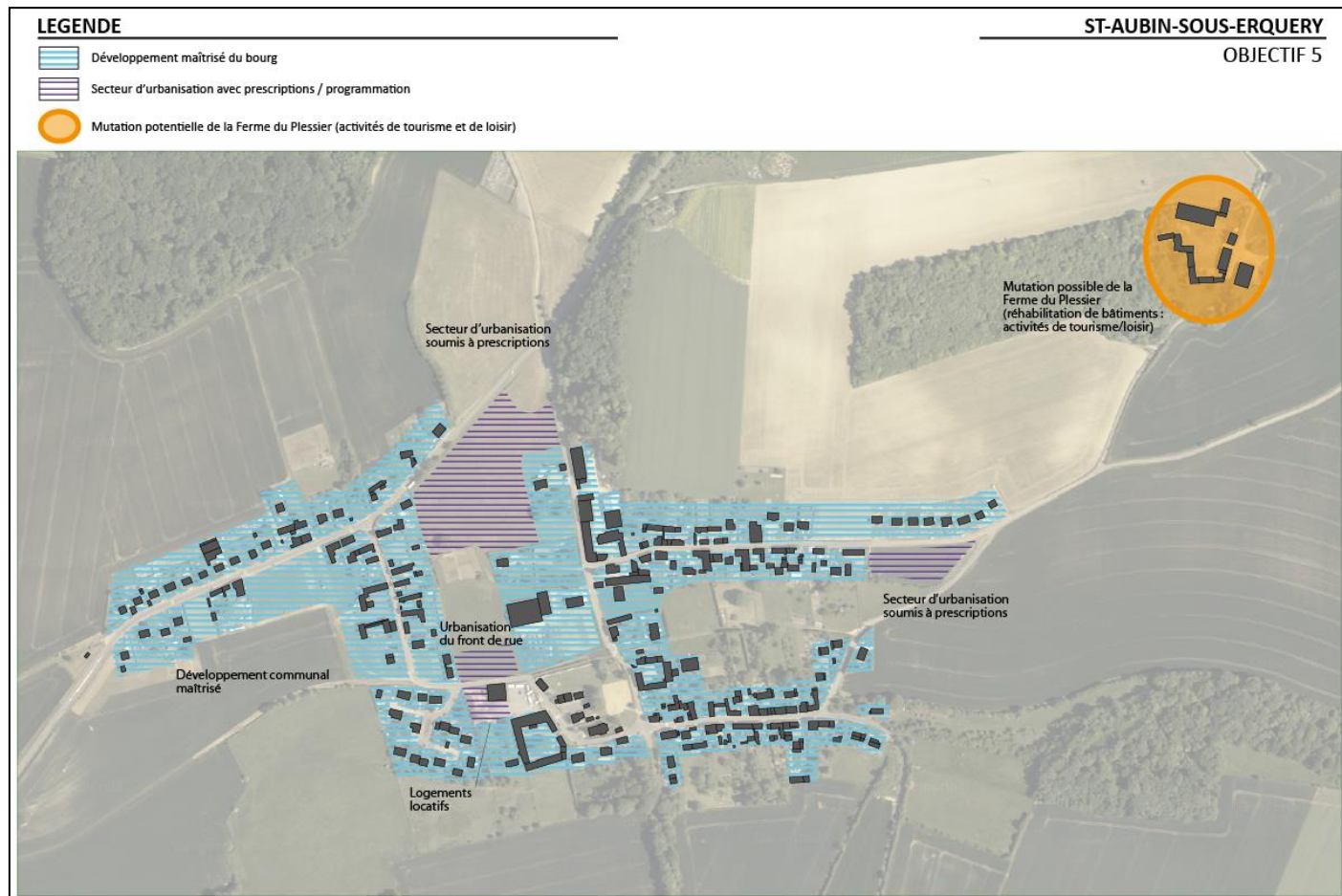
L'objectif de cette orientation est à la fois de maintenir une population relativement jeune et de favoriser un renouvellement générationnel. Les orientations communales doivent prendre en considération la réalisation de logements locatifs permettant d'atteindre une mixité sociale.

Cette orientation prévoit la réalisation d'un complexe de logements locatifs situé entre la rue Plisson et la rue des Marronniers, en arrière des futures places de stationnement situées rue Plisson en face du local communal. La conception de tout programme devra en outre respecter une certaine qualité architecturale ainsi qu'un environnement paysager.

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

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Les équipements publics et la redéfinition des espaces publics

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'aménagement (cf. Art. L-123-1-3 du CU). Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour la gestion des équipements existants et futurs.

Recentralisation des équipements publics et création d'une sente piétonne reliant les équipements au secteur d'urbanisation situé entre les rues de Gournay et de Nointel

Cette orientation est liée à la réflexion globale sur l'aménagement du cœur du bourg, entre les rues Plisson, de Gournay et de Nointel. La recentralisation des équipements publics est l'occasion de réflexions sur des projets communaux au sein du secteur : réalisation de logements sociaux communaux, de jardins familiaux.

Au sein du secteur, cette orientation prévoit la réalisation d'une aire de jeux, située en arrière du futur front bâti de la rue Plisson.

La mise en place de jardins familiaux

La recentralisation des équipements publics est l'occasion de réflexions d'ensemble sur des projets communaux au sein du secteur d'urbanisation du cœur de bourg. Dans ce cadre, l'objectif de cette orientation est double. La mise en place de jardins familiaux permet à la fois de renforcer le cadre de vie du bourg, notamment le long de la sente (cf. le Petit Clos) en particulier dans le cadre d'un aménagement du cœur de bourg et à la fois de répondre à la demande existante.

Les jardins familiaux viendront s'insérer entre la sente piétonne existante et la future aire de jeux.

Aménagement de places de stationnement rue Plisson

Cette orientation reste directement liée à la recentralisation des équipements publics. En effet, afin de palier au problème de stationnement révélé au cours du diagnostic, la réalisation de places de stationnement est envisagée rue Plisson, à proximité du pôle d'équipements publics existants (Ecole/Mairie/Eglise/Terrain de football/Aire de jeux) et futurs, présentant une centralité intéressante au sein du bourg bâti.

Aménagement de la rue Plisson

La Rue Plisson constitue une voie de desserte secondaire mais importante pour la circulation au sein du bourg. Néanmoins celle-ci souffre d'un manque de visibilité et de praticité, malgré la présence d'un miroir convexe, au niveau du bâtiment communal.

La sécurisation de cette voie d'accès est indispensable. L'aménagement de cette voirie sera associé à la réalisation de places de stationnement.

Aménagement de la rue de Gournay

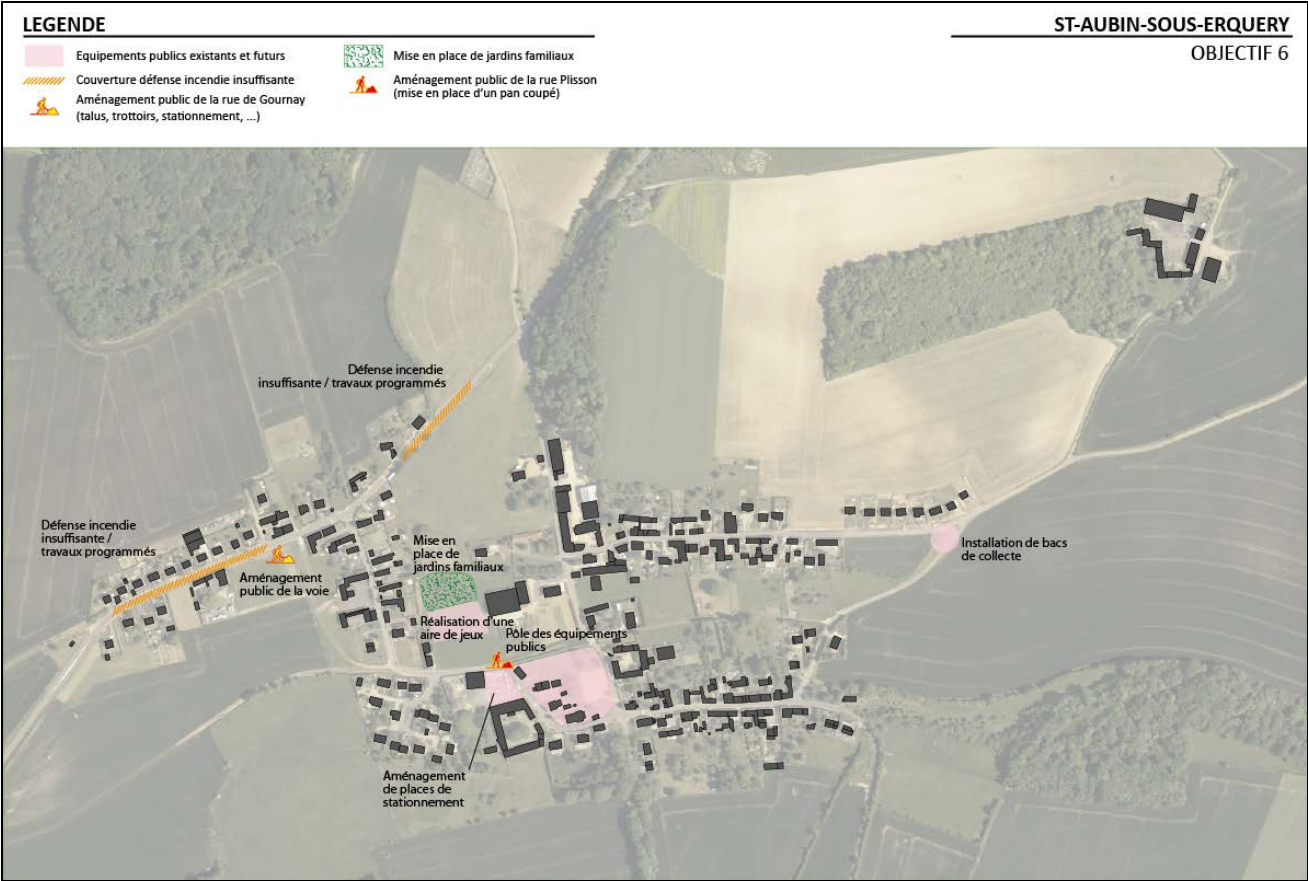
Identifié lors du diagnostic, l'urbanisation d'une vaste dent creuse située rue de Gournay nécessitera un aménagement sur le domaine public (talus, trottoirs, stationnement), voire un élargissement de la voirie.

Programmation des travaux de défense incendie

Identifiés durant le diagnostic, un certain nombre de secteurs souffrent d'un déficit en matière de couverture Défense Incendie. Aussi, la commune a entamé des réflexions afin de remédier aux problèmes existants en la matière notamment rue de Gournay, secteur considéré comme prioritaire. Dans ce cadre, la commune a programmé la réalisation d'une réserve incendie.

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme avec toutes les orientations « Grenelle de l'environnement ». Elles ont notamment pour objectifs principaux la gestion, la recentralisation et la mise en valeur des équipements existants et futurs.

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



La préservation du cadre urbain, architectural et patrimonial

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'une politique globale en matière d'habitat (cf. Art. L-123-1-3 du CU). Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine.

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

Conformément à l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent «définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.». La définition du plan de zonage et la réglementation associée peuvent également permettre de préserver certains éléments caractéristiques du territoire communal.

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



Photographies illustratives des murs protégés

Caractère du bâti ancien à préserver

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

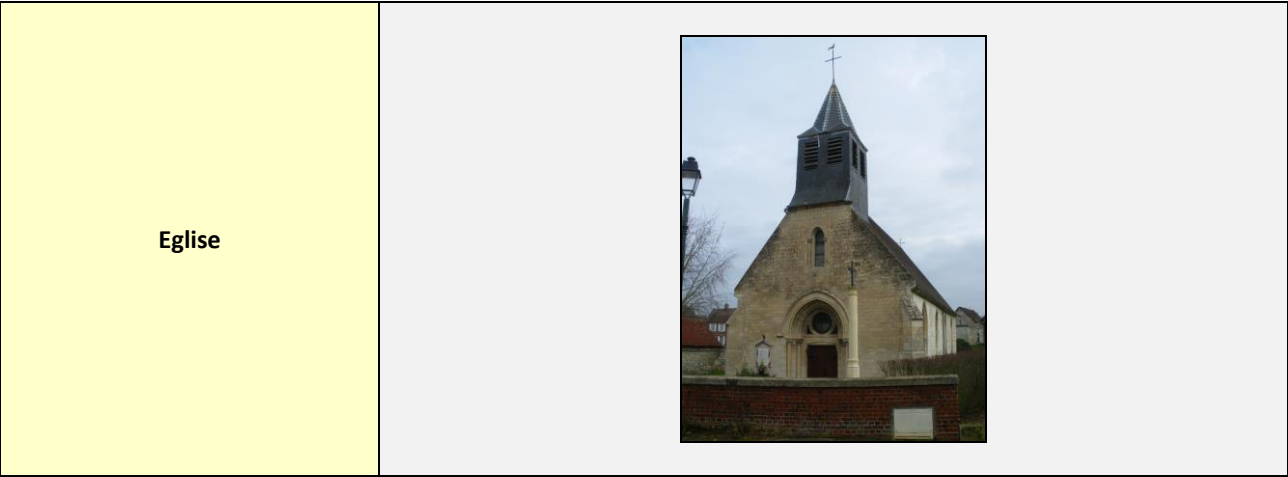
Identification du bâti situé rue
Plisson



Identification du bâti situé Grande rue	
---	--

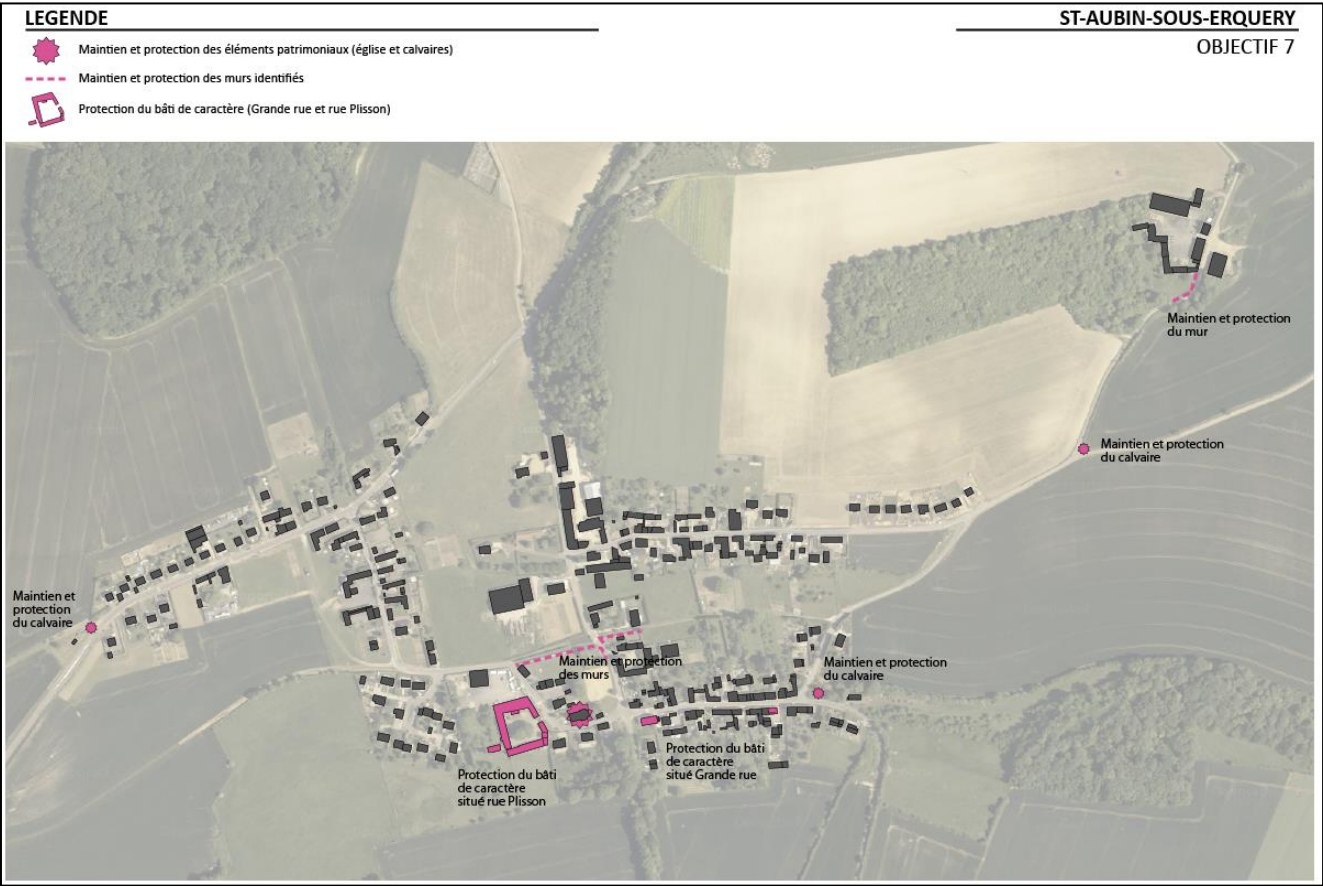
Mesures de conservation du patrimoine historique

Calvaire rue de Gournay	
Calvaire rue des Calvaires/Grande Rue	
Calvaire rue de Maimbeville	



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

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



Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables favorise un urbanisme économe en ressources énergétiques. L'amélioration énergétique des bâtiments fait partie intégrale des objectifs du Grenelle de l'environnement (cf. Art. L-123-1-3 du CU).

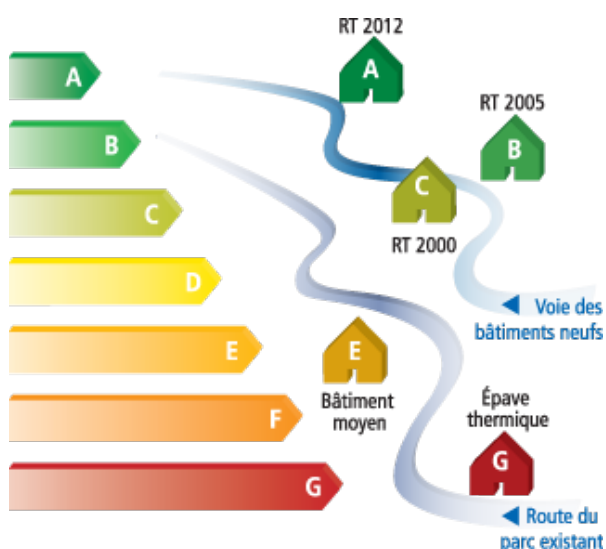
La volonté est d'engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Depuis Janvier 2013, tous les nouveaux bâtiments sont 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.



Les communications numériques

Dans le cadre de la loi ENE dite Grenelle 2 du 12.07.2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales permettant le développement des communications numériques (cf. Art. L-123-1-3 du CU).

Permettre le développement des communications numériques

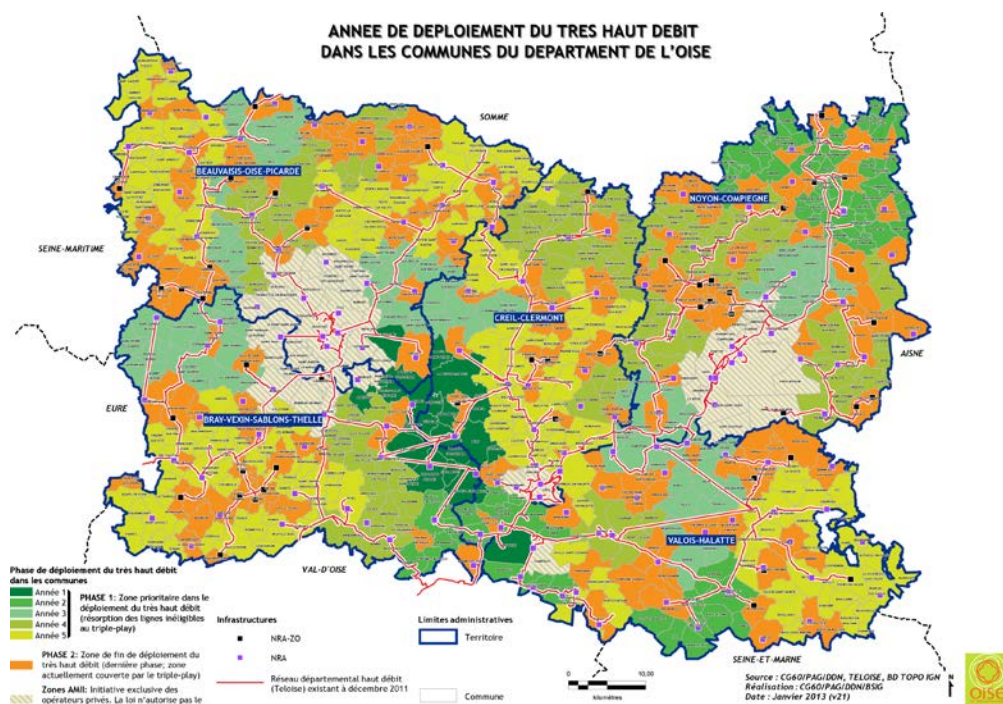
Depuis 2004, le Conseil Général de l'Oise a entrepris la réalisation de son propre réseau de télécommunications. Aussi, conformément à la loi du 17.12.2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, le Conseil Général de l'Oise a élaboré un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Dans ce cadre, il lui incombe d'informer les opérateurs et collectivités territoriales des futurs travaux d'infrastructures réalisées sur le département.

A ce jour, le département est couvert à 99.6%. Le Conseil Général continue à œuvrer à la résorption des zones non couvertes par la mise en place de NRA-ZO (Nœud de Raccordement pour les Abonnés en Zone d'Ombre).

La commune de St-Aubin-sous-Erquery dispose des technologies (ADSL ; ReADSL ; ADSL2+), d'un Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) situé sur le territoire communal et profite du NRA situé à Clermont.

En matière de fibre optique, WIFI, WIMAX, la commune bénéficie de l'internet haut débit via le WIMAX (cf. pas de câble, pas de fibre et pas de WIFI) dont l'opérateur est INFOSAT (internet 1 Mbits).

Aussi, dans le cadre du SDTAN, comportant trois phases de développement afin de modéliser la répartition des prises dans le département, la commune de St-Aubin-sous-Erquery est programmée en phase 2 pour le déploiement du très haut débit.



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.

PADD

PLAN D'ORIENTATIONS GENERALES
TERRITOIRE GLOBAL

LEGENDE

OBJ 1 - PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- Maintien des coeurs d'îlots et des terrains périphériques
- Protection d'espace boisé
- Maintien des éléments de végétation
- Plantation de nouveaux éléments
- Maintien des perspectives
- Mise en place de jardins familiaux

OBJ 2 - DESSERTE ET CIRCULATION

- Maintien des liaisons
- Protection des liaisons piétonnes
- Création de voies d'accès
- Création de liaisons piétonnes
- Aménagement public

OBJ 3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Mare
- Aléa moyen de coulée de boue (selon l'Atlas des Risques Naturels)
- Sensibilité forte à la remontée de nappe (selon l'Atlas des Risques Naturels)
- Éléments de gestion hydraulique à réaliser
- Fossé
- Prescriptions particulières
- Maintien des écoulements des eaux

OBJ 4 - ACTIVITES ECONOMIQUES

- Maintien et développement de l'activité agricole

OBJ 5 - MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- Développement maîtrisé du bourg
- Secteur d'urbanisation avec prescriptions
- Mutation potentielle de la Ferme du Plessier (Tourisme / loisirs)

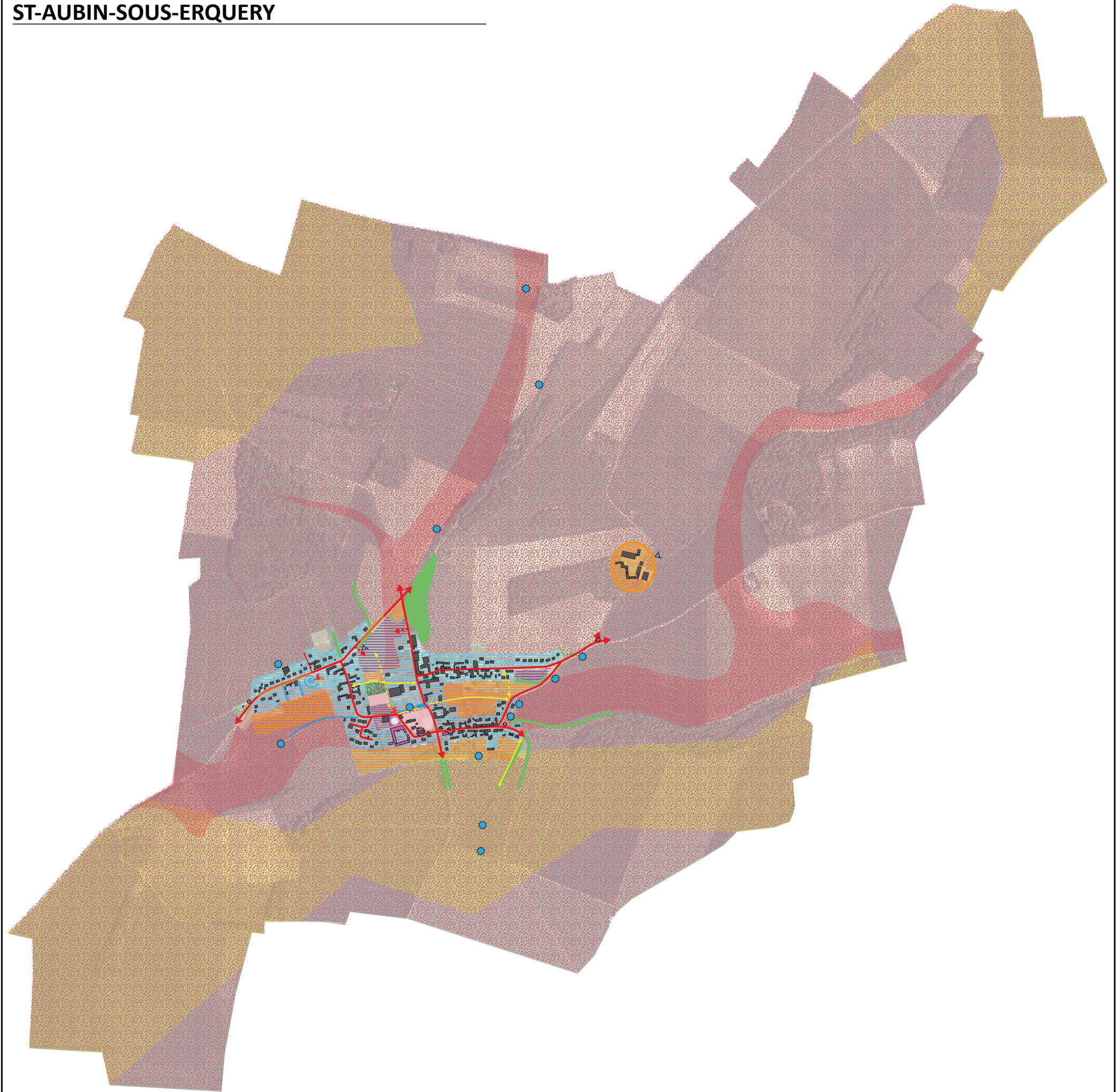
OBJ 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS / REDEFINITION DES ESPACES

- Équipements publics existants et futurs
- Couverture défense incendie insuffisante
- Aménagement de places de stationnement

OBJ 7 - PRESERVATION DU CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL

- Maintien et protection des éléments patrimoniaux (église et calvaire)
- Maintien et protection des murs identifiés
- Protection du bâti de caractère

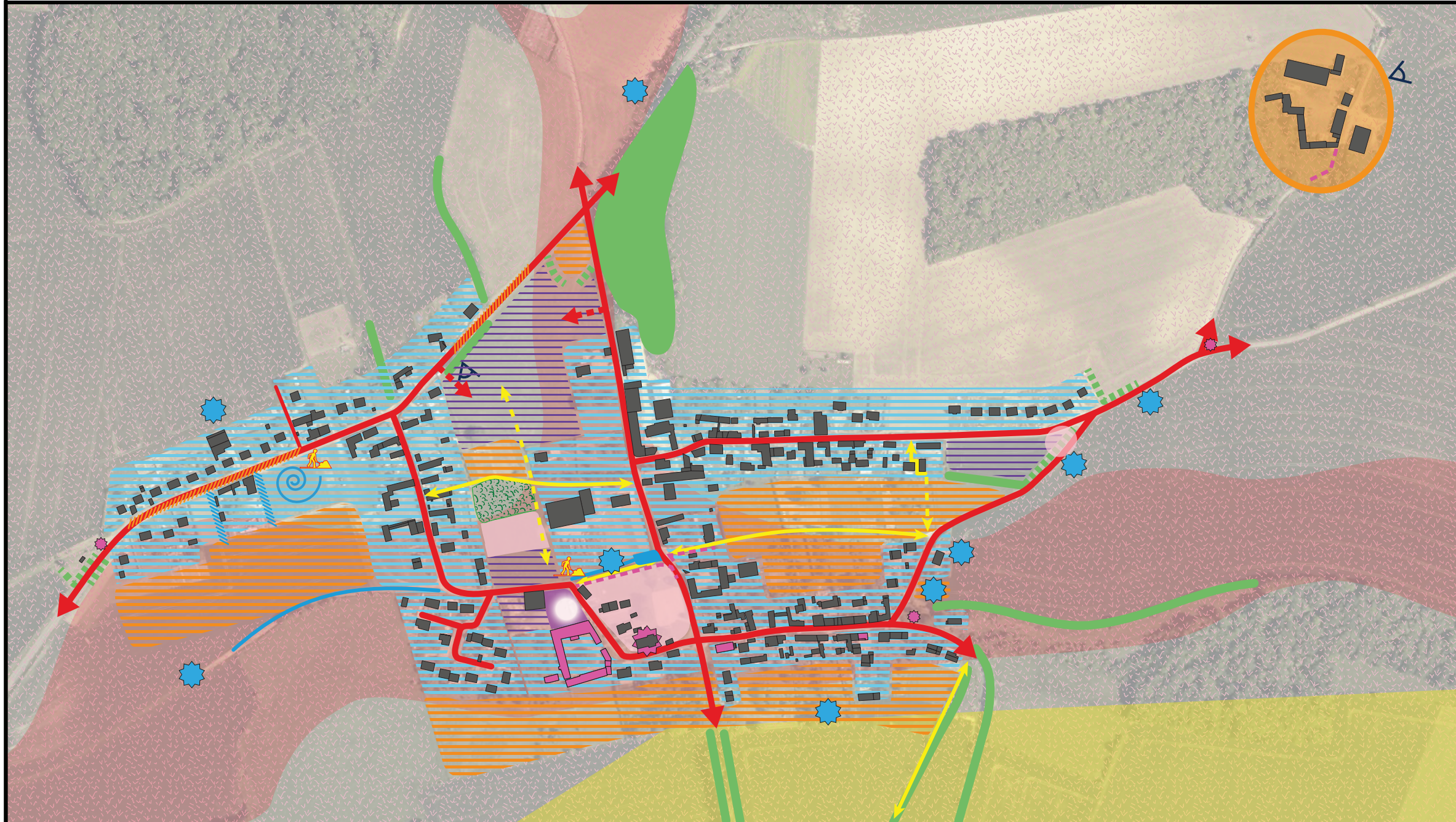
ST-AUBIN-SOUS-ERQUERY



PADD

PLAN D'ORIENTATIONS GENERALES | CENTRE SUR LE BÂTI

ST-AUBIN-SOUS-ERQUERY



LEGENDE

OBJ 1 - PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- Maintien des coeurs d'îlots et des terrains périphériques
- Protection d'espace boisé
- Maintien des éléments de végétation
- Plantation de nouveaux éléments
- Maintien des perspectives
- Mise en place de jardins familiaux

OBJ 2 - DESSERTE ET CIRCULATION

- Maintien des liaisons
- Protection des liaisons piétonnes
- Création de voies d'accès
- Création de liaisons piétonnes
- Aménagement public

OBJ 3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Mare
- Sensibilité forte à la remontée de nappe (selon l'Atlas des Risques Naturels)
- Aléa moyen de coulée de boue (selon l'Atlas des Risques Naturels)
- Élément de gestion hydraulique à réaliser
- Fossé
- Prescriptions particulières
- Maintien des écoulements des eaux

OBJ 4 - MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Maintien/développement de l'activité agricole

OBJ 5 - MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- Développement maîtrisé du bourg
- Secteur d'urbanisation avec prescriptions
- Mutation potentielle de la Ferme du Plessier (Tourisme / loisirs)

OBJ 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS / REDEFINITION DES ESPACES

- Equipements publics existants et futurs
- Couverture défense incendie insuffisante
- Aménagement de places de stationnement

OBJ 7 - PRESERVATION DU CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL

- Maintien et protection des éléments patrimoniaux
- Maintien et protection des murs identifiés
- Protection du bâti de caractère

