

Commune de Saint-Martin-aux-Bois

543 rue de l'Abbaye
60420 St-Martin-aux-Bois
Courriel : saint-martin60@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-AUX-BOIS

Le Maire,
Bernard Thion



12U08

**Rendu exécutoire
à compter du**



P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :
Novembre 2012

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du**21.Juin 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **18 JAN. 2013**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



Commune de Saint-Martin-aux-Bois

543 rue de l'Abbaye
60420 St-Martin-aux-Bois
Courriel : saint-martin60@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-AUX-BOIS

Le Maire,
Bernard Thiou



12U08

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Novembre 2012

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du21.Juin 2011

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 JAN. 2013

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archit.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Commune de St-Martin-aux-Bois
543 rue de l'Abbaye
60420 SAINT-MARTIN-AUX-BOIS
Tél. : 03.44.51.03.55 Fax : 03.44.51.75.38
Courriel : saint-martin60@wanadoo.fr

SAINT-MARTIN-AUX-BOIS



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud

3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS

Tél. 03.44.94.72.16

Fax. 03.44.39.04.61

Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND

Participation financière

Conseil Général de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-aux-Bois en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en novembre 2008. Le PADD a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 29 janvier 2009. Le 5 juin 2009, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du PADD par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de décembre 2009 et par la réunion publique organisée le 30 janvier 2010, a débuté le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Rappel réglementaire

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES PAR LE DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS PROPOSEES

THEME ABORDE	ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS GENERALES PROPOSEES
POPULATION	- Saint Martin aux Bois connaît un ralentissement de sa croissance démographique depuis 1999 se traduisant par une tendance au vieillissement de la population et un faible renouvellement au sein des logements existants. Il convient de se positionner à ce sujet dans un contexte intercommunal de croissance pourant rapide et dans une situation de demande en logements importante sur le secteur. - Les nombreuses disponibilités foncières observées offrent un important potentiel de croissance peu maîtrisable, qui pourrait se caractériser par un fort apport migratoire concentré sur 3 à 5 ans pouvant engendrer à terme des dysfonctionnements sur les réseaux, sur les équipements ou services, ou encore par des phénomènes de vieillissement des tranches de population à long terme. - Déterminer, à l'horizon 2025, un taux de croissance compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, permettant de respecter le caractère villageois caractérisé par un patrimoine de qualité, respectant les conditions de fonctionnement des équipements, et tenant compte des tendances en cours et des besoins futurs sur le secteur.	- Profiter de la dynamique démographique et migratoire observée localement pour relancer le développement du village tout en visant à maîtriser son rythme de croissance et ses incidences sur le fonctionnement urbain, les paysages et l'environnement. - Encadrer les conditions d'urbanisation des terrains restés libres de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée par un cadre réglementaire adapté. Encourager le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur la commune en offrant des logements adaptés à leurs besoins, ce qui consiste à diversifier l'offre en logements notamment lors des opérations de transformation de bâti existant et d'opérations portées par la collectivité publique. - Faire du potentiel de nouveaux logements dans la trame urbaine déjà constituée, l'objectif maximal d'accueil de population à l'horizon 2025, soit une possibilité d'atteindre 363 habitants (taux de variation annuel moyen global de 1,20%, qui sera réduit à moins de 1% dans le cadre de l'aménagement de la zone AU) qui correspond à un gain de 3 ménages tous les 2 ans en moyenne d'ici 2025. Rendre possible l'aménagement du terrain communal (rue des Bois) pour compenser les risques de rétention foncière dans les 10 ans qui viennent.
HABITAT	- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements alors qu'une partie des besoins correspond à des logements de petite taille, notamment pour les jeunes désirant accéder à leur 1er logement en restant sur la commune, dans un contexte de marché de l'immobilier en hausse. - Il reste une trentaine de possibilités de logements au sein du tissu bâti (suivant la logique linéaire de remplissage des terrains libres de construction le long des rues équipées et de transformation de résidences secondaires en résidences principales) tandis que le terrain communal offre un potentiel d'une vingtaine de logements, ce qui représente environ un potentiel de 50 logements pouvant induire un gain de population d'environ 130 habitants sur la base du maintien du nombre moyen d'occupants par logement constaté en 2007 (2,65). Une grande partie des disponibilités foncières se situent à Vaumont où des renforcements de réseaux sont à prévoir alors que sur le village, il s'agit principalement du terrain communal venant en continuité de l'opération récente. La maîtrise de ce fort potentiel de développement de l'habitat est un enjeu majeur.	- Diversifier l'offre de logements pour maintenir une structure des ménages équilibrée, plus particulièrement en encourageant la réalisation de petits logements avec jardin (2 à 4 pièces) en locatif ou en primo-accession, en mesure de répondre aux besoins des jeunes voulant accéder à un premier logement. Cette mixité de l'offre est à favoriser lors de la restructuration de l'habitat ancien ou lors d'opérations nouvelles, notamment sur le terrain communal. La réalisation de dixaine logements locatifs à l'horizon 2025 est souhaitable pour conserver une part actuelle de cette offre (20%) sur le parc total de résidences principales. - Eviter un étirement du village et du hameau sur ces franges afin de respecter leur configuration actuelle qui s'articule correctement avec le paysage. Limiter toute possibilité de densification de l'habitat par "épaississement" (construction en drapeau notamment) en préservant les fonds de jardin afin de respecter la transition entre le bâti et l'espace agricole ou naturel du territoire. Suivant le scénario de croissance proposé à l'horizon 2025, le nombre de nouveaux logements à créer serait d'environ 26 pouvant être diminué suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants, nécessitant au plus 2 hectares à urbaniser pour compenser les rétentions foncières. Le terrain communal répond à ce besoin. Son aménagement sera échelonné en fonction du rythme de création de logements constatée dans le parc privé et sur les terrains privés considérés comme constructibles au document d'urbanisme. Les besoins à long terme (2035) sont anticipés par l'identification d'un autre secteur d'extension possible situé au nord du hameau de Vaumont dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du SCOT Clermontois/Plateau Picard.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- On compte plusieurs exploitations agricoles sur le village dont il convient de garantir le bon fonctionnement, en particulier dans le cadre d'un souhait de diversification et de valorisation du bâti agricole intégré au village. Il s'agit, par ailleurs, de veiller au bon fonctionnement ou d'anticiper les besoins en activités artisanales ou de services envisageables dans la trame urbaine.	- Tenir compte de la localisation des exploitations agricoles dans la délimitation du secteur constructible pour ne pas perturber leurs besoins éventuels de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation. Etablir une réglementation d'urbanisme rendant possible l'installation de nouvelles activités restant compatibles avec les secteurs habités.

THEME ABORDE	ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS GENERALES PROPOSEES
EQUIPEMENTS - SERVICES	- Le village adopte une forme étirée n'avant pas engendré la confection d'une véritable centralité. Le secteur entre la mairie et le café-restaurant est le plus fréquenté, mais n'offre pas de conditions de stationnement optimales. Les équipements de loisirs sont situés sur la frange est du village, assez éloigné des quartiers d'habitat récent ou futur. - Le village dispose d'une salle des fêtes dans la cour du café-restaurant au centre du village. Son accès et ses conditions d'utilisation n'en sont pas facilitées.	- Optimiser la centralité de Saint-Martin-aux-Bois par une identification plus marquée. Réfléchir à terme à de nouvelles conditions de stationnement aux abords des lieux attractifs (mairie, restaurant, salle des fêtes). Développer les liens entre le potentiel touristique du village et son commerce de proximité contribuant à optimiser son fonctionnement. Améliorer l'accès au site de loisirs situé à l'est du village. - Se laisser la possibilité de faire évoluer à terme l'équipement salle des fêtes vers un nouveau projet éventuellement partagé à une échelle intercommunale, au regard des besoins exprimés par la population, et vers un site plus adapté pour offrir des conditions de stationnement appropriées et des normes acoustiques respectant le voisinage habité.
RESEAUX - DEPLACEMENTS	- Le réseau viaire de la commune repose principalement sur des voies départementales. La RD73 qui reçoit une circulation importante ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier dans la traversée du secteur aggloméré et à sa jonction avec la RD152. Aucun transport collectif (autres que les bus scolaires) ne dessert la commune. - La diversité des paysages et la qualité du patrimoine bâti conduisent à rendre agréable la promenade au sein du village et vers l'espace non bâti. Un chemin de randonnée transite d'ailleurs par la rue des Bois et la rue de l'Abbaye. Toutefois, le maillage des cheminements n'est pas optimal.	- Sécuriser les croisements des voies perpendiculaires à la RD73 dans la traversée du vieux village, notamment en réfléchissant à un carrefour aménagé en entrée de village nord au débouché de la rue Pierre Guyard prolongée vers la nouvelle opération d'habitat à l'ouest du Clos. Voir avec le Conseil Général et le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise dans quelles conditions la desserte en transport collectif par route peut être améliorée, en particulier pour accéder aux lycées et aux établissements d'enseignement supérieur, ainsi qu'aux pôles urbains les plus proches. - Améliorer les conditions de déplacements à pied au sein du village en reliant les cheminements existants au parcours de grande randonnée passant au sud du village, en améliorant la signalétique vers le site de l'Abbaye au regard de son attrait touristique et son accès depuis les différentes parties du village permettant une plus grande valorisation de cet édifice à forte valeur patrimoniale, en réalisant à terme un tour de village pédestre sur la base du cheminement existant en frange ouest.
SITE - PAYSAGE - PATRIMOINE	- La couverture végétale est structurante dans la lecture du paysage. La préservation des bois privés organisés en massif et la protection contre tout défrichement des bosquets ou de haies situés dans l'espace agricole de terres labourables ou aux abords du village, contribueront au maintien de la qualité du cadre de vie de Saint Martin aux Bois. - Les entrées des secteurs agglomérés sont particulièrement sensibles en termes de paysage. Elles ont conservé jusqu'à ce jour un caractère rural qui participe à l'identité du village. En outre, dans la trame urbaine, il reste plusieurs constructions aux caractéristiques architecturales en lien avec le site protégé de l'Abbaye et de ses abords donnant à l'ensemble ainsi qu'à Vaumont un grand intérêt patrimonial à valoriser.	- Gérer le paysage pour assurer sa pérennité tout en prenant en compte les besoins du monde agricole et sylvicole. Les boisements organisés en massif font l'objet d'une protection dans le cadre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), confirmée au P.L.U. En outre, sont repérés des micro-éléments de paysage (rideau picard, haies, parc, etc.) à préserver au regard de leur rôle dans la diversité du paysage et de leur rôle dans les perceptions lointaines ou rapprochées sur l'Abbaye et les secteurs urbanisés. - Les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation ne remettent pas en cause le maintien des coupures naturelles entre les entités bâties. La préservation de la trame végétale (jardins, pâtures, boisements) marquant la limite des tissus bâtis contribue à conserver une bonne insertion des constructions existantes ou nouvelles. L'espace allant de Vaumont à la RD73 au sud du village offre de multiples vues remarquables sur l'Abbaye, le village et le hameau, qu'il convient de ne pas altérer par des constructions et installations inappropriées. Il en est de même de l'espace cultivé entre le bois des Croisettes et le nord du village. Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis les plus remarquables (murs anciens, façades, etc.) et constituant des repères dans la trame bâtie. Etablir une réglementation d'urbanisme communale soucieuse de la préservation du patrimoine bâti.
ENVIRONNEMENT	- Une large partie ouest du territoire communal est traversée par une vallée sèche concernée par des risques naturels (remontée de nappe, coulées de boue, cavités souterraines) à prendre en compte. - L'extrémité nord-ouest du territoire communal est concernée par des périmètres de protection autour du point de captage de l'eau potable situé sur la commune voisine de Maignelay-Montigny. L'eau potable est une ressource fragile. - La commune a fait le choix d'un assainissement autonome qui nécessite des terrains bien dimensionnés pour installer le dispositif et présentant une nature des sols adaptée.	- Limiter l'implantation de construction ou installation sur l'ensemble de la vallée sèche occupant la frange ouest du territoire afin de se prémunir des risques encourus. - Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée l'ensemble des terrains situés dans les périmètres autour du captage de l'eau potable afin de limiter tous risques de pollutions accidentelles par un usage des sols en surface peu compatibles avec la ressource en eau abritée dans le sous-sol. - Vérifier, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement autonome. Veiller au respect des dispositions de la loi sur l'eau, dans la mise en œuvre du contrôle des dispositifs d'assainissement existants ou à installer, réalisé par le SPANC (service de la Communauté de Communes du Plateau Picard).

Commune de Saint-Martin-aux-Bois

543 rue de l'Abbaye
60420 St-Martin-aux-Bois
Courriel : saint-martin60@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-AUX-BOIS

Le Maire,
Bernard Thiou.



12U08

**Rendu exécutoire
à compter du**



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Novembre 2012

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du**21.Juin 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **18 JAN. 2013**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

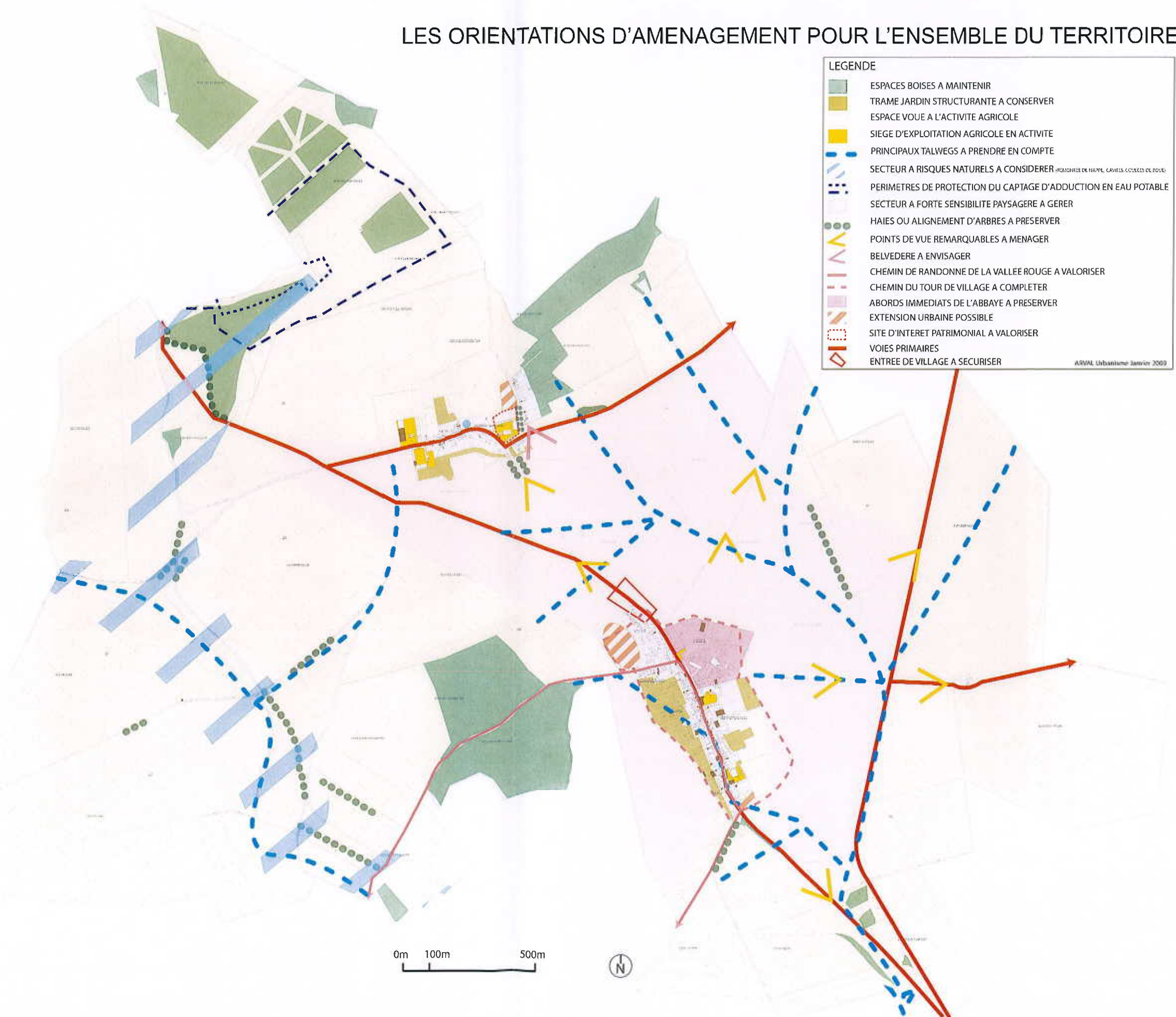


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village et le hameau

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES SECTEURS AGGLOMERES

