

Commune de SERY-MAGNEVAL

16 bis rue Robert-Ruegg
60800 SERY-MAGNEVAL
Tél : 03 44 59 04 21
Courriel : sery-magneval@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U15

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Mars 2017

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 01 septembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 31 août 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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) M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME

14U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Décembre 2016

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 01 septembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 31 août 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Séry-Magneval

Mairie de Séry-Magneval
16 bis rue Robert-Ruegg
60800 SÉRY-MAGNEVAL
Téléphone : 03 44 59 04 21
Courriel : mairie.serymagneval@orange.fr



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-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), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Septembre 2016

SÉRY-MAGNEVAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et 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 Séry-Magneval 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 mars 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'État et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 14 mars 2016. Le 2 septembre 2016, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de octobre 2016 et par une réunion publique organisée le 25 novembre 2016, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation et la mise en valeur de la qualité du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère de la vallée de l'Automne** et de ses affluents, caractérisée par des paysages ruraux, un fond de vallée humide et plat et des pentes de coteaux abrupts, asymétriques et boisées. Cette entité s'insère dans les paysages du Valois Multien agricole, qui caractérise les plateaux à l'est et à l'ouest du territoire communal marqués par de grandes cultures et des champs ouverts, ponctués de rares éléments de végétation. Les boisements naturels et boisements de culture dans la vallée et sur les coteaux participent à l'intégration paysagère du tissu bâti du village et jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation**.

- **La vallée du ru de la Sainte-Marie** est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le village sur la rivière et en valorisant les cheminements doux le long des berges et dans la vallée. Le maintien de la ripisylve peut également être envisagé.

- Le village de Séry-Magneval est doté d'un **patrimoine bâti ancien typique de la vallée de l'Automne**, regroupé dans les noyaux historiques de Séry et de Magneval. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral largement dominé par des façades et des murs traditionnels en moellons, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité de l'emprise publique, une simplicité des volumes (maisons rurales de type longère ou maisons de village), des corps de ferme organisés autour de cours carrées, des toitures de tuiles traditionnelles de 2 à 4 pentes, des ouvertures plus hautes que larges et peu d'ouverture de toiture. Ce patrimoine est particulièrement bien conservé et il s'agit de **s'interroger sur l'intégration des extensions et annexes sur ces bâtiments anciens**, ainsi que sur l'intégration de nouvelles constructions dans ces secteurs. Les murs et murets de certaines façades remarquables présentent un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité. La commune compte également des éléments de petit patrimoine pouvant être identifiés (lavoirs).

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement envisagé vise à combler les espaces résiduels au contact de l'enveloppe urbaine déjà constituée, ce qui conduit à **préserver les trames végétales qui encerclent le village** afin de conforter l'écrin de verdure qui le cadre, en particulier les boisements sur le coteau est et le fond de vallée humide de la Sainte-Marie à l'ouest.

- **Mettre en valeur les perspectives visuelles donnant sur l'église et sur la mairie, ainsi que les points de vue sur la vallée de la Sainte-Marie** depuis le coteau à l'est de Séry et de Magneval.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment le massif forestier sur le coteau encadré au titre du code forestier, et les boisements humides du fond de vallée de la Sainte-Marie suivant les dispositions du SAGE. Identifier les petits éléments du paysage (haies, arbres isolés et jardins...) ayant un rôle paysager significatif au sein de l'espace agricole ouvert ou dans la trame bâtie et contribuant à retenir le ruissellement des eaux pluviales sur le plateau et les coteaux abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur (aspect des toitures, des clôtures, des ouvertures...) des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de Séry et de Magneval. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et les petits éléments du patrimoine tels les lavoirs** méritant d'être préservés.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et des risques naturels, en particulier du ruissellement, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La **vallée de la Sainte-Marie est un espace de biodiversité identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)** de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS). Une continuité écologique est également identifiée dans la vallée. Le SAGE identifie également des zones humides avérées. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en **préservant le couvert forestier, les zones humides et les lisières boisées**, ou en compensant les milieux naturels consommés. La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000.

- La **qualité de l'eau de la Sainte-Marie**, aujourd'hui bonne, a été améliorée depuis l'analyse du SAGE et devra être maintenue en contrôlant les rejets liés aux eaux pluviales.

- Les **ruissellements et coulées de boue sont un risque particulièrement important sur la commune** au sud de Séry (chemin de la Montagne du Chauffour) et dans Magneval (rue de la petite Montagne). Des aménagements (digues, fossés, filtres végétaux, haies et bassin de rétention) permettant la gestion des ruissellements ont été entrepris pour mieux maîtriser ce risque. Il est cependant envisageable de limiter le développement urbain dans les axes de ruissellement et de préconiser une gestion du ruissellement pour les futures constructions et secteurs de développement.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction** implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols dans les secteurs non bâtis et à fortes sensibilités écologiques et paysagères**, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers et dans le fond de vallée et vers les coteaux boisés identifiés en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (hors secteurs déjà bâtis à Magneval). Traduire réglementairement au PLU les **dispositions relatives aux zones humides avérées** identifiées par le SAGE et veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux.

- En dehors du périmètre aggloméré, **maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoir les aménagements et les entretiens des rus et fossés** pour les axes de ruissellement transitant par le bourg, ainsi que l'entretien des aménagements de gestion des eaux pluviales présents sur le plateau en amont (digues, haies, enrochements), en veillant à la compatibilité avec le SAGE et le SDAGE. **Éviter l'implantation de nouvelles constructions à proximité des axes de ruissellement identifiés.**

- **Établir une réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, compatible avec le SCOT et avec la volonté de conserver la ruralité de Séry-Magneval

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une forte évolution dans la décennie 90 (+54 habitants) puis une croissance plus mesurée dans les années 2000 (+24 habitants) a diminué passant de 293 à 289 habitants entre 2007 et 2012. Le solde migratoire, très élevé dans la décennie 90, est en effet devenu négatif entre 2007 et 2012, tandis que le solde naturel est resté stable. Les départs observés ces dernières années sont essentiellement liés à **un manque de logements disponibles, à un coût abordable et adaptés à la tranche des 30-44 ans.**

- Malgré un taux de croissance négatif sur la dernière période, Séry-Magneval est un village attractif grâce à la préservation d'un cadre de vie rural, sa proximité du pôle urbain de Crépy-en-Valois avec ses services, ses équipements et sa gare qui permet une bonne accessibilité à la région parisienne. **Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir**, en cohérence avec le SCOT (+0,97% de croissance moyenne à horizon 2020), dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- La commune de Séry-Magneval se caractérise par **une tendance au vieillissement démographique notable sur la dernière décennie**, essentiellement due à la baisse des ménages âgés de 30 à 44 ans avec enfants (-9 points entre 1999 et 2012) et au glissement des tranches d'âges vers les plus de 45 ans, et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants d'ici 2030. Il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages et des familles avec enfants installées dans la décennie 90. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes (locatif, primo-accession) et de tailles variées afin de répondre aux besoins de jeunes ménages pour des logements à un coût abordable. Se pose donc, à l'horizon 2030, **la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maîtriser le développement démographique de Séry-Magneval** en respectant les orientations du SCOT et en tenant compte du cadre de vie, de la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, des sensibilités environnementales du territoire et du patrimoine bâti qu'il convient de ne pas altérer, **tout en assurant un renouvellement démographique.** Pour cela, la commune mise essentiellement sur un développement au sein de la trame urbaine, sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2030, **visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- **Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages et familles avec enfants en bas âge de pouvoir rester ou s'installer à Séry-Magneval puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. Tenir compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- **Envisager un taux de croissance annuel moyen autour de 1%, engendrant un gain d'une quarantaine d'habitants**, soit environ 330 habitants en 2030 pouvant se traduire par une **moyenne de 2 nouveaux ménages par an.** Outre, le phénomène de renouvellement des occupants au sein des logements existants amorcé sur la commune et qui libère de grands logements (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, lors de l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,97% par an correspondant au rythme projeté par le SCOT du Valois à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen de Séry-Magneval	2016	taux d'évol. annuel moyen 16/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2016 et 2030	Moyenne annuelle entre 2016 et 2030
269	0,42%	289	0,97%	300	0,97%	315	0,97%	331	+ 42 habitants	+ 3 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

1999	taux d'évol. annuel moyen Séry-Magneval	2016	taux d'évol. annuel moyen 16/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2016 et 2030	Moyenne annuelle entre 2016 et 2030
110	0,41%	118	2,05%	128	1,66%	139	1,36%	149	+ 31 logements	+ 2 lgts/an

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une trentaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et par l'aménagement de nouveaux secteurs, diversifier l'offre en logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (87% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative représente 9% du parc mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et du coût des loyers. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une trentaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements au sein de la trame bâtie (dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable environ 0,8 hectare sur la base de 15 logements/ha en moyenne. Il est proposé de valoriser le secteur au cœur du village, situé entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes, qui permettra de conforter la centralité de Séry autour de la mairie et de l'église.

- Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) permettant le maintien des jeunes sur le territoire en leur facilitant l'accès à un premier logement. La réalisation de ces logements pourra notamment être satisfaite sur le secteur à enjeu du cœur de village dans le cadre de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter la polarité existante autour de la mairie et de l'école à Séry et faciliter les déplacements vers les équipements et services du pôle urbain de Crépy-en-Valois

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune s'organise en **deux entités bâties**, Séry et Magneval, et dispose d'une **centralité historique autour de ses équipements d'intérêt général** (école, mairie et église) situés à Séry.
- **En terme d'équipement scolaire, Séry-Magneval dispose d'une classe** issue du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Orrouy, Gilocourt, Glaignes et Béthancourt). **Est posée la question de l'évolution de cet équipement scolaire** à l'échelle intercommunale, au regard des orientations académiques privilégiant les regroupements pédagogiques concentrés en un seul site.
- Pour accéder aux principaux **équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la proximité du pôle urbain de Crépy-en-Valois**, très accessible en voiture (5mn). Le développement de l'accessibilité à vélo et à pied entre Séry et le pôle urbain est un enjeu important pour l'amélioration du cadre de vie.
- Le village ne compte pas de places ou d'espaces favorisant la rencontre mais certains **espaces publics existants qui pourraient être valorisés** (espace enherbé devant la mairie, espace au dessus de la mairie à l'embranchement du chemin des écoliers dont le point de vue sur le village et sur l'église sont particulièrement intéressants, espace entre la rue Robert Ruegg et la rue d'Orléans). À noter qu'une liaison douce reliant ces 3 espaces publics existe mais pourrait également être mise en valeur, notamment au niveau de la traversée de la départementale par les piétons.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la polarité existante à Séry autour de la mairie et de l'école** tant dans son fonctionnement (accès et sécurité des piétons, maîtrise des circulations automobiles aux abords, prévoir le stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (aménagements paysagers, rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). **Valoriser l'espace public entre la mairie et la sente des écoliers** en développant les accès piétons et en donnant un usage au site, permettant de créer un lieu de rencontre dans le village.
- **Anticiper l'évolution du site scolaire** dans l'hypothèse de la mise en place d'un regroupement pédagogique concentré (RPC). Réfléchir à la reconversion de l'équipement vers des **services permettant la création de lien social** et veiller à conserver de bonnes conditions d'accès et de stationnement.
- Prévoir le maintien d'un emplacement pérenne pour le **stationnement du bus scolaire** sur la commune.
- **Renforcer les liaisons depuis Séry-Magneval vers les équipements et services de la gamme intermédiaire** disponibles dans le pôle urbain voisin de Crépy-en-Valois.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, permettre le développement d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement habité

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Des **activités de service et d'artisanat sont recensées** dans le tissu urbain du village (sans vitrines commerciales). Un projet de **vente à la ferme est envisagé à Magneval**. Une réflexion devra également être portée sur la vocation de l'ancien hangar artisanal à Magneval.

- L'**activité agricole reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles et 3 sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame bâtie de Magneval. **Les conditions du développement ultérieur de ces activités et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (vallée de la Sainte-Marie, boisements des coteaux et zone humide). Le projet communal devra également permettre la diversification de l'activité en lien avec les éventuels projets des exploitants.

- **Séry-Magneval présente un potentiel touristique significatif méritant d'être valorisé**, en se situant sur l'axe touristique de la Vallée de l'Automne, avec l'église comme lieu d'intérêt touristique et des paysages naturels remarquables. La commune est d'ailleurs identifiée par le SCOT du Pays de Valois dans l'axe touristique à développer, allant de Crépy-en-Valois et remontant la vallée du ru de la Sainte-Marie jusqu'à la vallée de l'Automne.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités existantes de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité.

- **Définir un projet d'aménagement et de développement démographique en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs depuis les corps de ferme recensés à Magneval, possibilité d'aménagement, d'extension des bâtiments en activité et de nouveau projet agricole dans la trame bâtie et dans l'espace agricole, ect...
Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, **une diversification de l'usage des corps de ferme** ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole vers une offre d'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôtes,...) en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.

- **Conforter l'intérêt touristique de la commune** en mettant en évidence son accessibilité depuis le pôle principal du territoire et les attraits touristiques de la vallée de l'Automne. Valoriser les atouts touristiques de la commune (monuments, paysages, circuits de promenade, hébergements,...) par une mise en réseau (développement de cheminements par exemple) ou encore une optimisation de l'information.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux et maintenir les réseaux

Favoriser les modes de circulations douces en valorisant les cheminements existants dans la vallée et sur le plateau depuis la centralité de Séry vers les services et équipements des villages alentour

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est bien connecté au territoire grâce aux axes routiers qui desservent Crépy-en-Valois et sa gare. Séry-Magneval s'est développée le long de la RD116 (rue Robert Ruegg) qui relie Crépy-en-Valois à Orrouy. **Les accès directs des parcelles sur la RD peuvent poser des problèmes de sécurité.** Le **réseau de voies secondaires pourrait être optimisé** avec une meilleure gestion du stationnement et des liaisons douces. Suivant le développement du village envisagé, il convient de **s'interroger sur la desserte des secteurs depuis les rues existantes.**

- **Le stationnement sauvage le long des voies est problématique** dans le village, en particulier à Magneval, et perturbe notamment la circulation des véhicules de services et engins agricoles. Des espaces de stationnement existent et pourraient être valorisés. Le développement d'une liaison douce entre ces espaces de stationnement et les équipements est à envisager afin d'inciter les automobilistes à stationner sur ces espaces.

- La **valorisation des cheminements doux existants** est un enjeu important **pour relier Séry à Magneval** : la valorisation du chemin des écoliers, mais également l'aménagement des bas-côtés de la rue Robert Ruegg pourrait être envisagé, en concertation avec le Conseil Départemental. Les chemins ruraux existants **entre le village et Crépy-en-Valois** par le plateau Est ou par la vallée de la Sainte-Marie en passant par Duvy, ainsi que entre le village et Orrouy (école) pourraient être confortés.

- En terme de **transports en commun**, la gare de Crépy-en-Valois est un atout important pour connecter le village à l'agglomération parisienne et au pôle d'emploi de Roissy. À noter que le service de car scolaire répond aux attentes : l'espace de stationnement du bus le long de la rue Robert Ruegg pourrait être conforté.

- Dans le tissu bâti de Séry et de Magneval, les **réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels** et leur capacité permet le développement démographique. La station d'épuration est cependant limitée à 300 équivalents-habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire des 5 communes dont elle traite les eaux usées : l'anticipation d'une nouvelle station à long terme pourrait être envisagée en fonction du scénario de développement choisi. **Le réseau électrique est limité à Magneval** et pourrait nécessiter des renforcements si un développement conséquent est prévu sur ce secteur. Le raccordement au **réseau de gaz de ville** pourrait être l'objet d'une réflexion dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est prévue pour 2019 au **réseau très haut débit**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec le Conseil Départemental**, sécuriser la traversée du village rue Robert Ruegg (RD116) en limitant les nouveaux accès sur la départementale au tissu déjà constitué et en limitant les extensions linéaires de l'urbanisation le long de cette route départementale. Étudier la possibilité d'**aménager une liaison entre la mairie/école et la rue d'Orléans** de façon à créer une continuité entre le chemin rural sur le plateau Est, le chemin des écoliers et le sentier dans la vallée de la Sainte-Marie, permettant également de conforter la centralité du village.

- **Optimiser les conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques, en valorisant notamment l'espace de stationnement rue d'Orléans (en lien avec l'aménagement du secteur à enjeu), l'espace situé au dessus de la mairie, chemin des écoliers, ainsi que le stationnement du cimetière. **Proposer une réglementation adaptée**, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté d'améliorer les déplacements (automobiles, engins agricoles et de services, piétons, cycles).

- **Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)**, en particulier entre le village et les territoires voisins, en valorisant le chemin rural sur le plateau Est et le sentier dans la vallée de la Sainte-Marie. Améliorer les déplacements piétonniers entre Séry et Magneval en prévoyant le prolongement du cheminement le long de la rue Robert Ruegg. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les commerces, services et la gare de Crépy-en-Valois et des lieux de promenade en assurant le lien avec des cheminements existants à l'échelle supra-communale.

- **Conforter l'offre en transports en commun présents sur la commune**, en particulier l'aire de stationnement du car et son accès piéton pour les scolaires.

- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, au traitement des eaux usées, et préconiser la gestion des eaux pluviales** sur chaque terrain. S'assurer du **maintien de la conformité de la défense incendie**. Envisager un **scénario de développement cohérent avec la capacité de la station d'épuration**, dimensionnée pour 2500 équivalents-habitants, ou anticiper dès à présent un éventuel agrandissement de l'équipement en lien avec les 5 communes du syndicat. En fonction du développement envisagé, prévoir un renforcement du réseau électrique. **Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Mars 2017

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 01 septembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 31 août 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, 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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Traduction graphique des orientations
d'aménagement proposées

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

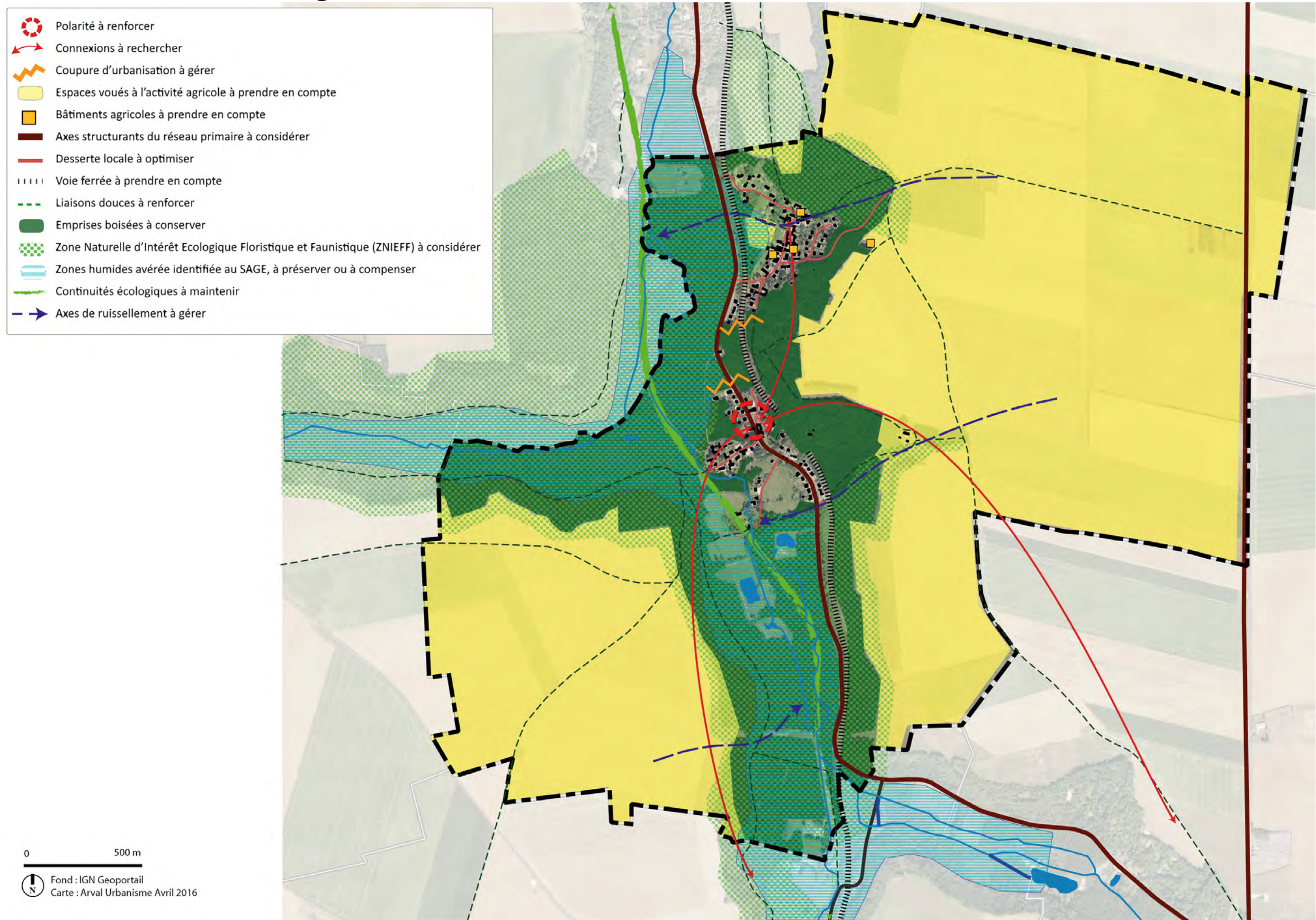


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : les secteurs agglomérés

