



# PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire  
le



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

Date d'origine :  
Juin 2018

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **6 Juillet 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 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

08U15

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Juin 2018

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **6 Juillet 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 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)

1



## Commune de Verderonne

13 Rue de l'Eglise

60140 Verderonne

Tél : 03 44 73 08 09

Courriel : commune\_de\_verderonne@bbox.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)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Janvier 2016

VERDERONNE



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 (ancien article L.123-1) 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 Verderonne 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, et de janvier 2016. Le 29 janvier 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 lors d'une réunion publique, 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, de la spécificité de la configuration du site, et veillant à la préservation du patrimoine bâti*

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage semi-ouvert, caractérisé par des boisements nombreux qui viennent enserrer la trame urbaine du village et la vallée du ru de Rhony. Des emprises cultivées et pâturées occupent l'espace entre la trame urbaine et les boisements. Est posée la **question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation** dans ce site naturel particulier. Des vues intéressantes sur le village mériteraient d'être valorisées en arrivant par la RD59 ainsi que depuis la RD29.

- La **couverture végétale est significative dans la lecture du paysage** communal. Le village apparaît entouré par un écrin boisé, pour lesquels il convient de s'interroger sur sa bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de son rôle dans les perceptions globales du territoire communal. La **gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes**. Le domaine du château avec son parc formant la limite nord du village est également un atout paysager et patrimonial à préserver.

- Le **bâti reste homogène et s'intègre correctement au village**. Il est caractérisé par son **aspect minéral dominé par la pierre calcaire**. Plusieurs édifices faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, mais aussi plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que les principaux espaces publics sont traités soigneusement. La **valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune**, contribuant à préserver l'image de Verderonne. L'essentiel de la trame urbaine a la particularité d'être resté calée dans le fond de la vallée creusée par le ru de Rhony faisant que les constructions restent discrètes dans la lecture générale du grand paysage..

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 et tenant compte des besoins du monde agricole et sylvicole. Préserver de toute nouvelle urbanisation, autre que les constructions ou installations qui seraient nécessaires à l'activité agricole, les terrains situés sur les coteaux. Eviter un étirement de la trame urbaine existante au-delà des derniers terrains construits aux extrémités du village. Protéger les vues de qualité sur le village et les monuments qui le caractérisent, plus particulièrement l'église, le château et son parc.

- **Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (dont les boisements des hauts de coteaux ayant un rôle paysager et environnemental fort) pour lesquels la gestion est déjà encadrée au titre du code forestier et de la présence d'un plan simple de gestion sur une partie d'entre eux, et les bois de milieux humides où l'usage des sols pourrait évoluer dans le cadre d'une valorisation de ces milieux naturels. **Identifier des micro-éléments de paysage à préserver** (haies, alignement d'arbres, arbres des parcs et jardins, etc.) **jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties ou mettant en scène les monuments d'intérêt patrimonial**, et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus 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 des constructions** réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. Encadrer les possibilités d'aménagement et de construction sur les parties de propriété bâtie qui remontent vers les coteaux.

# Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

***Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et des risques naturels ; une réglementation relative à la maîtrise de la consommation énergétique des constructions compatible avec le patrimoine local***

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la **présence de talwegs présentant un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement** en particulier au nord des équipements sportifs et à proximité du cimetière, déjà géré par des aménagements (talus, fossé, busage). La nature du sous-sol argileux engendre un **aléa fort de retrait-gonflement des argiles** pouvant fragiliser les constructions ; il convient de prendre en compte ce risque dans les choix d'aménagement et à envisager des aménagements visant à le limiter.

- Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques (emprise d'une ZNIEFF de type 1 et d'une Espace Naturel Sensible) qui s'étendent sur une **large partie est et nord du territoire** communal, englobant par endroit des terrains construits. Ce secteur **présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité** du milieu naturel qui concerne essentiellement des parties boisées et les lisières agricoles, en veillant à la compatibilité avec les orientations du SCOT. La partie sud du territoire est concernée par une zone à dominante humide depuis l'étang communal vers l'aval du ru du Rhony sur des emprises occupées par l'activité agricole.

- 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 et la qualité des lieux**, confirmés par la présence de plusieurs édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques qui engendre un périmètre de protection des abords qui s'étend sur la quasi-totalité de la trame urbanisée du village.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux** de ruissellement, **assurer le maintien et le bon entretien des aménagements réalisés pour réguler les eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant du plateau est (au niveau du cimetière) et celles arrivant du nord vers les équipements sportifs. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties urbanisées où existent des risques de remontée de nappes, de résurgence de sources, ou encore où la nature des sols est argileuse.

- **Inscrire les secteurs non urbanisés à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle ou agricole** au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers ces secteurs. Tenir compte des emprises concernées par des continuités écologiques (passage faune notamment) sur l'espace boisé autour du village et dans l'espace semi ouvert au sud de la commune. **Définir une réglementation spécifique pour les bâtiments agricoles** situés dans des secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères. Veiller à un **usage des sols adapté à proximité du cours d'eau** afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique.

- **Etablir une réglementation d'urbanisme** prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans une **meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie**, en particulier dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs de constructions récentes, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti de Verderonne.

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

**Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années**, passant de 224 à 494 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif, lié à la réalisation de nouveaux logements. Ce **rythme de croissance est bien supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes** du Liancourtois Vallée Dorée et à celui observé en moyenne départementale. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, même si les prix du marché de l'immobilier local peuvent être un frein au développement, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et anticipant la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises.

- La population de Verderonne se caractérise par **un vieillissement significatif depuis 1999**, puisque la part des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) a augmenté de 9 points et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.

- 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 au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de la région parisienne et de l'agglomération creilloise, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur, en respectant les orientations du SCOT du Grand Creillois Vallées Bréthoises appelé à être révisé.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **relancer la croissance démographique en anticipant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois**, dans l'optique aussi de garantir le bon fonctionnement des équipements publics locaux et la vie de la commune. **L'évolution démographique de la commune est maîtrisée** au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de rééquilibrer la répartition par tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements par **une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Verderonne, surtout dans l'hypothèse d'une augmentation du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation du secteur identifié** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Sur la base du nombre de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et sur le secteur proposé à l'urbanisation, il sera **possible de constater un gain qui pourrait atteindre environ 196 habitants**, soit 690 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une **moyenne de 5 à 6 nouveaux ménages par an**. Toutefois, cet objectif chiffré est à nuancer du fait qu'il n'est envisagé que l'aménagement d'une partie du secteur situé rue du Ponceau et qu'il s'appuie sur un resserrement des ménages au sein des logements existants. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

Scénario résultant du potentiel "logements" identifié et des possibilités offertes par le SCOT (2,5 ha de zone à urbaniser à 18 logements/ha)

| 2007 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>07/12 | 2012 | 2015 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/20 | 2020 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/25 | 2025 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/30 | 2030 |
|------|------------------------------------------|------|------|------------------------------------------|------|------------------------------------------|------|------------------------------------------|------|
| 191  | 3,97%                                    | 232  | 227  | 2,03%                                    | 246  | 1,99%                                    | 271  | 2,01%                                    | 300  |

+ 73 logements  
Soit un peu  
moins de 5  
logements en  
moyenne par an.

Scénario induit par l'application du potentiel "logements" identifié et les possibilités offertes par le SCOT

| 2007 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>07/12 | 2012 | 2015 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/20 | 2020 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/25 | 2025 | taux d'évol.<br>annuel<br>moyen<br>15/30 | 2030 |
|------|------------------------------------------|------|------|------------------------------------------|------|------------------------------------------|------|------------------------------------------|------|
| 503  | 1,43%                                    | 540  | 494  | 2,25%                                    | 552  | 2,25%                                    | 617  | 2,25%                                    | 690  |

+ 196 habitants  
Soit 85 nouveaux  
ménages, soit  
entre 5 et 6  
ménages par an.

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

**Rendre possible jusqu'à 70 nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'ouverture progressive à l'urbanisation du secteur identifié**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la **transformation de quelques grands bâtiments et la dizaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire**. Il convient de s'interroger sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels.

- En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, il convient donc de **s'interroger sur ce potentiel dans les grands bâtiments pouvant être transformés, en adaptant le cadre réglementaire, de le traduire en termes de logements à réaliser** en tenant compte du rythme de renouvellement des occupants dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine ayant adoptée une forme linéaire afin de contribuer au bon fonctionnement urbain de la commune.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 70% 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 (60% des ménages), 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. L'offre locative, principalement publique, est significative (environ 33% des résidences principales) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle 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.**

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique **environ 70 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030**, soit un chiffre analogue à celui observé entre 1999 et 2011. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière (soit un total d'une quarantaine de logements), **le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ une trentaine**, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant le degré de renouvellement constaté des occupants au sein des logements existants et suivant un éventuel resserrement des ménages (hausse constatée de la taille des ménages). **Environ 1,7 hectare est donc à urbaniser avec une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare**, anticipant les orientations du SCOT. Dans l'attente de ces futures orientations du SCOT, il est cependant proposé de **confirmer l'urbanisation possible à des fins de logements, d'environ 1 ha (front de rue) sur 1,7 ha correspondant à l'emprise proposée, située au nord de la rue du Ponceau** (ayant une superficie totale de 2,5 ha environ), contribuant à connecter les différentes entités historiques du village, notamment la polarité autour de la place des Tilleuls et la centralité du vieux village autour de la mairie et l'église.

- Il est proposé de **fixer un cadre réglementaire adapté à la création de logements dans les constructions existantes**, par transformation ou par division, en prenant en considération les conditions d'accès et de stationnement et l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné. Par ailleurs, un secteur de reconversion urbaine avec un principe de gel de la construction dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, est proposé sur le site de l'ancien centre pénitentiaire appartenant à l'Etat qui a engagé une réflexion quant à son devenir.

- Porter un effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne** (2-3-4 pièces) **en accession ou en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé d'encourager la diversification de l'offre en logements **en demandant, sur le secteur d'urbanisation proposé, qu'au moins 20% des logements nouvellement réalisés répondent à un objectif de mixité.**

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

***S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées ; mettre en valeur l'offre touristique locale***

## 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 sont regroupés pour partie autour de l'église, sans véritablement formée une centralité forte, au niveau des équipements sportifs et au niveau de la salle des associations jusqu'à l'étang communal. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces emprises voués aux équipements, en lien avec le développement de la commune. Le cimetière communal nécessite l'aménagement de quelques places de stationnement.

- L'évolution de l'équipement scolaire sur les communes du regroupement interroge sur la mise à disposition d'une emprise en mesure d'accueillir toute ou partie du nouvel équipement à venir. Il serait intéressant de réfléchir à un site sur la commune en mesure de former un lieu fort de rencontres pour les habitants, en veillant à garantir une bonne accessibilité.

- Verderonne présente un **potentiel touristique significatif** méritant d'être développé, en se situant non loin des marais de Sacy et en disposant de plusieurs éléments favorisant le tourisme vert, comme des édifices remarquables, des chemins de promenade, des points de vues intéressants, un étang communal, un patrimoine de qualité et des chambres d'hôtes qu'il convient de valoriser.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la **possibilité à chacune de ces centralités ou polarités de pouvoir se développer sur place**, en particulier pour contribuer au dynamisme du village et en confirmant leur vocation dominante. A ce titre, une **attention particulière sera portée à la polarité autour de la place des Tilleuls** en lien avec l'aménagement du secteur constructible identifié. Le renforcement des liaisons entre les 3 polarités du village est proposé. Quelques places de stationnement sont à aménager aux abords du cimetière.

- **Rendre possible l'accueil de toute ou partie du nouvel équipement scolaire qui pourrait être à réaliser à l'échelle du regroupement**, en réservant une emprise adaptée : autour de la polarité formée par la place des Tilleuls, en profitant de la proximité des équipements sportifs, et en bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis la RD59.

- **Conforter l'intérêt touristique de la commune** en mettant en évidence sa position à proximité de l'agglomération creilloise, tout en étant situé dans un cadre paysager de qualité. **Valoriser les atouts touristiques de la commune** (monuments, paysages, circuits de promenade, hébergements, etc.) par une mise en réseau (développement de cheminements par exemple) ou encore par une optimisation de l'information, ainsi qu'une valorisation du patrimoine local.

# Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

**Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. Pour autant, l'activité économique du village repose sur quelques entreprises artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie, mais aussi sur le site au lieu-dit «La Montagne de la Carrière» limitrophe de Mogneville et d'Angicourt. Il convient d'anticiper sur les éventuels besoins d'extension sur place des activités existantes sans écarter la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine déjà constituée dès lors qu'est préservé le caractère de la commune et est trouvée une corrélation appropriée avec la vie du village.

- Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité qui pratiquent l'élevage. L'une est située en frange nord-ouest du territoire communal dans un environnement peu bâti, mais à proximité de secteurs présentant une sensibilité écologique. L'autre est située dans le village posant question quant à la prise en compte de son devenir dans les choix de développement de la commune. Le fait de garantir le bon fonctionnement de ces exploitations tout en rendant possible la valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site d'activités existant qui constitue une offre d'emplois locale. Un principe d'extension est proposé à l'est, afin de permettre au moins aux entreprises déjà implantées de pouvoir s'étendre sur place en cas de besoins ; cette extension sera à confirmer dans les années à venir et passera par un ajustement du PLU devant rester compatible avec les orientations du SCOT.

Par ailleurs, au sein des trames déjà urbanisées, établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, en veillant à une bonne articulation entre l'activité agricole d'une part, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations, d'autre part. Tenir compte des possibles besoins de reconversion de toute ou partie des deux sites accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

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

**Améliorer les conditions d'accès au village et optimiser l'offre en stationnement ; organiser un maillage piétonnier à l'échelle communale, en particulier entre les polarités confortées ; maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **village est à l'écart des principaux axes routiers** départementaux et locaux. La trame urbaine est en partie traversée par la RD59 au nord depuis laquelle s'organise les différentes rues du village. Le **croisement de la RD59 avec la RD29 qui traverse le territoire communal à l'écart du village est dangereux**. Dans le village, plusieurs rues se terminent en impasse et/ou sont étroites ce qui peut rendre par endroit la circulation difficile : le double sens de circulation peut être perturbé, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur voirie. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger quant à leur desserte et leur articulation avec le réseau viaire existant.

- Le **territoire est traversé par plusieurs cheminements** des bois vers les espaces cultivés, le secteur urbanisé et vers Liancourt (pôle de proximité), sans pour autant constituer un véritable circuit. Le **déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur** ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés. La valorisation d'une liaison piétonne depuis le village vers le quartier des Hauts de Verderonne, qui pourrait ultérieurement se prolonger vers le centre ville de Liancourt, contribuerait à renforcer l'accès aux équipements (scolaires, sportifs et loisirs notamment) présents sur la commune, mais aussi à ceux de la ville de Liancourt, répondant aux dispositions du SCOT, tout en mettant en évidence la vue remarquable sur le site dans lequel s'inscrit le village depuis les parties hautes.

- Les **réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels**. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements ponctuels pourront être nécessaires. Les dispositifs d'assainissement sont néanmoins à faire évoluer au niveau du site économique limitrophe à Angicourt et Mogneville. La défense incendie est correctement assurée, à l'exception des Hauts de Verderonne. La **couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante** avec la présence d'une antenne relais au lieu-dit «La Montage de la Carrière», **tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir** suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Etudier avec le Conseil Départemental, un **aménagement du carrefour entre la RD29 et la RD59** qui présente aujourd'hui un caractère accidentogène, notamment pour les cars scolaires. **Prévoir également un aménagement du carrefour entre la RD59 et la place des Tilleuls**, en particulier dans le cadre du renforcement de cette polarité avec l'éventuel accueil d'un nouvel équipement public. Mettre en valeur l'entrée de village en arrivant de Rosoy, au croisement entre la RD59 et la rue de l'église.

Dans le village, **optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie** par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

- **Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein du village, ainsi que vers les communes voisines. **Assurer une continuité de cheminements entre les 3 centralités de la commune**, et depuis celles-ci vers les parcours de promenade (au nord par le chemin de la Tour longeant le domaine du château et au sud par l'allée de l'étang puis les sentes du Ponceau et la Vinaye). **Maintenir et aménager la liaison entre le village et les Hauts de Verderonne** par la rue de la Cavée prolongée en sécurisant la traversée de la RD59, et en étudiant le prolongement de cette liaison vers Liancourt dans le cadre du projet de reconversion de l'ancien centre pénitentiaire. Relier les cheminements à l'échelle du village avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire et au-delà, dans le cadre d'une valorisation touristique et une amélioration du cadre de vie.

- Entreprendre les travaux indispensables pour **assurer la conformité de la défense incendie** sur les Hauts de Verderonne. Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement**. **Limiter les rejets directs des eaux pluviales** vers le réseau public. Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune. **Tenir compte de la mise en oeuvre 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

08U15

Rendu exécutoire  
le



## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Juin 2018

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **6 Juillet 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 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 : ensemble du territoire



# Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle du village

## LÉGENDE

- Axe structurant à considérer
- Carrefour dangereux à sécuriser
- Liaison douce à valoriser
- ★ Equipement public à maintenir
- Centralité principale à conforter
- Autre centralité à renforcer
- ★ Projet d'équipement scolaire à confirmer
- Aménagement public à envisager
- Exploitation agricole à prendre en compte
- Zone d'activités économiques à prendre en compte
- ↗ Secteur d'extension possible de la zone économique (à confirmer par évolution du PLU)
- Urbanisation possible confirmée (projet d'ensemble)
- Urbanisation à confirmer à plus long terme
- Grande propriété à enjeux de division à encadrer
- Parc et jardin du château à préserver et à valoriser
- Zone à dominante humide à préserver
- Cours d'eau à considérer
- ▶ Principaux axes de ruissellement à gérer
- Masses boisées à conserver
- Eléments plantés remarquables à maintenir
- ★ Monument remarquable à conserver et à valoriser
- Fonds de jardins à maintenir
- Espace voué à l'activité agricole à prendre en considération
- Périmètre de ZNIEFF de type 1 à prendre en compte
- ▶ Cône de vue à préserver

