

Commune de VAUCIENNES

22 rue de l'Eglise
60117 VAUCIENNES
Tél : 03 44 88 41 38 Fax : 03 44 94 28 99
Courriel : mvauciennes@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

02U15

Le Maire,
Roger MORA



Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Décembre 2019

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Avril 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Décembre 2019**

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME

02U15

Le Maire,
Roger MORA



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Décembre 2019

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Avril 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Décembre 2019**

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Urbanistes mandataires :

Arval

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), H. Gosset (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Janvier 2016

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 (nouvel article L.151-2 au 1er janvier 2016) 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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir 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 Vauciennes 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 dont l'état initial de l'environnement, établi en octobre 2015. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors des réunions de travail d'octobre et novembre 2015. Le 3 décembre 2015, 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 le bulletin municipal et sur des panneaux d'exposition publique en mairie, 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 valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le territoire communal s'inscrit dans un paysage ouvert de plateau cultivé typique du Valois-Multien, et est marqué par une enveloppe boisée dense constituée par le massif de Retz, et les boisements de fond de vallée de l'Automne au nord-est.** La diversité paysagère est donc significative alternant entre vastes espaces de plateau agricole, de forêt, et de coteau boisé et vallée humide. Le plateau offre de larges panoramas sur le village et son enveloppe boisée. Se pose **la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier.** Les différentes entités urbaines constituant le village proposent des environnements différents entre leur situation en cœur ou en rebord de plateau agricole (haut-Vauciennes et Châvres) ou au sein d'une végétation plus dense (bas-Vauciennes, Cuvret, le Plessis-au-Bois).

- **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal.** La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Plusieurs franges bâties sont bordées par des boisements, pour lesquels il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. C'est le cas notamment à l'est du village, marqué par la vallée de l'Automne et ses coteaux où alternent zones marécageuses, boisements spontanés et masses boisées.

- **Le village se compose de deux entités bâties distinctes, la partie basse et ancienne du village et la partie haute et récente. A l'intérieur de ces deux entités le bâti reste homogène. La partie ancienne,** (qui concerne aussi les constructions des hameaux et des écarts), est caractérisée par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre. Les 3 monuments historiques inscrits sur la commune sont les marqueurs d'un patrimoine bâti communal de qualité. La partie récente se caractérise par des façades en enduit de teinte claire. L'intégration des habitations récentes au paysage et le traitement des transitions entre ces différentes entités est à approfondir, notamment par le biais des éléments paysagers.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à favoriser l'insertion de nouvelles constructions dans le site en respectant la configuration des lieux.** Le développement du village visera à préserver les ensembles naturels (trames végétales variées) qui bordent les franges du bourg et des hameaux et écarts. Les perspectives depuis le plateau (notamment depuis la rue Guynemer et la voie ferrée) vers les masses boisées ou encore la vallée sont à maintenir.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (massif forestier de Retz) déjà soumis à la législation forestière, les bois du fond de vallée de l'Automne suivant les dispositions du SAGE et les boisements plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc, de jardins et de marais) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Ces derniers pourront être identifiés au titre des éléments de paysage à préserver.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens et les paysages culturels les plus significatifs** en adaptant la réglementation du PLU sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. Cette approche devra tenir compte des évolutions à venir dans la législation sur le patrimoine. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres mais aussi le patrimoine vernaculaire et les éléments constitutifs des paysages culturels méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, du souci de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de risque de coulée de boue avec un aléa très fort à fort sur le plateau agricole, en limite sud de village. Le secteur bâti est concerné par un aléa effondrement en masse et localisé fort. 2 cavités souterraines sont également recensées sur la commune, au nord de la RN2 et dans la bande boisée traversant le plateau agricole sud.

- **Le territoire communal est fortement concerné par des sensibilités écologiques** (ZNIEFF, site Natura 2000, ENS, grand ensemble naturel sensible, zone à dominante humide, ZICO et corridor écologique) où sont identifiées des espèces rares et menacées. **Ces dernières sont essentiellement contenues dans les espaces forestiers et de fond de vallée, limitant les incidences directes sur le secteur aggloméré et ses perspectives d'aménagement.** Le périmètre du site Natura 2000 est en cours de modification, il pourrait ne plus concerner le territoire communal de Vauciennes. Un périmètre ZNIEFF de type 2 concerne la partie ancienne de Vauciennes, la zone humide vient couvrir quelques dents creuses sur la rue de l'Eglise. Se pose aussi la question de la gestion des espaces de transition au regard du principe de trame verte et bleue suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration.

- Le territoire communal abrite un point de captage de l'eau potable qui implique des périmètres de protection associés. Actuellement, ce point de captage est sujet à un taux de nitrates critique, un point complémentaire pour alimenter la commune doit être trouvé. **La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE de l'Automne.** La frange est du territoire communal est traversée par le fond de la vallée de l'Automne qui correspond à un espace à dominante humide dans lequel les zones humides avérées sont identifiées au SAGE et pourraient nécessiter un principe de compensation en cas d'aménagement ou d'urbanisation envisagée. Certains périmètres de zones humides restent à confirmer (notamment sur le haut de Vauciennes)

- **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 durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte des conditions d'écoulement naturel des eaux de ruissellement en garantissant l'entretien des dispositifs existants et en prévoyant les aménagements nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant du plateau agricole vers les secteurs urbanisés situés à l'est du bourg. Tenir compte des cavités souterraines identifiées par une gestion adaptée de l'usage des sols. **Ne pas créer de nouvelles nuisances** pouvant résulter de la reconversion de la friche industrielle, et gérer celles existantes (notamment celles engendrées par la RN2).

- **Maintenir en zone non constructible les secteurs 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, ainsi qu'aux abords du massif forestier de Retz. Prendre en compte l'évolution de la délimitation du site Natura 2000 situé au contact de la limite communale nord est du territoire dans le fond de vallée de l'Automne. Tenir compte des secteurs de continuités écologiques, en particulier la continuité écologique suivant le cours d'eau de l'Automne ainsi que celle traversant l'ensemble boisée au sud de la voie ferrée.

- Compte tenu de la nécessité de **préserver la ressource en eau**, inscrire en zone naturelle les parties non urbanisées situées dans les périmètres de protection du point de captage de l'eau potable (actuel et futur). Inscrire également en zone naturelle, les terrains situés dans la zone humide avérée, identifiée au SAGE approuvé, sur lesquels il n'est pas prévu d'aménagement. Traduire réglementairement au PLU, les dispositions relatives aux zones humides avérées, en évitant notamment l'imperméabilisation des sols et en demandant des études complémentaires sur les terrains présentant un caractère aménageable.

- **Etablir 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 vieux village et des hameaux** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

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

Permettre la réalisation d'une cinquantaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée en maintenant une offre en logements diversifiée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le faible nombre de dents creuses, **offrent peu de possibilités significatives d'aménagement dans la trame urbaine déjà constituée.** Quelques poches à enjeux d'urbanisation peuvent être repérées sur la commune.

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le **traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (81% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation, ou pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est faible, pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers correspondant au scénario de croissance retenu (une cinquantaine de logements possibles en mesure de se traduire par une soixantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030). **La densité moyenne du bâti pourra être augmentée en créant de nouveaux logements** sur les quelques terrains constructibles disponibles. Les logements nouvellement créés pourront offrir des surfaces plus modestes s'adaptant davantage aux moyens financiers des nouveaux accédants et à leurs besoins. En revanche, **l'urbanisation en épaisseur par extension de l'habitat existant sur un même terrain déjà construit sera limitée** afin de préserver les caractéristiques urbaines actuelles du village ; sur les hameaux et les écarts, les possibilités d'urbanisation resteront limitées aux enveloppes urbaines déjà constituées.

- **La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une petite cinquantaine de logements supplémentaires sur la commune d'ici 2030.** En premier lieu, **il est proposé d'utiliser les terrains constructibles et les logements vacants disponibles, ainsi que de délimiter une poche à urbaniser d'1,5 ha environ au lieu-dit «Mur du Nain»**, dans la continuité des opérations récentes réalisées rue du Buisson au Loup et au Jardin de Vauciennes. Sur cette parcelle (n°176), il sera possible d'envisager également une urbanisation à plus long terme, à confirmer par révision du PLU, au regard de ces bilans d'applications et des possibles besoins supplémentaires en logements qui pourront résulter du redéploiement d'activités économiques sur la friche industrielle requalifiée.

- **L'effort de construction devra favoriser la réalisation de logements de taille modeste (2-4 pièces)** permettant à de jeunes ménages d'accéder (en location ou en accession) à un logement ou éventuellement à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coûts plus appropriés à leur situation. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement par l'utilisation des terrains constructibles et à urbaniser susceptibles de recevoir une forme d'habitat adaptée à cet enjeu. Cette disposition pourra être traduite dans le volet Programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation établis par le PLU, sur l'emprise à urbaniser notamment.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés tout en préservant le cadre de vie sur la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une baisse globale ces 40 dernières années, passant de 717 à 674 habitants (2011). La population communale a atteint son maximum en 1982 (812 habitants) et a connu une décroissance depuis, s'expliquant par le départ de l'activité économique de la sucrerie. La commune connaît une légère croissance depuis 1999. Alors que la population intercommunale ou départementale connaît une croissance importante, il convient **de se positionner 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 valorisant les atouts de la commune.**

- La population de Vauciennes se caractérise par un vieillissement notable sur les 12 dernières années, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 2 points sur cette période (plus d'1 habitant sur 5). Il est donc essentiel d'anticiper la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. La part des 30-44 ans et la part des 0-14 ans ont cependant gagné 3 points depuis 1999, indiquant l'arrivée de ménages avec enfants. Si la répartition des tranches d'âges est relativement équilibrée aujourd'hui, **l'équilibre est à maintenir dans les années à venir afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux**, comme l'école. Il est possible notamment d'agir sur l'offre en logements. La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps, au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»), pourrait permettre une gestion plus équilibrée des besoins en équipements.

- Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir** répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées. A noter que la commune reste très attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles locaux de Crépy-en-Valois et Villers-Cotterêts ainsi que du pôle parisien.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Profiter de l'attractivité actuelle et potentielle** (en lien avec la reconversion de la friche industrielle et la mise en 2x2 voies de la RN2) **de la commune pour favoriser un développement de l'offre de logements tout en restant en accord avec le profil rural de la commune.** Les zones à urbaniser prévues au POS n'ayant pas été aménagées à ce jour, les potentialités d'extension de la commune sont encore très importantes. L'extension de l'urbanisation pourrait se faire dans la continuité des habitations récentes de la partie haute de Vauciennes mais impliquerait cependant une consommation de terrains agricoles, actuellement limitée à 1,5 ha par les dispositions du SCOT.

- **Orienter l'offre de logements de manière à permettre en priorité aux jeunes ménages, de pouvoir rester ou s'installer plus facilement sur Vauciennes**, ceci en tenant compte des moyens juridiques, techniques et financiers dont dispose la commune.

- Favoriser, sur la période 2015/2030, **un accroissement modéré de la population, compatible avec les moyens dont dispose la commune et les avantages qu'elle présente (localisation, cadre), en misant sur une population pouvant compter 50 à 60 habitants supplémentaires d'ici 2030** pouvant se traduire par une moyenne de l'ordre de 1 à 2 ménages de plus par an, qui résulterait du nombre de nouveaux logements possibles à l'horizon 2030 (entre 40 et 50). Le PLU permet avant tout d'anticiper les évolutions futures de la commune. Un projet de reconversion de la friche industrielle pourrait accroître l'attractivité communale et par la même occasion les besoins en logements à un horizon plus large. Une délimitation d'emprise à urbaniser à plus long terme est à anticiper dès à présent afin d'échelonner les opérations d'aménagement dans le temps et de mieux les encadrer.

Scénario envisagé : Miser sur un rythme de croissance conforme aux orientations du SCOT

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030	
812	-1,54%	674	674	0,42%	700	0,42%	715	0,42%	730	+ 56 habitants

Soit environ 3 habitants en moyenne par an, soit entre 1 et 2 ménages par an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030	
261	-0,05%	259	259	0,87%	280	0,84%	291	0,85%	304	+ 45 logements

Soit entre 2 et 3 logements par an

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

Conforter les polarités existantes sur le bourg, développer une nouvelle polarité d'équipements dans l'ancien parc du Château, améliorer les liaisons piétonnes entre ces espaces

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants.** Ils se répartissent entre les deux entités constituant le village : école et terrains de sport sur le haut de Vauciennes ; cimetière, mairie et église dans le bas de Vauciennes. Il convient de ne pas contraindre les évolutions nécessaires en lien avec le développement de la commune (y compris dans les hameaux). Une réflexion est à mener sur l'implantation d'une salle des fêtes sur le territoire communal en tenant compte de l'accessibilité et des polarités existantes.

- Il convient de **s'interroger sur le rôle structurant de ces polarités dans l'organisation du village** en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. Une meilleure accessibilité piétonne de ces espaces pourrait être envisagée.

- **La quasi totalité des équipements et services usuels (commerces, services médicaux, services bancaires, loisirs, bibliothèques) sont situés à Villers-Cotterêts et Crépy-en-Valois.** Il n'existe pas de transports publics desservant la commune hors le ramassage scolaire (utilisable par les habitants). La question du lien entre la commune et les équipements et services locaux et régionaux se pose pour les habitants qui ne disposent pas de véhicule automobile.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Une réorganisation de l'implantation des équipements pourrait être envisagée sur le village**, afin d'accueillir une salle des fêtes et d'agrandir le jeu d'arc comme le souhaiterait l'association gestionnaire. **Une partie du parc de l'ancien Château**, situé sur la friche industrielle de la sucrerie (0,6 ha), **pourrait être vouée à l'accueil de ces deux équipements dans un cadre paysager de qualité.** La proximité de l'échangeur de la RN2 vient renforcer l'accessibilité et ainsi l'attractivité du lieu, tout en étant suffisamment à l'écart des terrains habités afin de limiter les nuisances engendrées par la salle des fêtes. Prévoir, par ailleurs, l'agrandissement du cimetière.

- **Les connexions piétonnes entre ces équipements sont à renforcer**, notamment dans le cas de la création d'une troisième polarité. Si une passerelle pour les piétons existe déjà entre le lotissement du Mur du Nain et le cimetière, la liaison entre le haut et le bas de Vauciennes reste limitée, au niveau de la mairie et de l'église. Un nouveau cheminement pourrait être envisagé depuis le lotissement des Jardins de Vauciennes et le stade vers la centralité église/mairie, en tenant compte du dénivelé. L'itinéraire pourrait être prolongé jusqu'à l'école et vers le parc du Château, en poursuivant l'aménagement de la voie de circulation douce sur la rue Guynemer. **L'accès à l'école par les piétons (notamment les élèves) pourrait être davantage sécurisé** en leur laissant un espace dédié (trottoir) plus important depuis la rue de Varsovie, où la circulation de transit serait limitée.

- **Une réflexion intercommunale pourra être menée concernant la gestion des déplacements de proximité vers le pôle de services et d'emplois de Crépy-en-Valois.**

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Encourager la reconversion de la friche industrielle, offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, mettre en œuvre des actions favorisant le développement touristique

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- L'activité économique du village repose pour une bonne part sur des activités communales (mairie, école), libérales ou artisanales disséminées dans la trame urbaine. **Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie et le caractère pittoresque du village.** Le SCOT a situé Vauciennes dans l'«**axe touristique à privilégier**», son potentiel touristique pourrait être mis en valeur : autour des panoramas intéressants depuis le plateau agricole, les masses boisées et la rivière de l'Automne ainsi que ses 3 monuments historiques inscrits. Le retour d'une activité économique importante sur la friche industrielle implique **d'anticiper les évolutions associées pouvant influencer le village** : nouvelles constructions, création d'emplois et attractivité de la commune, etc.

- **Les projets potentiels de construction des agriculteurs exploitant les parcelles agricoles de la commune sont aussi à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme afin d'établir une réglementation adaptée** (création de nouveaux bâtiments agricoles).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec les moyens de la commune (eau, électricité, assainissement, haut débit), l'environnement habité et naturel, et que les conditions d'accès et de stationnement soient correctement gérées.

- **Réfléchir avec l'intercommunalité au développement des activités touristiques** en valorisant les circuits de promenade, la création d'hébergements, et la création de services (type restauration). Le projet d'aménagement salle des fêtes/jeu d'arc dans le cadre paysager de qualité du parc de l'ancien château pourrait entrer dans ce programme. Une synergie pourrait être trouvée avec les activités qui pourraient être déployées sur l'aire de services (halte routière) envisagée sur l'emprise acquise par l'Etat en sortie de l'échangeur sur la RN2.

- **Mettre en place des dispositions permettant la reconversion de la friche industrielle sur la commune**, en privilégiant une réflexion intercommunale à partir d'un projet d'ensemble s'appuyant sur la desserte depuis la RN2 mise à 2x2 voies.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à recevoir de potentiels nouveaux équipements et bâtiments agricoles.** Ces nouveaux secteurs devront assurer en particulier le maintien d'une bonne accessibilité aux champs, la possibilité d'aménagement et d'extension sur place des bâtiments en activité et une bonne intégration dans le paysage. Tenir compte des projets agricoles engagés ou souhaités, notamment au nord-ouest du territoire, le long de la RN2 et sur le hameau de Châvres.

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

Optimiser les conditions de circulations et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces notamment entre le bourg et ses hameaux, améliorer progressivement la desserte par les réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est traversé par l'axe de grande circulation de la RN2 impliquant d'importantes nuisances acoustiques (18 595 véhicules par jour en moyenne sur le tronçon traversant Vauciennes). Le passage de cette voie entraîne des risques importants liés à la vitesse excessive des véhicules malgré des éléments de dissuasion installés en entrée de village. Le projet de mise en 2x2 voies de la RN2 permettra de dévier l'axe actuellement emprunté, ce qui offrira l'**opportunité d'envisager une meilleure liaison entre le bas et le haut de Vauciennes**. Par extension, les véhicules venus des communes voisines souhaitant rejoindre la RN2 ont également des vitesses excessives sur les axes locaux traversant la commune et présentent un danger pour les riverains (malgré la présence de ralentisseurs et zones 30). **Des mesures d'apaisement de la circulation seront à prendre.**

- Les voies périphériques permettent aux véhicules agricoles de contourner le village pour rejoindre les parcelles agricoles, seul l'accès à la parcelle à l'arrière des lotissements est délicat et entraîne des nuisances pour les habitations aux alentours. Certaines voies particulièrement étroites posent des problèmes de circulation pour les gros véhicules (collecte des déchets ménagers) notamment rue de la Passerelle, l'aménagement d'aires de retournement pourraient être envisagé.

- **Les liaisons piétonnes entre ces différentes polarités sont limitées** (passerelle entre le lotissement du Mur du Nain et le cimetière) et nécessite un temps de trajet relativement long. De nouvelles liaisons pourraient être trouvées afin d'améliorer la desserte de ces deux espaces. Le maillage de cheminements piétons est de bonne qualité sur la commune, cependant plusieurs ruptures rendent la circulation plus difficile sur le territoire : l'axe de la RN2 et son unique passage pour piétons, la voie ferrée et son unique point de passage, le dénivelé séparant le haut et le bas de Vauciennes. **Un renforcement des liens entre le village et les écarts pourrait être envisagé.**

- **Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires** notamment dans la recherche d'un point de captage de l'eau potable complémentaire. La défense incendie est correctement assurée : tous les secteurs urbanisés sont couverts et accessibles. **Une réflexion reste cependant à mener sur les écarts non reliés aux réseaux communaux** (assainissement). **En revanche, la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique n'est pas optimale.** L'amélioration de leur couverture pourrait être un élément attractif pour toute activité économique souhaitant reconquérir la friche.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Les nuisances associées à la RN2 pourront en partie être résolues avec la déviation du futur axe en 2x2 voies.** Le projet d'aménagement du viaduc, repoussé à une échéance plus tardive, interroge cependant sur la gestion du trafic au contact de la partie urbanisée du village et du risque de congestion de la circulation et accidentogène résultant du rétrécissement de la voie (qui revient en 1x1 voie). **Demander aux services de l'Etat et au Conseil Départemental de mettre en place les solutions les plus adaptées pour limiter ces nuisances et les risques liés à cette infrastructure de transport**, notamment la sécurisation de la traversée des piétons sur l'axe, l'apaisement de la circulation et la gestion du débouché de la rue de l'église sur la RN2, au regard du caractère fortement accidentogène de cet axe routier.

Une fois l'actuel axe de la RN2, totalement dévié et restitué en voie communale, **une réflexion sera à mener pour améliorer la desserte entre le haut et le bas de Vauciennes**, notamment par une connexion sur la rue Georges Guynemer. Orienter la circulation de transit depuis Coyolles vers l'échangeur sur la RN2 en évitant de traverser le secteur urbanisé du haut de Vauciennes. **Désenclaver le quartier d'habitat du Buisson aux Loups sur la rue de la Bonnette au sud du stade.**

- **Etudier les conditions d'optimisation de la circulation des véhicules agricoles sur le territoire communal** en s'assurant du maintien d'accès adapté vers les terrains situés au sud de la voie ferrée, en maintenant un accès suffisant pour le matériel agricole afin d'accéder à l'espace cultivé enclavé dans la trame urbaine du haut de Vauciennes, en limitant la traversée des secteurs urbanisés desservis par des rues étroites. Officialiser l'aménagement d'une aire de retournement au bout de la rue de la Passerelle afin de **faciliter le passage des véhicules de collecte d'ordures ménagères**. Prévoir un **aménagement au croisement de la rue de l'église et de la route menant à Coyolles.**

- **La création d'un cheminement permettant de relier les différents hameaux composant la commune, en direction des différents milieux et polarités d'équipements du bourg, pourrait être envisagée.** Le bourg est notamment séparé des hameaux et écarts par la voie ferrée, **une nouvelle liaison piétonne sécurisée pourrait être trouvée afin de s'affranchir de cet effet de rupture.** **Etudier la faisabilité d'une nouvelle liaison piétonne, à l'arrière de la mairie, depuis la place de l'église vers les équipements sportifs et l'école** dans la partie haute de Vauciennes, en lien avec l'aménagement du secteur à urbaniser proposé.

Les itinéraires de randonnée ont une place très importante dans le développement d'une stratégie touristique, qui pourrait proposer des haltes autour des monuments historiques de la commune, des milieux forestiers, etc. **Ces itinéraires touristiques pourraient être poursuivis à l'échelle intercommunale** (GR11, promenade le long de l'Automne avec sécurisation de la traversée de la RN2, etc...). La voie réservée aux cycles présente sur la rue Guynemer pourrait faire partie d'un réseau de voie cyclables à l'échelle intercommunale également (à l'image de la double voie cyclable Crépy-Senlis).

- **S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau potable et d'une alimentation adaptée** en quantité et en qualité pour répondre aux besoins actuels et futurs, sur la base des actions engagées. **Garantir des conditions d'assainissement aux normes, en particulier dans les secteurs où l'assainissement est non collectif**, en lien avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). **Limiter l'urbanisation des hameaux de Châvres, et du Plessis-au-Bois où la capacité des réseaux sont limitées**, en appliquant sur ces secteurs une réglementation adaptée. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise porté par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit auquel a adhéré la commune, en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit réalisé d'ici 2018.

PLAN LOCAL D'URBANISME

02U15

Le Maire,
Roger MORA



Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Décembre 2019

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Avril 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Décembre 2019**

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

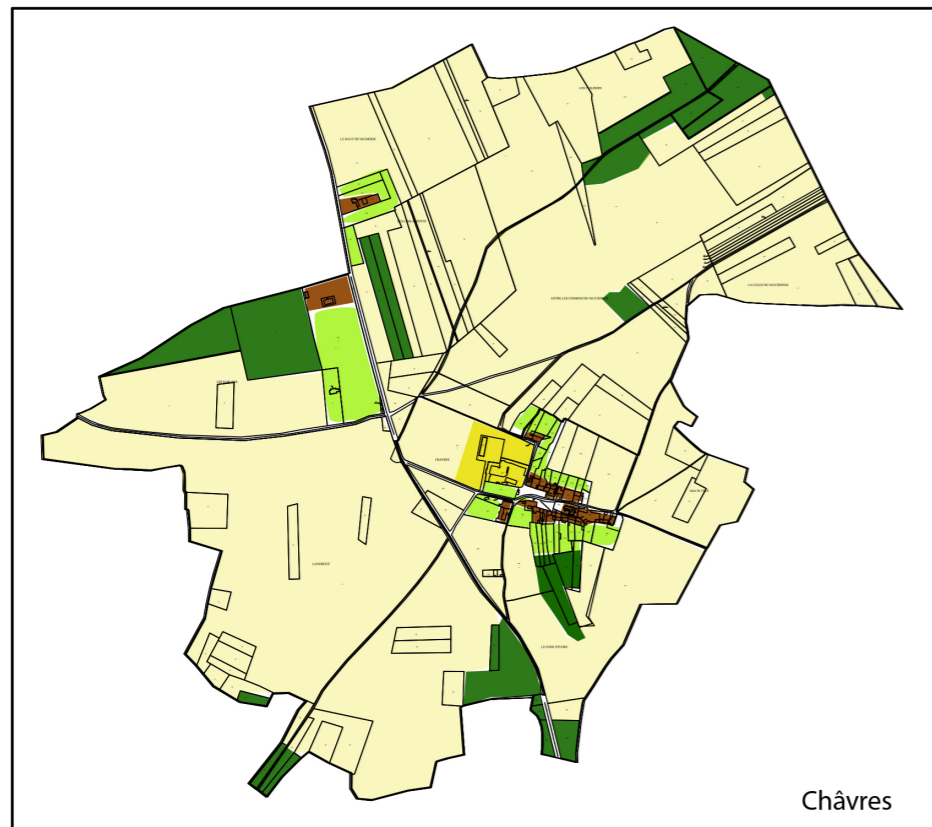
N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

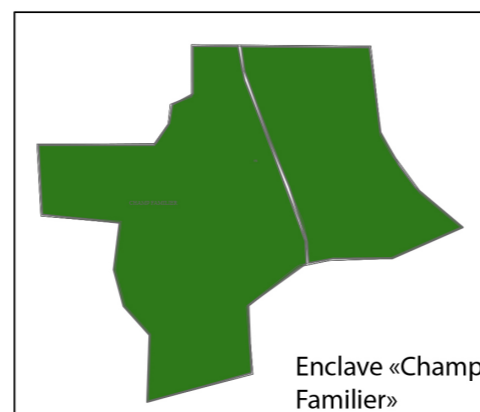


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le sud du territoire

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LES HAMEAUX ET ÉCARTS



Châvres



Enclave «Champ Familier»

LEGENDE

- Emprises boisées à préserver
- Secteur de jardins à maintenir
- Espace voué à l'activité agricole
- Exploitation agricole en activité à prendre en compte
- Trame bâtie à gérer et à valoriser
- Équipement public à prendre en compte
- Emprise à préserver au titre des continuités écologiques
- Ligne ferroviaire Paris - Laon



Agence d'urbanisme Arval - Novembre 2015

0 100 m

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le nord du territoire

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LE BOURG

