



Des solutions transparentes



COMMUNE DE SEMPIGNY

DEPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – PADD

PIECE 2/7

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du 16 Avril 2010

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du 21 Janvier 2010



Identification du document

Élément		
Titre du document	Plan Local d'Urbanisme – PADD	
Nom du fichier	2-PADD_APPROB_Sempigny.doc	
Version	2011-01-06 14:02	
Rédacteur	MAS	
Vérificateur	FRW	
Chef d'agence	FRW	



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	5
2.1. Un développement urbain mesuré et respectueux des sites	6
2.1.1. Conforter la croissance démographique communale	7
2.1.2. Limiter la consommation d'espace	7
2.1.3. Développer la mixité sociale et urbaine	8
2.1.4. Prendre en compte les risques naturels	8
2.2. La mise en valeur du potentiel économique	9
2.2.1. Assurer la vitalité économique	9
2.2.2. Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole.....	10
2.2.3. Développer le potentiel touristique de Sempigny	11
2.3. Valoriser le cadre de vie des Pinaquins.....	12
2.3.1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel	12
2.3.2. Protéger les potentiels agricoles.....	13
2.3.3. Identifier et préserver le patrimoine bâti identitaire communal	13
2.3.4. Assurer l'intégration du bâti existant et futur.....	13
2.3.5. Proposer des espaces de jeux et de rencontre	14
2.4. Rationaliser et réorganiser les déplacements	15
2.4.1. Assurer des liaisons Est/Ouest interquartier.....	15
2.4.2. Développer les circulations douces	16
3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS.....	17



1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. *"peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de 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.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.



2. ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

SEMPIGNY connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

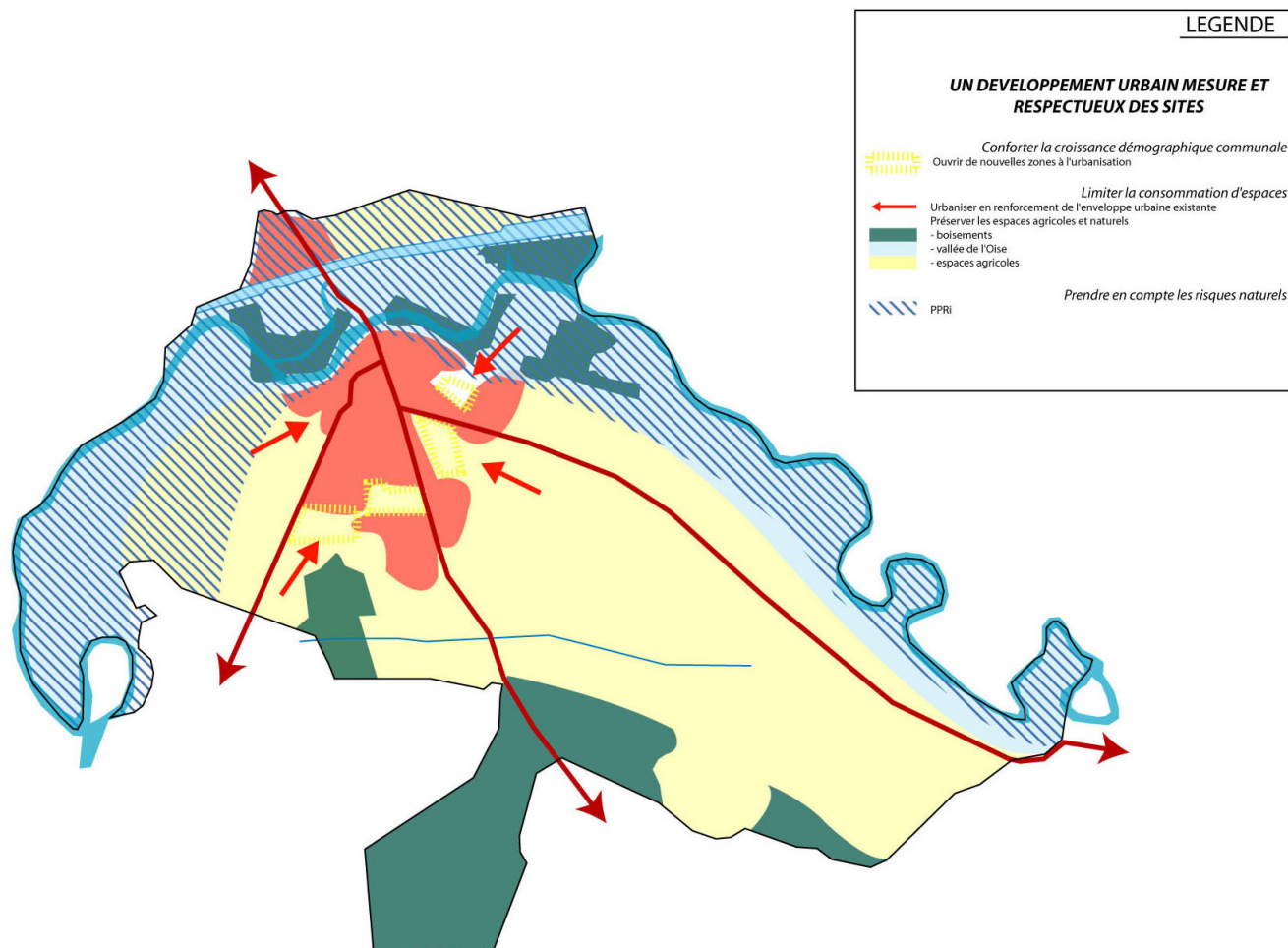
La municipalité souhaite pleinement évoluer dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, mais désire également s'inscrire dans une démarche de respect et de protection de son environnement, afin de garantir l'attractivité de son territoire d'une part et afin de préserver son patrimoine dans une démarche de développement durable, d'autre part.

Aussi, le projet communal est articulé autour de quatre orientations :

- ***Un développement urbain mesuré et respectueux des sites,***
- ***La mise en valeur du potentiel économique,***
- ***Valoriser le cadre de vie des Pinaquins,***
- ***Rationaliser et réorganiser les déplacements.***



2.1. Un développement urbain mesuré et respectueux des sites





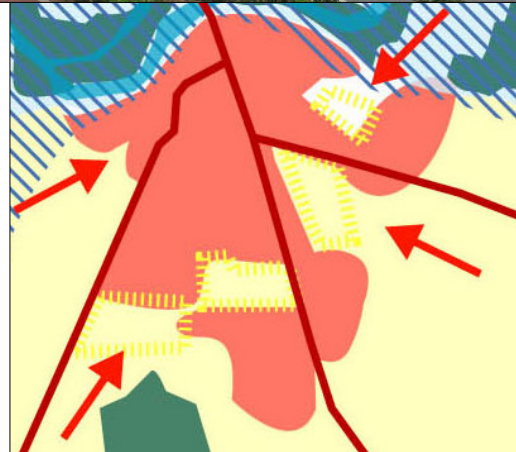
2.1.1. Conforter la croissance démographique communale

La période de stabilisation qu'a connu la commune entre 1990 et 2004 s'est poursuivie par une forte période de croissance consécutive à l'ouverture d'un lotissement de 46 logements.

Compte tenu des problèmes sur le réseau de distribution d'eau potable sur la commune (manque de débit et de pression) dont l'amélioration n'est pas encore prévue, la municipalité ne souhaite pas poursuivre une telle croissance.

Elle a donc choisi de se fixer un taux de croissance de 1,5% par an, soit un objectif de 1 066 habitants en 2019 révélant un gain de 161 habitants.

Les possibilités dans le bâti actuel étant très réduites (moins de 1 hectare) de par la morphologie du bâti et par l'application du PPRi, la commune devra donc ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour accueillir ces nouveaux habitants : 8,9 hectares ont donc été réservés. Cependant, dans l'attente de modifications en ce qui concerne le réseau d'eau potable, ces zones ne seront pas urbanisables immédiatement. Quatre zones ont ainsi été définies.



2.1.2. Limiter la consommation d'espace

La définition des futures zones d'urbanisation s'est fait dans un souci de préservation de l'environnement pinaquin et de gestion économe de l'espace. Ainsi, les quatre zones prévues pour l'accueil de nouveau habitants viennent compléter des dents creuses importantes au sein de l'enveloppe urbaine ou la renforcer.

La volonté municipale a été de préserver les potentiels agricoles communaux, notamment au Sud-Est de la commune et les nombreux espaces sensibles (ZNIEFF, vallée...).





2.1.3. Développer la mixité sociale et urbaine

Le principe de mixité est un point important pour la municipalité de Sempigny. C'est pourquoi la commune possède des logements aidés comme des logements en accession, des maisons individuelles ou des formes plus denses comme des maisons de ville. Cependant, si cette mixité apparaît à l'échelle de la commune, elle n'est pas appliquée à l'échelle des opérations, chacune étant mono-typée.

C'est pourquoi, la municipalité souhaite aujourd'hui que les futures opérations d'urbanisation intègrent ces principes de mixité à leur échelle. Chaque opération devra comporter au moins 10% et au plus 20% de logements aidés et proposer une mixité de formes urbaines : maisons individuelles, maisons groupées, petits collectifs...



La municipalité portera un regard attentif et souhaite voir se développer des projets en faveur du développement durable dans les futures opérations : système de récupération des eaux de pluies, chauffage solaire, expositions des constructions pour un ensoleillement maximum, gestion des déchets... Dans la mesure du possible, les nouveaux quartiers devront s'attacher à promouvoir ces principes.

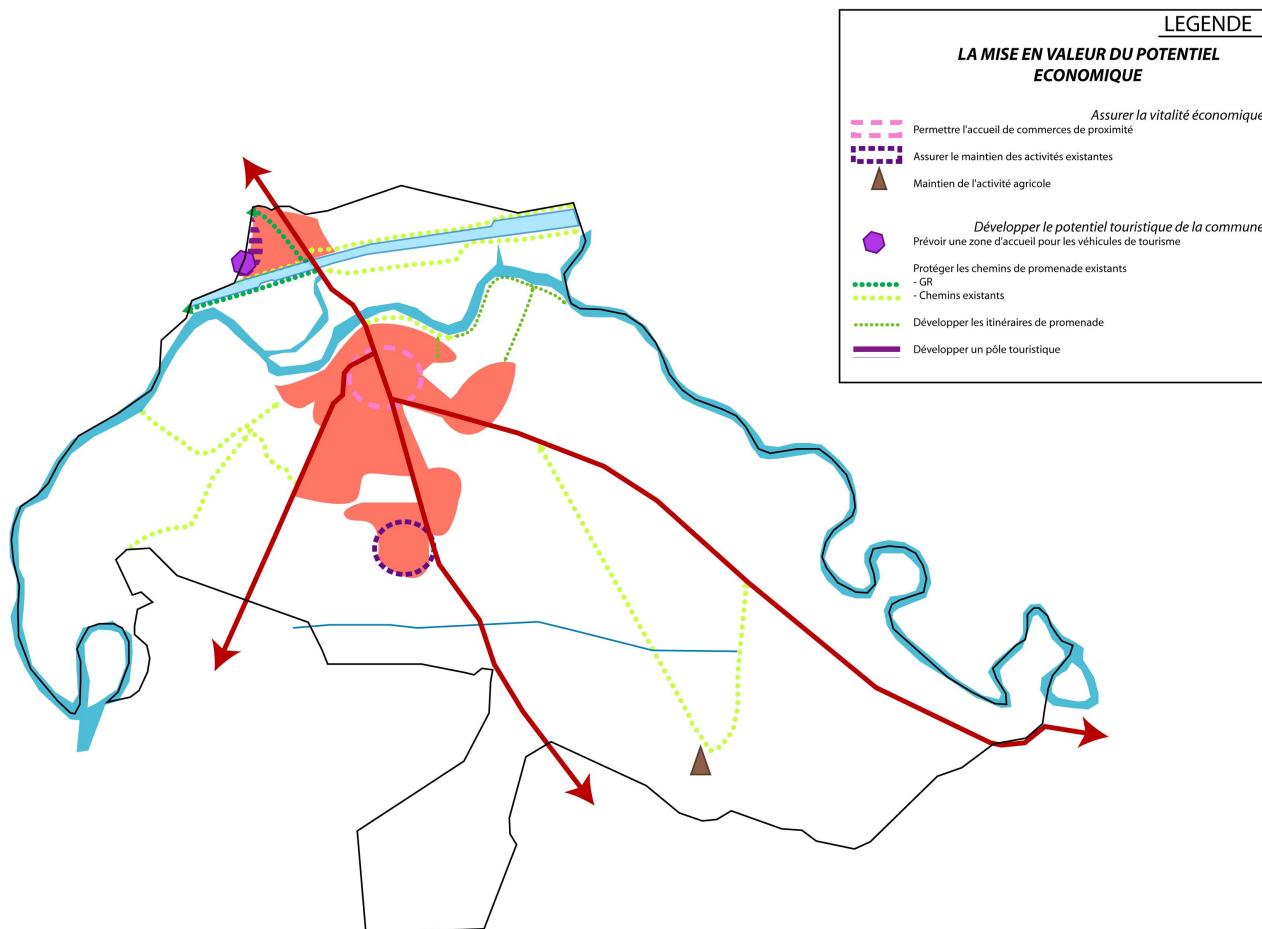
2.1.4. Prendre en compte les risques naturels

La commune est soumise au risque inondation et se doit de respecter le PPRI de l'Oise en vigueur. Dans un souci de protection des personnes et des biens, le développement communal se fera au Sud du territoire en dehors des zones soumises aux aléas naturels.





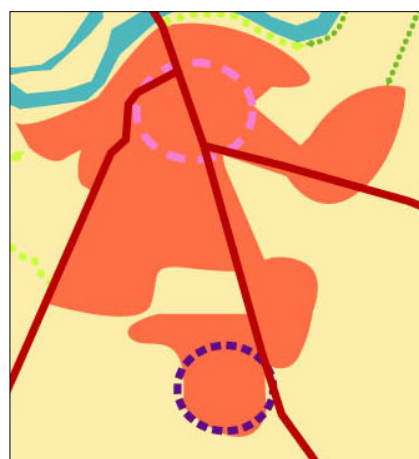
2.2. La mise en valeur du potentiel économique



2.2.1. Assurer la vitalité économique

L'armature économique de SEMPIGNY est limitée par la proximité de Noyon et de Pont l'Evêque. Cependant, on recense encore quelques artisans et un commerce. Depuis plusieurs années, la commune a vu la fermeture d'entreprises et notamment la fermeture d'une partie de l'activité d'AZ menuiserie et de Pavillons d'Ile de France.

C'est pourquoi, la volonté communale est bien entendue de maintenir les activités restantes, de privilégier leur développement mais aussi de pouvoir assurer le renouvellement des anciens locaux d'activités et l'accueil de nouvelles entreprises ou tout autres activités économiques, comme c'est actuellement le cas pour l'ancienne minoterie. La municipalité n'a pas vocation à créer une zone d'activités mais souhaite simplement maintenir une certaine vitalité de son territoire.





Par ailleurs, la commune ne veut pas freiner l'accueil de jeunes activités et désire aussi permettre l'installation d'activités non nuisantes et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone dans les futures zones d'habitat.

Sans rivaliser avec les commerces et services proposés par Noyon et Pont l'Évêque, Sempigny veut permettre l'établissement de commerces et/ou services, notamment en centre bourg. Cet objectif vise à développer une offre de proximité qui permettrait de proposer une alternative aux déplacements automobiles ponctuels pour ce type d'achat.



2.2.2. Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole

L'agriculture a été extrêmement fragilisée par le développement urbain mais une exploitation perdure cependant.

Cette agriculture apporte une diversité de paysage sur la commune et demeure un acteur économique. La municipalité souhaite donc maintenir au mieux cette exploitation et son espace vital, d'où les orientations suivantes :



- L'urbanisation future viendra se caler sur l'existant afin de protéger au maximum, les terres agricoles cultivées, les prairies et les pâtures,
- Protéger de toute urbanisation, les abords des exploitations, afin de ne pas créer de gêne pour leur développement.





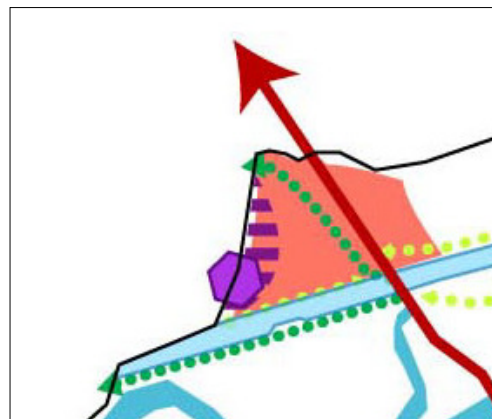
2.2.3. Développer le potentiel touristique de Sempigny

La qualité du site de SEMPIGNY, en vallée de l'Oise, au cœur du Pays Noyonnais, lui donne un intérêt touristique incontestable que la municipalité souhaite approfondir.

Le secteur de la halte nautique, avec son petit port, situé, en partie sur Sempigny, est une des images touristiques de la commune. Si aujourd'hui des activités liées à la navigation fluviale (VNF, entreprise de réparation de péniches...) sont encore présentes, il n'en sera peut-être pas toujours le cas, au regard de la baisse de ce type d'activités. Si la commune ne souhaite en aucun cas voir le départ de ces entreprises, elle a voulu néanmoins réfléchir en amont au devenir de ce secteur et choisit de lui donner une véritable dimension touristique. Elle souhaite donc prévoir la reconversion des bâtiments existants pour cette vocation : salle d'exposition, de réception...

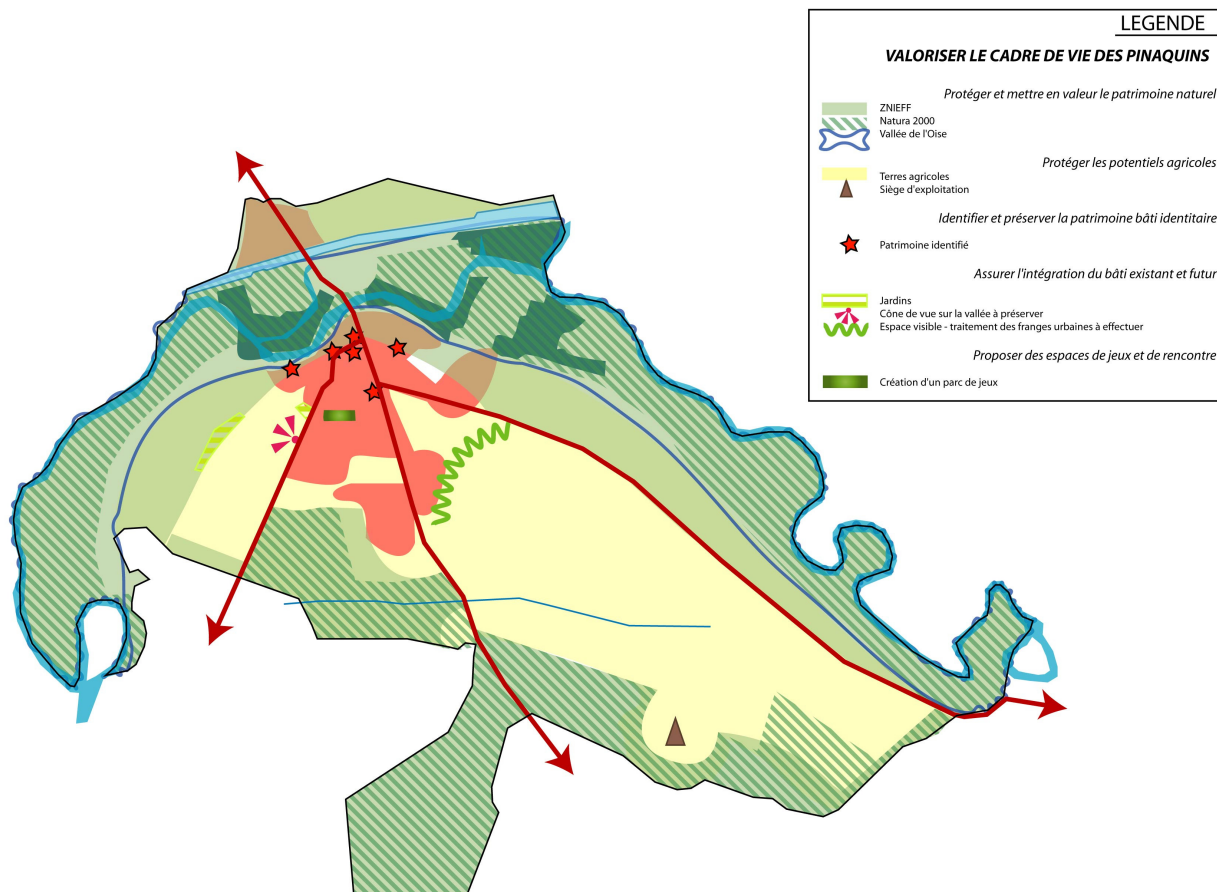
C'est également dans ce secteur, qu'elle a la volonté de mettre en place une aire d'accueil pour les véhicules de tourisme. Celle-ci pourra accueillir des voitures de passage mais aussi des campings-cars qui ont actuellement certaines difficultés pour stationner.

Le choix de cette zone, au-delà de son simple attrait architectural et paysager, s'est aussi fait car elle est le point de passage d'un certain nombre de chemins de promenade. En effet, à proximité passe le GR 655. On peut également facilement rejoindre les chemins de halages, le long du canal de l'Oise, traverser pour rejoindre Pont L'Evêque ou le bourg de Sempigny et suivre d'autres chemins. Participant à l'attrait du territoire, la municipalité a donc recensé et veut protéger ces chemins. Elle souhaite également poursuivre ce maillage de cheminements, notamment en bordure de l'Oise, en réhabilitant des chemins aujourd'hui inaccessibles.





2.3. Valoriser le cadre de vie des Pinaquins



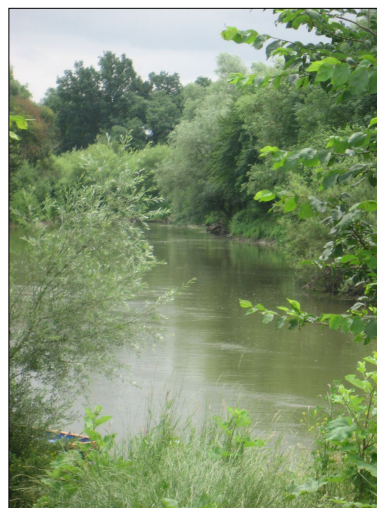
2.3.1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

SEMPIGNY s'est développé dans un environnement très sensible du fait de la qualité des sites qui l'entourent.

Plusieurs espaces sont recensés, certains au niveau des instances nationales et européennes. Il s'agit de :

- La vallée de l'Oise, classée en ZNIEFF et NATURA 2000,
- Les massifs forestiers au Sud de la commune, classé en ZNIEFF et NATURA 2000 également,
- Il faut également souligner le fait que la commune toute entière est classée en ZICO (zone importante pour la conservation des Oiseaux).

Ces espaces feront l'objet d'une protection stricte afin de les protéger de toute urbanisation.





2.3.2. Protéger les potentiels agricoles

L'activité agricole qui perdure sur le territoire communal apporte une diversité de paysages : grands champs cultivés, prairies humides, pâturages...

Cette multitude de paysages qui changent au fil des saisons participent à la qualité paysagère et à la mise en valeur du territoire.

Il est donc important pour Sempigny de préserver cette agriculture à la fois au titre d'activité économique mais également comme moteur de l'attractivité et de la qualité des paysages communaux.



2.3.3. Identifier et préserver le patrimoine bâti identitaire communal

D'une manière générale, cette orientation vise à garantir les caractères et la richesse de l'architecture locale : hauteur, implantation, matériaux de construction...

Divers édifices remarquables disséminés sur la commune, maisons bourgeoises, anciennes fermes...méritent également une attention particulière.



2.3.4. Assurer l'intégration du bâti existant et futur

Le relief particulièrement doux de la commune et les larges espaces agricoles qui entourent l'urbanisation rendent particulièrement sensibles les lisières urbaines. Les larges vues sur le bâti constituent un enjeu considérable d'intégration des futures opérations. L'intégration du bâti passe par le maintien ou la mise en place d'éléments arborés ou paysagers tels que les vergers, haies, jardins ou boisements, formant ainsi une zone tampon, de transition entre espace bâti et espace naturel.

Au Sud-Ouest du bourg, on note la présence d'une vaste prairie et de petits jardins qui crée cette zone de transition entre urbanisation et vallée de l'Oise. La municipalité souhaite donc que ces espaces soient maintenus en l'état et protégés.

Dans les futures opérations, la commune portera une attention particulière à ce traitement des franges urbaines, notamment en bordure Sud-Est du bourg où il n'existe pas d'éléments naturels d'intégration.

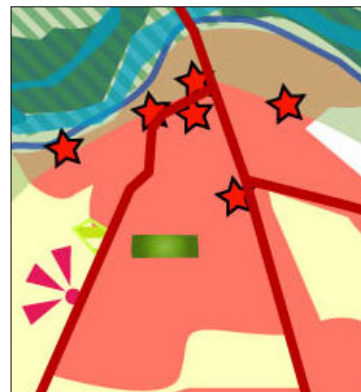




2.3.5. Proposer des espaces de jeux et de rencontre

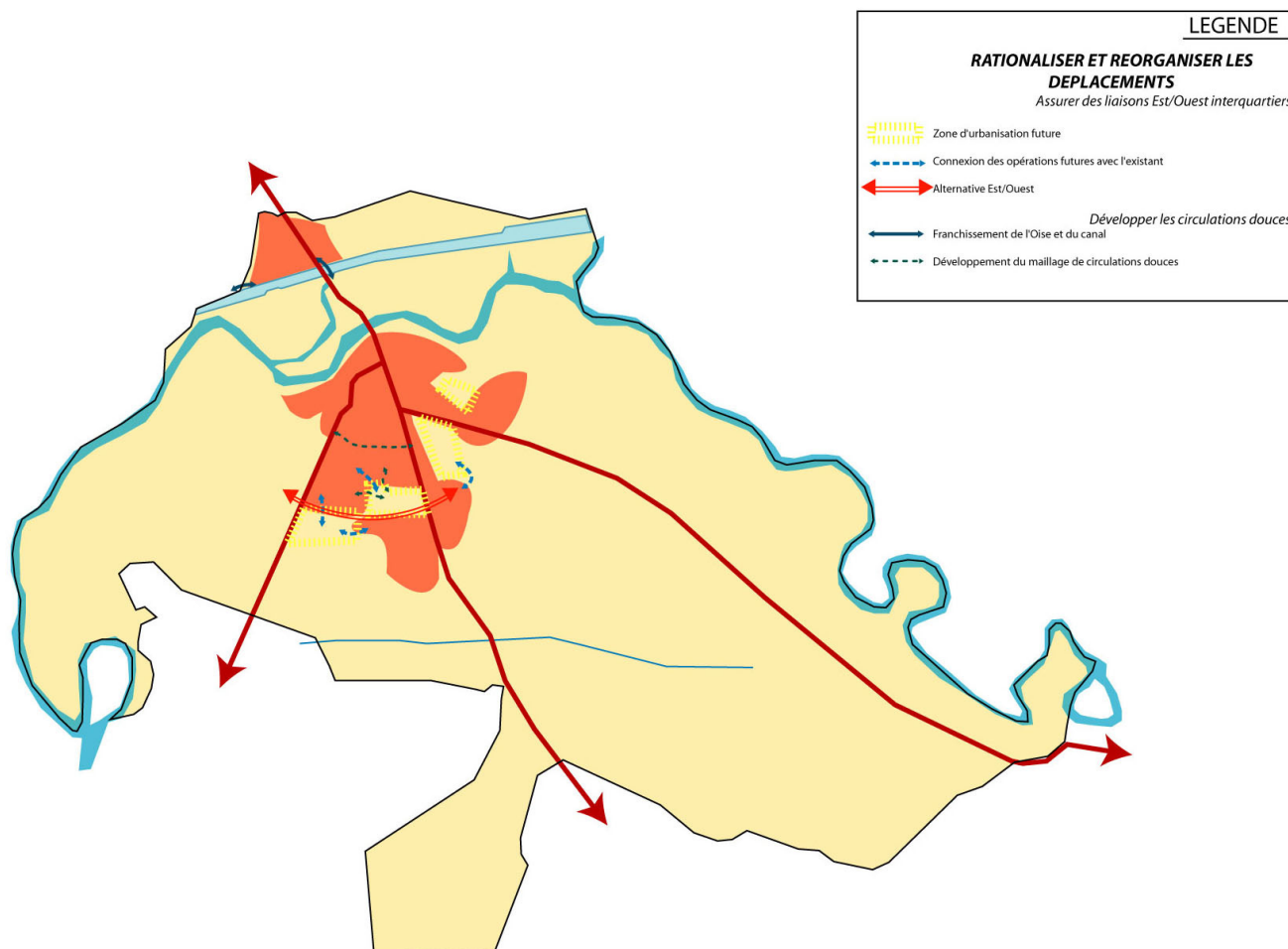
Cet objectif vise principalement la création d'un parc de jeux et de détente en arrière de l'école. Idéalement situé, au centre de l'agglomération, le souhait de la municipalité est aussi de créer un espace de rencontre pour les habitants.

Son emplacement ne permettant que très peu l'accès motorisé, ce sont les cheminements doux qui seront privilégiés pour son accessibilité. Des cheminements devront permettre de rejoindre facilement l'école.





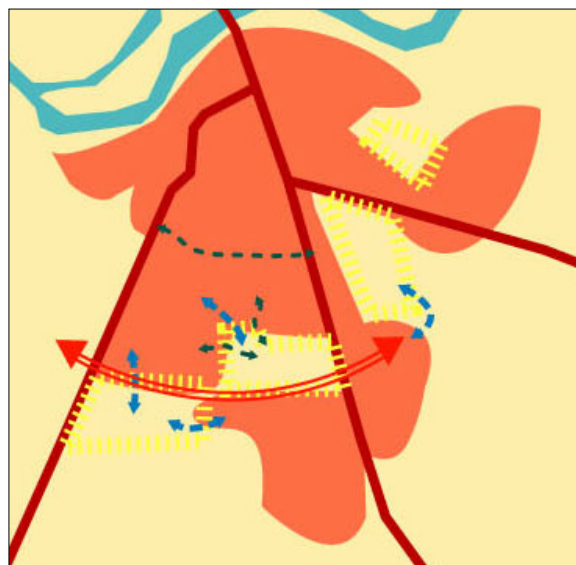
2.4. Rationaliser et réorganiser les déplacements



2.4.1. Assurer des liaisons Est/Ouest interquartier

Le développement de Sempigny s'est fait de manière semi-radioconcentrique le long d'axes Nord/Sud. Cette urbanisation linéaire couplée à des opérations d'urbanisation se terminant souvent en impasse ont eu pour conséquence la création d'une coupure Est-Ouest et d'induire un système de circulation où le bourg devient le passage obligatoire pour traverser la commune.

Avec l'évolution des dernières années et la croissance encore prévue par le présent projet communal, ce schéma de circulation n'est plus adapté. La municipalité souhaite que soit créés des transversales Est/Ouest pour faciliter les liens entre les quartiers mais aussi pour fluidifier la circulation.





Ainsi, les futures opérations devront réussir l'accroche avec les quartiers existants aussi bien pour les automobiles que pour les circulations douces, et ainsi créer de nouvelles voies.

Elles pourront devenir une alternative au passage du bourg pour les véhicules mais faciliteront aussi l'accès, pour les piétons et cycles, aux promenades en bord de l'Oise situées à l'Ouest de la commune.



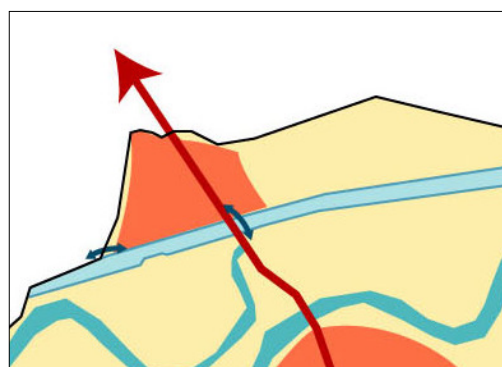
2.4.2. Développer les circulations douces

L'objectif du PADD est de ménager des itinéraires de circulations douces (pédestre, cyclable) en reliant les différents éléments référant de la commune (vallée de l'Oise, centre bourg, école, stade...) et de favoriser l'intermodalité : accès facilité des piétons et cycles aux stations de bus...

Le développement progressif de l'agglomération doit s'accompagner d'une qualification adéquate en matière de création de cheminements piétonniers et deux roues tant en accompagnement des voiries existantes et nouvelles qu'en aménagement autonome.

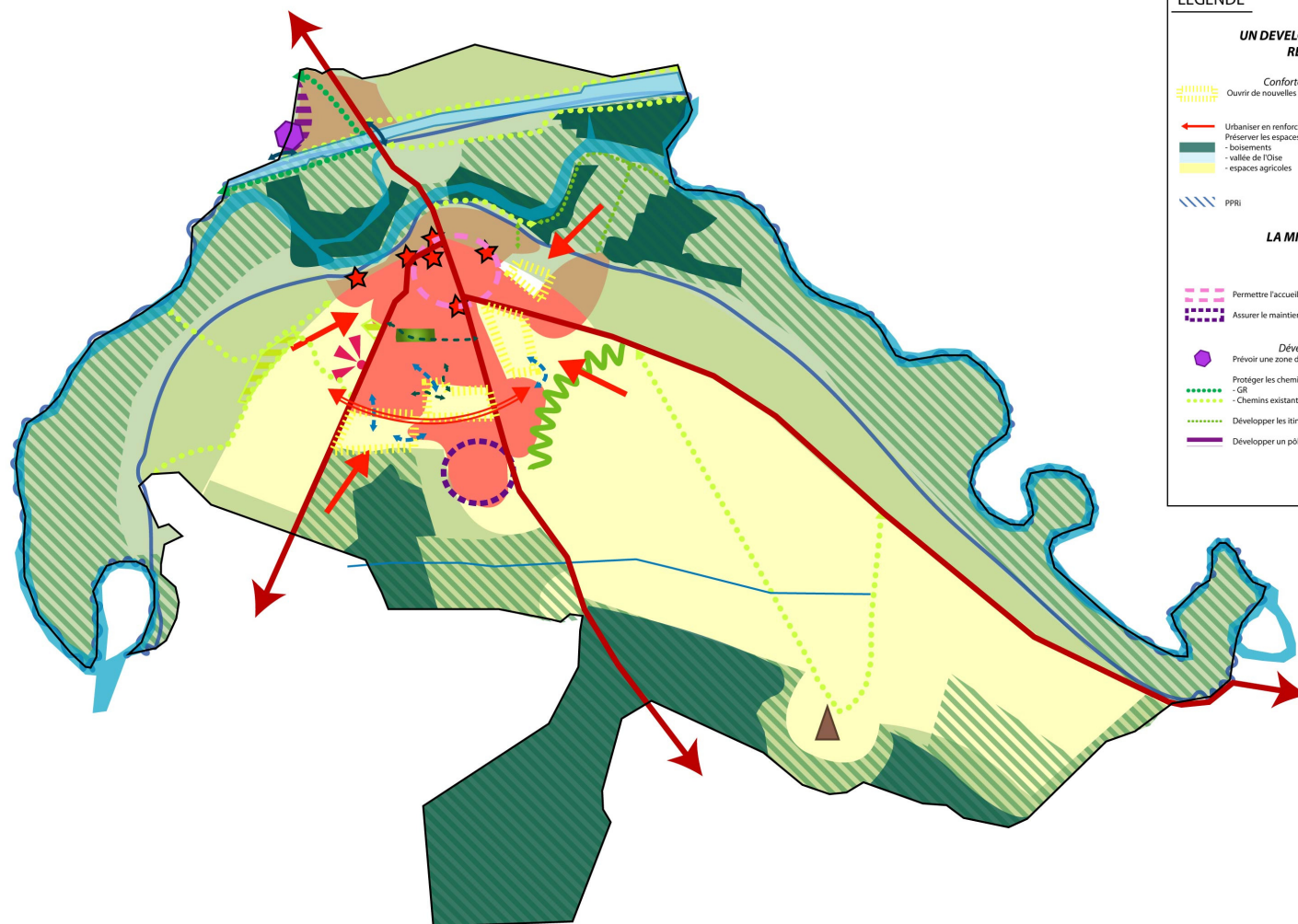
Pour encourager les habitants à se déplacer à pied, à vélo ou à rejoindre les transports en commun, les opérations futures devront prévoir la réalisation d'itinéraires de liaisons douces et devront varier les formes de voirie (voirie partagée entre automobile et circulation douce, voiries douces sécurisées, voies piétonnes exclusives...).

Une voie douce devra permettre l'interconnexion entre l'école, le parc et les RD 165 et 155. Par ailleurs, le franchissement de l'Oise pour les piétons et cycles seront réaménagés (au niveau du pont sur le canal et au niveau de la halte nautique entre SEMPIGNY et Pont l'Evêque) afin de faciliter les déplacements.





3. SYNTHESE DES ORIENTATIONS



LEGENDE

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET RESPECTUEUX DES SITES

-  Conforter la croissance démographique communale
Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation
-  Limiter la consommation d'espaces
Urbaniser en renforcement de l'enveloppe urbaine existante
Préserver les espaces agricoles et naturels
 - boisements
 - vallée de l'Oise
 - espaces agricoles
-  PPRI
Prendre en compte les risques naturels

LA MISE EN VALEUR DU POTENTIEL ECONOMIQUE

-  Assurer la vitalité économique
Permettre l'accueil de commerces de proximité
-  Assurer le maintien des activités existantes
-  Développer le potentiel touristique de la commune
Prévoir une zone d'accueil pour les véhicules de tourisme
-  Protéger les chemins de promenade existants
 - GR
 - Chemins existants
-  Développer les itinéraires de promenade
-  Développer un pôle touristique

VALORISER LE CADRE DE VIE DES PINAQUINS

-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel
ZNIEFF
Natura 2000
Vallée de l'Oise
-  Protéger les potentiels agricoles
Terres agricoles
Siège d'exploitation
-  Identifier et préserver la patrimoine bâti identitaire
Patrimoine identifié
-  Assurer l'intégration du bâti existant et futur
Jardins
Cône de vue sur la vallée à préserver
Espace visible - traitement des franges urbaines à effectuer
-  Proposer des espaces de jeux et de rencontre
Création d'un parc de jeux

RATIONALISER ET REORGANISER LES DEPLACEMENTS

-  Assurer des liaisons Est/Ouest interquartiers
Zone d'urbanisation future
-  Connexion des opérations futures avec l'existant
Alternative Est/Ouest
-  Développer les circulations douces
Franchissement de l'Oise et du canal
-  Développement du maillage de circulations douces