

URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX

Téléphone : 03.44.45.17.57

Fax : 03.44.45.04.25

Commune de

SILLY-TILLARD

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
16 juillet 2007

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE**INTRODUCTION**

A) Le PADD – Aspects généraux	2
B) Contenu du document	3

<u>CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	7
--	---

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU 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 et qui peut en outre contenir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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 des espaces publics ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Silly-Tillard, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les thèmes suivants :

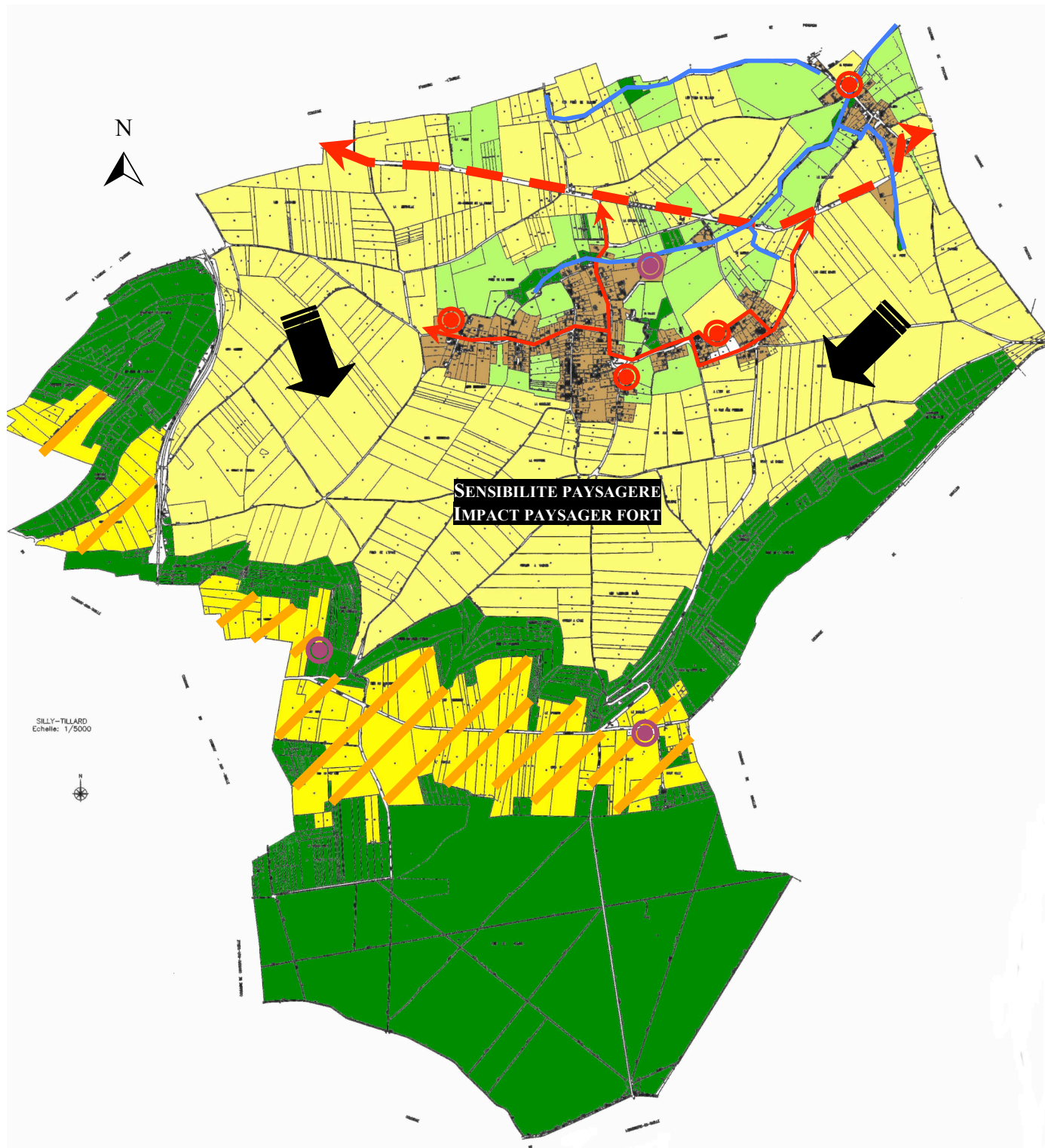
A – Paysage, patrimoine naturel et gestion environnementale,

B – Développement et renouvellement urbains,

C – Développement économique,

D – Gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Silly-Tillard pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.



BILAN DU DIAGNOSTIC

LEGENDE

Occupation du sol

-  Terres agricoles de plateau
-  Terres agricoles de pente
-  Boisements
-  Prairies
-  Alignements d'arbres et haies
-  Cours d'eau

Espace aggloméré

-  Bâti

Dynamique du territoire

-  Axe de transit (RD 2)
-  Principaux flux communaux
-  Pôles d'équipements publics
-  Pôles d'activités de loisirs

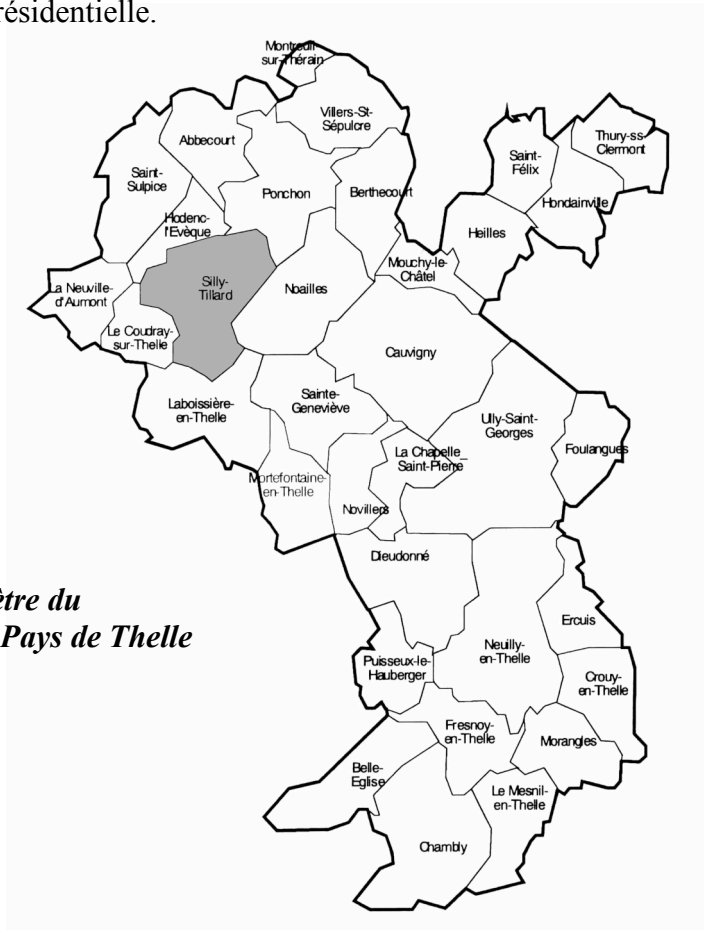
COMMUNE DE SILLY-TILLARD

ORIENTATIONS
DU
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTRODUCTION

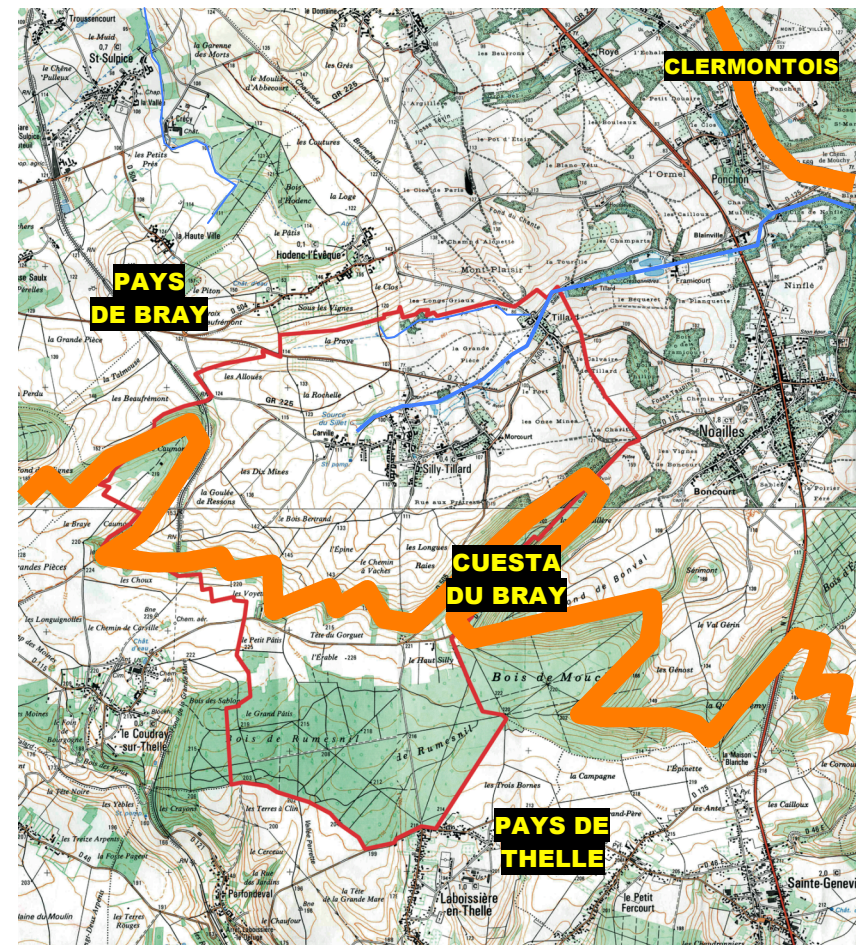
➤ La commune de Silly-Tillard, une situation territoriale et géographique spécifique

La commune de Silly-Tillard est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle et se trouve localisée dans le Nord de cette entité territoriale. Elle bénéficie directement de l'attractivité de cette région de la Picardie et des avantages qui découlent de la coopération intercommunale. A l'échelle du territoire, elle est considérée comme une commune rurale résidentielle.

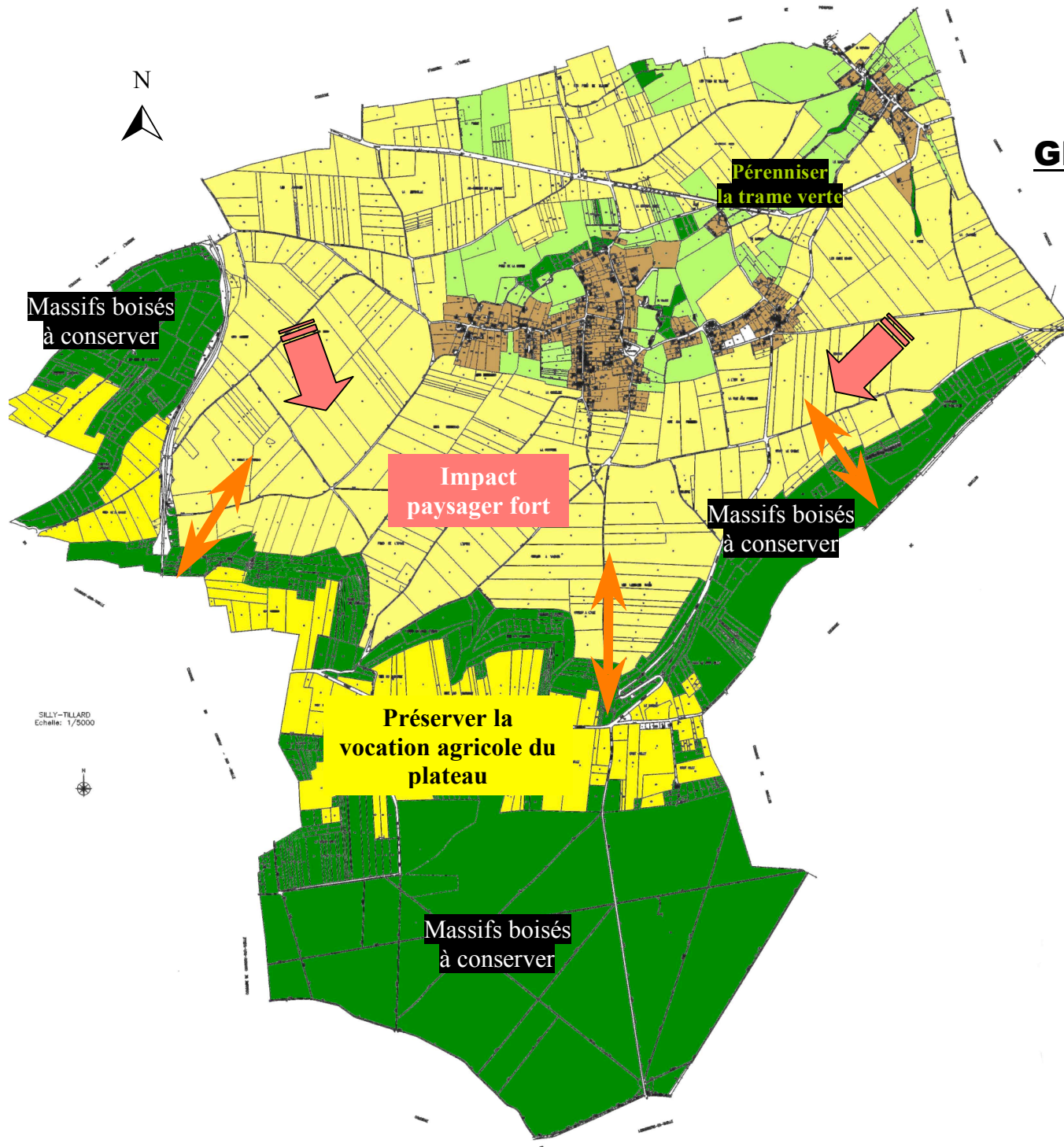


*Périmètre du
SCOT Pays de Thelle*

La situation géographique du territoire communal, à la jonction de trois grandes régions naturelles : le Clermontois, le Pays de Thelle et le Pays de Bray influence directement les grands paysages de la commune et explique notamment leur diversité. L'organisation de ces paysages fonde l'identité rurale de la commune.



PAYSAGE, PATRIMOINE ET GESTION ENVIRONNEMENTALE



➤ Protection des grands massifs boisés pour leurs intérêts paysager et écologique (ZNIEFF et site Natura 2000).

➤ Préservation de la vocation agricole du plateau appartenant à l'entité géographique du Pays de Thelle, caractérisée par de grandes cultures.

➤ Pérenniser la ceinture verte du village constituée d'une trame verte importante (haies, alignements d'arbres, bosquets).

➤ Protéger les vallées du Sillet, du Rotoir et de la Fontaine aux Moines qui constituent des milieux humides riches et fragiles.

➤ Conserver la dualité boisements des points hauts et cultures de pentes qui caractérise et individualise la cuesta du Bray. Prendre en compte la forte sensibilité paysagère du pied de la cuesta.

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

➤ Préserver et améliorer le cadre de vie sur la commune

Le Conseil Municipal est conscient de la qualité du cadre de vie de la commune de Silly-Tillard. Cette qualité provient de la présence de plusieurs composantes qui apportent toutes un plus au cadre de vie. Pour le préserver et l'améliorer, le Conseil Municipal décide de :

- **Aménager les entrées du village qui ne sont pas assez marquées.** Les entrées de Silly comme de Tillard ne reflètent pas la qualité urbaine des espaces agglomérés. L'enjeu est essentiellement d'aménager les principales entrées depuis la RD 2.
- **Préserver le bâti ancien** qui recèle une qualité architecturale indéniable. Cette préservation passe notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels en cas de rénovation ou de réhabilitation.
- **Permettre une meilleure intégration des constructions récentes, notamment par l'obligation de rappels d'éléments du bâti ancien.** La présence de terrains immédiatement constructibles au sein du bâti ancien rend la qualité architecturale des nouvelles constructions particulièrement importante. L'enjeu est de s'assurer de la bonne insertion du bâti récent afin de conserver la qualité architecturale et patrimoniale de l'ensemble de la commune.
- **Mettre en valeur les espaces publics par leur traitement paysager.**

➤ Croissance Démographique

La commune de Silly-Tillard est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle en cours d'élaboration. Silly-Tillard est considéré comme une commune résidentielle dont le développement doit être stabilisé.

Pour ce faire, le Conseil Municipal fixe sa croissance démographique à environ 0,5 % par an. Dans cette hypothèse, la population pourrait atteindre environ 480 habitants en 2020.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Préserver la vocation agricole de la commune.** La superficie agricole communale est de 585 ha, ce qui représente plus de la moitié de la superficie communale. L'activité agricole est l'unique activité économique sur le territoire. Cependant, certaines parties du territoire, supportant une activité agricole, présentent également un rôle paysager pour la commune. L'enjeu est donc de concilier protection du paysage et développement agricole.
Face a ce constat, le Conseil Municipal décide de ne pas autoriser la réalisation de bâtiments agricoles sur les coteaux cultivés et sur le plateau agricole. En contrepartie, le Conseil Municipal autorisera l'installation de ce type de bâtiments à proximité des sièges d'exploitation existants notamment dans les prairies contiguës aux sièges d'exploitations concernées.
- **Conserver le caractère résidentiel de la commune.** Silly-Tillard est actuellement définie par le SCOT du Pays de Thelle comme un village résidentiel (77 % de la population active travaille en dehors de la commune). La très grande majorité des constructions sont à usage d'habitation. Le Conseil Municipal identifie un siège social dans la commune. Il s'agit d'un couple qui a aménagé une partie de sa maison en bureaux pour exercer son activité. Le Conseil Municipal n'est pas contre l'accueil d'activités de ce type. Il souhaite également accueillir de petits commerces et des artisans.
- **Interrompre l'extension des activités situées sur le plateau.** Deux entreprises sont recensées sur le plateau. Elles sont toutes les deux tournées vers les loisirs. Il s'agit d'un centre équestre et d'un Ball Trap. Ces deux activités s'inscrivent dans des espaces naturels reconnus pour leurs richesses faunistiques et floristiques (classé en ZNIEFF et en site Natura 2000). L'insuffisance des réseaux, et notamment de la couverture incendie, relevée dans cette partie du territoire explique également le choix de la commune de limiter au maximum toute urbanisation.



GESTION DES RISQUES

- **Limitier l'urbanisation aux abords immédiats des cours d'eau**, du fait du risque potentiel d'inondation des terrains. Il s'agit également de protéger les vallées humides.
- **Adapter les règles de construction à la nature du sol et du sous-sol.** Le niveau de la nappe phréatique est assez haut sur Silly-Tillard et la commune a déjà été confrontée à des problèmes d'inondation par remontée de nappes. Il apparaît donc important d'adapter le règlement du PLU pour tenir compte des contraintes liées à la nature du sol, et notamment d'interdire l'édification de construction sur des sous-sols enterrés.
- **Protéger les points de captage d'eau.** Considérant les points de captage d'eau potable situés sur le territoire et la nécessité de protéger au maximum les nappes phréatiques les alimentant, le Conseil Municipal a décidé la mise en place d'un assainissement collectif mais également d'exercer un contrôle particulièrement attentif des systèmes d'assainissement autonome existants.