

**Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

Commune de
VIGNEMONT - Oise (60 162) -

**NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION**

Novembre 2023

**Dossier annexé à la délibération
municipale du 10 Novembre 2023**



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vignemont a été approuvé le 29 janvier 2018. Il n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision alléguée depuis.

La commune de Vignemont est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Pays des Sources approuvé en juin 2013 et ayant l'objet d'un premier bilan d'application approuvé en juin 2019. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, d'une part, des difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur le gabarit des constructions annexes, sur la desserte des constructions à usage d'habitation, sur l'implantation des constructions, la hauteur des constructions et des installations, le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, qui peuvent donc faire évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine (UB), la zone urbaine (UD) et la zone à urbaniser (AU).

Par ailleurs, il convient également de compléter le règlement avec les nouvelles dispositions nationales sur la prise en compte des risques naturels liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

D'autre part, le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est à revoir afin de mieux cadrer les opérations à venir sur les secteurs à enjeu identifiés au regard du rythme d'évolution du nombre de logements et des habitants sur la commune.

Enfin, en lien avec la mise en place progressive des aménagements visant à réguler les eaux de ruissellements, plusieurs emplacements réservés figurant au document sont à revoir tandis que d'autres sont également à supprimer car soit la commune est devenue propriétaire des terrains, soit les aménagements publics envisagés ne sont plus d'actualité.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification du PLU de Vignemont approuvé le 29 janvier 2018. Le dossier a été notifié aux personnes publiques à compter d'avril 2022 puis soumis à enquête publique du 27 mai 2022 au 27 juin 2022. À l'issue de cette consultation, il est décidé d'apporter deux ajustements :

- réintégrer dans le périmètre soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) la parcelle cadastrée section ZC n°196a en précisant qu'il s'agit d'un jardin à maintenir ;
- inscrire en zone UD au lieu de zone UB, les parcelles cadastrées section AB n°250 et n°253 afin de mettre dans cette zone la totalité de l'unité foncière composée des parcelles AB n°252 et n°101 (déjà inscrite en zone UD).

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Neuf types de modification sont apportés :

1 - Ajustements à l'article 2, à l'article 3, à l'article 6, à l'article 8 et à l'article 10 du règlement de la zone UB et de la zone UD, portant sur la dimension d'une annexe isolée de la construction principale, sur les principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les unes par rapport aux autres sur un même terrain, et sur la hauteur d'une construction annexe.

2 - Ajustement à l'article 11 du règlement de la zone UB portant sur les matériaux à utiliser, la forme des toitures et sur le traitement des clôtures en zones UB et UD, ainsi qu'à l'article 15 des zones UB et UD. Ajustement à l'article 11 de la zone agricole portant sur la teinte des matériaux autorisés.

- 3 - Ajustement à l'article 12 du règlement de la zone UB, de la zone UD et de la zone AU portant sur les règles de stationnement liées aux constructions.
- 4 - Ajustement à l'article 13 du règlement de la zone UB, de la zone UD et de la zone AU portant sur le traitement des espaces restés libres de construction.
- 5 - Rappel en préambule de toutes les zones, des nouvelles dispositions relatives à la prise en compte des sols argileux.
- 6 - Ajustement du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur 1.
- 7 - Précisions apportées aux conditions d'aménagement des secteurs 2, 3 et 5 soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), suppression des OAP sur le secteur 4, et ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le corps de ferme rue de la Mairie.
- 8 - Suppression des emplacements réservés n°5, n°6, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12 et délimitation d'un sous-secteur UBra au regard des nouvelles techniques prévues pour gérer les eaux de ruissellement, suppression des emplacements réservés n°2, n°4 et n°13 les projets d'aménagements publics n'étant plus d'actualité, suppression des emplacements réservés n°1 et n°3 la commune étant devenu propriétaire.
- 9 - Ajustement de la limite de zone entre UB et UD (parcelles AB n°250 et n°253) rue du Vieux Château et chemin de la Montagne (cette modification du PLU intervient à l'issue de l'enquête publique).

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, ni par aucune autre sensibilité environnementale notable, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement. Par décision en date du 22 mars 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale, la modification n°1 du PLU de Vignemont.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 2, À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 6, À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT DES ZONES UB, UD ET AU, AINSI QU'À L'ARTICLE 10 DES ZONES UA, UD, AU, A ET N

La zone UB correspond à la partie originelle du village (une majorité de bâti ancien), caractérisée par une mixité du bâti (dans son ancienneté, son implantation, son aspect, ...).

La zone UD correspond aux extensions du village. La vocation est majoritairement l'habitat, très largement de type pavillonnaire. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UB : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

- L'article 2 du règlement de la zone UB et de la zone UD définit les occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières.

En dehors des secteurs inconstructibles identifiés au règlement graphique (plan n°5c) en vertu de l'existence de risques naturels (ruissellement) au titre de l'article R.123-11 (b) du code de l'urbanisme, concernant la réalisation d'une annexe isolée à une construction à usage d'habitation qui constitue la destination principale d'un terrain, il n'est fixée aucune règle de superficie. Il n'est pas rare de constater à terme, des bâtiments annexes suffisamment grands être transformés en nouveau logement sans avoir à respecter les règles de stationnement des véhicules sur la propriété, ce qui peut poser de sérieux problèmes de stationnement à l'échelle de l'unité foncière, avec un renvoi systématique des véhicules sur les emprises publiques qui ne sont pas toujours suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins qui en résultent.

Il est donc proposé de limiter à 50 m² d'emprise au sol, la réalisation des nouvelles annexes isolées (hors abri de jardin par ailleurs autorisé dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et hors piscine qui ne constitue pas une construction potentiellement transformable en plancher utilisable), par unité foncière. Cette superficie permet de réaliser un bâtiment annexe en mesure d'assurer le stationnement couvert d'au moins 2 véhicules et/ou d'offrir un espace de rangement suffisant à l'échelle d'une unité foncière, dans le cas présent, principalement vouée à un usage d'habitation mono-familiale.

Il convient dans le même temps d'encadrer la hauteur à l'égout du toit d'une annexe isolée ainsi autorisée. Actuellement, la règle fixée à l'article 10 est de 6 mètres au faîtage, soit une hauteur importante dès lors qu'il n'est pas fixé de règle à l'égout du toit, rendant possible une annexe dont le gabarit serait au moins identique à celui de la construction principale, ce qui n'est le sens des règles visant à encadrer ces constructions à considérer comme complémentaires (et donc secondaires) par rapport à la construction principale. Il est donc proposé de préciser que la hauteur maximale d'un bâtiment annexe à la construction principale à usage d'habitation est limitée à 2,10 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage (au lieu de 6 mètres actuellement) afin qu'il conserve un gabarit discret par rapport à la construction principale, en ajoutant que s'il est implantée en limite séparative, sa hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres afin de ne pas constituer une gêne aux voisins, d'autant qu'il n'est pas imposé de pente minimale de toiture à l'article 11. Il est proposé, en outre, de limiter la hauteur maximale de l'abri de jardin à 3,50 mètres, ce qui paraît suffisant pour assurer un espace de rangement adapté tout en veillant à ce que cette petite construction reste, là aussi, discrète à l'échelle de l'unité foncière.

- L'article 3 du règlement de la zone UB et de la zone UD définit les conditions de desserte et d'accès sur une voie, pour rendre constructible un terrain. La règle applicable indique qu'un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation et que les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans la zone UB et dans la zone UD, aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur certains chemins identifiés.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, en zone urbaine, il est constaté la création de nouveaux accès depuis la voie publique par détachement d'une partie de parcelle, ce qui permet

de donner un caractère constructible à un nouvelle unité foncière délimitée à l'arrière (ou au devant) du terrain initial, le plus souvent déjà construit ou inversement de maintenir un accès à une construction existante située en fond de parcelle et de détacher alors un nouveau terrain constructible sur le devant avec un accès direct à la voie ouverte à la circulation publique existante. Ces nouvelles possibilités de construction peuvent poser alors des problèmes de circulation et de stationnement sur la voie publique qui dessert ces terrains, du fait de la multiplication des véhicules attachés à chaque logement ainsi créé, ou encore quant à la circulation engendrée sur l'accès ou la voie aménagée sur emprise privée du fait d'une largeur souvent réduite à 3 mètres et moins. En outre, l'augmentation des raccordements aux réseaux publics depuis ces terrains nouvellement proposés à l'urbanisation pourrait poser à terme des problèmes d'insuffisances de ces réseaux à desservir correctement les constructions réalisées.

Il est donc proposé d'encadrer la profondeur d'un accès nouvellement créé pour desservir un terrain voué à recevoir une nouvelle construction à usage d'habitation, ainsi que de fixer une largeur minimale. Cette profondeur sera limitée à 10 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain en zone UB et en zone UD. Sa largeur sera au minimum de 4 mètres, ce qui garantira des conditions de circulations adaptées.

En outre, dans les zones urbaines, il est proposé d'interdire toute nouvelle voie privée en impasse sauf dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- L'article 6 du règlement de la zone UB et de la zone UD fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone UB, il est indiqué que les constructions à usage d'habitation doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée, sans dépasser une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

D'une part, il s'avère que le retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement est aujourd'hui souvent insuffisant du fait que la dimension des véhicules qui peuvent stationner entre la construction et l'alignement tend à augmenter. Dans le même temps, si le portail est à battant, alors une fois le véhicule garé, il n'est plus possible de fermer le portail, faisant qu'il est souvent constaté la présence du véhicule dans la rue et non sur l'emprise de la propriété, ce qui pose des problèmes d'encombrement de l'espace public et une gêne aux circulations.

D'autre part, pour les habitations existantes situées au-delà de cette distance de 30 mètres, la règle actuelle ne fixe aucune limite d'emprise à cette extension, rendant donc possible le doublement de la construction située en fond de terrain. En revanche, il paraît opportun de rendre possible la transformation vers du logement, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU construits avec des matériaux de types pierres ou briques de pays ou encore en matériaux enduits, qui sont situés au-delà de cette bande constructible afin de permettre leur valorisation en raison de leur intérêt architectural.

Il est donc proposé d'une part de porter à 6 mètres le retrait minimal d'une construction depuis l'alignement, d'autre part d'admettre au-delà de la bande constructible de 30 mètres comptés depuis la voie publique ouverte à la circulation qui dessert le terrain, le changement de destination vers du logement d'un bâtiment existant qui a été construit en pierres ou en briques rouges de pays, ainsi qu'en matériau enduit. Il sera également ajouté que pour les constructions existantes à usage d'habitation situées au-delà de cette bande de 30 mètres, une extension est admise dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ce qui permet de répondre à des besoins éventuels d'amélioration du confort des occupants (engendrée par l'agrandissement de la famille par exemple).

En zone UD, il est indiqué que les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres à 30 mètres maximal par rapport à la limite de l'alignement (sauf en cas d'extension des constructions existantes, là encore sans limite d'emprise), la construction peut aussi être implantée à l'alignement de la voie qui la dessert.

D'une part, là encore, il s'avère que le retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement est aujourd'hui souvent insuffisant du fait que la dimension des véhicules qui peuvent stationner entre la construction et l'alignement tend à augmenter. Dans le même temps, si le portail est à battant, alors une fois le véhicule garé, il n'est plus possible de fermer le portail, faisant qu'il est souvent constaté la présence du véhicule dans la rue et non sur l'emprise de la propriété, ce qui pose des problèmes d'encombrement de l'espace public et une gêne aux circulations. Il est donc proposé de préciser que le retrait minimal entre la construction et la voie publique qui la dessert sera porté à au moins 6 mètres dès lors que les places de stationnement attachées au logement sont réalisées entre l'emprise publique et la construction à usage d'habitation.

Par ailleurs, les possibilités d'extension d'une habitation située à plus de 30 mètres ne sont pas encadrées, pouvant donc permettre le doublement de la surface par exemple alors même qu'en zone UD, les habitations viennent au contact des espaces naturels ou agricoles à préserver vis-à-vis desquels il est préférable d'éviter une densification du bâti à usage de logement à proximité.

Il est donc proposé de compléter la règle actuelle, en indiquant que pour les constructions existantes à usage d'habitation situées au-delà de cette bande de 30 mètres, une extension est admise dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ce qui permet de répondre à des besoins éventuels d'amélioration du confort des occupants (agrandissement de la famille par exemple) sans autoriser une densification inappropriée du bâti à l'arrière des terrains venant au contact des espaces naturels ou agricoles de la commune.

Dans les deux cas, les compléments apportés à la réglementation de l'article 6 visent à éviter toute forme de densification de la trame urbaine, notamment sur l'arrière des terrains, qui pose des problèmes d'accès par les réseaux publics, de stationnement des véhicules, de promiscuité entre voisins, pas en phase avec la vie recherchée par les habitants dans un village comme Vignemont.

Ces règles permettent de conserver, à l'arrière des terrains construits, des espaces peu bâtis utilisés en jardin d'agrément, potager ou encore espace de délaissement pour les résidents. Ces emprises assurent également une transition douce entre les parties urbanisées plus près des rues à l'échelle du village et l'espace agricole ou naturel qui vient au contact de la trame urbanisée. Aussi, cette disposition vient limiter les risques de conflit d'usage des sols entre les terrains cultivés (et traités) et les habitations du village.

- L'article 8 du règlement de chacune des deux zones urbaines (UB et UD) fixe les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En zone UB, la règle actuelle ne fixe aucune distance métrique imposée entre deux constructions.

En zone UD, la règle actuelle demande à respecter une distance d'au moins 4 mètres entre les constructions non contiguës.

Il s'avère que la distance d'au moins 4 mètres ne suffit pas à éviter les problèmes de promiscuité résultant des vues directes entre voisins ou encore les besoins en stationnement des véhicules sur la propriété dès que plusieurs constructions à usage d'habitation sont réalisées sur un même terrain.

Il est donc proposé de compléter la règle en précisant que cette distance est portée à au moins 10 mètres dès lors que les constructions sont à usage d'habitation.

- L'article 10 du règlement de chacune des zones UB et UD fixe la hauteur maximale des constructions autorisées.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations non contigus à la construction principale est limitée à 6 m au faitage sans préciser de hauteur à l'égout. Cette hauteur maximale à 6 mètres peut poser problème en autorisant un gabarit de construction annexe pouvant être analogue à celui de la construction principale. En outre, cette hauteur

maximale de 6 mètres pour une annexe peut engendrer une gêne significative pour les voisins (ombrage, suppression de percée visuelle, etc.), encore plus forte si l'annexe est implantée sur la limite séparative. Il est donc proposé de la réduire à 5 mètres (4 mètres en cas d'implantation sur la limite séparative) et de limiter la hauteur maximale à l'égout du toit d'une construction annexe à 2,10 mètres. Dans le même temps, il est souhaitable d'encadrer la hauteur maximale de l'abri de jardin à 4 mètres au faîtage, dans un souci d'harmonie d'ensemble à l'échelle de l'unité foncière.

Cet ajustement de règles des hauteurs des bâtiments annexes non contigus à la construction principale proposé en zones urbaines, s'applique aussi dans la zone AU dans un souci de cohérence et d'équité à l'échelle du village.

En outre, il paraît utile d'ajouter une règle fixant une limite métrique à la hauteur des mâts ou pylônes qui seraient projetées sur la commune. Cette règle est à étendre en zone à urbaniser (AU), en zone agricole et en zone naturelle. Ainsi, afin de ne pas porter atteinte aux paysagers naturels, agricoles et bâtis du village, il est proposé de limiter cette hauteur à 12 mètres, hauteur à partir de laquelle ces installations sont soumises à autorisation.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante en ajoutant un alinéa sur la superficie maximale des annexes isolées (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le reste de la zone UB

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) comme étant soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (Cf. document n°4).

- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garage compris mais hors piscine) dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol.

- les constructions ou parties de constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 250 m2.

(...)

- L'article 3 du règlement est complété de l'alinéa suivant (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptée à l'opération future. ***Dès lors, toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur de la voie ou de l'accès sera au minimum de 4 mètres.***

(...)

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. ***Les nouvelles voies privées en impasse***

sont interdites sauf dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

(...)

- L'article 6 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(...)

Les constructions seront édifiées à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux terrains sur lesquels les constructions sont implantées à l'alignement.

Toutefois, dans les sections de rues où les constructions existantes sont implantées en retrait de l'alignement, ce caractère pourra être respecté par les nouvelles constructions. Dans ce cas, le retrait sera **d'au moins 6 à 5 mètres** de l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

(...)

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée ou aménagée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée. **Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, est admise une extension dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Le changement de destination vers du logement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU, situé à plus de 30 mètres de la voie publique qui le dessert, et qui a été construit en pierres naturelles de pays ou en briques rouges de pays, ainsi qu'en matériau enduit de teinte pierre naturelle de pays, reste admis.**

(...)

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 10 m.

- L'article 10 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou est barré) :

(...)

La hauteur de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations, non contigus à la construction principale, est limitée à **2,10 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 4 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative** ~~à 6 m au faîtage~~. **La hauteur maximale d'un abri de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.**

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. **La hauteur des mâts ou des pylônes est limitée à 12 mètres sauf pour ceux nécessaires au fonctionnement des équipements publics.**

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante en ajoutant un alinéa sur la superficie maximale des annexes isolées (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

(...)

Dans le reste de la zone UD

- les constructions à usage de bureaux (professions libérales...) à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée aux activités autorisées ci-dessus ne pourra excéder 25% (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation.

- les constructions ou parties de constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².

- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités existants dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garage compris mais hors piscine) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

(...)

- L'article 3 du règlement est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptée à l'opération future. **Dès lors, toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur de la voie ou de l'accès sera au minimum de 4 mètres.**

(...)

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. **Les nouvelles voies privées en impasse sont interdites sauf dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

(...)

- L'article 6 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré)

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée,

- Soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée, **retrait portée à au moins 6 m dès lors que les places de stationnement attachées à la construction sont réalisées entre celle-ci et l'emprise publique.**

Aucune construction à usage d'habitation (y compris en cas de changement de destination à usage d'habitat) ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, est admise une extension dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

(...)

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UD est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m. ***Cette distance est portée à au moins 10 mètres s'il s'agit de constructions à usage d'habitation.***

(...)

- L'article 10 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou est barré) :

(...)

La hauteur de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations, non contigus à la construction principale, est limitée à ***2,10 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 4 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative*** ~~à 6 m au faîtage~~. ***La hauteur maximale d'un abri de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.***

La hauteur maximale des mâts ou des pylônes est limitée à 12 mètres, sauf pour ceux nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

- L'article 10 du règlement de la zone AU est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou est barré) :

(...)

La hauteur de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations, non contigus à la construction principale, est limitée à ***2,10 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 4 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative*** ~~à 6 m au faîtage~~. ***La hauteur maximale d'un abri de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.***

La hauteur maximale des mâts ou des pylônes est limitée à 12 mètres, sauf pour ceux nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

- L'article 10 du règlement de la zone A est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou est barré) :

(...)

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des mâts ou des pylônes est limitée à 12 mètres, sauf pour ceux nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

- L'article 10 du règlement de la zone N est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou est barré) :

(...)

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des mâts ou des pylônes est limitée à 12 mètres, sauf pour ceux nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1 du PLU.

2 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 ET À L'ARTICLE 15 DU RÈGLEMENT DES ZONES UB ET UD, AINSI QU'À L'ARTICLE 11 DE LA ZONE UE ET DE LA ZONE A

La zone UB correspond à la partie originelle du village (une majorité de bâti ancien), caractérisée par une mixité du bâti (dans son ancienneté, son implantation, son aspect, ...).

La zone UD correspond aux extensions du village. La vocation est majoritairement l'habitat, très largement de type pavillonnaire. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UB : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone UE correspond aux terrains occupés par des activités artisanales, situées en sortie de village par la rue du Grand Martin. Ne sont admis ici que des constructions et installations liées et nécessaires aux activités économiques.

L'article 11 du règlement de chacune des trois zones fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions autorisées dans la zone. Ces règles portent sur les matériaux, les sous-sols, les toitures, les annexes, les clôtures.

En zone UB, le traitement des façades donnant sur la rue des nouvelles habitations doit nécessairement intégrer de la brique en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire, en élément de composition, aussi bien pour la construction implantée à l'alignement sur la rue que pour celle située en retrait de l'alignement. Cette règle ne prend que partiellement en compte les caractéristiques de l'architecture locale traditionnelle qui repose aussi sur la pierre naturelle de pays. Il est donc proposé de reprendre cette règle, d'une part en simplifiant la formule utilisée pour le recours à la brique, il est demandé d'utiliser une brique rouge d'aspect vieilli (le parement étant admis), d'autre part, en précisant que des éléments de façade (soubassement, corniche, encadrements des ouvertures, chaînage d'angle) pourront également correspondre à de la pierre naturelle de pays. En outre, pour les constructions situées en retrait de l'alignement, il peut être considéré que ce n'est plus la façade du bâtiment qui assure la continuité architecturale et urbaine de la rue, mais plutôt la clôture. Il est donc proposé de supprimer cet alinéa.

En ce qui concerne les bâtiments d'activités, en zones UB, UD et UE, la rubrique « Matériaux » ne fixe pas de règles en cas d'utilisation de bardages (métalliques ou bois). Dès lors, tout type d'aspect ou de couleur reste possible, pouvant à terme conduire à un manque d'harmonie à l'échelle de l'ensemble de la trame urbaine.

Il est donc proposé d'ajouter une règle précisant la teinte autorisée en cas de bardage, à savoir la gamme de brun, la gamme de gris, de teinte verte ou encore ton pierre pour les bardages métalliques ou les bardages en bois (ou matériau composite) peints. Les bardages qui seront réalisés en bois naturel apparent (ou matériau composite d'aspect bois naturel) auront un aspect brou de noix. Ces teintes se rapprochent de celles du milieu naturel local et permettent à ces constructions de rester discrètes.

Par ailleurs, en zone agricole (A), il n'est pas défini de teinte pour les matériaux des constructions et des installations admises. Ces constructions et installations peuvent avoir un impact paysager significatif suivant les teintes utilisées. Dans un souci de veiller à ce qu'elles s'intègrent discrètement dans le paysage, il est donc proposé d'encadrer leurs teintes en les limitant à la gamme de brun (intégrant la teinte rouge brique vieillie typique de l'architecture locale) et à la gamme de gris. En effet, le brun rappelle la teinte de la terre et des masses boisées en vues lointaines tandis que la gamme de gris renvoie aux teintes de l'horizon.

En zone UB, la règle actuelle des toitures n'autorise les toits en terrasse que sur une partie de la construction et en tant qu'élément architectonique (élément de liaison, attique, etc.)

en précisant que leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture. En zone UD, il n'est fixé aucune règle quant aux toitures autorisant donc tout type de toiture et notamment les toitures terrasses sans condition particulière.

Aujourd'hui, la toiture en terrasse est le plus souvent utilisée sur des constructions visant à respecter une bonne performance énergétique, notamment en étant végétalisée. La toiture en terrasse limitée à un niveau de la construction, sans accès extérieur, peut également constituer un bon compromis dans le cas d'une extension limitée de la construction principale en évitant de devoir reprendre l'ensemble de la toiture ce qui induit un coût plus important des travaux envisagés. En revanche, la toiture terrasse qui ne s'inscrit pas dans l'un de ces deux cas peut conduire à proposer une architecture en fort décalage avec l'architecture des constructions existantes sur la commune.

Il est donc proposé d'ajouter, dans les zones UB et UD, la possibilité de réaliser une toiture en terrasse sans accès extérieur et limitée à un niveau dans le cas d'une extension d'une construction à usage d'habitation, ainsi que sur une construction nouvelle pour atteindre des objectifs de performance énergétique ; dans ce cas, le recours à la toiture végétalisée est admis.

En zones UB et UD, la règle actuelle limite la hauteur des clôtures réalisées en limites séparatives à 1,80 mètre ce qui est insuffisant pour éviter la co-visibilité entre voisins, et interdit le recours aux plaques de béton, à l'exception d'une plaque limitée à 0,50 m alors que ce matériau à évoluer ces dernières années et à l'avantage d'un prix raisonnable pour réaliser une clôture pleine entre voisins. En outre, il convient de préciser, de manière générale, qu'en cas de réalisation d'un mur ou d'un muret en matériau (parpaings, brique creuse, ...), le mur ou le muret sera nécessairement enduit de teinte pierre naturelle de pays afin de garantir une cohérence des clôtures à l'échelle de la rue et entre voisins.

Il est donc proposé de porter la hauteur maximale des clôtures en limites séparatives à 2 mètres. Il est également proposé de préciser que les plaques de béton teintées dans la masse d'aspect briques rouges vieilles ou encore ton pierre naturelle de pays peuvent être admises, uniquement sur les limites séparatives entre deux terrains construits. En effet, ce type de clôture sur les fonds de terrains donnant sur l'espace agricole ou des boisements n'est pas particulièrement appréciable dans le paysage ; il convient ici de privilégier une clôture à dominante végétale.

Par ailleurs, l'évolution de la législation sur les performances énergétiques des constructions conduit à voir se développer de nouvelles installations de type climatiseur, pompes à chaleur et installations similaires, souvent implantées sur la façade de la construction. Sans interdire ces installations, il paraît nécessaire d'encadrer les conditions de leur implantation à la fois par rapport au voisinage et limiter ainsi les risques de gênes ou de nuisances notamment liées au bruit, à la fois par rapport à leur incidence sur l'aspect architectural de la construction en particulier des parties visibles depuis l'espace public.

Il est donc proposé de compléter l'article 15 « Performances énergétiques et environnementales » des zones urbaines, en précisant que les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (ou installations similaires) seront nécessairement installés côté jardin par rapport à la voie publique, et à au moins 4 mètres des limites séparatives si la construction voisine à usage d'habitation est implantée sur la limite séparative.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB est ajustée, pour la rubrique « Matériaux », la rubrique « Toitures » et à la rubrique « Clôtures » de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Les façades sur rue des habitations nouvelles implantées à l'alignement, réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouverts devront s'ornementer à minima des modénatures et des rappels d'architecture traditionnelle suivants : soubassement, corniche, encadrements d'ouvertures et chaînage d'angles. Ils seront composés de briques ~~en terre cuite de teinte rouge~~ **rouges d'aspect vieilli** (ou de parements d'aspect similaire) **et/ou de pierres naturelles de pays (les parements étant admis)**.

~~Les façades sur rue des habitations nouvelles implantées en retrait de l'alignement, réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouverts devront s'ornementer de modénatures et de rappels d'architecture traditionnelle : soubassement et/ou corniche et/ou encadrements d'ouvertures et/ou chaînage d'angles, etc. Ils seront composés de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire.~~

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques en terre cuite de teinte rouge. La brique flammée est interdite.

Lorsque les façades sur rue sont constituées de matériaux traditionnels (briques, pierres, moellons...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

Sur les bâtiments où ils sont admis, les bardages métalliques ou les bardages en bois (ou matériau composite) peints auront une teinte dans la gamme de brun, la gamme de gris, de teinte verte ou encore ton pierre. Les bardages qui seront réalisés en bois naturel apparent (ou matériau composite d'aspect bois naturel) auront un aspect brou de noix.

Toitures

La pente des toitures des constructions à usage d'activités ne doit pas être inférieure à 12° minimum sur l'horizontale.

La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 30° minimum sur l'horizontale. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations.

Les toits en terrasse sont interdits :

- sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représentent un élément architectonique (élément de liaison, attique, etc.) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.
- **sauf pour une extension de la construction principale, limitée à un niveau de la construction, sans accès extérieur ; le recours à la toiture végétalisée est admis.**
- **sauf sur une construction nouvelle devant répondre à des exigences de performance énergétique nécessitant de recourir à une toiture en terrasse, notamment végétalisée.**

À l'exception des vérandas et des bâtiments annexes, les toitures des habitations seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brune, soit en ardoises naturelles posées droites.

Clôtures

(...)

Les clôtures édifiées en limites séparatives auront une hauteur maximum de **2 m** ~~1,80 m~~. La hauteur de la clôture sera calculée à partir du terrain naturel.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 50 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel (TN). **Toutefois, pour les portions de clôtures entre terrains**

***voisins situés en zone urbaine, est admis le recours aux plaques de béton teintées dans la masse d'aspect brique rouge vieillie ou ton pierre naturelle de pays.
En cas de réalisation d'un mur ou muret en matériau (parpaings, briques creuses, etc.) destiné à être recouvert, le mur ou le muret sera nécessairement enduit de teinte pierre naturelle de pays.***

- La rédaction de l'article 15 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les pompes à chaleur et les dispositifs de climatisation (et installations similaires) seront nécessairement installés côté jardin par rapport à la voie publique, et à au moins 4 mètres de la limite séparative dès lors que la construction voisine à usage d'habitation est implantée sur cette limite.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UD est rectifiée, pour la rubrique « Matériaux et « Clôtures », et est ajoutée une rubrique « Toitures », de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Sur les bâtiments où ils sont admis, les bardages métalliques ou les bardages en bois (ou matériau composite) peints auront une teinte dans la gamme de brun, la gamme de gris, de teinte verte ou encore ton pierre. Les bardages qui seront réalisés en bois naturel apparent (ou matériau composite d'aspect bois naturel) auront un aspect brou de noix.

Toitures

Les toits en terrasse sont interdits :

- ***sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représentent un élément architectural (élément de liaison, attique, etc.) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.***
- ***sauf pour une extension de la construction principale, limitée à un niveau de la construction, sans accès extérieur ; le recours à la toiture végétalisée est admis.***
- ***sauf sur une construction nouvelle devant répondre à des exigences de performance énergétique nécessitant de recourir à une toiture en terrasse, notamment végétalisée.***

Clôtures

(...)

Les clôtures édifiées en limites séparatives auront une hauteur maximum de **2 m** ~~1,80 m~~. La hauteur de la clôture sera calculée à partir du terrain naturel.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 50 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel (TN). ***Toutefois, pour les portions de clôtures entre terrains voisins situés en zone urbaine, est admis le recours aux plaques de béton teintées dans la masse d'aspect brique rouge vieillie ou ton pierre naturelle de pays.
En cas de réalisation d'un mur ou muret en matériau (parpaings, briques creuses, etc.) destiné à être recouvert, le mur ou le muret sera nécessairement enduit de teinte pierre naturelle de pays.***

- La rédaction de l'article 15 du règlement de la zone UD est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les pompes à chaleur et les dispositifs de climatisation (et installations similaires) seront nécessairement installés côté jardin par rapport à la voie publique, et à au moins 4 mètres de la limite séparative dès lors que la construction voisine à usage d'habitation est implantée sur cette limite.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UE est ajustée, pour la rubrique « Matériaux » (en gras italique ci-après) :

Matériaux

Les matériaux bruts de type brique creuse ou parpaing seront obligatoirement recouverts d'enduits de teintes discrètes (gammes de sable, beige...).

De manière générale, les teintes des bâtiments seront en harmonie avec l'environnement, excluant les couleurs vives (rouge...) et le blanc pur. ***Les bardages métalliques ou les bardages en bois (ou matériau composite) peints auront une teinte dans la gamme de brun, la gamme de gris, de teinte verte ou encore ton pierre.***

Les constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts seront réalisées :

- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).
- soit en profilés divers aux couleurs dénuées d'agressivité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone A est ajustée, pour la rubrique « Matériaux » (en gras italique ci-après) :

Matériaux

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels (brique, moellon, pierre),
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée, ***leur teinte sera dans la gamme de brun ou dans la gamme de gris,***
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

L'usage du béton banché et de plaques de béton avec cailloux lavés est admis uniquement en soubassement des constructions et installations à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de couleurs locales traditionnelles à l'exclusion du blanc pur).

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification n°1 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DES ZONES UB, UD ET AU

La zone UB correspond à la partie originelle du village, caractérisée par une mixité du bâti (dans son ancienneté, son implantation, son aspect, ...).

La zone UD correspond aux extensions du village. La vocation est majoritairement l'habitat, le plus souvent de type pavillonnaire. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone AU correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, en frange ouest du village, à l'angle des rues de Compiègne et des Vignes.

L'article 12 du règlement de chacune des trois zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Dans chacune des trois zones, la règle actuelle demande au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation, avec une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Dans tous les cas, il est précisé que l'emprise de stationnement ait 25 m² par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances, et que les places de stationnement soient accessibles et utilisables en permanence.

Il est constaté d'une part, un taux de motorisation croissant des ménages sur la commune, faisant qu'il est de plus en plus fréquent de compter plus de deux véhicules par foyer. D'autre part, suivant la façon dont les emplacements voués au stationnement ont été conçus sur la propriété (notamment une des places correspond à un garage qui est souvent utilisé pour ranger du matériel mais par le véhicule), il n'est pas rare que constater qu'un seul véhicule est garé sur la propriété et l'autre reste sur la voie publique.

Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en précisant que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel), et en précisant que les places de stationnement doivent rester indépendantes (pas de places en enfilade) afin de permettre aux véhicules de sortir et entrer facilement sans avoir à manœuvrer le véhicule garé entre le véhicule à sortir et le portail de la propriété.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UB est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- Pour les constructions à usage d'habitation, **y compris en cas de changement de destination d'une construction existante, ou en cas de division en plusieurs logements d'une habitation existante** : au moins 2 places **non couvertes** par logement, et à partir de 120 m² de surface de plancher aménagée ou créé, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher (**le carport n'est pas considéré comme une place couverte**)

(...)

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence, **rester indépendantes (pas de places en enfilade)**, et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UD est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- Pour les constructions à usage d'habitation, **y compris en cas de changement de destination d'une construction existante, ou en cas de division en plusieurs logements d'une habitation existante** : au moins 2 places **non couvertes** par logement, et à partir de 120 m² de surface de plancher aménagée ou créé, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher (**le carport n'est pas considéré comme une place couverte**)

(...)

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence, **rester indépendantes (pas de places en enfilade)**, et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone 1AUh est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- Pour les constructions à usage d'habitation, **y compris en cas de changement de destination d'une construction existante, ou en cas de division en plusieurs logements d'une habitation existante** : au moins 2 places **non couvertes** par logement, et à partir de 120 m² de surface de plancher aménagée ou créé, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher (**le carport n'est pas considéré comme une place couverte**)

(...)

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence, **rester indépendantes (pas de places en enfilade)**, et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1 du PLU.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB, DE LA ZONE UD ET DE LA ZONE AU

La zone UB correspond à la partie originelle du village, caractérisée par une mixité du bâti (dans son ancienneté, son implantation, son aspect, ...).

La zone UD correspond aux extensions du village. La vocation est majoritairement l'habitat, le plus souvent de type pavillonnaire. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone AU correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, en frange ouest du village, à l'angle des rues de Compiègne et des Vignes.

L'article 13 du règlement d'un PLU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement cet article est très peu réglementé en zone UB, en zone UD et en zone AU, en demandant seulement aux espaces restés libres après implantation des constructions de faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétale) et en fixant une emprise devant rester non imperméabilisée, traitée en pleine terre, au moins égale à 15% de la superficie totale du terrain.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes, mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise significative à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale menée à ce sujet

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 45% de l'emprise d'un terrain soit traitée en espace vert (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, allée en gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UB, dans la zone UD et dans la zone AU où, l'emprise au sol du bâti est limité à 40 ou 45% de la superficie du terrain (30% en zone UD). Les terrains en question peuvent venir au contact des espaces agricoles ou naturels avec lesquels il est souhaitable de maintenir un espace tampon non bâti pour concourir à préserver la biodiversité ou à limiter les risques de conflits entre les pratiques agricoles et les habitants riverains.

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante en zone UB ou en zone UD, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidents. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Vignemont.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 60 m² d'espace de verdure non imperméabilisé par logement créé (hors stationnement et circulations) et venant en continuité du logement aménagé pour permettre une accessibilité adaptée pour les résidents.

Enfin, la création de plusieurs logements sur une même propriété conduit à l'aménagement d'une aire de stationnement des véhicules des résidents, le plus souvent aménagée côté jardin. Il paraît utile de demander un traitement paysager autour de cette aire de stationnement afin qu'elle s'insère correctement dans le paysage, en particulier par rapport aux jardins des propriétés voisines en évitant que les voisins voient de manière trop importante les véhicules stationnés sur le terrain voisin.

Il est donc proposé de préciser que dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire sous forme de haie et de plantations.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- L'article 13 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (~~minéral ou végétal~~).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 45% ~~45%~~ de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations (et accès).

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé (hors stationnement et circulations et accès), aménagé en continuité du logement.

Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- L'article 13 du règlement de la zone UD est complété de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (~~minéral ou végétal~~).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 45% ~~45%~~ de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations (et accès).

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé (hors stationnement et circulations et accès), aménagé en continuité du logement.

Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

- L'article 13 du règlement de la zone 1AUh est complété de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (~~minéral ou végétal~~).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 45% ~~45%~~ de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement

paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations (et accès).

Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°1 du PLU.

5 – AJOUT D’UN RAPPEL SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES SOLS ARGILEUX POUR LES ZONES UA, UD ET A

Dans le cadre de la loi ELAN, est créé un nouveau dispositif réglementaire visant à prévenir les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En effet, le phénomène de retrait gonflement des argiles peut engendrer des dégâts conséquents sur les constructions, en particulier sur les maisons individuelles. Le réchauffement climatique avec des périodes de sécheresse plus longues en été a considérablement amplifié le phénomène.

L’argile, comme une éponge, se rétracte sous la chaleur et se gonfle lors du retour des pluies, créant des tassements différentiels sous les fondations peu profondes. La structure bouge non uniformément et des désordres apparaissent : cloisons en plâtre fissurées, lézardes sur les points singuliers des murs, fissures horizontales en façades au niveau des planchers, ...

Le phénomène, qui est dû à une non prise en compte rigoureuse de la nature du sol dans la conception de certaines constructions, cause une sinistralité très importante et très coûteuse en travaux de réparations souvent complexes (reprises en sous-œuvre par injections).

Les propriétaires victimes peuvent faire valoir la garantie décennale pour les constructions les plus récentes et les assurances prennent en charge les coûts de remise en état dans les cas de déclaration (reconnaissance) de catastrophe naturelle.

Dès lors, depuis janvier 2020, sur les terrains présentant un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, en cas de vente pour recevoir une construction à usage d’habitation ou en cas de d’une demande de construction à usage d’habitation (maison individuelle), une étude de sol est à réaliser. Son objet est de fixer "les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l’étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols", selon le texte de l’arrêté pris à l’été 2020.

Il s’avère que sur la commune de Vignemont, une partie de la trame urbaine (rues de l’Église, de la mairie, des Fontaines, nord de la rue du Jeu d’Arc) est située dans un périmètre d’exposition moyenne à ce phénomène naturel, rendant donc obligatoire la réalisation de cette étude, ainsi que pour les constructions à usage d’habitation qui serait admise en zone agricole (dans le cadre d’une nouvelle exploitation).

Il est donc proposé d’ajouter, en préambule du règlement de chacune des zones, un rappel quant à l’application de ces nouvelles dispositions qui sont reprises dans le Code de l’Habitation et de la Construction. Est également annexé au règlement un extrait cartographique (source : BRGM, application Géorisques) qui identifie les différents niveaux d’exposition à ce risque pour l’ensemble du territoire communal, ainsi qu’une plaquette de recommandations établie par la DDT de l’Oise (voir annexe à la présente notice).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB ET DE LA ZONE UD

- En préambule du règlement (à la suite du caractère de la zone) est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible à moyen de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d’informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

- En préambule du règlement (caractère de la zone) est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle. En annexe du présent règlement, une cartographie identifie le périmètre dans lequel cet aléa fort est identifié.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible à moyen de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du cinquième point de cette modification n°1 du PLU.

6 – AJUSTEMENT DU PÉRIMÈTRE ET DU CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU SECTEUR 1

Le dossier PLU approuvé en janvier 2018 contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux d'urbanisation, et notamment sur la zone à urbaniser (zone 1AU) situé à l'angle des rues des Vignes et de Compiègne.

Cette emprise a été inscrite en zone à urbaniser (AU) et pas en zone urbaine, puisqu'il est considéré que son aménagement nécessite une opération d'ensemble en mesure de garantir une optimisation de la consommation du foncier mobilisé (superficie totale de 1,01 ha) par la création d'une nouvelle voie traversante entre la rue de Compiègne ou la rue des Vignes et la rue Cité du Bel Air.

La capacité d'accueil de nouveaux logements sur cette emprise est encadrée par les OAP en déclinant les orientations du SCOT du Pays des Sources. Aujourd'hui, ce secteur est desservi par l'assainissement collectif conduisant donc à la réalisation d'au moins 10 à 15 logements sur la totalité de l'emprise délimitée actuellement.

Cette emprise englobe la partie sud de la parcelle ZC n°196a qui constitue une seule unité foncière déjà bâtie (la partie incluse dans le périmètre des OAP correspond au jardin de l'habitation implantée en partie nord de l'unité foncière qui, pour sa part, est inscrite en zone UB). La partie sud de la parcelle ZC n°196a n'est pas directement desservie ni par le réseau d'eau potable, ni par le réseau d'assainissement collectif, ni par une rue suffisamment aménagée (rue Cité du Bel Air ou rue des Vignes), faisant donc qu'elle ne peut pas être considérée comme présentant un caractère constructible. En outre, pour qu'elle soit intégrée à une opération d'ensemble à l'échelle de la zone 1AU, il faudrait qu'elle soit détachée de son unité foncière actuelle, ce qui n'est pas l'intention des propriétaires rencontrés.

Il est donc proposé, sur le schéma des OAP, de remplacer la légende « Secteur dont l'urbanisation est facultative » par « Emprise à maintenir en jardin », et de préciser dans le texte des OAP que sur cette emprise est possible (sans que cela soit lié à la réalisation d'une opération de construction sur le reste des terrains soumis aux OAP), l'implantation d'un abri de jardin ou d'une annexe isolée.

La superficie restante destinée à l'habitat sur le périmètre des OAP, rend donc possible la réalisation d'au moins 7 à 10 logements, sur la base de la densité minimale fixée au SCOT (10 à 15 logements par hectare).

Il convient de rappeler que les objectifs chiffrés du PLU, repris dans le PADD, reposent sur l'accueil d'environ 45 logements entre 2013 et 2030 sur la commune, en indiquant qu'ils sont possibles dans les zones urbaines délimitées (UB et UD) et dans l'emprise de la zone à urbaniser (1AUh).

Fin 2021, il est constaté qu'il a déjà été réalisé :

- 12 logements en tant que résidences principales supplémentaires entre 2013 et début 2018 (selon les chiffres communiqués des recensements INSEE) ;
- 8 logements en tant que résidences principales supplémentaires entre 2018 et fin 2021 suivant les informations traitées par la commune ;
- au moins 8 logements supplémentaires en tant que résidences principales sont prévus sur l'année 2022 (autorisation accordée) suivant là encore les informations traitées par la commune.

Ainsi, c'est 28 des 45 logements prévus par les objectifs chiffrés du PLU qui sont déjà réalisés sur la période 2013 – 2022. Il reste donc une enveloppe de 17 logements sur la période 2023 – 2030.

En 2018, le recensement INSEE donne une population totale de 441 habitants qui repart à la hausse par rapport à 2008 (392 habitants) et 2013 (426 habitants). En ajoutant, les 18 logements réalisés ou en cours de réalisation sur la période 2018 – 2022, c'est encore au moins

une quarantaine d'habitants de plus à comptabiliser, soit une population d'environ 480 habitants fin 2022. Il est utile de rappeler que l'objectif affiché au PLU est de tendre vers un seuil de population d'environ 511 à l'horizon 2030 qui pourrait donc être atteint plus rapidement que prévu.

Au regard des projets en cours, a été effectuée une réévaluation des possibilités de réalisation de logements dans les zones urbaines déjà constituées, en tenant compte des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le décompte est le suivant :

- Encore environ une douzaine de terrains ou parties de terrains (suite à détachement parcellaire) susceptible de recevoir au moins un nouveau logement (voir cartographie ci-après) ;
- Au moins 6 à 8 logements possibles sur l'emprise disponible, soumise à des OAP rue des Vignes ;
- Au moins 3 logements possibles sur l'emprise disponible, soumise à des OAP rue du Vieux Château nord ;
- Au moins 3 logements possibles sur l'emprise disponible, plus autant (et même plus à préciser dans les OAP ajustées, voir point suivant de la modification n°1 du PLU) sur l'emprise déjà en partie urbanisée, le tout soumis à des OAP rue du Vieux Château nord-est (entrée de village) ;
- Au moins 4 logements possibles sur l'emprise disponible, plus autant (et même plus à préciser dans les OAP ajustées, voir point suivant de la modification n°1 du PLU) sur l'emprise déjà urbanisée, le tout soumis à des OAP rue du Vieux Château sud.

En conséquence, au moins une trentaine de logements pourrait être réalisée dans les zones urbaines délimitées au PLU, d'ici 2030, soit bien plus que le nombre de logements restant (17) permettant de respecter les objectifs chiffrés du PLU approuvé en 2018 (environ 45 logements supplémentaires sur la période 2013 – 2030).

Afin de contenir le développement de l'urbanisation sur la commune d'ici 2030, il est donc proposé de bloquer les possibilités d'urbanisation de la zone 1AUh délimitée au plan, en effet celles-ci ne feraient qu'ajouter 7 à 10 logements supplémentaires au surplus déjà constaté au travers des possibilités en zones urbaines. Cela permet ainsi de préserver l'usage agricole des deux parcelles concernées, afin de répondre à l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, et de tendre progressivement vers l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, récemment inscrit dans la Loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, du fait de la présence de la parcelle n°196a occupée par un jardin attachée à une propriété déjà bâtie, il est proposé de compléter le règlement de la zone AU en précisant, comme pour les zones UB et UD, que par unité foncière, est admis un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol ainsi qu'une annexe limitée à 50 m² d'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation. Cette superficie permet de réaliser un bâtiment annexe en mesure d'assurer le stationnement couvert d'au moins 2 véhicules et/ou d'offrir un espace de rangement suffisant à l'échelle d'une unité foncière, dans le cas présent, principalement vouée à un usage d'habitation mono-familiale.



Potentiel foncier identifié dans les zones urbaines délimitées au PLU

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (plan de découpage en zones « Village »)

Le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (pièce 5c du dossier PLU) est rectifié (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 5c avant modification n°1 et après modification n°1) en remplaçant la zone 1AUh (zone à urbaniser de suite à vocation d'habitat) couvrant les parcelles cadastrées section ZC n°310, n°361 en totalité, et la partie sud de la parcelle cadastrée section ZC n°196, par une zone AU (zone à urbaniser à terme), les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°4 du dossier) étant également modifiées afin d'indiquer que cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à l'issue d'une nouvelle procédure de modification du PLU qui devra justifier la nécessité de réaliser des logements à cet endroit au regard des bilans d'application périodiques du PLU en matière de réalisation de logements par rapport à l'objectif chiffré fixé d'ici 2030.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) POUR LA ZONE AU

Il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible qu'à terme après une procédure de modification du PLU lors de laquelle il devra être démontré la nécessité de réaliser de nouveaux logements à cet endroit pour atteindre les objectifs chiffrés visant à compter environ 45 logements supplémentaires sur la période 2013 – 2030. La partie sud de la parcelle cadastrée section ZC n°196 est identifiée en jardin (au lieu de Secteur dont l'urbanisation est facultative) avec possibilité d'implanter un abri de jardin ou une annexe isolée, indépendamment de l'aménagement du reste de la zone.

Le reste du contenu des orientations d'aménagement et de programmation avant modification n°1 sont conservées, tout en signalant qu'elles pourront être ajustées lors de la procédure de modification qui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

L'intitulé de la zone (1AUh) est remplacé par zone AU.

- Le préambule du règlement (caractère de la zone) est rectifié de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

~~Zone naturelle, urbanisable de suite, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble à caractère d'habitat.~~ ***Cette urbanisation ne sera possible qu'à l'issue d'une procédure de modification du PLU.*** Dans la zone ***AU 1AUh***, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone ***AU 1AUh*** est située à l'angle des rues de Compiègne et des Vignes. Elle est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (document n°4).

- L'article 2 du règlement de la zone AU est complété de la manière suivante (en gras italique) :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les opérations d'ensemble et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces opérations :

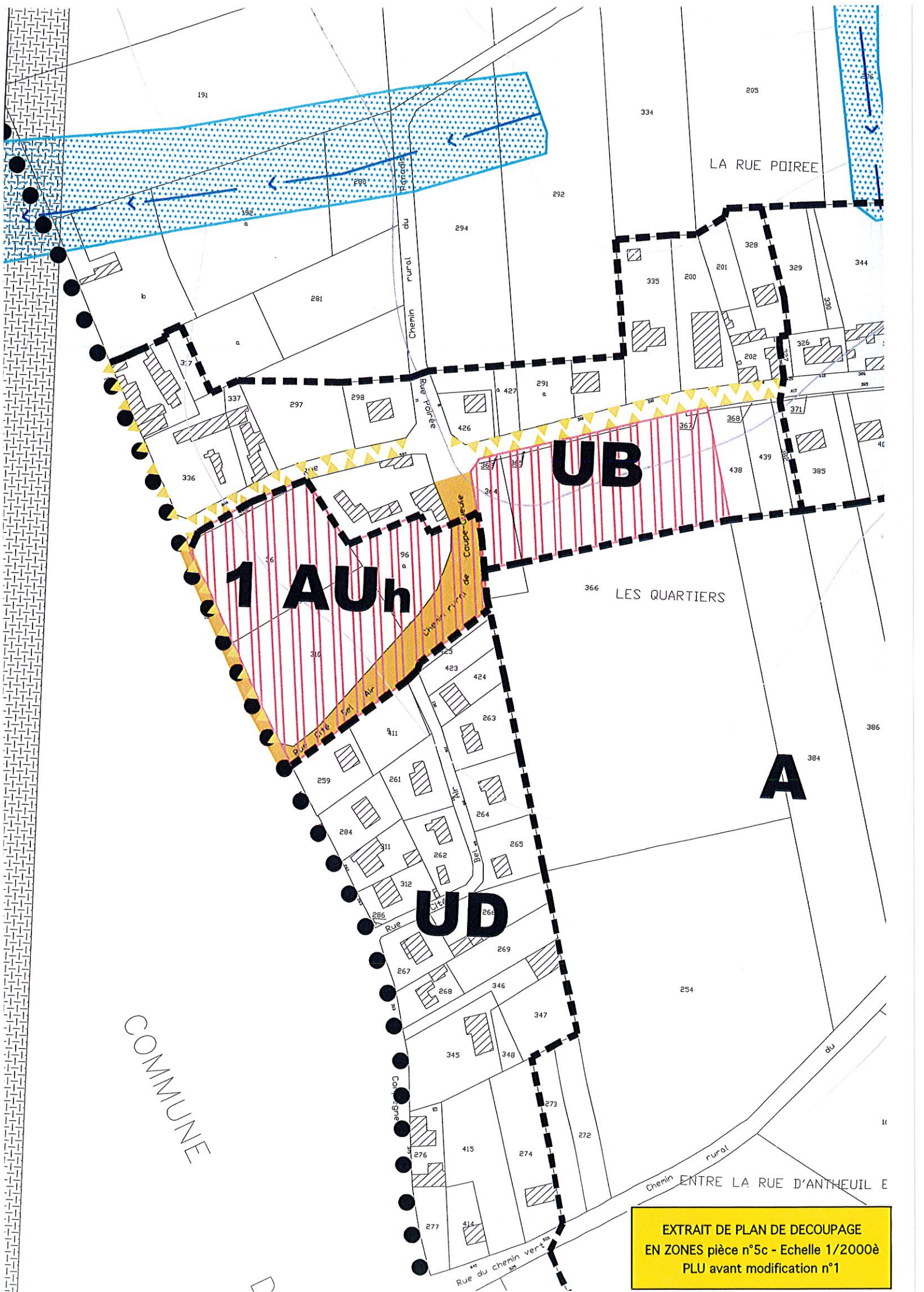
- ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
- respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la zone (Cf. document n°4).

- les constructions à usage de bureaux (professions libérales...) à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée aux activités autorisées ci-dessus ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation.

- par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol ainsi que la réalisation d'une annexe non contiguë à une construction à usage d'habitation existante, dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol.

(...)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du sixième point de cette modification n°1 du PLU.



COMMUNE

1 AUh

UB

UD

A

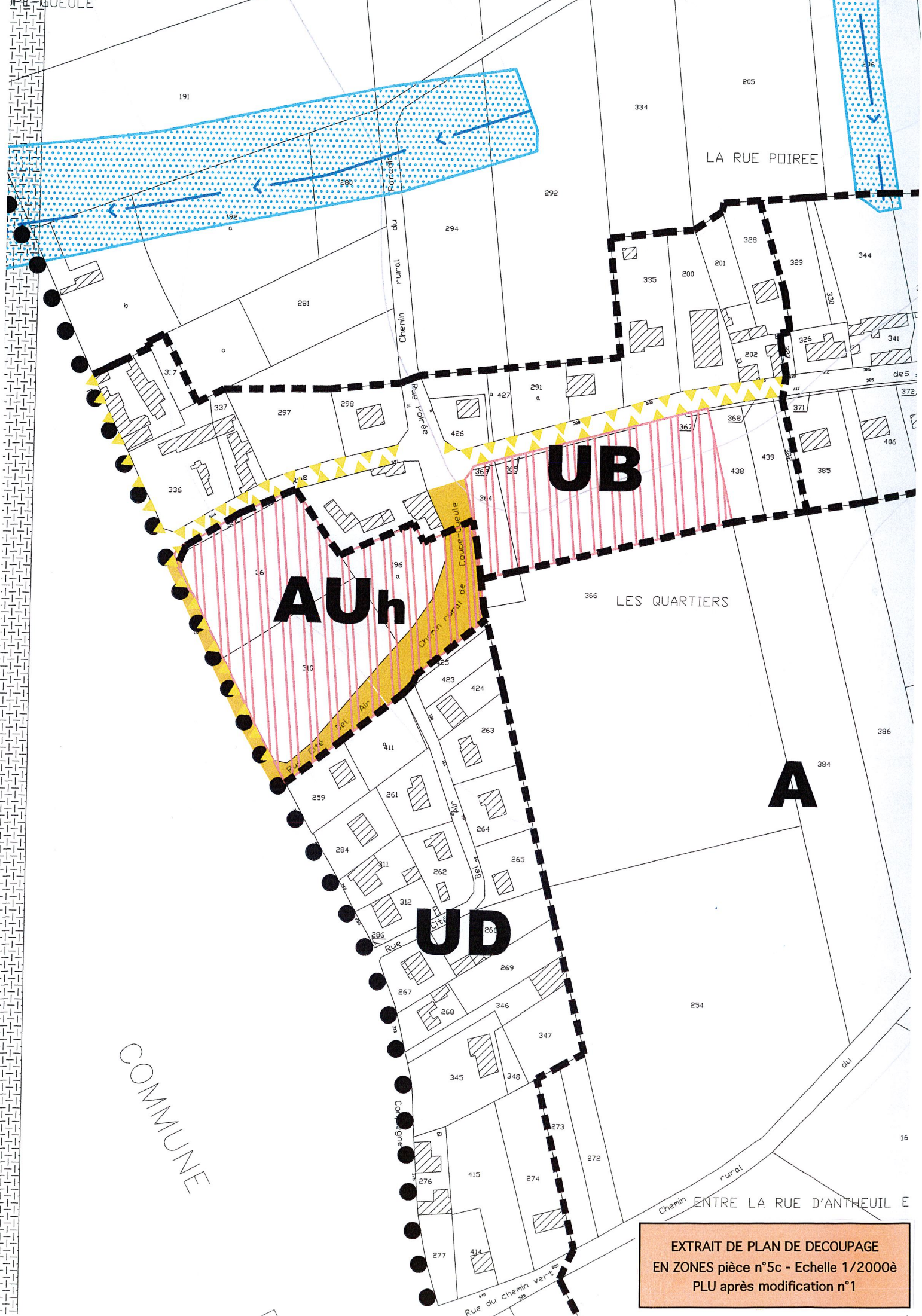
LA RUE POIREE

LES QUARTIERS

Chemin rural ENTRE LA RUE D'ANTHEUIL E

Rue du chemin vert

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1

7 - PRÉCISIONS APPORTÉES AUX CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET À LA PROGRAMMATION DES SECTEURS 2, 3 ET 5 SOUMIS À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DU SECTEUR 3 SOUMIS AUX OAP, SUPPRESSION DES OAP SUR LE SECTEUR 4 ET AJOUT D'OAP SUR UN SECTEUR 6 (CORPS DE FERME RUE DE LA MAIRIE)

Les dispositions actuelles du PLU définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur 5 secteurs (voir pièce n°4 du dossier). Outre, la zone 1AUh (secteur 1) pour lesquelles les OAP sont obligatoires, 4 autres emprises inscrites en zone urbaine (UB) du PLU font l'objet d'OAP. Il s'agit de :

- l'emprise formant un linéaire de plusieurs dizaines de mètres libre de construction, située au sud de la rue des Vignes, au lieu-dit « Les Quartiers », secteur 2,
- l'emprise formant un linéaire de plusieurs dizaines de mètres libre de construction, située au sud de la rue du Vieux Château, secteur 3,
- l'emprise formant un linéaire de plusieurs dizaines de mètres libre de construction, située au nord de la rue du Vieux Château, secteur 4,
- l'emprise composée d'un linéaire de plusieurs dizaines de mètres libre de construction et des bâtiments de l'unité foncière située en entrée de village nord-est, à l'extrémité est de la rue du Vieux Château.

Pour chacun de ces secteurs, les OAP définissent des conditions à leur aménagement, mais ne précisent pas de programmation, en particulier un nombre de logements qui pourraient être réalisées. Il est seulement indiqué qu'il convient de prévoir une densification du site en respectant une densité qui est celle fixée par les orientations du SCOT du Pays des Sources, à savoir entre 10 à 12 logements à l'hectare en cas d'assainissement individuel ou entre 10 à 15 logements à l'hectare en cas d'assainissement collectif.

Il est constaté d'une part, qu'en fonction de la profondeur de l'emprise aménageable, le nombre de logements estimés sur la base de cette densité peut varier de manière significative. Il paraît donc souhaitable d'être plus précis dans l'application de cette règle de densité, sachant que la commune est désormais équipée en assainissement collectif. Dans le même temps, le secteur 4 est aujourd'hui urbanisé, dans sa totalité, par deux constructions ; il n'est donc plus nécessaire de maintenir des OAP à cet endroit.

D'autre part, pour le secteur 3, il convient d'intégrer au périmètre des OAP, l'emprise occupée par les bâtiments de cette unité foncière qui correspond un corps de ferme entré en renouvellement urbain, afin de définir une programmation en mesure de prendre en compte les objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2030.

En outre, autant les corps de ferme de la rue du Vieux Château font l'objet d'OAP (secteurs 3 et 5), autant le corps de ferme situé au centre du village entre la rue de la Mairie et la rue des Fontaines, délimité en zone urbaine (UBr), ne l'est pas alors qu'il présente lui aussi un potentiel non négligeable de création de logements sur toute ou partie de son emprise qui ne serait plus utilisée par l'activité agricole. Il est donc proposé d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette unité foncière, visant à limiter le nombre de logements qui pourraient être réalisées sur les bâtiments libérés de leur activité agricole.

Enfin, pour le secteur 5, le principe d'une noue diguette à aménager sur une largeur minimale de 6 mètres n'est plus nécessaire du fait des aménagements de régulation des eaux (fascines vivantes, empochement) entrepris plus en amont en lien avec le Syndicat Mixte Oise Aronde. Ces noues diguettes envisagées n'ont pas d'utilité à cet endroit suivant les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial qui ne prévoit aucun aménagement spécifique ici.

Il est donc proposé :

- Pour le secteur 2 de fixer un nombre de logements possibles de 5 à 7, sur l'emprise totale de 0,56 ha, soit une densité de 12 à 13 logements à l'hectare, et de maintenir un accès pour les véhicules agricoles d'au moins 6 mètres de large afin de desservir la partie cultivée des terrains situés au sud du secteur en supprimant le principe d'un développement urbain périphérique.

- Pour le secteur 3 d'intégrer la totalité de la parcelle n°114 dans le périmètre des OAP (consistant donc à ajouter les bâtiments donnant sur la rue du Vieux Château, et de fixer un nombre de logements possibles de 7 à 8 au total sur l'ensemble de l'emprise (4 dans la partie libre de construction, 3 logements supplémentaires dans l'emprise occupée par les bâtiments), sur l'emprise totale de 0,65 ha, soit une densité de 12 à 13 logements à l'hectare.

- Pour le secteur 4 de supprimer les OAP du fait que cette emprise est aujourd'hui urbanisée.

- Pour le secteur 5 de supprimer le principe d'aménagement de la noue diguette en limite nord, et de fixer un nombre de logements possibles de 5 à 6 au total sur l'ensemble de l'emprise (2 à 3 dans la partie libre de construction, 3 logements dans l'emprise occupée par les bâtiments y compris celui existant), sur l'emprise totale de 0,41 ha, soit une densité de 13 à 15 logements à l'hectare.

- Sont ajoutées des OAP (secteur 6) sur l'unité foncière actuellement occupée par une exploitation agricole, située entre la rue de la Mairie et la rue des Fontaines, limitant à 3 le nombre de nouveaux logements qui pourraient être réalisés ici sur des parties de l'unité foncière qui ne seraient plus utilisées par l'activité agricole.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP s'appliquant sur le secteur n°4 (rue du Vieux Château nord) sont supprimées.

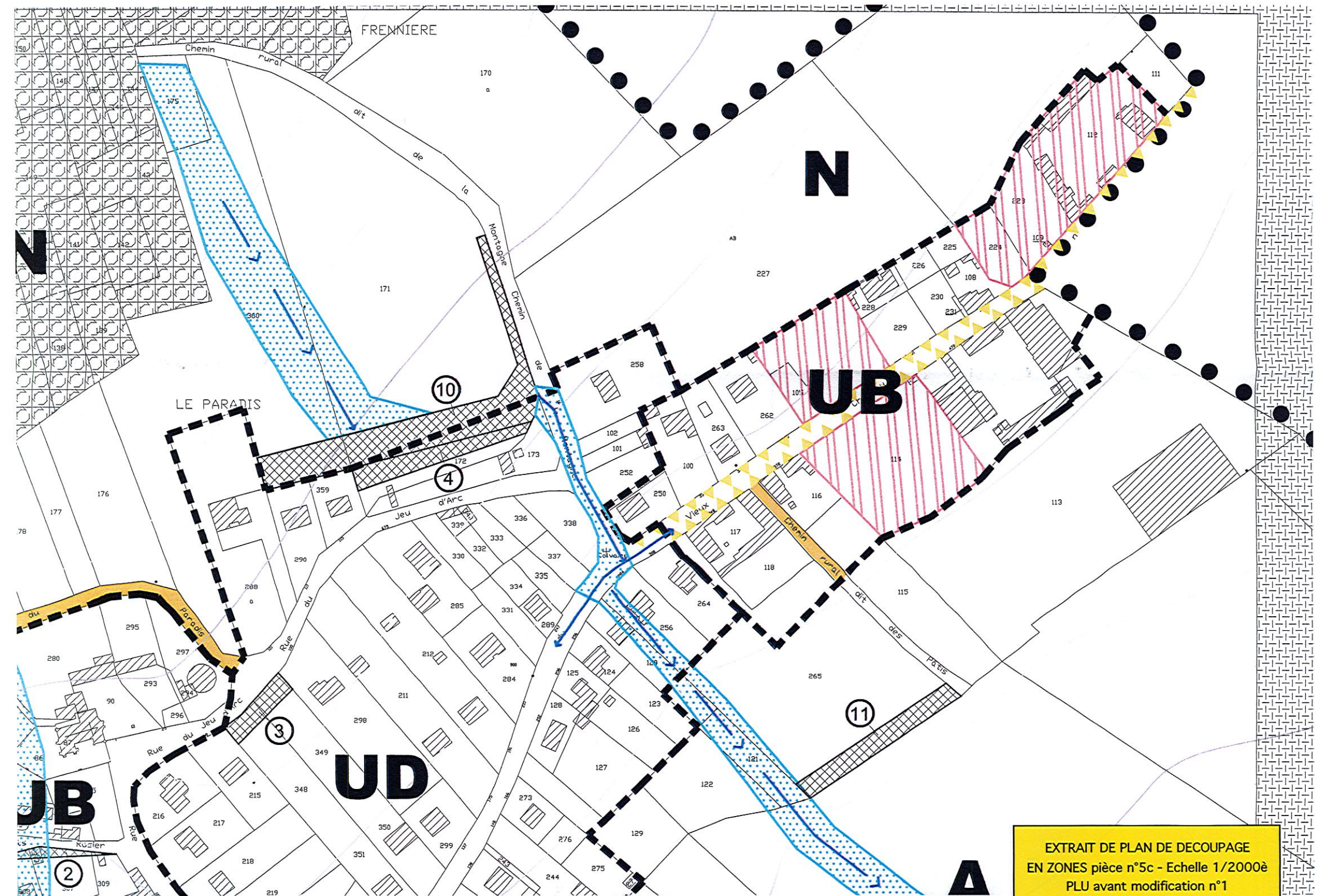
Le volet programmation des OAP relatives au secteur 2 est complété en précisant qu'il sera réalisé au total entre 5 et 7 logements sur l'ensemble du périmètre. La légende du schéma sera ajusté en parlant uniquement d'accès agricole vers le sud sur une largeur d'au moins 6 mètres depuis la rue des Vignes.

Le volet programmation des OAP relatives au secteur 3 est complété en précisant qu'il sera réalisé au total entre 7 à 8 logements dont jusqu'à 4 logements dans la partie libre de construction et pas plus de 3 logements supplémentaires dans l'emprise déjà occupée par des bâtiments.

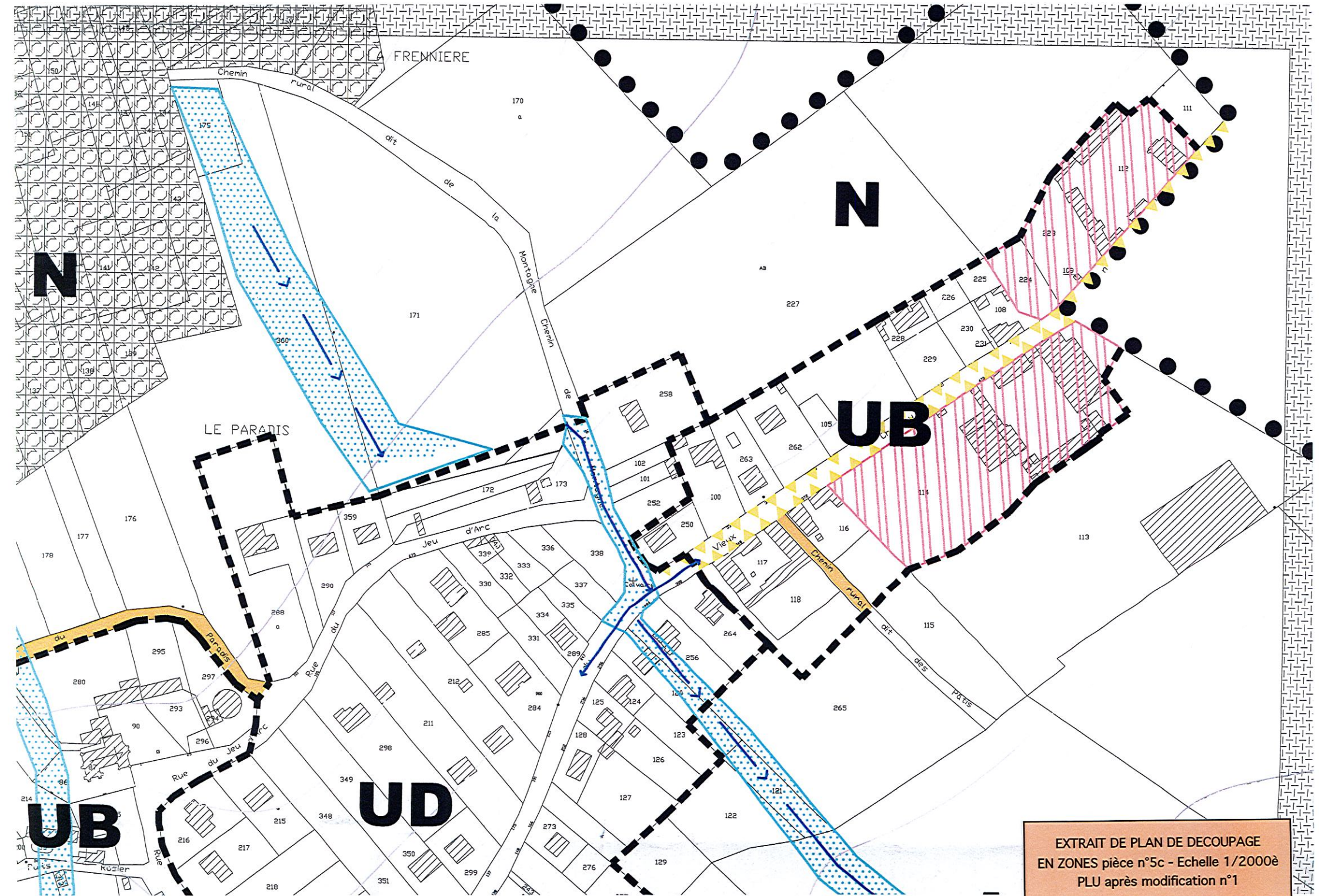
Le volet programmation des OAP relatives au secteur 5 est complété en précisant qu'il sera réalisé au total entre 5 et 6 logements dont 2 à 3 logements dans la partie libre de construction et pas plus de 3 logements dans l'emprise déjà occupée par des bâtiments.

Sont ajoutées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'unité foncière occupée par l'exploitation agricole, située entre la rue de la Mairie et la rue des Fontaines, précisant qu'en cas de reconversion de tout ou partie des bâtiments existants, il ne pourra pas être réalisé plus de 3 logements supplémentaires sur l'ensemble de l'emprise couverte par les OAP.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du septième point de cette modification n°1 du PLU.



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
 PLU avant modification n°1



FRENNIERE

Chemin rural

170

N

N

LE PARADIS

UB

UD

UB

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1

8 – SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°7, N°8, N°9, N°10, N°11, N°12 ET N°13

Les dispositions du PLU approuvé le 29 janvier 2018 prévoient plusieurs emplacements réservés voués à la réalisation d'aménagements d'utilité publique et pour 7 d'entre eux à des acquisitions foncières par la commune visant à mettre en place les aménagements proposés par l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de réguler les phénomènes de ruissellement et d'érosion qui provoquent des coulées de boues, des accumulations de matériaux au niveau des secteurs habités ayant pu engendrer des dégâts. Il est utile de rappeler que l'ensemble de ces emplacements réservés représente un coût d'investissement non négligeable par la commune, faisant que la nouvelle municipalité s'est réinterrogée sur l'intérêt à les conserver au regard des aménagements envisagés.

Depuis la mise en œuvre du PLU, la commune a acquis les terrains concernés par les emplacements réservés n°1 et n°3. Il est donc proposé de les supprimer du dossier PLU après modification. Pour mémoire, l'emplacement réservé n°3 situé rue du Jeu d'Arc a pour objet l'aménagement d'un espace de stationnement devant les deux terrains encore constructibles (parcelles n°377 et n°379 du cadastre actuel), dans une portion étroite de la rue, le découpage parcellaire récent en a tenu compte. L'emplacement réservé n°1 à côté de la mairie est concerné par un aménagement en cours.

Concernant les emplacements réservés n°2, n°4 et n°13, la commune considère aujourd'hui qu'ils ne sont plus nécessaires.

En effet, l'emplacement réservé n°2 a pour destination l'élargissement de la rue du Puits Rozier au niveau de la parcelle restée libre de construction et d'une partie de la parcelle précédente ou encore de la parcelle suivante. Cela implique des travaux importants de mise à niveau de la chaussée, les parties de terrain inscrites en emplacement réservé sont en dévers par rapport à la rue actuelle.

Il est constaté que le coût des travaux qui seraient à réaliser pour cet élargissement de voirie, à la charge de la collectivité publique, face au bénéfice qui en serait dégagé (limité aux quelques habitants de la rue), est disproportionné et sera difficilement supportable pour les finances communales.

Dans cette portion de rue, certes très étroite où le croisement de deux véhicules n'est pas possible, il existe néanmoins une emprise publique aménagée devant la parcelle n°308 qui permet, à mi-parcours de la rue, de stationner un véhicule, le temps que celui arrivant en sens inverse puisse passer. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°2.



Rue du Puits Rozier en allant vers la rue de l'Église, emprise de dégagement existante.

Dans cette même rue, l'emplacement réservé n°13 a pour objet l'élargissement de l'emprise publique pour faciliter la collecte des déchets ménagers (notamment la manœuvre du camion), au bout de la rue. Là encore, cet aménagement est compliqué à réaliser du fait que la portion de terrain à acquérir est en contrebas de la voie publique, engendrant donc des travaux importants et coûteux pour la collectivité publique au regard du bénéfice réel apporté ; l'emprise étant de plus très exiguë. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement n°13.



Rue du Puits Rozier, vue sur l'emplacement qui serait à aménager pour élargir la rue.

L'emplacement réservé n°4 est prévu pour l'extension du jeu d'arc, côté nord de l'équipement existant. L'emprise concernée par cette extension est très pentue, impliquant des travaux de terrassement significatifs. Ce secteur est, par ailleurs, en cours d'aménagement avec l'installation des fascines vivantes visant à la régulation des eaux de ruissellement. Le maintien de cet emplacement réservé n'est donc pas plus nécessaire.

Par ailleurs, les emplacements réservés n°5 à n°11 viennent traduire les dispositions du zonage d'assainissement pluvial réalisé en 2017 et annexé au dossier PLU approuvé en janvier 2018. Ce zonage d'assainissement des eaux pluviales a permis d'aboutir à un programme d'actions alternant des aménagements structurants et des actions d'hydraulique douce au niveau des têtes de chacun des bassins versants identifiés, plus particulièrement des bassins versants 2, 3 et 4 au niveau du village.

La commune a entrepris les négociations nécessaires à la mise en place de ces aménagements avec les partenaires publics intéressés (l'Agence de l'Eau, le Département, le Syndicat Mixte Oise Aronde (SMOA) en charge du SAGE) et auprès des propriétaires de terrains ainsi que les exploitants agricoles concernés. Ces derniers peuvent exprimer des réticences à la vente de leur terrain ou parties de terrain sur lesquels des aménagements sont prévus, ce qui complique la mise en place des solutions proposées.

Il s'avère que, d'une part, des solutions d'hydraulique douce sur l'emprise publique existante peuvent être privilégiées avec des résultats similaires à ceux attendus suivant les solutions avancées par l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, en évitant de devoir mobiliser des emprises privées. En effet, une première tranche de travaux est réalisée entre décembre 2021 et janvier 2022, reposant principalement sur des techniques d'hydraulique douce, comme la création de fascines vivantes le long des chemins existants en amont du village (chemin de la Montagne, chemin du Paradis) tout en restant sur le domaine public, constituant donc des alternatives à des aménagements plus conséquents (bassin, dérivation du chemin de l'eau, etc.) sur des emprises privées. Ces techniques permettent de freiner la vitesse d'écoulement des eaux et de retenir les terres érodées, ce qui répond en grande partie aux problématiques rencontrées à Vignemont.



Avant



Après

Exemple d'aménagement de fascine (source : SMOA).



Fascines vivantes et empochement en cours de réalisation Chemin de la Montagne.

En conséquence, dans les bassins versants 2 et 4 où le risque à inondation est considéré comme faible mais où en cas d'épisodes pluvieux exceptionnels en fonction de la couverture des parcelles agricoles, d'importants ruissellements sur les voiries (rue des Vignes, rue de la Place, rue Grand Martin) et sur les habitations qui s'y trouvent, pourraient être constatés, les aménagements en cours de réalisation ne rendent plus utiles les emplacements réservés n°5, n°6, n°7 et n°10.

D'autre part, la commune avec l'appui du SMOA qui met à sa disposition ses retours d'expérience sur les aménagements d'hydraulique douce et sur les négociations avec les propriétaires et/ou exploitants agricoles concernés, recherche une solution visant à trouver un accord avec les propriétaires et/ou exploitants agricoles permettant d'éviter des acquisitions foncières systématiques là où des aménagements seraient à réaliser. Ainsi, en aval du village, l'emplacement réservé n°8 prévu pour aménager une noue sous forme de bande enherbée le

long du fossé des Prés d'Osiers ne paraît pas utile puisque la partie des parcelles concernées est déjà en herbe, la réglementation issue de la loi sur l'Eau obligeant à maintenir le long des cours d'eau (le fossé en question est bien identifié de la sorte), cette bande enherbée.



Vue sur les parcelles en herbe le long du fossé des Prés d'Osiers, depuis la rue du Grand Martin.

L'emplacement réservé n°9 délimité rue Lucien répond à la même logique. L'étude de zonage d'assainissement pluvial propose ici l'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales qui se trouve en aval hydraulique du village, sur un secteur agricole en culture à proximité du fossé des Prés d'Osiers. Aujourd'hui, les eaux de ruissellement arrivant de la rue Lucien s'écoulent naturellement sur cette emprise publique et jusqu'au fossé sans qu'il paraisse nécessaire d'aménager ce bassin. Il est rappelé que les abords largement arborés du fossé du Pré d'Osier sont identifiés en zone humide à préserver au SAGE Oise Aronde et inscrits en zone naturelle au PLU. L'ensemble de ces mesures répond de manière suffisante à la problématique posée de gestion des eaux pluviales, ne rendant pas nécessaire le maintien de l'emplacement réservé n°9.

C'est également le cas de l'emplacement réservé n°11, situé en aval hydraulique du village, en bas du chemin rural dit des Pâtis. Avec la mise en place des fascines vivantes et empochements au niveau du Chemin de la Montagne, la quantité d'eau et la vitesse d'écoulement arrivant sur la rue du Vieux Château seront réduites, ne rendant plus utiles les aménagements visant à renvoyer une partie de l'eau par le chemin rural des Pâtis vers l'aval hydraulique du village sur des emprises de jardins ou cultivées. Depuis les travaux sur voirie, permettant de réorienter les caniveaux, réalisés lors de la mise en place de l'assainissement collectif, l'eau s'écoulant par la rue du Vieux Château est désormais orientée vers le sud-est jusqu'à la parcelle communale (section AB n°129) sur laquelle est prévue le maintien d'une surface en herbe agrémentée d'un verger conservatoire (implantation prévue au 1^{er} semestre 2022). Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°11.

Enfin, même s'il n'est pas clairement issu de l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, l'emplacement réservé n°12, situé au centre du village, entre la rue des Fontaines et de la rue de la Mairie a pour objet la préservation d'un axe d'écoulement des eaux pluviales (bassin versant 3) à proximité de la source Maigret (au nord de la rue des Fontaines). Cette parcelle de 4067 m² figure en zone urbaine (UBr) au PLU (il est constaté dans cette partie du village, un risque élevé de remontée de nappes). Elle correspond à une pâture jouxtant un bâtiment agricole situé rue des Fontaines.

En raison du risque d'inondation élevée en fonction de l'occupation du sol du bassin versant agricole en amont, il est important que cette emprise reste non urbanisée et en herbe, même si elle n'est pas officiellement identifiée en zone humide avérée au SAGE de l'Oise Aronde. La présence de l'emplacement réservé n°12 oblige là encore la commune à acquérir ce terrain dès lors qu'il serait mis en vente. L'exploitant agricole qui l'utilise, sans pour autant la déclarer au titre de la PAC en 2020, souhaite conserver cette surface en herbe. Le propriétaire pourrait néanmoins avoir un point de vue différent.

Il est proposé de délimiter ici un sous-secteur UBra dans lequel ne sont admis que les aménagements d'utilité publique nécessaires à la gestion des ruissellements et à la valorisation du milieu naturel, ainsi qu'un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sans dalle de béton et fermé au maximum sur trois côtés pour répondre à la présence d'animaux sur cette pâture. En conséquence, l'emplacement réservé n°12 n'est plus nécessaire, la commune ne prévoit pas ici d'aménagements spécifiques à réaliser tout en rappelant qu'elle dispose d'un droit de préemption urbain qui pourrait éventuellement être utilisé si ce terrain venait à être vendu et que la commune aurait finalement l'intention d'y réaliser un aménagement d'utilité publique dans le futur, tenant compte de l'axe de ruissellement à préserver.

MODIFICATION APPORTÉE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La pièce n°5d « Emplacements réservés » du dossier PLU est rectifiée. Les emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12 et n°13 sont supprimés, soit au total 7848 m² de superficie de terrains inscrits en zone urbaine (dont 4695 m² de surface en herbe actuelle), et 7802 m² de superficie de terrains inscrits en zone naturelle ou en zone agricole. Il convient de noter qu'il ne reste donc plus qu'un seul emplacement réservé : l'emplacement réservé n°14.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (plan de découpage en zones « Village », pièce n°5c du dossier PLU)

Les emplacements réservés n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12 et n°13 sont supprimés (voir plan ci-joint avant modification n°1 et plan ci-joint après modification n°1).

Il est délimité un sous-secteur UBra sur la parcelle cadastrée section AB n°238 et la parcelle cadastrée section AB n°266, d'une superficie totale de 4067 m², initialement inscrite en secteur UBr (voir extrait de plan ci-après avant modification n°1 et extrait de plan ci-après après modification n°1).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 2 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Toutefois, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans les secteurs inconstructibles identifiés au règlement graphique (plan n°5c) en vertu de l'existence de risques naturels (ruissellement), au titre de l'article R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme,

- les installations et aménagements de loisirs légers (de type aire de jeux, parcours sportif, etc.) et l'aménagement d'espace(s) public(s) à condition de ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques des vallons et fossés.

- les aménagements d'ouvrages hydrauliques améliorant la gestion des eaux pluviales, ou permettant la protection des biens existants, dans la mesure où ils ne créent pas d'aggravation par ailleurs.

- les extensions et les annexes des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition :

- que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²,
- qu'elles soient édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier,
- que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée soit surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

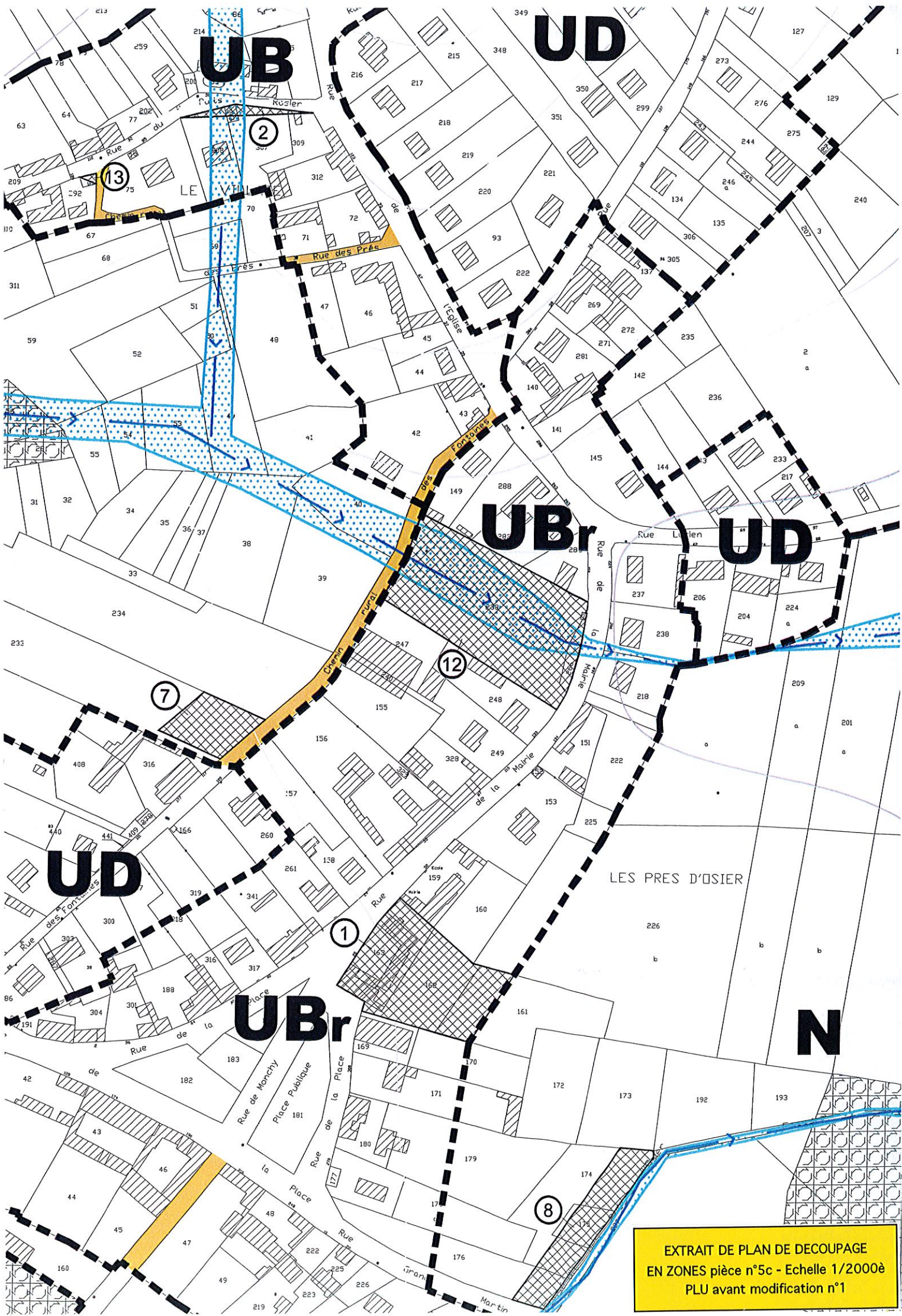
En outre, dans le sous-secteur UBra, ne sont admis que :

- les aménagements d'ouvrages hydrauliques améliorant la gestion des eaux pluviales, ou permettant la protection des biens existants, dans la mesure où ils ne créent pas d'aggravation par ailleurs.

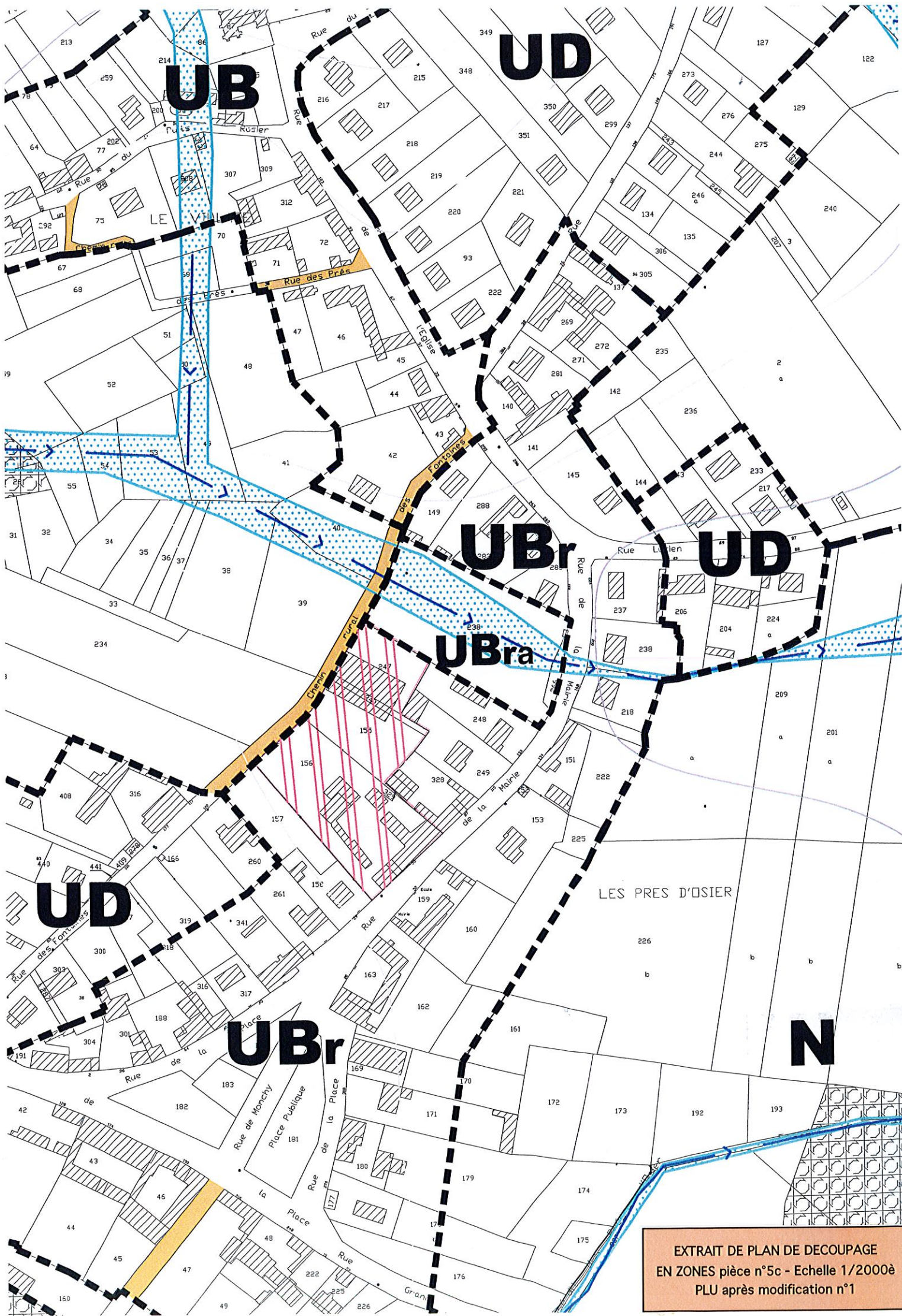
- un abri pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 5 mètres, fermé au maximum sur trois côtés, sans dalle de béton.

Le reste du règlement n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du huitième point de cette modification n°1 du PLU.



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1

9 – AJUSTEMENT DE LA LIMITE ENTRE LA ZONE UB ET LA ZONE UD POUR LES PARCELLES AB n°250 ET n°253

Le découpage en zone du PLU délimite une zone urbaine UB qui correspond à la partie originelle du village (une majorité de bâti ancien), caractérisée par une mixité du bâti (dans son ancienneté, son implantation, son aspect, ...), et une zone urbaine qui correspond aux extensions du village où la vocation est majoritairement l'habitat, très largement de type pavillonnaire. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UB : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

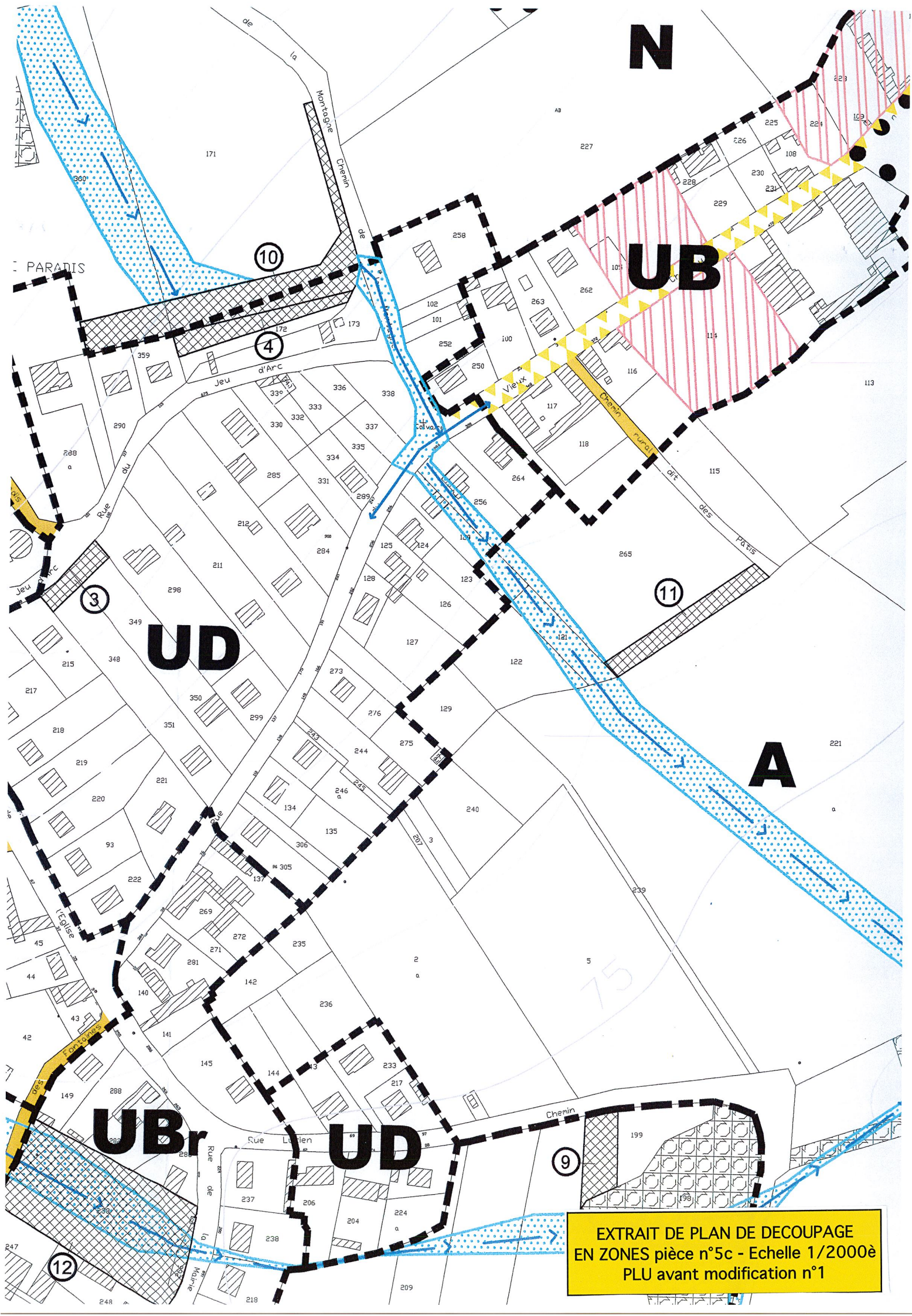
Lors de l'enquête publique relative à cette modification n°1 du PLU, le propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°250 et n°253 inscrites en zone UB, également propriétaire des parcelles limitrophes, cadastrées section AB n°101 et n°252 inscrites en zone UD, a demandé à ce que la totalité de son unité foncière, située à l'angle de la rue du Vieux Château et du chemin de la Montagne, soit inscrite dans la même zone du PLU dans un souci de cohérence des conditions d'application des règles d'urbanisme.

Au regard du caractère pavillonnaire de la construction occupant cette unité foncière, il est proposé d'inscrire la totalité de l'unité foncière en zone UD, faisant donc que les parcelles cadastrées section AB n°250 et n°253 passent de zone UB à zone UD, comme c'est le cas de la parcelle construite (AB n°264) en face (rue du Vieux Château) ou encore la parcelle construite (AB n°258) plus au nord, chemin de la Montagne.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (plan de découpage en zones « Village »)

Le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (pièce 5c du dossier PLU) est rectifié (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 5c avant modification n°1 et après modification n°1) en inscrivant en zone UD (au lieu de zone UB) les parcelles cadastrées section AB n°250 et n°253, situées à l'angle de la rue du Vieux Château et du chemin de la Montagne. Cet ajustement de zonage porte sur 615 m² qui passent de zone UB à zone UD.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 29 janvier 2018 restent inchangées dans le cadre du neuvième point de cette modification n°1 du PLU.



N

UB

UD

A

3

4

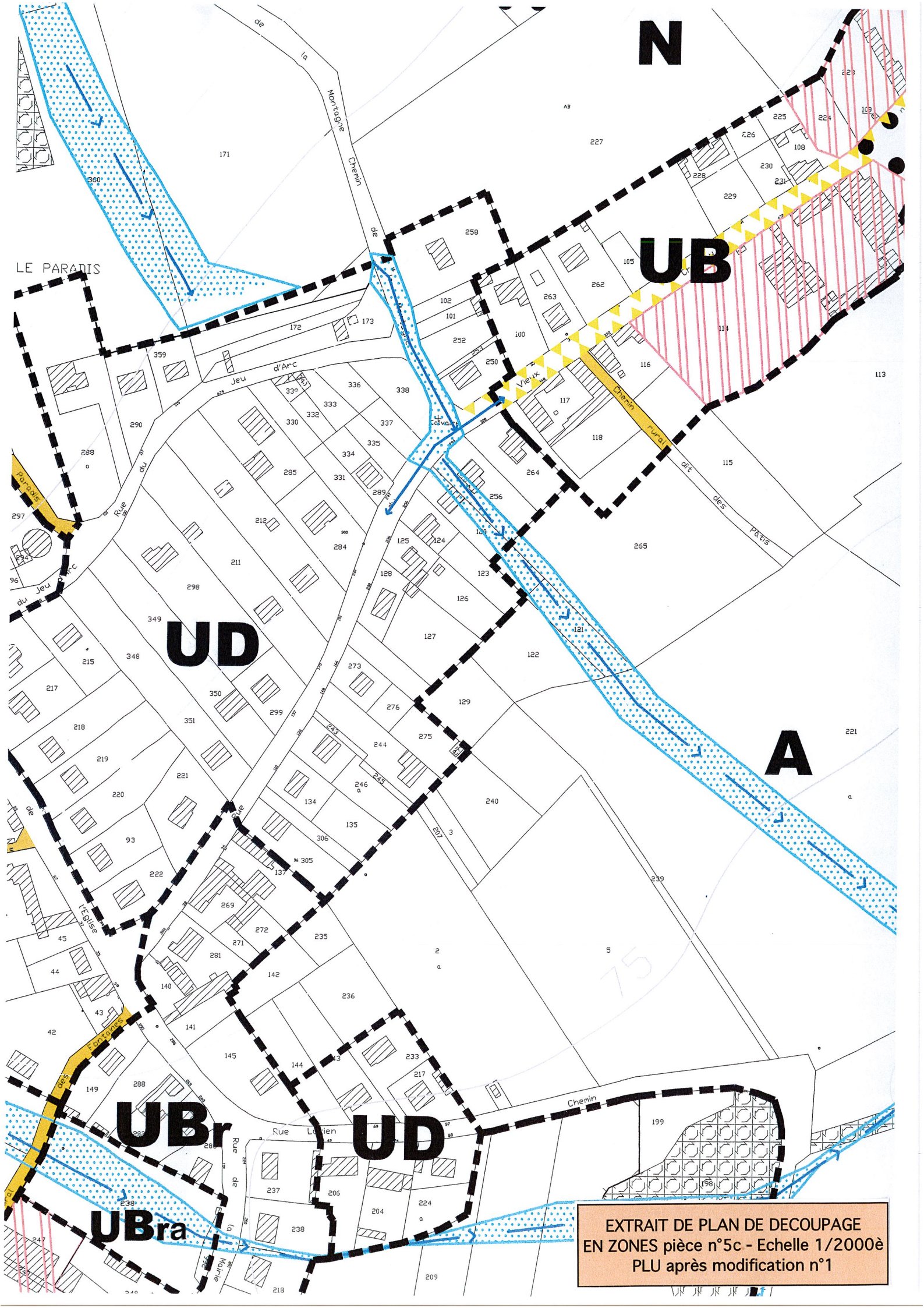
11

9

10

12

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1



N

UB

UD

A

UBr

UD

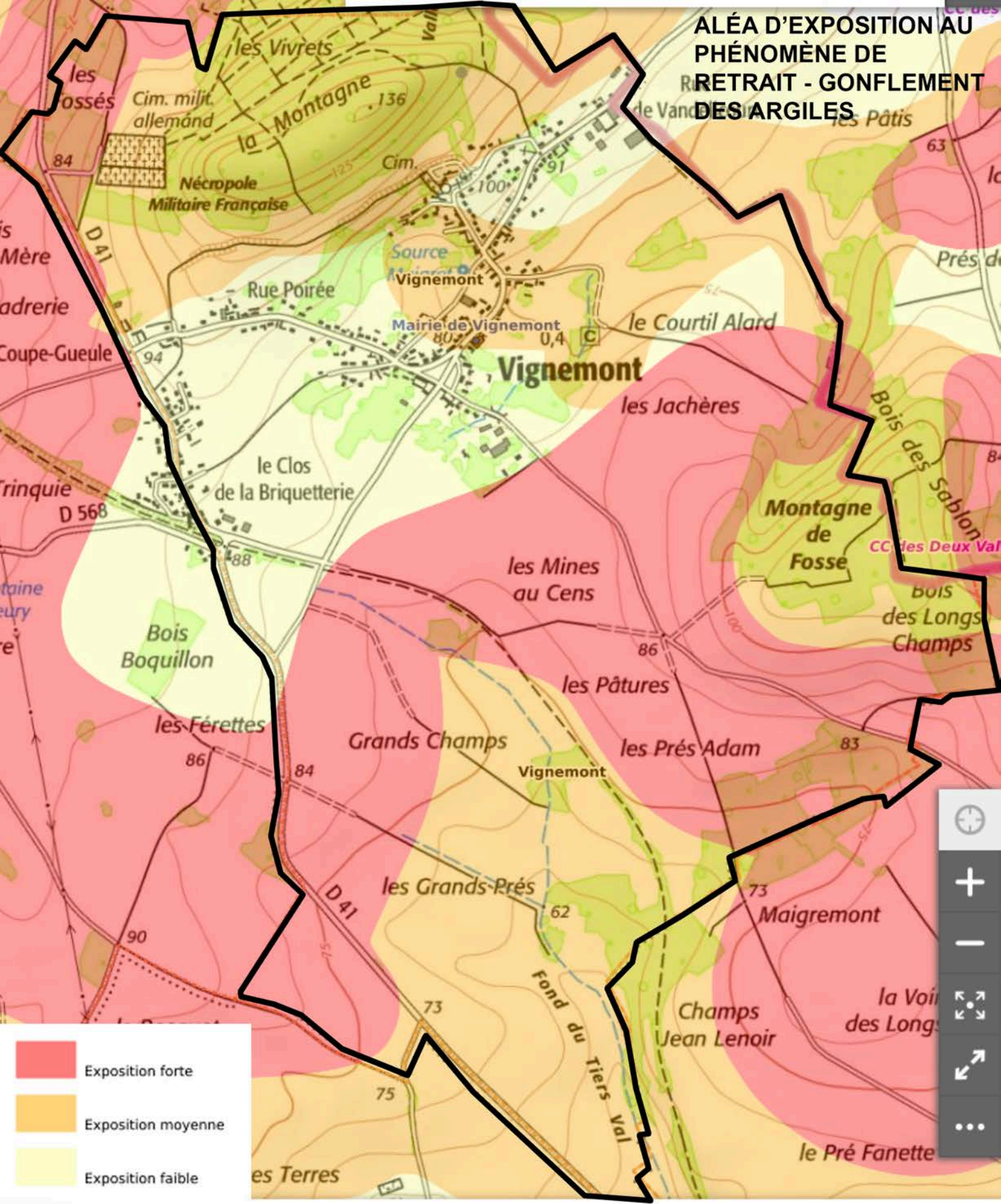
UBra

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°5c - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°1

ANNEXE

- Cartographie des aléas d'exposition au phénomène de retrait – gonflement des argiles

ALÉA D'EXPOSITION AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Commune de

VIGNEMONT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RÉVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

29 JAN. 2018

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	8
1.1.2.1	Tendances d'évolution	8
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	9
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	10
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	10
1.1.3.1	Population active	10
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	11
1.1.4	<i>Logements</i>	12
1.1.4.1	Répartition des logements	12
1.1.4.2	Statut d'occupation des résidences principales	13
1.1.4.3	Caractéristiques du parc en logements.....	13
1.1.4.4	Age du parc de logements.....	13
1.1.5	<i>Activités</i>	14
1.1.5.1	Statistiques générales	14
1.1.5.2	Agriculture	15
1.1.5.3	Les autres activités.....	19
1.1.6	<i>Équipements publics</i>	20
1.1.6.1	Infrastructures routières	20
1.1.6.2	Infrastructures ferroviaires	20
1.1.6.3	Autres transports en commun	20
1.1.6.4	Eau potable	21
1.1.6.5	Défense incendie.....	22
1.1.6.6	Assainissement.....	25
1.1.6.7	Électricité	28
1.1.6.8	Collecte des ordures ménagères	28
1.1.6.9	Communications numériques	28
1.1.6.10	Équipements scolaires	29
1.1.6.11	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs.....	30
1.1.7	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	31
1.1.7.1	Intercommunalité	31
1.1.7.2	Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	31
1.1.7.3	Autres documents supra-communaux.....	35
1.1.7.4	Document d'urbanisme antérieur.....	38
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	41
1.2.1	<i>Géographie</i>	41
1.2.2	<i>Relief</i>	42
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	42
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	42
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	45
1.2.4	<i>Géologie</i>	45
1.2.5	<i>Climat et air</i>	47
1.2.5.1	Climat.....	47

1.2.5.2	Air.....	47
1.2.6	<i>Paysages</i>	49
1.2.6.1	Le plateau agricole	49
1.2.6.2	Les boisements.....	50
1.2.6.3	Les prés et herbages	50
1.2.7	<i>Environnement</i>	55
1.2.7.1	Corridors écologiques potentiels	55
1.2.7.2	Zones humides	55
1.2.7.3	Éléments du SCOT du Pays des Sources	56
1.2.7.4	Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km).....	57
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	72
1.2.8.1	Silhouette de l'agglomération.....	72
1.2.8.2	Lisières urbaines.....	73
1.2.8.3	Les entrées du village.....	74
1.2.9	<i>Réseau viaire</i>	76
1.2.10	<i>Trame bâtie</i>	79
1.2.11	<i>Typologie du bâti</i>	81
1.2.11.1	Le bâti ancien	81
1.2.11.2	Le bâti récent	83
1.2.11.3	Les bâtiments et les espaces publics	83
1.2.11.4	Le bâti à usage agricole	84
1.2.11.5	Le bâti à usage d'activités	84
1.2.12	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	92
1.2.13	<i>Trame végétale</i>	94
1.2.13.1	Les espaces périphériques	94
1.2.13.2	Les espaces privés.....	95
1.2.13.3	Les espaces publics	95
1.2.14	<i>Dynamique urbaine</i>	95
1.2.15	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	98
1.2.15.1	Servitudes d'utilité publique	98
1.2.15.2	Contraintes.....	100
1.2.16	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	106
1.2.16.1	Capacité de mutation et de renouvellement urbains.....	106
1.2.16.2	Estimation des terrains hypothétiquement constructibles	106
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	110
1.3.1.1	Contexte territorial	110
1.3.1.2	Paysage et patrimoine naturel	110
1.3.1.3	Développement et renouvellement urbains	111
1.3.1.4	Développement économique, équipement commercial et loisirs	113
1.3.1.5	Gestion des risques	113
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	114
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	115
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	115
2.1.2	<i>Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	116
2.1.2.1	Contexte territorial	116
2.1.2.2	Paysage et patrimoine naturel	116
2.1.2.3	Développement et renouvellement urbains	117
2.1.2.4	Développement économique, équipement commercial et loisirs	119
2.1.2.5	Gestion des risques	119

2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	120
2.2.1	<i>Présentation générale</i>	120
2.2.2	<i>Les zones urbaines</i>	123
2.2.2.1	La zone UB	123
2.2.2.2	La zone UD	131
2.2.2.3	La zone UE.....	135
2.2.2.4	Tableau de superficies des zones urbaines	138
2.2.3	<i>Les zones à urbaniser</i>	138
2.2.3.1	Zone 1AUh	139
2.2.3.2	Tableau de superficies des zones à urbaniser	143
2.2.4	<i>La zone agricole</i>	143
2.2.5	<i>La zone naturelle et forestière</i>	145
2.2.5.1	Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières	147
2.2.6	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	147
2.2.7	<i>Évolution des règles et des superficies des zones</i>	148
2.2.7.1	Evolution de la superficie des zones	148
2.2.7.2	Évolution des principales règles	149
2.2.8	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	150
2.2.9	<i>Emplacements réservés</i>	157
2.2.10	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	158
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	159
3.1	PREAMBULE.....	160
3.2	IMPLICATIONS.....	160
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	160
3.3.1	<i>Action foncière</i>	160
3.3.2	<i>Gestion de l'espace</i>	161
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	161
3.4.1	<i>La commune et les milieux naturels</i>	161
3.4.2	<i>La commune et le paysage</i>	162
3.4.3	<i>La ressource en eau</i>	163
3.4.4	<i>Le cadre bâti</i>	163
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	164
3.4.6	<i>Les risques et nuisances</i>	165
3.4.7	<i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i>	165
3.4.7.1	Les zones constructibles.....	165
3.4.7.2	La zone agricole	166
3.4.7.3	Les zones de protection	166
3.4.8	<i>Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000</i>	166

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Vignemont

Par délibération en date du 17 novembre 2014, le Conseil Municipal de Vignemont a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 avril 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme fut révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette révision et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vignemont, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage, protections particulières, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de la révision du PLU et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie de Vignemont.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

1.1.1 Situation géographique

Commune de 422 habitants (population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017) la commune de Vignemont est située dans la partie nord-est du département de l'Oise, à 62 kilomètres au nord-est de Beauvais, ville Préfecture.

La commune se situe à l'interface de deux grandes régions naturelles, le Plateau Picard et le Noyonnais.

Le territoire de Vignemont présente une forme assez étirée sur un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est (2 kilomètres au plus d'ouest en est, 3,5 kilomètres dans sa partie la plus longue du nord au sud). L'agglomération bâtie de Vignemont est décentrée à l'intérieur du territoire de la commune ; elle est située au nord, sur les contreforts de la Montagne.

La superficie du territoire communal est de 423 hectares. Le territoire de Vignemont est bordé par 5 communes : Antheuil-Portes, Marquéglise au nord, Vandélicourt au nord-est, Villers-sur-Coudun au sud, Braisnes au sud-ouest.

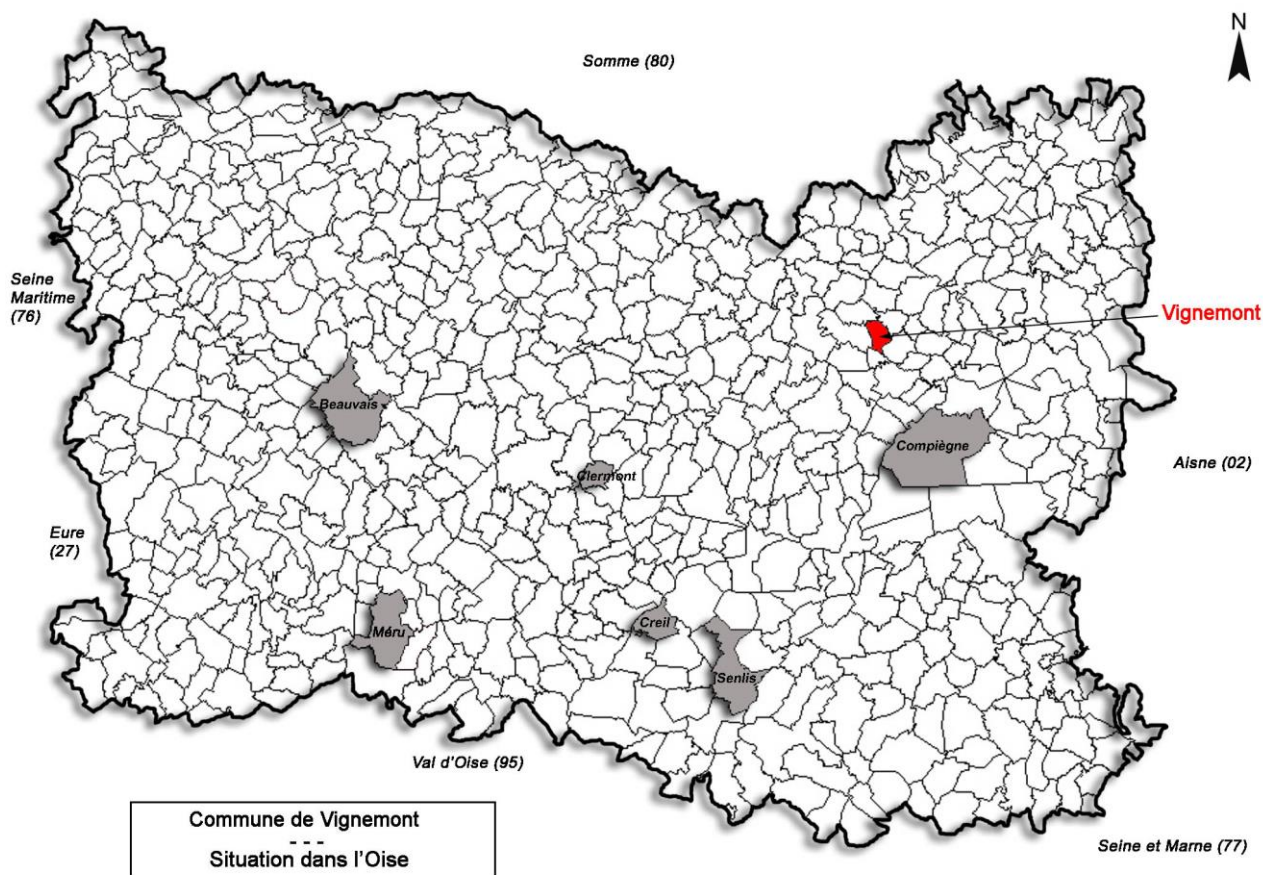


Figure 1 : Localisation de Vignemont dans l'Oise

1.1.2 Évolution de la population

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	279		
1975	289	+ 10	+ 3,6 %
1982	336	+ 47	+ 16,3 %
1990	371	+ 35	+ 10,4 %
1999	409	+ 38	+ 10,2 %
2008	380	- 29	- 7,1 %
2013	416	+ 36	+ 9,5 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE

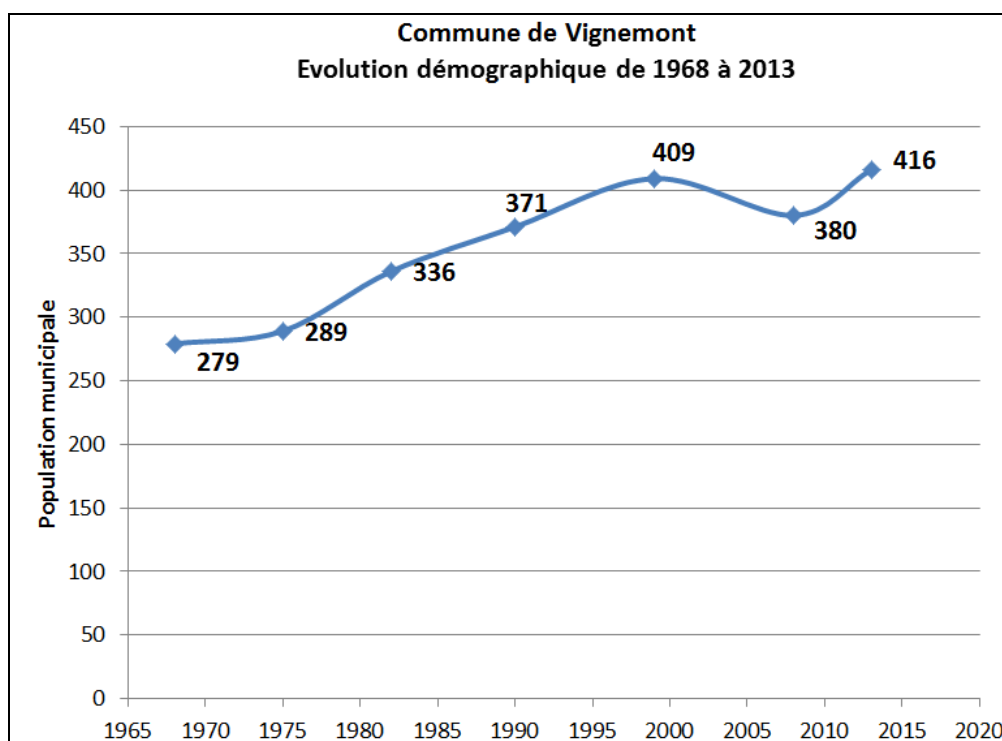


Figure 2 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2013 (Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

D'une manière générale, la population de la commune de Vignemont a connu une croissance depuis 1968, passant de 279 habitants à 416 (+49 %).

Le graphique ci-dessus met en évidence une augmentation constante et régulière de la population entre 1968 et 1999, puis une diminution entre 1999 et 2008. Toutefois, sur la période

2008-2013, la population communale est à nouveau en hausse, sur un rythme de croissance important.

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Sources (CCPS).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Vignemont	CCPS	Vignemont	CCPS	Vignemont	CCPS
1968 – 1975	+0,5	-0,4	+0,4	+0,1	+0,1	-0,5
1975 – 1982	+2,2	+1,6	+0,4	+0,1	+1,8	+1,5
1982 – 1990	+1,2	+1,5	+0,6	+0,3	+0,6	+1,2
1990 – 1999	+1,1	+1,2	+0,7	+0,5	+0,3	+0,7
1999 – 2008	-0,8	+1,1	0	+0,6	-0,8	+0,5
2008 – 2013	+1,8	+0,9	-0,3	+0,6	+2,1	+0,3

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Sur la période 1975-2013, le rythme de croissance de la communauté de communes est fort, avec une légère baisse au cours des dernières années. La croissance démographique de Vignemont s'inscrit donc dans la dynamique du territoire, hormis la décroissance sur la période 1999-2008.

L'analyse inhérente à Vignemont démontre que la croissance démographique est fortement liée au solde migratoire, lequel a été fort au cours de ces périodes.

Le solde naturel est presque toujours positif, mais proche de zéro ces dernières années.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2013	% de la population communale en 2013	% de la population en 2008	Données départementales en 2013 (%)
0 - 14 ans	58	14,0%	16,0%	20,6%
15 - 29 ans	68	16,3%	16,3%	18,0%
30 - 44 ans	79	19,0%	18,9%	20,4%
45 - 59 ans	116	27,8%	29,7%	20,5%
60 - 74 ans	64	15,3%	10,9%	13,5%
75 et plus	32	7,6%	8,3%	7,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la population communale est en moyenne plus âgée que celle du département. Les parts des 0-14 ans, 15-29 ans et des 30-44 ans sont inférieures à la moyenne départementale. A l'inverse, les parts des 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus sont supérieures à la moyenne départementale.

En ce qui concerne l'évolution entre 2008 et 2013, on observe une diminution de la part des 45-59 ans au bénéfice des 60-74 ans, d'où un vieillissement de la population. La diminution de la part des 0-14 ans est également à souligner.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2008	182	19, soit 10,3 %
2013	186	18, soit 9,9 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

En 2013, sur les 416 habitants recensés, 186 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Vignemont, et travaillant sur la commune, est resté stable entre 2008 et 2013.

La commune enregistre en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs/nombre d'habitants) de 68,1 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi/nombre d'habitants) de 63,2 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs/nombre d'actifs) de 7,1 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) de 41,5 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 86 en 2008, et de 77 en 2013.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Vignemont en 2013	Part
Vignemont	18	9,9%
Autres communes	168	90,1 %

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

La grande majorité des actifs résidant à Vignemont travaillent dans une autre commune (90%) L'agglomération de Compiègne est particulièrement attractive.

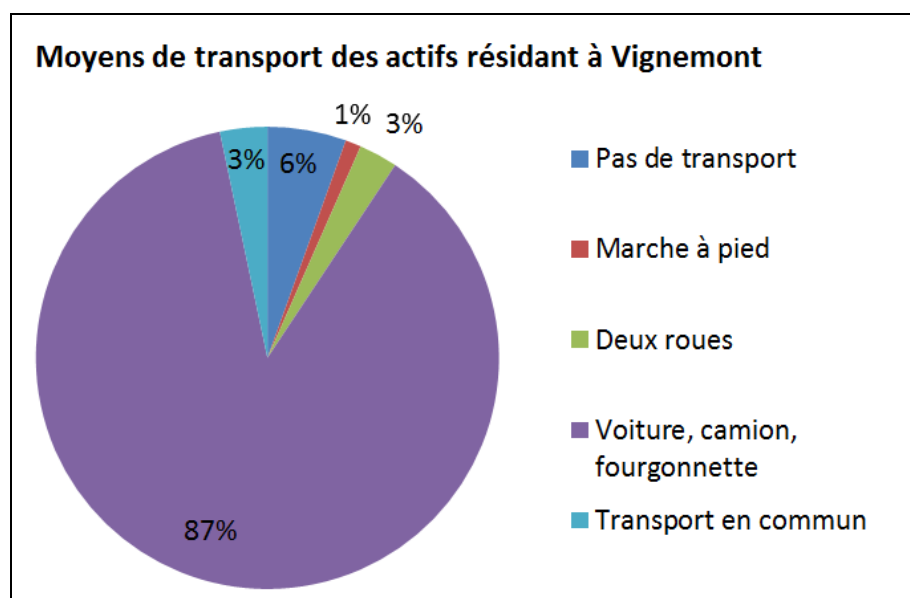


Figure 3 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail
(Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont peu utilisés et ne constituent que 7 % des déplacements. La part des transports en commun est également très faible (3 %). Les actifs utilisent pour la majeure partie l'automobile, ce qui représente une part de 87 %.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	83	98	133	144	162	168	186
Part des résidences principales	69	82	116	126	145	150	168
	83,1%	83,7%	87,2%	87,5%	89,5%	89,3%	90,3%
Part des résidences secondaires	6	9	8	11	5	5	2
	7,2%	9,2%	6,0%	7,6%	3,1%	3,0%	1,1%
Part des logements vacants	8	7	9	7	12	13	16
	9,6%	7,1%	6,8%	4,9%	7,4%	7,7%	8,6%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	4,04	3,52	2,90	2,94	2,82	2,53	2,48

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+103). La part des résidences secondaires a fortement diminué : elles représentent 1,1% du parc. La part de logements vacants est relativement stable. Elle est aujourd'hui de 8,6%, ce qui semble un peu élevé. Ce chiffre est à interpréter avec précaution car il n'est pas rare d'observer que le logement s'est avéré vacant au moment du recensement et se retrouve de nouveau occupé dans la foulée (période de mise en vente, succession, rotation de locataire). Après un examen approfondi

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,48 personnes en 2013. Ce taux d'occupation est particulièrement faible pour une commune rurale, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,50.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 380 habitants de 2008 en 2013, il fallait 153 logements (population de 2008/taux d'occupation en 2013), soit 3 résidences principales de plus, à population égale, qu'en

2008. Concrètement, sur les 18 résidences principales créées entre 2008 et 2013, seulement 15 d'entre elles ont permis de faire croître la population communale.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 168 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 92,7 % sont occupées par des propriétaires ;
- 6,7 % sont occupées par des locataires (mais aucun logement locatif social) ;
- 0,6 % sont occupées par des personnes logées à titre gratuit.

68,3 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (19,5% depuis moins de 5 ans et 12,2 % depuis 5 à 9 ans).

1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements

Sur les 186 logements que comptait la commune en 2013, toutes étaient des maisons (absence d'appartement). Le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,9 en 2013.

↳ Confort des logements

On note un bon niveau de confort des logements avec 99,4 % des résidences principales qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. 80,4 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.1.4.4 Age du parc de logements

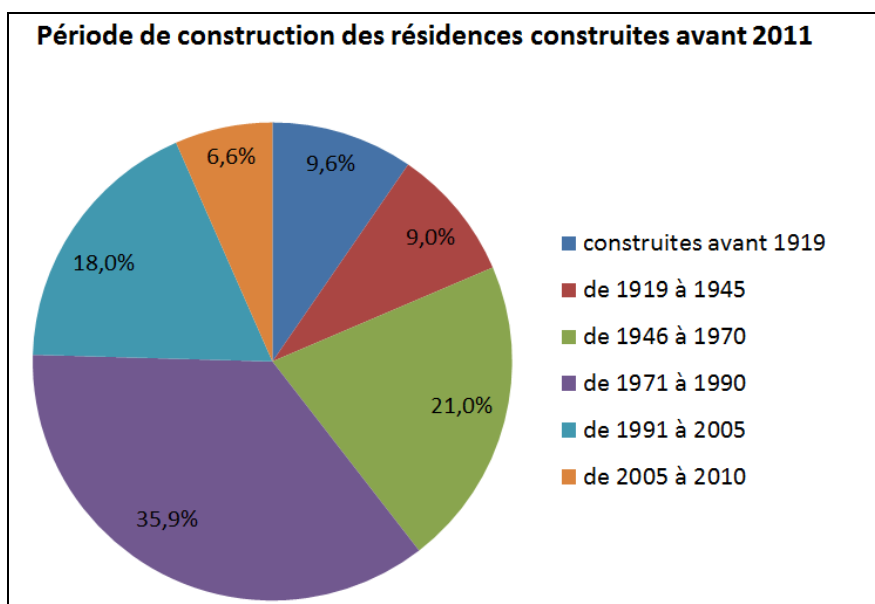


Figure 4 : Age du parc de logements (Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Les logements construits avant 1945 ne représentent que 19 % du parc de logements, ce qui est très faible. Ceux construits entre 1946 et 1990 représentent 57 % et 25 % ont été construits après 1990. On constate donc un renouvellement important du parc de logement depuis l'après-guerre.

↳ Indice de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements commencés	0	4	1	1	3	4	-	1	1	1

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées fin octobre 2016).

- : pas de données dans Sitadel

Le rythme de construction sur la commune est de 1,6 logement/an en l'espace de 10 ans. Ce chiffre a permis à la population communale de croître.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	2	7,7%	0	0%
Industrie	2	7,7%	0	0%
Construction	10	38,5%	44	86,3%
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	10 <i>0</i>	38,5% <i>0%</i>	2 <i>0</i>	3,9% <i>0%</i>
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	2	7,7%	5	9,8%
TOTAL	26	100,0%	51	100,0%

Source : INSEE 2013, CLAP.

La commune de Vignemont comptait 26 établissements actifs au 31 décembre 2014. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination des secteurs secondaire et tertiaire (38,5 % chacun). En termes d'emploi, c'est le secteur de la construction qui compte le plus d'emplois salariés (44 emplois, soit 86,3 % des emplois salariés présents sur le territoire communal).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0	0	0	0
Industrie	2	0	0	0	0
Construction	6	3	0	1	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	8 0	2 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	2	0	0	0
TOTAL	18	7	0	1	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	7	0	37	0	0
Commerce, transports et services divers	2	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	5	0	0	0	0
TOTAL	14	0	37	0	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

De manière générale, les activités reposent principalement sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés. Toutefois, une entreprise de construction sort du lot : la menuiserie BOITEL ET FILS qui se trouve rue Grand Martin et compte 37 emplois salariés. Au niveau de cette petite zone d'activité, aucun bâtiment n'est vacant.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Vignemont :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	4
Effectif (unité de travail annuel)	2	4
Surface agricole utile (ha)	257	190
Cheptel (unité de gros bétail)	0	172
Superficie toujours en herbe (ha)	0	5

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après les données du dernier recensement agricole (2010), le nombre d'exploitations sur la commune est resté stable depuis 2000 avec 4 exploitations recensées. D'après la commune, il n'y en aurait que 3. Le nombre d'emplois rattaché a diminué, passant de 4 à 2 UTA.

La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations dont le siège est situé sur le territoire a augmenté entre 2000 et 2010 passant de 190 ha à 257 ha.

La commune ne compte pas d'élevage ce qui explique l'absence de surface exploitée en tant que « *superficies toujours en herbe* ». La superficie en « terres labourables » est importante puisque de 257 ha.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Vignemont. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole.

A ce jour, les trois exploitants de la commune ont répondu au questionnaire. Par ailleurs, certaines terres de la commune sont cultivées par des agriculteurs dont le siège se situe sur d'autres communes.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

Sièges d'exploitations déclarés sur la commune

Le village de Vignemont héberge trois sièges d'exploitation agricole. Le tableau suivant résume les informations recueillies à propos de ces exploitations.

	1 - SCEA des Pâtis (Senez Julien et Colette) 470 rue du Vieux Château	2 – Bullot Benoît 38 Chemin des Prés	3 - SCEA des Alizés (Senez Colette) rue du Vieux Château
SAU totale	145,97 ha dont 109 ha sur la commune	14,80 ha dont 5,02 ha sur la commune	36,40 ha
Activités	Polyculture céréalière	polyculture	--
Effectif (main d'œuvre)	1 UTA	--	--
Avenir de l'exploitation	assuré	assurée	--
Projets agricoles	RAS	RAS	--

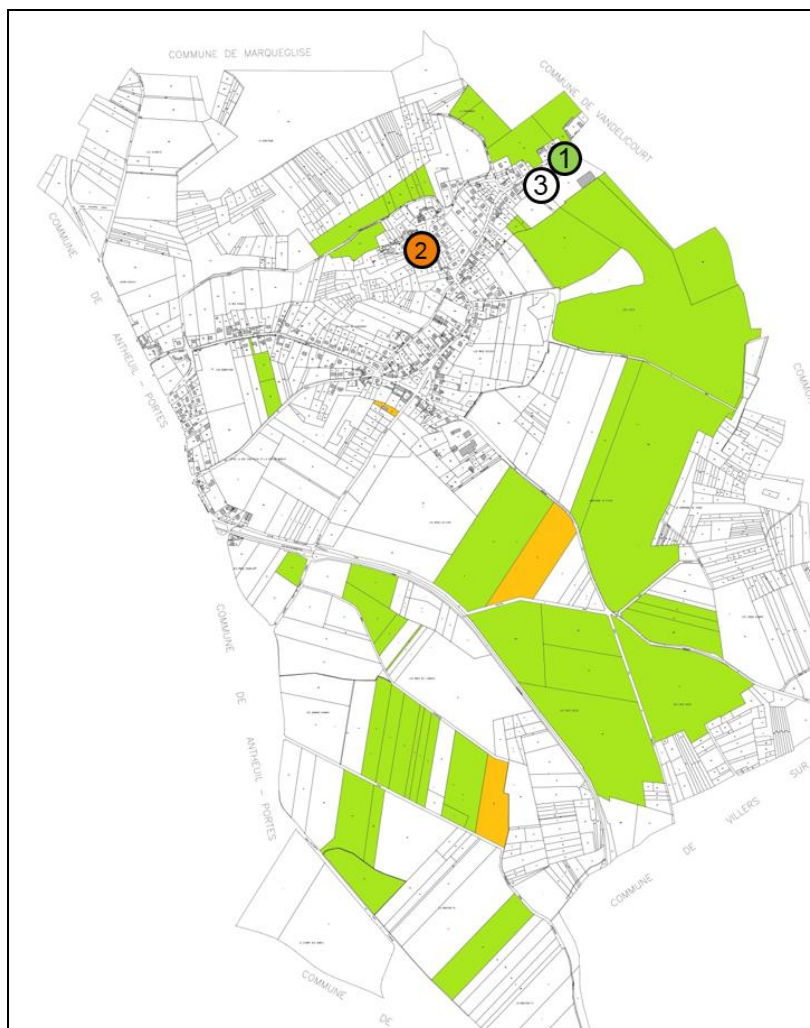


Figure 5 : Positionnement des sièges d'exploitations agricoles

Parmi les informations nouvelles portées à la connaissance des élus par rapport au PLU approuvé figure l'augmentation de la SAU exploitée par la SCEA des Pâtis (1) située rue du Vieux Château. En effet, la surface agricole utile exploitée est passée de 141 ha à presque 146 ha dont 109 ha exploités sur le territoire communal.

Sur le même site existe également le siège social de la SCEA des Alizés (3) qui exploite 36,40 ha exclusivement en dehors du territoire communal.

L'avenir de l'exploitation est assuré et aucun projet à vocation agricole n'est déclaré.

S'agissant de l'exploitation dont le siège est déclaré Chemin des Prés (2), il est mis en avant la nécessité pour l'exploitant de pouvoir développer son activité en dehors du village considérant la localisation du site à l'extrémité d'une impasse étroite. L'exploitant possède un bâtiment agricole à l'extrémité sud de la rue de la Mairie, à la sortie du village. L'avenir de l'exploitation est assuré et aucun projet à vocation agricole n'est déclaré.

La mise à jour des données agricoles confirment l'absence de bâtiments d'élevage sur le territoire.

Sièges d'exploitations déclarés en dehors de la commune mais intervenant sur le territoire communal

Le tableau suivant fait état des informations récoltées auprès des exploitants agricoles qui ont bien voulu répondre au questionnaire.

Exploitation	SAU totale	SAU sur Vignemont	Activités	Effectif (UTA)	Avenir de l'exploitation	Projets agricoles
SAVREUSE Viviane VILLERS SUR COUDUN	45 ha	00 ha 28	Polyculture	1	Assuré	RAS
SAVREUSE Philippe VILLERS SUR COUDUN	130 ha	03 ha 40	Polyculture, élevage (40 bovins)	1	Assuré	RAS
GUIBERT Vincent RIBECOURT- DRESLINCOURT	340 ha	03 ha 04	Polyculture prairie permanente	2,5	Assuré	RAS
FLON Denis ANTHEUIL-PORTES	270 ha	01 ha 81	Polyculture	1	Assuré	RAS
COUTARD Bertrand MARQUEGLISE	158 ha	13 ha 18	Polyculture	1	Assuré	RAS
MATRAN MARQUEGLISE	103 ha	04 ha 81	Polyculture, prairies Vaches laitières	1,5	Assuré	RAS
EARL CHOCREAUX BAUGY	90 ha	02 ha 13	Polyculture	1	Assuré	RAS
EARL BMH MONCHY HUMIERES	268 ha 49	16 ha 85	Polyculture	3	Assuré	RAS
EARL DETAPPE MONCHY HUMIERES	210 ha	05 ha	Polyculture	1	Assuré	RAS
JUSTICE Antoine CLAIROIX	68 ha	36 ha 83	Polyculture	1	Assuré	Création d'un pavillon de gardien, d'un chemin d'accès entre rue de la Mairie et rue des Fontaines, de boxes à chevaux

En synthèse, on constate que les sièges d'exploitations qui interviennent sur le territoire sont de taille moyenne et que la surface des terres exploitées par chacun des agriculteurs représente une faible part de leur SAU totale.

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2010 (culture primaire) sur le territoire de Vignemont. Elle rappelle l'importance des terres cultivées sur la commune. On notera que les surfaces fourragères ou en herbe sont très réduites. Les cultures céréalières sont les plus pratiquées.

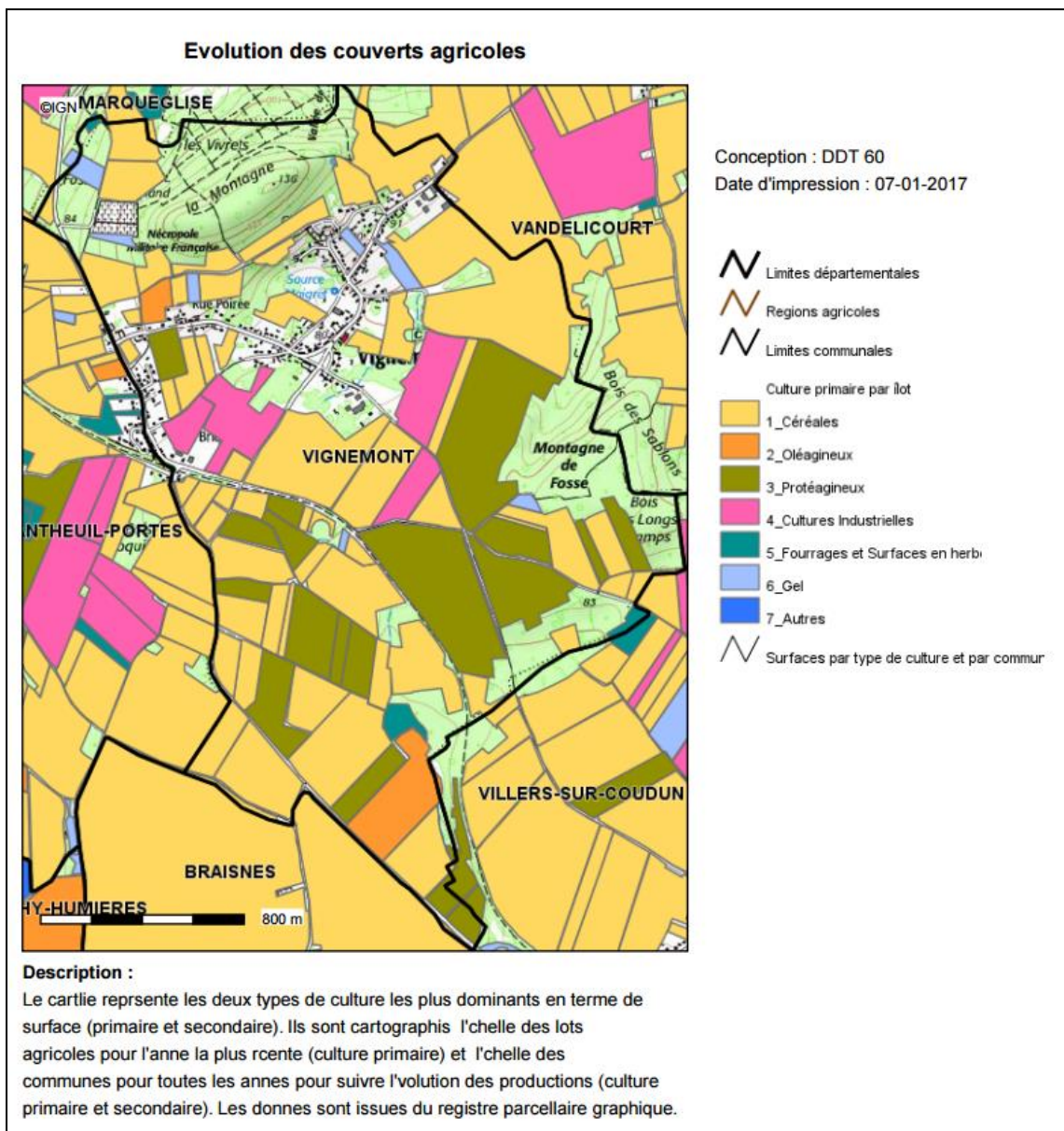


Figure 6 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)

1.1.5.3 Les autres activités

Le territoire est dépourvu de commerce ou service de proximité. Il est néanmoins desservi par des commerces ambulants.

On dénombre une vingtaine d'entreprises artisanales sur le territoire (d'après les statistiques), mais peu sont visibles sur le terrain. L'entreprise la plus importante est située en entrée sud-est de bourg par la rue Grand Martin.

1.1.6 Équipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

Les principaux axes de communication routiers recensés sur la commune sont :

- la RD 41 : il s'agit d'un axe de circulation secondaire qui relie Ressons-sur-Matz à Giraumont. Les comptages de trafic effectués par le Conseil départemental en avril 2015 font état d'une moyenne journalière de 1 454 véhicules dont 2,7% de poids lourds.

Le territoire se situe à quelques kilomètres de la RD 935, axe structurant reliant Compiègne à Montdidier. Le trafic y est nettement plus élevé en particulier à l'approche de l'agglomération compiégnoise où il peut atteindre plus de 9 500 véhicules en moyenne par jour.

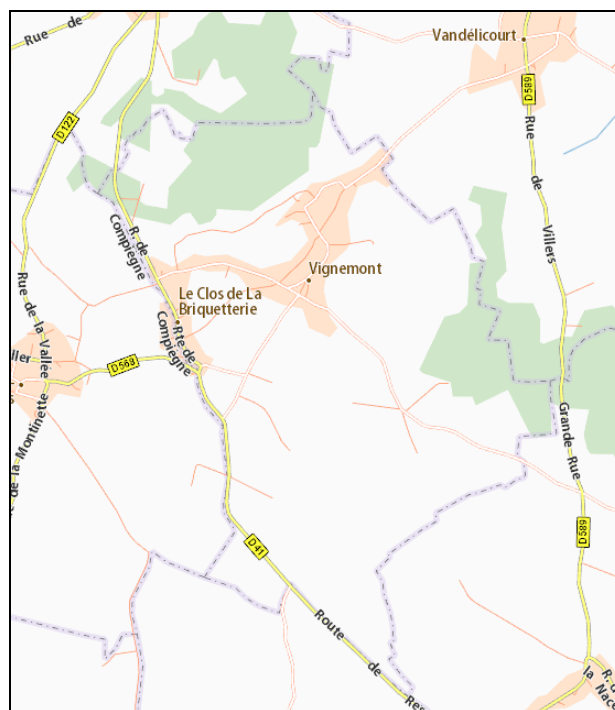


Figure 7 : Infrastructures routières de la commune (Source : viamichelin.fr)

Le village de Vignemont se situe à 6 km (10 mn) de Ressons-sur-Matz via la RD 41, à 15 km (26 mn) de la gare de Compiègne via la RD 935.

Vignemont se situe à 8 km de l'échangeur autoroutier de l'A1 (Paris-Lille), implanté sur le territoire de Ressons-sur-Matz, ce qui place Vignemont à 75 km (60 mn) de Roissy.

1.1.6.2 Infrastructures ferroviaires

La commune de Vignemont n'est pas directement desservie par une ligne ferroviaire. La gare la plus proche se situe à Compiègne qui est desservie par la ligne n°12 (St Quentin-Tergnier-Compiègne-Paris) et la ligne n°16 (Compiègne-Amiens).

Amiens se situe à 1h de Compiègne en passant par Montdidier (35 mn). Paris (Gare du Nord) se situe à environ 55 mn de Compiègne en passant par Creil (30 mn). St Quentin se trouve à 45 mn de Compiègne en passant par Noyon (15 mn). Il faut par ailleurs considérer toutes les possibilités de liaisons offertes à partir des autres gares.

1.1.6.3 Autres transports en commun

Le territoire est concerné par des lignes de cars dont les organisateurs sont soit le Conseil Régional, soit la Communauté de communes du Pays des Sources.

La commune compte deux arrêts de bus :

- 1 au niveau de la place centrale de Vignemont (rue de la Mairie) qui fait également office d'arrêt scolaire ;
- 1 au niveau de l'ancienne gare, à l'extrême sud-ouest du village de Vignemont (en limite avec Antheuil-Portes).

La commune est desservie par la ligne n°50 - Compiègne-Roye du réseau interurbain. Cette ligne permet aux usagers locaux de se rendre directement à la gare de Compiègne en 30/40 mn. Dans ce sens, la fréquence des arrêts est ciblée entre 6h12 et 9h32 le matin, 13h32 ou 14h32 le midi. De retour de Compiègne, deux arrêts sont programmés le midi (11h30 et 12h28). En soirée, 5 arrêts sont recensés entre 16h05 et 19h05. En provenance ou en direction de Roye (45 mn), les trajets sont plus rares. Les circuits ont principalement pour terminus Ressons-sur-Matz (à 10 mn de Vignemont).

Le territoire est également concerné par la ligne n°51B – Noyon-Vandélicourt. Noyon est accessible en 40 mn. S'agissant des fréquences, elles sont moins nombreuses avec 1 arrêt le matin à 7h00, 2 le midi à 13h09 et 14h18. Le retour est possible le midi (13h01 et 14h11) et en soirée (3 arrêts entre 17h00 et 19h11).

Les habitants bénéficient du réseau de « transport solidaire » organisé par la Communauté de communes du Pays des Sources. Ce service est proposé aux habitants du groupement du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h30. L'objectif de ce réseau de transport local est de permettre aux usagers de faire leurs courses sur le Pays des Sources, de se rendre à des rendez-vous médicaux à 30 km autour du Pays des Sources (Compiègne, Montdidier, Roye, Chauny...), et de procéder à des démarches administratives dans l'arrondissement de Compiègne.

Par ailleurs, un réseau de transport scolaire est organisé par le Conseil Régional. Ce réseau dessert les écoles du RPI de Marquéglise, le collège de Ressons-sur-Matz et les lycées de Compiègne.

Par ailleurs, afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Départemental, a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilite.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

1.1.6.4 Eau potable

Le réseau présente deux amenées. La principale se situe à l'est du village (rue du Vieux Château) en provenance de Vandélicourt, son diamètre est de 100 mm. L'autre amenée (sécurisation), longe la RD 41 en provenance de Marquéglise (nord). Son diamètre est de 160 mm.

L'adduction en eau des constructions situées sur la route de Compiègne est assurée par une canalisation de 160 mm qui se réduit à 100 après l'intersection avec la rue des Vignes. La canalisation qui se prolonge alors le long de la RD 41 est doublée avec une canalisation de plus faible diamètre (80 ou 60 mm). Ce bouclage assure l'alimentation de l'ensemble des constructions situées le long de la RD 41 et dans la cité de Bel Air.

L'alimentation de la rue des Vignes est assurée par une canalisation de 100 piquée sur la canalisation précédemment décrite.

La canalisation longe la rue des Vignes, la rue de la Mairie, la rue du Vieux Château jusqu'à Vandélicourt. Un bouclage assure la desserte de la rue de l'Eglise et la rue du Jeu d'Arc.

Des antennes de faible diamètre assurent l'alimentation de la rue des Fontaines, de la rue du Chemin Vert, de la rue Lucien et de la rue Puits Rozier.

S'agissant de la distribution interne de l'eau potable, la seule évolution depuis le PLU précédent réside dans le bouclage du réseau au niveau du chemin rural Coupe-Gueule. Des problèmes de stagnation de l'eau avaient été relevés à l'extrémité de la canalisation (en antenne) desservant la rue Bel Air. Les travaux réalisés ont permis de boucler le réseau et ainsi améliorer la qualité de l'eau.

Vignemont disposait en 2013 de 182 branchements, soit 16% des branchements de l'ensemble du groupement (1093 au total). S'agissant de la consommation en eau potable, elle représentait 14 894 m³, soit 9,39 % du total de la collectivité. Sur la commune, la consommation est en baisse de 31% par rapport à 2012.

S'agissant de la qualité de l'eau, le forage de Margny-sur-Matz est contaminé par de l'Athrazine déséthyl (62,5 % de conformité). Une réflexion est en cours afin d'améliorer la situation.

L'indice de rendement du réseau de distribution est bon puisqu'il est de 90 %.

↳ **Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune. Toutefois, une extension du réseau serait à prévoir en cas de développement urbain en périphérie du village.**

1.1.6.5 Défense incendie

Le Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie est entré en vigueur le 15 décembre 2015. En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-dessous synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »

Le relevé des hydrants, effectué chaque année par le Centre de Secours, révèle la présence de dix poteaux incendie sur la commune de Vignemont et deux poteaux incendie situés sur la commune d'Antheuil-Portes (en rive ouest de la RD 41) mais assurant également la couverture incendie sur la rive Est de la rue de Compiègne (côté Vignemont).

La répartition des hydrants est bonne. Le dernier bilan des hydrants reçu par la commune en date du 16 septembre 2014, indique que la grande majorité des hydrants ont un débit supérieur ou égale à 60 m³/h, et peuvent donc couvrir un risque courant ordinaire.

Seuls deux d'entre eux, situés rue des Vignes ont des débits inférieurs à 60 m³/h. Il convient toutefois de relativiser cette faiblesse puisque les débits enregistrés sont de 55 et 57 m³/h. Dans le cas d'un « risque courant faible », il suffit que le secteur se trouve à moins de 400 m d'un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 h. Or il semblerait justement que le secteur de la rue des Vignes, puisse répondre à ces caractéristiques car il s'agit principalement de maisons individuelles éloignées les unes des autres. Par conséquent, au vu de la nouvelle réglementation, la couverture-incendie semble suffisante.

Il est signalé que la menuiserie située rue Grand Martin est située dans le secteur couvert par la défense-incendie.

↳ **Ainsi, la défense incendie semble globalement satisfaisante.**

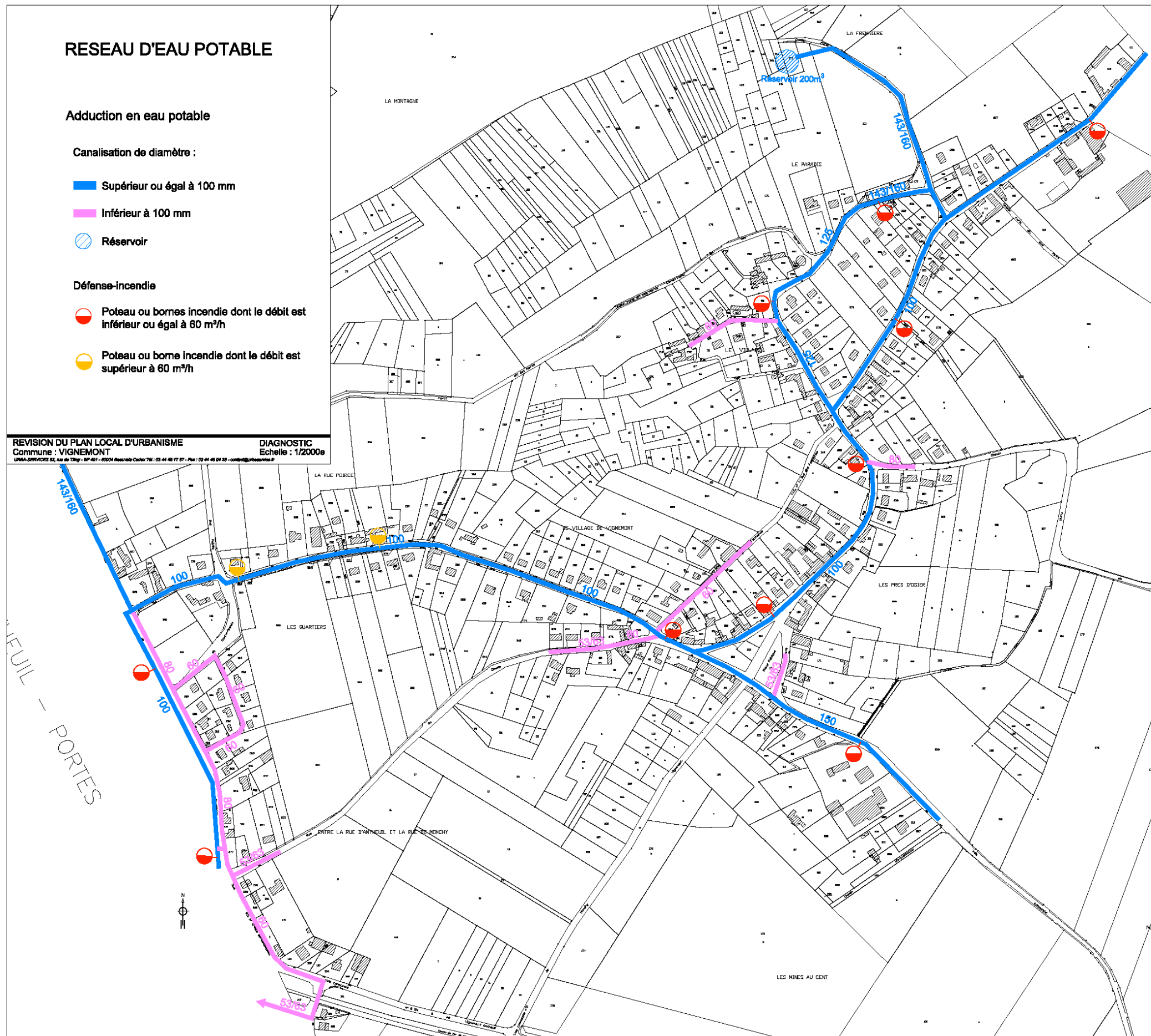


Figure 8 : Réseau d'eau potable de la commune

1.1.6.6 Assainissement

➤ L'assainissement des eaux usées est assuré au moyen de systèmes d'assainissement autonomes. Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement, la commune a fait le choix de développer un assainissement collectif sur le village. L'échéance de réalisation des équipements n'est pas encore déterminée.

➤ La commune a fait réaliser un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Les éléments suivants sont extraits de cette étude, réalisée par ARTEMIA ENVIRONNEMENT. Cette étude est annexée au PLU dans son intégralité (voir pièce n°6d).

« La commune de Vignemont est équipée d'un réseau de gestion des eaux pluviales, au niveau de la Rue des Vignes, Rue des Fontaines, Rue du Chemin vert, Rue de la Place, Rue Grand Martin, Rue de la Mairie, Rue Lucien, Voie communale n°5 de Vignemont et la Route de Compiègne.

Au vu des récentes inondations survenues dans le village, ce réseau est sous-dimensionné et même dégradé par endroit. Il ne peut donc pas gérer la totalité des eaux pluviales qui affluent depuis les parcelles agricoles en amont jusqu'au point bas de la commune.

Quelques ouvrages de gestion ont été mis en place sur le territoire communal. Il s'agit de fossés, parfois busés, qui permettent de collecter les eaux pluviales. L'ensemble des réseaux et des ouvrages de gestion des eaux pluviales est géré par la commune de Vignemont. Concernant les eaux usées, la commune n'est pas encore équipée d'un réseau tout-à-l'égout.

Il est à noter que certaines zones de Vignemont rejettent leurs eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, qui lui-même se déverse dans le fossé des Prés d'Osier et le fossé de Rhuis, fossés qui sont des cours d'eau. Les problèmes de rejets des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales devront être réglés pour éviter de contaminer les eaux qui s'écoulent vers les fossés des Prés d'Osiers et de Rhuis.

La majorité des eaux de ruissellement des parcelles agricoles emprunte les principaux axes d'écoulement préférentiel et engendre des problèmes d'érosions et d'inondations et coulées de boue sur les secteurs habités situés en aval des parcelles agricoles.

Il est important de noter que les bassins versants sont de petite taille mais la pente relativement importante et la couverture des parcelles agricoles (sols nus, mauvais sens des cultures, cultures avec peu de recouvrement...) peuvent générer d'importantes coulées de boue.

Le choix de l'emplacement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est essentiellement lié à la localisation des axes d'écoulement des eaux pluviales dans les parcelles agricoles et aux écoulements urbains. »



Figure 9 : Plan du réseau d'eaux pluviales (Source : Zonage d'assainissement des eaux pluviales – ARTEMIA ENVIRONNEMENT)

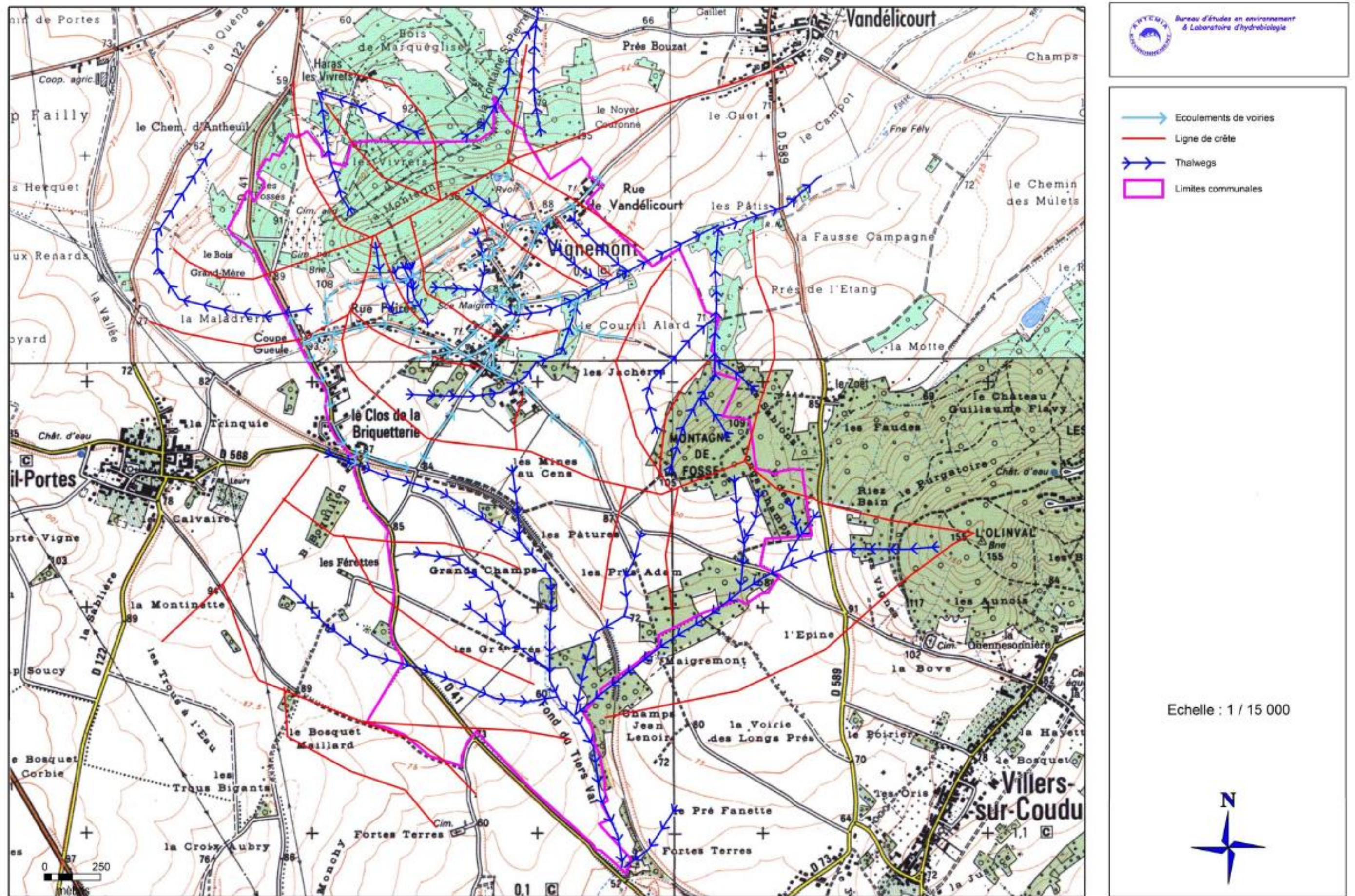


Figure 10 : Ecoulement des eaux pluviales (Source : Zonage d'assainissement des eaux pluviales – ARTEMIA ENVIRONNEMENT)

1.1.6.7 Électricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 5 transformateurs :

Nom poste	Localisation	Puissance installée (kVA)	% d'utilisation
COUPE GUEULE	Route de Compiègne	250	86%
HERBEUSE	Chemin rural de Coupe Gueule	250	55%
LES PATIS	Rue du Château	250	44%
ST LUCIEN	Rue de la Mairie	400	53%
VILLAGE	Rue de la Place	400	69%

Depuis l'approbation du PLU, un nouveau transformateur électrique a été implanté dans le Chemin rural du Coupe Gueule pour pallier les problèmes de chutes de tension relevés rue des Vignes. En l'état actuel, l'alimentation électrique des constructions sur le village ne présente pas de problème en particulier.

↳ **D'une manière générale, le réseau d'électricité sur la commune apparaît adapté aux besoins actuels.**

1.1.6.8 Collecte des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays des Sources.

Les ordures ménagères sont collectées tous les mardis. Les déchets recyclables (emballages en plastique, métal ou briques alimentaires, journaux, magazines, cartons,...) sont collectés tous les quinze jours.

1.1.6.9 Communications numériques

Vignemont est bien desservie puisque la commune dispose d'un répartiteur NRA au centre de la commune. Ainsi, les habitations peuvent toutes prétendre à des abonnements internet « Triple-Play » avec téléphone, internet et télévision.

La commune est desservie par le réseau d'initiative publique (RIP) « Teloise ». Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique a permis de développer sur une grande partie du département les usages et services numériques, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie

mobile. La carte ci-après a été réalisée par l'Observatoire France Très Haut Débit en 2016. A priori, à ce moment-là, la grande majorité des logements avait un débit entre 30 et 100 Mbit/s.

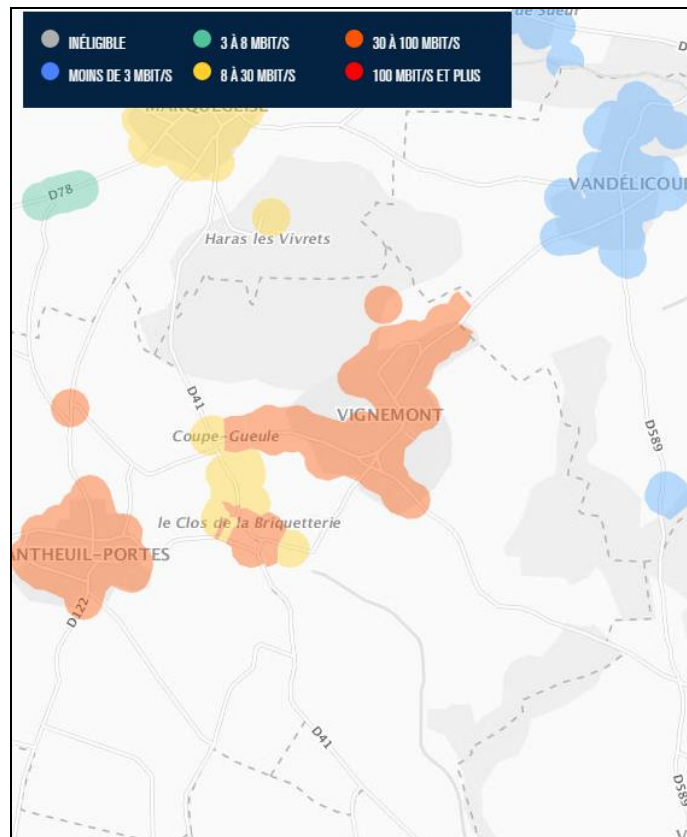


Figure 11 : Très Haut Débit à Vignemont en 2016 (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long aujourd'hui de plus de 1 100 km et irrigue une partie du département. Concrètement, ce réseau transite par le territoire de la commune de Vignemont.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) prévoit une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Les travaux sont prévus pour 2017.

1.1.6.10 Équipements scolaires

Vignemont fait partie d'un regroupement scolaire avec Antheuil-Portes, Marquéglise, Margny-sur-Matz et Vandélicourt. La commune accueille deux classes. L'accueil périscolaire s'effectue à Marquéglise, et la cantine se trouve sur la commune d'Antheuil-Portes.

Le périmètre de rattachement pour les collégiens et les lycéens est respectivement Ressons-sur-Matz et Compiègne.

1.1.6.11 Équipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune est équipée d'une mairie. Son déménagement est prévu à très court terme. De nouveaux locaux sont en cours de construction à la place d'un ancien corps de ferme situé lui aussi rue de la Mairie.

La salle polyvalente située sur la place publique génère une fréquentation occasionnelle. Sa localisation centrale (au cœur du village) est à la fois un atout (équipement structurant au cœur du village) et un inconvénient (conflit de voisinage potentiel).

Le territoire compte également un pas de tir à l'arc, dont l'extension est envisagée. Il se trouve rue du Jeu d'Arc.

Le territoire communal est traversé par le circuit « randonnée de la Fontaine Saint-Pierre » inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Enfin, le cimetière militaire fait partie du patrimoine historique du village : sa fréquentation périodique (cérémonie) n'a pas d'impact sur le fonctionnement du village.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de Communes du Pays des Sources

La commune de Vignemont est membre de la Communauté de Communes du Pays des Sources (CCPS). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 48 communes.

L'ensemble du territoire comptait une population de 21 700 habitants en 2013 (source : INSEE).

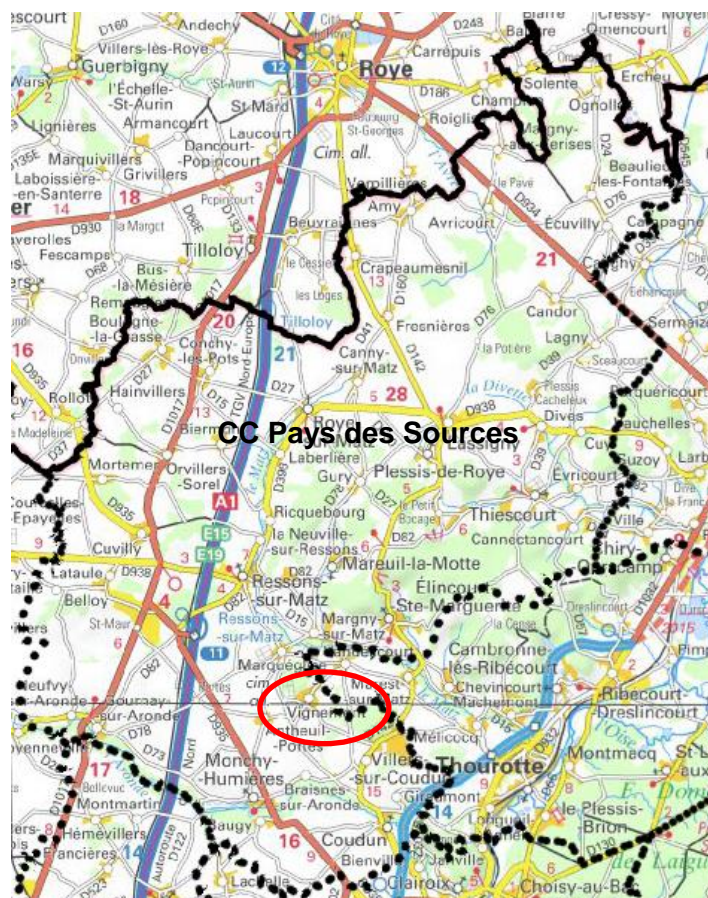


Figure 12 : Territoire de la CCPS (Source : DDT60)

1.1.7.2 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1.1.7.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté de Communes du Pays des Sources est couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 26 juin 2013.

Les principaux objectifs du SCOT sont rappelés ci-après :

1. **STRUCTURATION URBAINE : doter le territoire du Pays des Sources d'une organisation propre et mettre en place des complémentarités avec les territoires voisins**

1 - IDENTITE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- Optimiser l'organisation territoriale du Pays des Sources tout en développant des complémentarités avec les territoires voisins afin de répondre le plus efficacement possible aux différents besoins identifiés sur l'ensemble du territoire.

- Améliorer le cadre de vie en maintenant pour les habitants, un bon niveau d'équipements et de services de proximité.
- Développer l'attractivité du territoire, en particulier en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.

2 - EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET TERRITORIAL A DEVELOPPER OU A CREER

- Déterminer les équipements ou les services à maintenir, à développer, ou à créer pour répondre aux besoins des différentes populations qui composent le territoire aujourd'hui et à l'horizon 2030.

2. TRANSPORT ET RESEAUX : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée

1 - OPTIMISATION DU RESEAU ROUTIER A L'HORIZON 2025-2030

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant notamment à renforcer l'armature urbaine retenue.
- Mieux répondre aux déplacements des administrés en encourageant des modes partagés.

2 - AMELIORER LE TRANSPORT COLLECTIF ET DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORT PEU IMPACTANT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Adapter l'offre de transport collectif sur le territoire pour mieux répondre à l'évolution des besoins au regard aussi de l'armature urbaine retenue.
- Encourager le report modal vers la marche et le vélo pour les déplacements de proximité.

3 - ACTIONS A MENER SUR LES RESEAUX TRAVERSANT ET/OU DESSERVANT LE TERRITOIRE

- Accompagner le développement des réseaux sur le territoire en tenant compte des projets d'aménagements envisagés sur le territoire et en visant une équité entre les habitants dans le niveau de desserte par les réseaux liés aux nouvelles technologies.

3. HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

1 - LES BESOINS EN LOGEMENTS

- Répondre aux besoins en logements en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages et en privilégiant les disponibilités dans les tissus urbains déjà constitués.
- Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées contribuant à la structuration du territoire définie.

2 - LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Diversifier l'offre en logements sur l'ensemble du territoire pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, notamment des jeunes en décohabitation et des personnes âgées du territoire qui souhaitent revenir vers un logement plus adapté.

3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- Retenir un rythme de croissance réaliste de la population pour les 15-20 ans à venir, tenant compte des évolutions passées, des tendances en cours et des disponibilités constatées.
- Proposer une répartition territoriale des perspectives d'évolution démographique contribuant à l'optimisation de l'armature urbaine retenue.

4 - OUTILS A DEVELOPPER POUR METTRE EN OEUVRE LE SCOT

- Se doter d'outils d'urbanisme locaux en mesure de mieux répondre aux enjeux urbains du territoire.
- Envisager une politique foncière à l'échelle territoriale ou interterritoriale.
- Prévoir un suivi adapté de l'application des orientations du SCOT.

4. ECONOMIE : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois – habitants

1 - OFFRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030

- Préserver un équilibre emplois/habitants à l'échelle du territoire en évitant une dégradation du taux d'emploi.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

2 - LE TYPE D'EMPLOIS A FAVORISER SUR LE TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030

- Tenir compte du profil socio-économique des habitants pour définir le type d'emplois à privilégier sur le territoire.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

3 - LES SITES ET LES SURFACES VOUÉS AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

- Tenir compte du profil socio-économique des habitants pour définir le type d'emplois à privilégier sur le territoire.
- Diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour aider à « amortir » tout recul de l'activité industrielle.

4 - L'ACTIVITE AGRICOLE ET SON EVOLUTION

- Mettre en œuvre un projet territorial veillant à tenir compte de l'activité agricole notamment en limitant la réduction des espaces agricoles et en cherchant à développer des synergies entre cette activité et les autres secteurs d'activités.

5. TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire**1 - UNE OPTIMISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2025-2030**

- Optimiser l'offre touristique du Pays des Sources en lien avec le Pays Sources et Vallées.
- Diversifier l'offre touristique sur le territoire.

6. PAYSAGES : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels**1 - PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX PAYSAGES BÂTIS**

- Définir des principes en mesure de mieux gérer les paysages bâtis.
- Assurer un suivi dans l'application de la politique locale d'aménagement et d'urbanisme.

2 - PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX PAYSAGES NATURELS

- Définir des principes en mesure de mieux gérer les paysages naturels.
- Identifier des actions visant à une mise en valeur lieux et sites caractéristiques.

3 - PRINCIPES CIBLES RELATIFS AUX PAYSAGES NATURELS

- Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à des secteurs particuliers, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

7. ENVIRONNEMENT : une gestion durable des sensibilités environnementales**1 - LA GESTION DES ESPACES A FORT INTERET ECOLOGIQUE**

- Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à fortes sensibilités écologiques et pré identifiant une trame verte à confirmer suivant le futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

2 - LA GESTION DES ESPACES PRESENTANT DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

- Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des secteurs présentant des risques.
- Proposer des actions visant à mieux prévenir les risques naturels.

3 - LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité.
- Couvrir l'ensemble du territoire de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en mesure de définir un cadre réglementaire et mettre en œuvre les actions adaptées à la préservation de la ressource en eau.

4 - LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET LA GESTION DES DECHETS

- Préserver la qualité de l'air et le faible niveau de nuisances qui touchent le territoire.
- Poursuivre les actions entreprises visant à une gestion adaptée des déchets.

5 - LA VALORISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Mettre en œuvre sur le territoire des projets de valorisation des énergies renouvelables.
- Traduire SCOT les conclusions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays Sources et Vallées.

6 - LA CONSOMMATION FONCIERE A DES FINS URBAINES A L'HORIZON 2030

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.

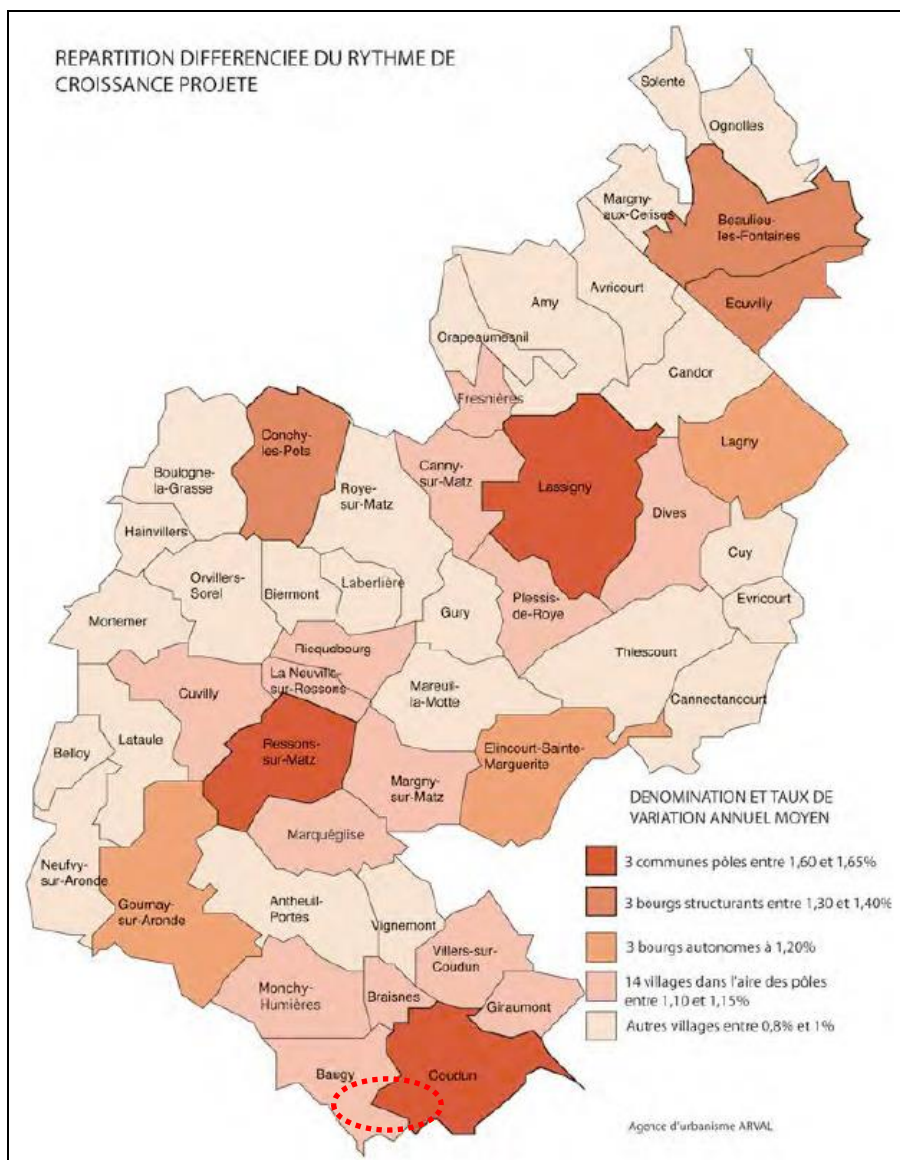


Figure 13 : Positionnement de Vignemont dans le SCOT du Pays des Sources (Source : SCOT approuvé)

Sur le territoire du SCOT sont identifiées cinq catégories de communes :

- 3 communes pôles : Lassigny, Ressons-sur-Matz et Coudun,
- 3 bourgs structurants : Beaulieu-les-Fontaines, Ecuilly et Conchy-les-Pots,
- 3 bourgs autonomes : Lagny, Gournay-sur-Aronde et Eincourt-Sainte-Marguerite,
- 14 villages dans l'aire des pôles,
- 25 autres villages.

Cette hiérarchie induit pour Vignemont des possibilités de développement relativement réduites, notamment parce que la commune est éloignée des équipements, des commerces, des services, des équipements, et de l'offre en transport collectif.

1.1.7.2.2 *Autres documents*

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les Plans d'Expositions au Bruit (PEB) des aérodromes. Vignemont n'est concernée par aucun de ces documents.

1.1.7.3 **Autres documents supra-communaux**

1.1.7.3.1 *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Vignemont est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral,*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau,*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation.*



Figure 14 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

1.1.7.3.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Oise Aronde est une déclinaison du SDAGE à l'échelle du bassin Oise Aronde. Ce document a été approuvé le 02 avril 2009. Il met en avant 9 objectifs généraux, chacun d'eux étant décliné en plusieurs axes stratégiques :

Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE

Maîtriser les étiages

- Se doter d'outils performants de suivi et de gestion des étiages
- Etudier les possibilités de nouvelles ressources en eau pour l'irrigation et l'eau potable
- Instaurer une véritable culture de la valeur écologique de l'eau sur le périmètre du SAGE
- Préserver les zones humides et valoriser leur rôle de soutien d'étiage

Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi

- Renforcer le suivi de la qualité des rivières et des milieux aquatiques
- Réaliser un inventaire complet et détaillé des zones humides et autres milieux aquatiques d'intérêt écologique
- Réaliser un bilan / diagnostic complet de l'état physique des cours d'eau et de leurs potentialités

Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source

- Réduire les rejets liés à l'assainissement collectif, en particulier en période de pluie et assurer la gestion des boues d'épuration
- Assurer la mise aux normes de l'assainissement non collectif
- Suivre les rejets industriels et artisanaux
- Réduire les rejets liés aux activités agricoles et les transferts de polluants dans les rivières
- Limiter les pollutions chroniques et accidentelles liées aux surfaces imperméabilisées (urbaines, périurbaines, routières)

Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques

- Poursuivre l'entretien et la restauration des rivières et de leur lit avec des techniques compatibles avec la préservation de leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques
- Restaurer et préserver les zones humides et les milieux naturels

Sécuriser l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE

- Protéger / reconquérir la qualité de la ressource en eau des nappes
- Engager une réflexion globale concernant l'organisation des structures de production d'eau potable sur le territoire du SAGE pour une meilleure gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau souterraine

Maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence de sites industriels pollués et assimilés et par les substances prioritaires

- Poursuivre le suivi des sites industriels pollués et mettre en œuvre les actions adéquates en cas de pollution avérée
- Éliminer les substances prioritaires dangereuses dans les rejets et réduire les émissions des substances prioritaires

Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements

- Veiller à la cohérence hydraulique des différents projets mis en œuvre sur le territoire en vue de réduire les risques d'inondation
- Améliorer la gestion de la vulnérabilité et du risque liés aux inondations
- Limiter les phénomènes de ruissellement sur les bassins versants et améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines, périurbaines et agricoles
- Préserver les zones humides ou autres terrains pouvant être utilisés comme zones d'expansion de crue en particulier dans la vallée de l'Aronde
- Optimiser la gestion des ouvrages existants et l'entretien des cours d'eau pour réduire leur impact sur les inondations

Préserver, restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau

- Préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel lié à l'eau

1.1.7.3.3 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Vignemont ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

1.1.7.4 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Vignemont était précédemment couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 avril 2013.

Les plans de découpage en zones de ce PLU sont présentés ci-après.

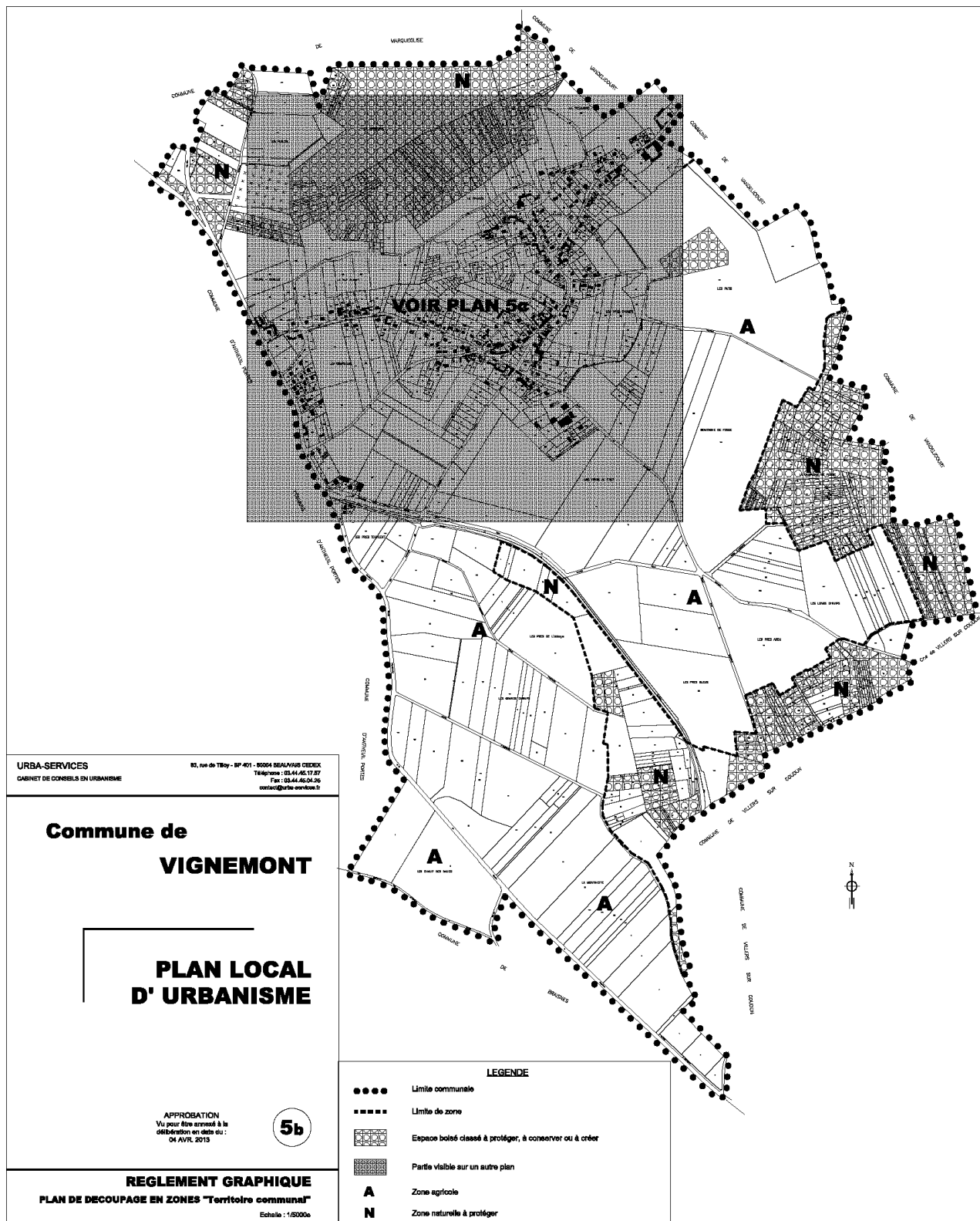


Figure 14 : Plan de découpage en zones du territoire communal
(Source : Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013)

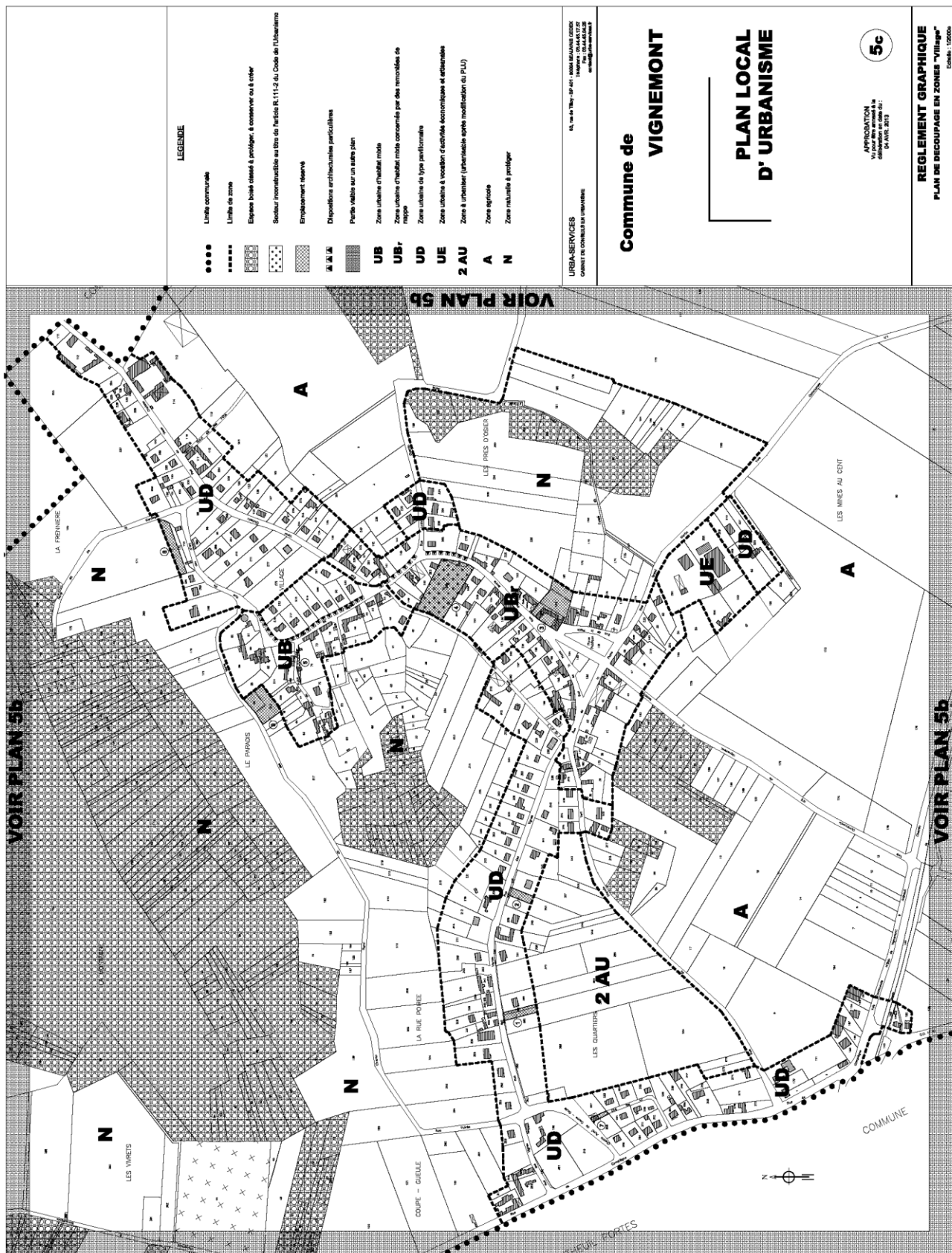


Figure 15 : Plan de découpage en zones du village
 (Source : Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013)

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

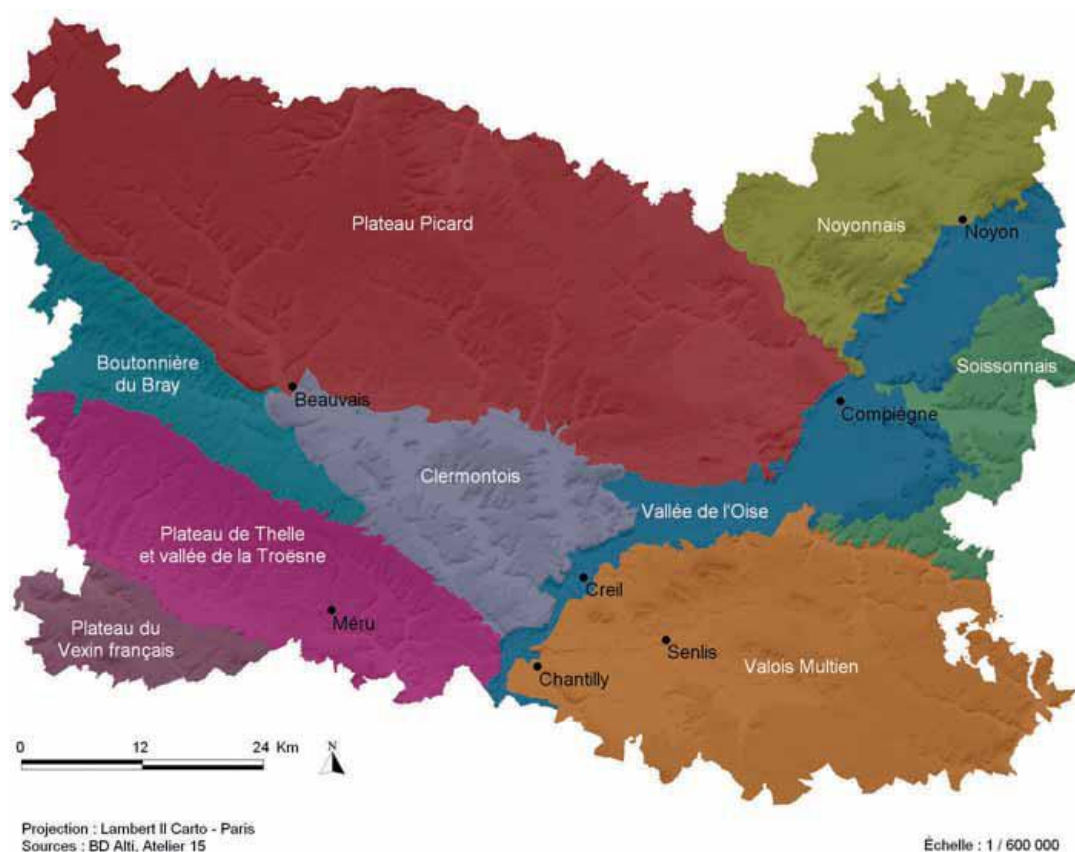


Figure 15 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : Atlas des paysages de l'Oise)

Vignemont se situe à l'interface des grandes régions naturelles du Plateau Picard et du Noyonnais. Le territoire communal se situe sur le bombement entre deux cours d'eau, le Matz au nord, l'Aronde au sud, ces deux cours d'eau étant des affluents de l'Oise. Le Matz se jette dans l'Oise à Montmacq, l'Aronde à Clairoux. Vignemont occupe une position d'interface entre le Plateau Picard, dans sa sous-entité du Pays de Chaussée, dont on trouve sur le territoire communal la terminaison orientale (espaces cultivés au centre et au sud du territoire communal) ; et le Noyonnais, annoncé sur le territoire communal par les monts boisés. Cette position de carrefour entre grandes entités naturelles se traduit sur le territoire communal par une certaine diversité paysagère.

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (136 m) est situé au nord, il correspond au sommet de la Montagne. Le point le plus bas (52 mètres) est localisé à l'extrême sud du territoire communal. L'amplitude du relief sur la commune est donc de 84 mètres.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

Dans la moitié sud/sud-ouest, le plateau agricole présente des altitudes homogènes, avec un rythme régulier, décroissant du nord au sud de 80 à 60 mètres environ.

Au nord et à l'est, deux ensembles se dégagent, il s'agit des buttes boisées. La butte située au nord et sur les premières pentes de laquelle repose le bourg structure le relief en offrant un fort dénivelé. Le village de Vignemont s'est développé sur les premiers contreforts de la butte boisée. L'altitude des parties bâties varie entre 77 et 93 mètres.

Au sud-est, le sommet de la Montagne de Fosse présente des cotes d'altitude oscillant entre 90 et 110 mètres.

A l'est, entre les deux monts, le relief est assez régulier. Les cotes d'altitude de 68 et 71 mètres sont relevées.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) précise l'analyse du relief effectuée précédemment.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. À l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Deux lignes de crête sont mises en évidence sur le territoire. Elles correspondent aux sommets des monts boisés. Elles constituent un point de repère incontournable dans un large rayon autour du territoire communal. Elles conditionnent également les bassins versants. Compte tenu de la pente et de la nature sableuse du sol, les monts soumettent le village à des risques de ruissellement et de coulées de boues. Certains secteurs pentus des monts sont cultivés. Pour prévenir tout risque de ruissellement, les cultures sur le secteur s'effectuent d'ailleurs sans labour.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas. Le territoire communal est structuré par trois grands faisceaux de talwegs.

Au nord de la Montagne, des talwegs acheminent les eaux de ruissellement vers la commune de Marquéglise.

Au sud de la Montagne, un faisceau de talwegs converge vers le fossé des Prés d'Osiers, cours d'eau rejoignant le fossé du Rhuis s'écoulant vers la commune de Vandécourt. Certains de ces talwegs traversent ainsi des parties bâties.

Enfin, un troisième faisceau de talwegs dessine la limite sud-est du territoire communal et achemine les eaux de ruissellement vers le fond du Tiers Val.

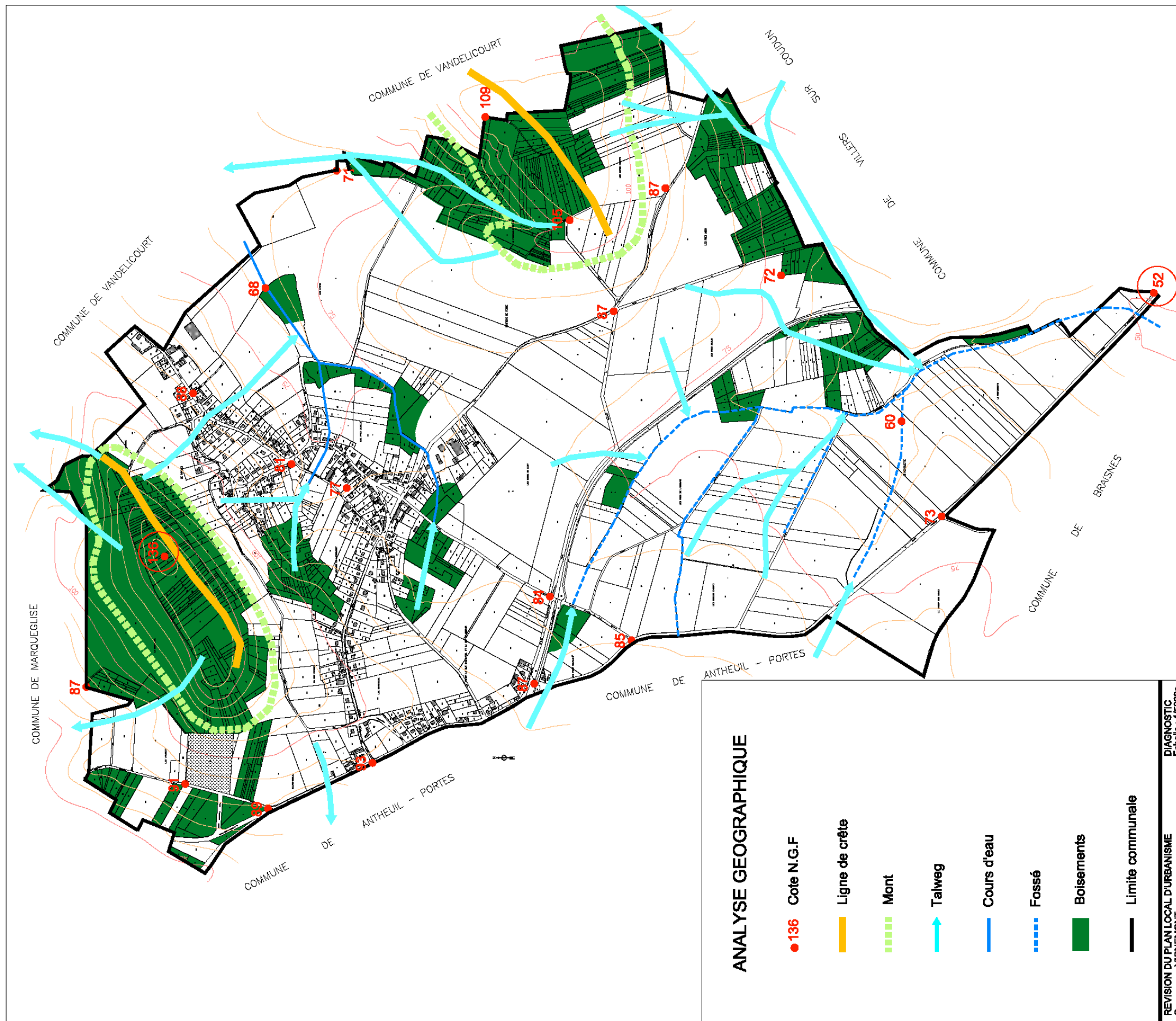


Figure 16 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

Les éléments suivants sont issus du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Vignemont, étude réalisée par ARTEMIA ENVIRONNEMENT. L'étude complète est annexée au PLU (pièce n°6d).

« La commune de Vignemont se situe dans le département de l'Oise à cheval entre le bassin versant de l'Aronde et celui du Matz.

Ces cours d'eau ne traversent pas la commune (carte IGN). Cependant, le réseau hydrographique de Vignemont est directement lié à ces cours d'eau. En effet un cours d'eau temporaire (Fond du Tiers Val) traverse la partie sud de Vignemont et se rejette dans l'Aronde à Braisnes-sur-Aronde. Un autre cours d'eau (Fossé des Prés d'Osiers), considéré comme ru temporaire sur les cartes IGN, traverse le village. Celui-ci est alimenté par la source Maigret et rejoint le fossé du Rhuis. Ce dernier se déverse dans le Matz au niveau de Vandélicourt.

Des analyses et expertises plus précises du secteur seront effectuées par l'ONEMA afin de déterminer si le fossé des Prés d'Osiers doit être considéré comme un cours d'eau ou comme un fossé. Dans l'attente d'une cartographie officielle, la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise a d'ores et déjà considéré les écoulements du fossé des Osiers et du fossé du Rhuis comme cours d'eau. »

1.2.4 Géologie

Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a donc un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

À l'ouest du territoire communal (Marquéglise, est d'Antheuil-Portes), on retrouve les caractéristiques géologiques typiques du Plateau Picard, avec un épais manteau limoneux posé sur un entablement crayeux. Sur la commune, ces caractéristiques diffèrent. Le territoire est traversé dans sa partie centrale par une fine langue de limon des plateaux. Mais il est surtout marqué par la présence d'une couche argileuse sur laquelle reposent les deux buttes sableuses (sables de Cuise, sables de Bracheux).

L'analyse géologique illustre la situation du territoire à l'interface de deux grandes régions naturelles (Plateau Picard, Noyonnais). Sur le plan de la géologie, le territoire relève bien du Noyonnais. La présence d'argile sur le plateau tend à imperméabiliser les étendues agricoles, et explique les différences de rendement observées (10 quintaux de différence à l'hectare) entre le territoire communal et les communes limitrophes au nord-ouest et à l'ouest.

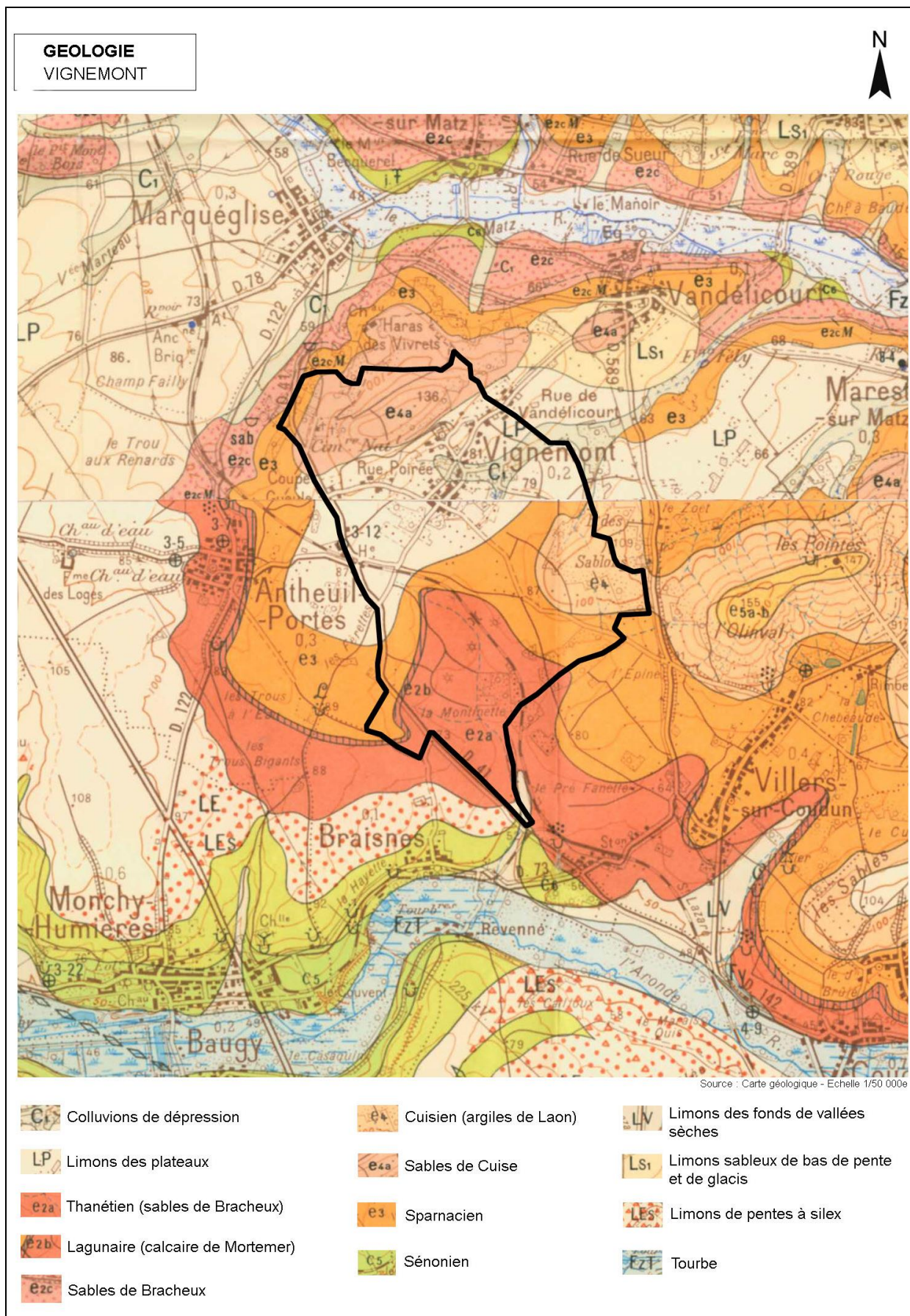


Figure 17 : Carte géologique du territoire communal

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 Air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃) dont 11 lors de la canicule de 2003.








POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O₃)	<ul style="list-style-type: none"> • L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations • Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement • Augmentation des niveaux de fond 	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. <u>Sources des précurseurs :</u> <ul style="list-style-type: none"> • NOx : transport routier, combustion... • COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants... 	
DIOXYDE D'AZOTE (NO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	<ul style="list-style-type: none"> • Principales agglomérations (Amiens) • Proximité des axes à fort trafic • Chauffage résidentiel / tertiaire 	
DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du fioul ou du charbon, raffineries.	
PARTICULES FINES (PM₁₀/PM_{2,5})	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des valeurs limites annuelles (PM₁₀) • Une augmentation de la pollution de pointe (PM₁₀) est observée depuis 2007. 	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	<ul style="list-style-type: none"> • Tendance à la baisse sur le plomb • Aucune tendance particulière pour les autres métaux 	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	

Figure 18 : Évolution de la qualité de l'air par polluant règlementé
(Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Vignemont. De plus, le paysage de Vignemont est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...).

1.2.6.1 Le plateau agricole

Les espaces cultivés représentent plus de 50% du territoire. Ils sont omniprésents dans les deux tiers sud du territoire communal où ils structurent un paysage agricole semi-ouvert, où les parcelles cultivées sont ponctuées de boisements ou de végétation isolée. Cette morphologie tranche avec les perspectives lointaines obtenues sur le Plateau Picard (Pays de Chaussée) depuis la Montagne. Il s'agit donc d'un espace agricole de transition entre le Plateau Picard et le Noyonnais, un paysage qui singularise Vignemont dans son environnement.

La plaine agricole sur le territoire communal est diversifiée par des bosquets. L'ancienne ligne de chemin de fer, aujourd'hui démantelée, est un élément singulier du paysage (coulée verte).

Les monts font l'objet de cultures, la transition est franche entre cultures et boisements sur la Montagne de Fosse. On trouve également des cultures « interstitielles » entre le bourg et les bois de la Montagne.

La limite ouest du territoire communal est matérialisée par la RD 41, qui constitue une ligne de rupture dans le paysage.

1.2.6.2 Les boisements

Les boisements couvrent environ 20 % de la superficie du territoire communal. Localisés majoritairement sur les monts, ils sont perceptibles de tout point de la commune et à ce titre ont un impact significatif sur la perception et l'image du territoire. Les peupleraies tendent à se développer, en particulier en bordure de l'ancienne voie ferrée.

On distingue les boisements qui marquent la croupe des Monts, et les boisements, qui ceinturent la partie agglomérée. La lisière forestière n'est pas linéaire. Elle est irrégulière, donnant ainsi le sentiment que les espaces boisés et les espaces bâtis sont imbriqués.

1.2.6.3 Les prés et herbages

Les prés sont totalement absents sur le plateau. En revanche, ils sont assez présents autour de la partie agglomérée, en particulier entre la rue des Vignes et la rue de l'Eglise, où ils occupent un secteur humide. Ils y composent une transition rurale, herbagère entre l'espace naturel et l'espace bâti.

Paysage : Planches photographiques

Un territoire à l'interface du Pays de Chaussée...



*Le vastes perspectives ouvertes du
Plateau Picard...*



*...cèdent la place sur le territoire à
des paysages plus variés*

VIGNEMONT - Plan Local

...et du Noyonnais



Montagne de Fosse

Depuis « la Montagne », les vues sont lointaines sur les vallonnements du Noyonnais

« La Montagne : frontière naturelle »



« La Montagne » frontière naturelle entre Vignemont et Marquéglise

« La Montagne : support de l'urbanisation »



« la Montagne » vue de la Montagne de Fosse

Montagne de Fosse



Les transitions sont franches entre les boisements et l'espace agricole



Le plateau agricole



Les cultures, dominantes, sont ponctuées de boisements



Prairies



Prairies de transition, témoins de l'ancienne couronne herbagère

Éléments particuliers du paysage sur le plateau agricole



Végétation le long de l'ancienne voie ferrée : une ligne de force dans le paysage



Peupleraie

Éléments particuliers sur les Monts



Cimetière militaire

Éléments particuliers sur les Monts



Sentes et clairières sont nombreux sur les monts boisés

1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

1.2.7.1 Corridors écologiques potentiels

En dehors des espaces boisés qui peuvent être considérés comme des espaces communs servant de support à la biodiversité, le territoire n'est concerné que par deux corridors écologiques potentiels. Le premier transite à l'extrémité Est du territoire par l'intermédiaire d'un réseau de bois denses et de la Montagne de Fosse. Le deuxième borde la partie nord du territoire occupé par des boisements denses.

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. Outre leur contribution au maintien de la biodiversité et des continuités entre les grands ensembles naturels, les continuités biologiques participent à la qualité des paysages, en assurant des coupures vertes entre les tissus urbains.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

1.2.7.2 Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Sont appelés « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (définition issue de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'élaboration du SDAGE Seine-Normandie a donné naissance à une cartographie dont l'échelle de référence est le bassin Seine-Normandie. Cette cartographie détermine les périmètres des zones à dominante humide, définit sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF etc...) puis par photo interprétation pour vérification, ce afin de permettre sous la responsabilité des Préfets ou des Commissions Locales de l'Eau lorsqu'elles existent, ou des représentants des collectivités locales de délimiter les zones humides de manière plus précise.

A cette échelle, une zone à dominante humide a été répertoriée sur le territoire voisin d'Antheuil-Portes. Cette zone à dominante humide touche les limites territoriales nord-ouest de Vignemont mais est située en dehors de la commune.

La détermination des zones humides a été affinée par le syndicat en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Oise-Aronde. Une zone potentiellement humide a ainsi été recensée à l'est du village, à l'angle du chemin rural de Vignemont à Zoet. Cette zone se situe à l'extrémité du fossé des Prés d'Osier et est actuellement boisée.

Par ailleurs, les espaces contigus à la source de Maigret, située au nord de la rue des Fontaine sont également considérés comme une zone potentiellement humide.

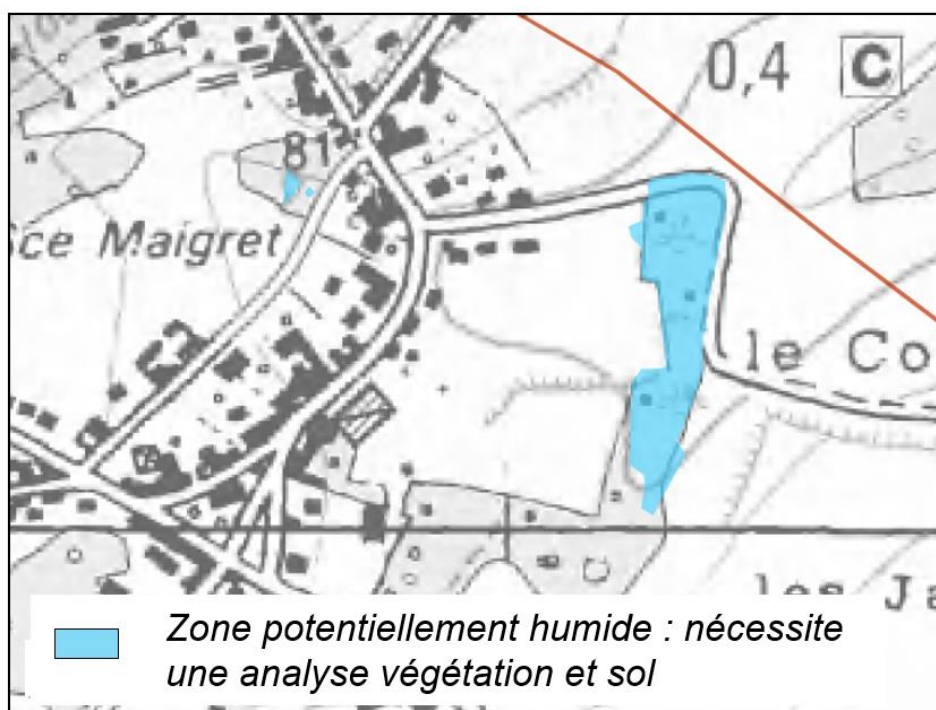


Figure 20 : Zones potentiellement humides identifiées par le Syndicat Mixte Oise Aronde

1.2.7.3 Éléments du SCOT du Pays des Sources

Le DOG du SCOT répertorie les espaces et sites naturels ou urbain à protéger. Le DOG cartographie deux corridors écologiques étant soumis à une forte pression urbaine. En effet, le DOG « connecte » ces deux corridors et les considère comme socle transitoire entre les corridors de la vallée du Matz et de la vallée de l'Aronde. La pression urbaine s'exerce alors à l'est du village de Vignemont et au niveau du village de Braisnes.

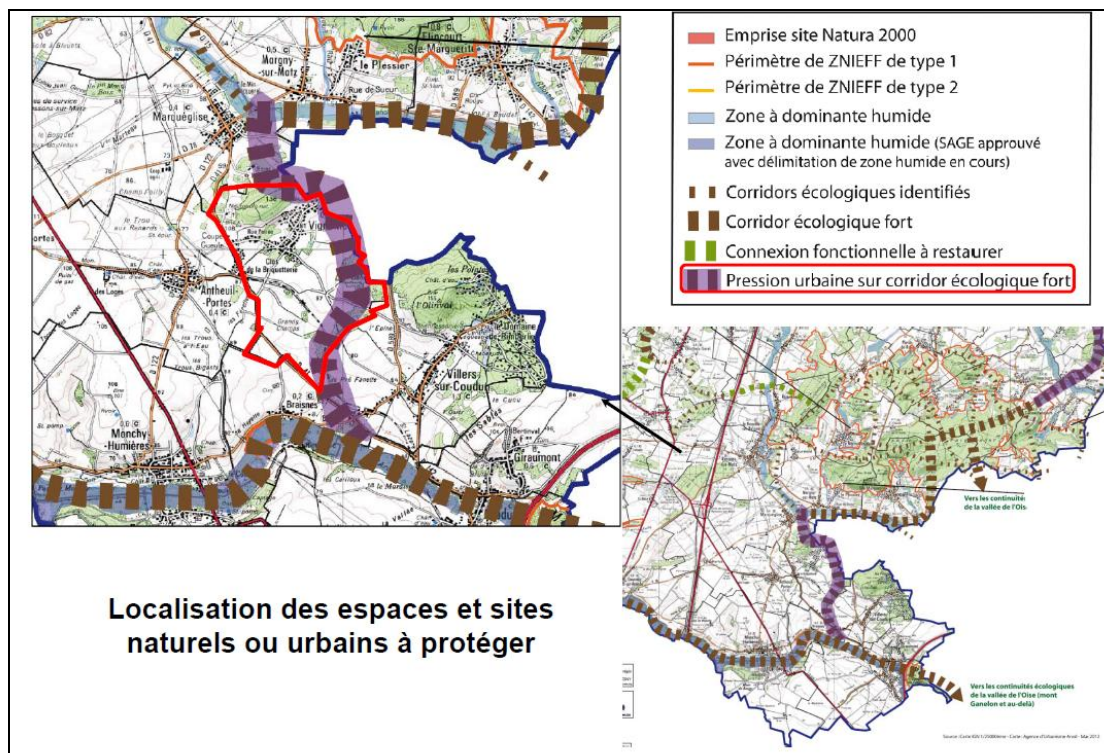


Figure 21 : Extraits de la carte "Localisation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger" du SCOT du Pays des Sources

1.2.7.4 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune de Vignemont ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe quatre sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km autour de la commune :

- ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » (environ 7 km),
- ZPS « Moyenne vallée de l'Oise » (environ 7 km),
- ZPS « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » (environ 8 km),
- ZSC « Massif forestier de Compiègne et Lègue » (environ 10 km).

✓ **ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) »**

D'après le Document d'Objectifs, les mesures liées aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire sont les suivantes :

Habitats naturels d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Type de mesures envisagées
<p>Pelouses calcicoles mésoxérophiles subatlantiques</p> <p>Pelouses calcicoles mésoxérophiles nord atlantiques des méso climats froids</p> <p>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire</p> <p>Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun</p>	<p>Damier de la Succise</p> <p>Ecaille chinée</p> <p>Sisymbre couché</p>	<p>M1a : Entretien par fauche des milieux calcicoles ouverts remarquables (pelouses et des junipéraies)</p> <p>M1b : Restauration par fauche des milieux calcicoles ouverts remarquables (pelouses et junipéraies)</p> <p>M2a : Entretien par pâturage extensif des milieux calcicoles ouverts remarquables (pelouses et des junipéraies)</p> <p>M2b : Restauration par pâturage extensif des milieux calcicoles ouverts remarquables (pelouses et junipéraies)</p> <p>M2c : Equipements pastoraux dans le cadre d'un projet de génie écologique</p> <p>M3 : Eclaircie d'un peuplement de Genévriers</p> <p>M4 : Restauration de milieux ouverts par coupe d'arbres et d'arbustes</p> <p>M5 : Gestion des rejets, drageons, ronciers et jeunes repousses consécutifs à une opération de restauration</p> <p>M6 : Etrépage de surfaces limitées de pelouses calcicoles ou d'éboulis</p> <p>M7a : Travaux de mise en défens et de fermeture ou d'aménagements des accès</p> <p>M7b : Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact</p> <p>M18 : Maintenir et entretenir les haies et bandes boisées entre les milieux ouverts du site Natura 2000 et les parcelles cultivées connexes</p> <p>M19 : Replanter des haies et bandes boisées entre les milieux ouverts du site Natura 2000 et les parcelles cultivées connexes</p> <p>M20 : Chantier d'élimination ou de limitation d'une espèce végétale ou animale indésirable</p>
<p>8160-1* : Eboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne*</p>	<p>Sisymbre couché</p>	<p>M6 : Etrépage de surfaces limitées de pelouses calcicoles ou d'éboulis</p> <p>M7a : Travaux de mise en défens et de fermeture ou d'aménagements des accès</p> <p>M7b : Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact</p> <p>M8 : Débroussaillage manuel des ligneux</p> <p>M9 : Création d'éboulis sur d'anciens fronts de taille existants</p> <p>M10 : Mise en œuvre d'un programme de conservation ex-situ de la station de Sisymbre couché</p> <p>M20 : Chantier d'élimination ou de limitation d'une espèce végétale ou animale indésirable</p>
<p>Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes, mésophiles, mésotrophiques et basophiles</p> <p>Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques</p>	<p>Ecaille chinée</p>	<p>M11 : Gestion extensive des prairies de fauche</p> <p>M7b : Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact</p> <p>M19 : Replanter des haies et bandes boisées entre les milieux ouverts du site Natura 2000 et les parcelles cultivées connexes</p>

<p>Hêtraieschênaies à Jacinthe des bois</p> <p>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</p> <p>Hêtraieschênaies à Aspérule odorante et Mélisque uniflore</p> <p>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</p>	<p>Grand Murin</p> <p>Grand Rhinolophe</p> <p>Vespertilion à oreilles échancrées</p> <p>Vespertilion de Bechstein</p>	<p>M7b : Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact</p> <p>M12 : Créer ou entretenir les lisières étagées internes et externes</p> <p>M13 : Favoriser la régénération naturelle</p> <p>M14 : Favoriser les boisements avec sousétages</p> <p>M15 : Conserver les arbres morts ou dépérissants</p> <p>M16 : Privilégier les dégagements manuels ou mécaniques qu'à l'emploi de produits phytosanitaires</p> <p>M21 : Chantier d'élimination ou de limitation d'une espèce végétale ou animale indésirable en milieu forestier</p>
	<p>Grand Murin</p> <p>Grand Rhinolophe</p> <p>Vespertilion à oreilles échancrées</p> <p>Vespertilion de Bechstein</p>	<p>M17: Sécuriser les cavités à chiroptères et empêcher les dérangements d'origine anthropique</p> <p>M18 : Maintenir et entretenir les haies et bandes boisées entre les milieux ouverts du site Natura 2000 et les parcelles cultivées connexes</p>

✓ **ZPS « Moyenne vallée de l'Oise »**

D'après le Document d'Objectifs, les orientations de gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire repérés sont les suivantes :

Habitats	Mesures favorables à la conservation
<p>Prairies de fauche Mésophiles à mésohygrophiles, mésotrophes à eutrophes</p> <p>Code Natura 2000 : 6510</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de changements d'occupation du sol et notamment pas de plantation de ligneux ou de labour. - Fertilisation faible et absence de traitements phytosanitaires afin de conserver une diversité floristique optimale. - Réserver la mise en pâture de ces parcelles pour la valorisation du regain et éviter la mise au parc dès mai. - Le pâturage du regain doit rester relativement extensif pour préserver les espèces sensibles au piétinement - Conservation du régime de fauche entre la mi-juin et la mi-juillet.
<p>Forêts alluviales des grands fleuves</p> <p>Code Natura 2000 : 91E0*, 91F0</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère inondable de la vallée. - Conserver la dynamique de l'Oise (creusement des berges, formation de bancs sablo-vaseux dans les parties concaves...), nécessaire à la structuration des saulaies riveraines. - Préserver les boisements spontanés et les laisser évoluer naturellement ou y favoriser les essences spontanées ayant un intérêt économique mais en assurant une diversification optimale. - Conversion progressive des peupleraies présentant une structure proche du stade optimal en boisement naturel d'essences indigènes. - Gestion des individus les plus typiques en futaie jardinée par bouquets ou par petits paquets.
<p>Prairies tourbeuses</p> <p>Code Natura 2000 : 6410</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de changements d'occupation du sol et notamment pas de plantation de ligneux (peupliers). - Limiter les activités entraînant la baisse du niveau des nappes dans les marais (populiculture, drainage,...). - Limiter la colonisation arbustive dans les zones abandonnées.

	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir l'élevage extensif ou la fauche dans les marais tourbeux peu dégradés où subsistent des espèces relictuelles de ce type d'habitat. - pour les secteurs existants, maintien d'un régime de fauche avec exportation de la matière organique ; - pour les secteurs potentiels, restauration d'une moliniaie par déboisement éventuel, débroussaillage, fauche répétée deux fois dans l'année (printemps puis été) les 2-3 premières années de restauration, puis gestion courante d'après les principes précédents ; - mise en place de périmètres de protection (bandes enherbées traitées en prairies de fauche, etc.).
<p>Mégaphorbiaies eutrophes et méso-eutrophes</p> <p>Code Natura 2000 : 6431</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de changements d'occupation du sol et notamment pas de plantation de ligneux (peupliers) et pas de labour. - Création de bandes fauchées tous les deux à quatre ans le long des prairies ou autour des zones plus difficiles à exploiter. - Fauche pluriannuelle des jeunes peupleraies (sachant qu'à terme, le groupement s'appauvrit considérablement du fait de l'ombrage des arbres). La fauche des friches à Aster avec retrait des produits végétaux permet de retourner vers la mégaphorbiaie à Guimauve officinale et Pigamon jaune car les Aster ne supportent pas la fauche. Le gyrobroyage est moins efficace car les produits broyés enrichissent le sol et maintiennent les conditions favorables au développement de friches nitrophiles. Pour la mégaphorbiaie des bords de l'Oise : <ul style="list-style-type: none"> - Cette végétation perdure naturellement très bien tant que les berges ne sont pas colonisées par les saules, les aulnes ou tant que des plantations de peupliers ne sont pas réalisées trop près. - Un débroussaillage ou une fauche pluriannuelle pourraient être ponctuellement préconisés mais la localisation du groupement, sur les berges abruptes, empêche bien souvent l'accès.
<p>Végétations aquatiques et amphibies</p> <p>Code Natura 2000 : 3130, 3140, 3150</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère inondable de la vallée. - Amélioration de la qualité physico-chimique des eaux. - Favoriser le maintien du niveau d'eau dans certaines mares. - Respect de certains îlots de végétation lors des faucardages et de l'entretien des plans d'eau. - Limiter l'accès du bétail en été sur une partie des points d'eau. - Proscrire l'emploi d'herbicide en milieu aquatique. - Limiter les dépôts d'engrais dans l'eau lors des passages dans les prairies. Pour les végétations amphibies : <ul style="list-style-type: none"> - Conservation du réseau de chemin - Eviter de traiter les abords des chemins avec des désherbants. - Limiter le remblaiement des chemins avec des matériaux calcaires (pierres calcaires, déchets contenant du ciment...) dans les stations connues. - Maintenir l'utilisation des chemins abritant les stations de végétations amphibies, qui dépendent d'une fréquentation faible.
<p>Chênaies pédonculées sur sols hydromorphes</p> <p>Code Natura 2000 : 9160</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le régime hydrique général de la vallée - Éviter le drainage des parcelles où ces boisements sont présents. - Préserver les boisements spontanés et les laisser évoluer naturellement ou y favoriser les essences spontanées ayant un intérêt économique mais en assurant une diversification optimale. - Conversion progressive des peupleraies présentant une structure proche du stade optimal en boisement naturel d'essences indigènes. - Gestion des individus les plus typiques en futaie jardinée par bouquets ou par petits paquets.
<p>Ourlets nitrophiles hémisciaphiles à hémihéliophiles</p> <p>Code Natura 2000 : 6430</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère inondable de la vallée. - Conserver les lisières forestières. - Favoriser les transitions progressives entre les zones boisées et les zones prairiales.

D'après le Document d'Objectifs, les orientations de gestion des espèces communautaires repérées sont les suivantes :

Espèce	Mesures favorables à la conservation
Le Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des prairies naturelles de fauche. - Maintien d'un paysage ouvert. - Fauche tardive des parcelles - Création de bandes abris entre ou en périphérie des prés de fauche (bord des chemins, des mares, des buissons, de l'Oise, des peupleraies...) pour offrir un couvert aux oiseaux après la fauche. - Fauche centrifuge des prairies, permettant aux oiseaux d'échapper à la faucheuse.
La Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les haies et buissons d'épineux existants le long des clôtures. - Éviter les plantations de peupliers trop proches les unes des autres, un enclavement trop prononcé des prairies étant défavorable. - Intervenir sur les haies hors période de nidification (soit à partir de septembre jusqu'en mars).
Le Busard des roseaux (<i>Circus æruginosus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des zones de friches denses et préservation des roselières et cariçaies humides. - Entretien des milieux favorables à l'espèce hors période de reproduction (pas de brûlis, gyrobroyage...). - Entretien des friches, pouvant servir également en hiver pour d'autres espèces, par un gyrobroyage tous les 5 ans environ.
La Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des zones d'hélophytes autour des mares, bras-morts et fossés par un entretien tardif voire hivernal. - Conservation de zones de roselières et de friches humides piquetées de buissons. - Pas d'interventions de gestion en période de nidification (pas de brûlis ni de gyrobroyage des roselières). - Aménagement des points d'eau avec des rives en pente douce, permettant aux ceintures de végétation de se développer (avec mise en défend partielle pour les pâtures).
Le Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des berges abruptes naturellement érodées par la rivière pour que le Martin-pêcheur puisse trouver des sites de nid. - Limitation des enrochements des berges aux parties strictement nécessaires pour préserver des activités humaines menacées. - Pas de travaux de gestion des berges (débroussaillage, coupe d'arbres...) en période de reproduction (avril – juin). - Poursuite des efforts d'amélioration de la qualité des eaux (épuration des effluents domestiques, bonnes pratiques agricoles aux abords des cours d'eau...).
La Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les prairies, en particulier celles proches de grands massifs boisés. - Favoriser la gestion des massifs forestiers principaux de la vallée en futaie ou taillis-sous-futaie de feuillus. - Limiter les interventions de gestion forestières en période de reproduction.
La Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - conservation d'une structure de paysage ouverte, avec une mosaïque de milieux humides au sein des prairies. - maintien des vieux arbres (même morts), création de sites de nidification de substitution. - neutralisation des lignes électriques dangereuses.
Le Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de zones de friche denses et surtout préservation des roselières et cariçaies humides. - Entretien des milieux favorables à l'espèce hors période de reproduction (pas de brûlis, gyrobroyage,...). - Entretien des friches, pouvant bénéficier à l'espèce en hiver, par un gyrobroyage tous les 5 ans environ.
La Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et conservation de mares prairiales et de bras mort restant longtemps en eau. - Si la prairie est pâturée, mise en défend des ceintures hélophytiques des bords de mares et des bras-morts sur une partie du linéaire de berge. - Fauche tardive des hélophytes autour des mares pour conserver un abri pour les juvéniles non volants. - Limitation du boisement (par les saules notamment) autour des sites favorables à la reproduction. - Aménagement des rives en pente très douce.

Le Milan noir <i>(Milvus migrans)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation des ripisylves, forêts alluviales et de bosquets épars en vallée. - Conservation des zones de prairies et des structures du paysage comme les haies ou les arbres isolés. - Arrêt de l'utilisation d'appâts empoisonnés contre les micro-mammifères.
Le Busard cendré <i>(Circus pygargus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de certaines zones de friche et préservation des cariçaies humides. - Entretien des milieux favorables à l'espèce hors période de reproduction (pas de fauche ou de gyrobroyage entre mai et juillet inclus).
Combattant varié <i>(Philomachus pugnax)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'inondabilité des prairies. - Maintien des dépressions humides au sein des prairies. - Conservation des prairies au sens large.
Pluvier doré <i>(Pluvialis apricaria)</i>	<p>Présence marginale en vallée de l'Oise : pas de mesure spécifique mise à part la conservation des espaces prairiaux.</p>
Le Cuivré des marais <i>(Lycæna dispar)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'inondabilité des prairies. - Maintien des dépressions humides au sein des prairies, permettant le développement des plantes hôtes de la larve et des adultes. - Limitation du cloisonnement du paysage par les peupleraies ; le Cuivré des marais disparaît des prairies plantées et des zones adjacentes des plantations (ombrage ne permettant plus le développement des plantes nourricières). - Fauche très tardive (hiver) ou absence de fauche de la végétation des rives des biotopes favorables, permettant le développement de la deuxième génération et la conservation des gîtes des larves en hiver. - Conservation de prairies floristiquement diversifiées assurant une variété de plantes nourricières pour les adultes. - Maintien du système d'exploitation par fauche (ou fauche + pâture du regain) qui assure la pérennité de prairies floristiquement diversifiées. - Conservation ou création de zones de passage mettant en relation les zones favorables (corridors écologiques permettant le brassage des populations). Le Cuivré a besoin de ces zones car il ne peut franchir les peupleraies âgées par-dessus, des ouvertures doivent être ménagées. - Limitation des intrants agricoles (notamment des phytosanitaires).
Le Triton crêté <i>(Triturus cristatus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une mosaïque de milieux aquatiques au sein des prairies. - Essayer de conserver une densité minimale de points d'eau (une densité de 2 à 3 mares pour 50 ha a été identifiée comme optimale en milieu bocager, par exemple): le fait qu'une mare soit moins favorable une année donnée est moins dommageable si l'espèce peut trouver d'autres points d'eau de substitution pour se reproduire. - Encourager la création de mares avec des rives en pente douce (profondeur minimale de 50 cm pour cette espèce), en particulier dans les parties de la vallée qui ne sont pas recouvertes annuellement par les crues (ce qui limite les apports de poissons prédateurs). - Favoriser la présence de végétation émergée sur les rives des pièces d'eau les plus grandes (grands bras morts, par exemple), ce qui procure des caches pour les tritons et permet une certaine coexistence avec les poissons. - Éviter les introductions de poissons dans les pièces d'eau fermées (et pas de mise en connexion directe des plans d'eau avec l'Oise) pour limiter la prédation sur les adultes et les larves. - Limiter les apports d'engrais aux abords des mares pour éviter une trop grande eutrophisation des eaux, nuisible aux larves et aux végétaux abris. - Essayer de limiter la présence de canards en forte densité dans les milieux de reproduction (prédation directe) durant la période de développement des œufs et des larves (avril à juin). - La conduite des prairies en fauche ou pâture est indifférente. Si la mare est dans une pâture, le piétinement des bêtes dans la mare abreuvant doit être limité.
La Lamproie de planer <i>(Lampetra planeri)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la pollution, en particulier des sédiments. - Eviter le boisement en résineux des rives des cours d'eau situés en têtes de bassins ; cette pratique provoque une érosion des berges et un ensablement des frayères traditionnelles. - Libre circulation dans les têtes de bassins pour permettre à l'espèce de parvenir sur ses aires de reproduction. - Protection des zones de reproduction traditionnelles. - Arrêt total des interventions lourdes du genre recalibrage ou fossés d'assainissement sur

	<p>les têtes de bassins.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comme pour les salmonidés, c'est la qualité de la percolation dans la frayère qui est ainsi recherchée pour assurer le bon développement des œufs et larves. - Toute mesure d'amélioration des frayères à lamproies profite également aux salmonidés.
La Loche de rivière	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurer et réhabiliter les secteurs de rivière dégradés. - Maintenir la stabilité et la qualité des systèmes hydrologiques des eaux courantes, des nappes phréatiques et des eaux dormantes (ni drainage, ni marnage artificiel, surveillance de la pollution), c'est à dire maintenir le fonctionnement naturel des milieux aquatiques. - Maintenir la qualité physico-chimique des eaux et un débit minimum dans les cours d'eau et réseaux d'eau courante.
Le Chabot (<i>Cottus gobio</i>, <i>Linnæus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation du milieu (habitats, pollution), éviter la canalisation des cours d'eau... ; - lutte contre l'implantation d'étangs en dérivation, ou en barrage sur les cours d'eau de tête de bassin.

✓ **ZPS « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et ZSC « Massif forestier de Compiègne et Lègue »**

D'après le Document d'Objectifs commun à ces deux sites, les modes de gestion recommandés des habitats naturels d'intérêt communautaire repérés sont les suivantes :

Habitats	Modes de gestion recommandés
Herbiers des eaux temporaires carbonatées à Characées 3140	<p>Pas de recommandations particulières.</p> <p>Eviter toutes perturbations du mode d'alimentation en eau.</p>
Végétation hygrophile des dépressions intraforestières à Callitriche des étangs et Renouée poivre-d'eau 3130	<p>Pas de gestion spécifique.</p> <p>Éviter l'empierrage des chemins.</p>
Formation à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires 5130	<p>Pour les junipérais secondaires, le maintien de pratiques pastorales extensives sur de longues périodes demeure le meilleur moyen de conserver cet habitat.</p> <p>La régénération d'une colonie de Genévrier commun passe par une germination sur un sol nu ou largement ouvert. Des interventions ponctuelles d'éclaircie, voire d'étrépage, peuvent être nécessaires.</p>
Ourllet neutrophile nitrophile à Ortie dioïque et Croisette velue 6430	<p>Cette végétation révèle une certaine rudéralisation et une eutrophisation du substrat. Il n'y a donc pas lieu de la favoriser en particulier. On préférera appliquer une gestion favorable à l'expression des ourlets dans leur diversité, parmi lesquels l'ourlet à Croisette velue ne manquera pas de s'exprimer. Procéder à des débroussaillages périodiques (périodicité à définir, de l'ordre de 5 à 10 ans), afin de limiter le développement des fourrés. Appliquer une gestion différenciée des lisières permettant, grâce à une fauche biennale ou triennale, aux ourlets de s'exprimer sur une largeur de 5 mètres environ.</p>
Ourllet nitrophile hygrocline à Sureau yèble 6430	<p>Limiter le développement de cette association, en évitant les décapages des bords de route. Gérer les bords de routes et les lisières forestières de manière à favoriser l'expression des ourlets. Procéder à des débroussaillages périodiques (périodicité à définir, de l'ordre de 5 à 10 ans), afin de limiter le développement des fourrés. Appliquer une gestion différenciée des lisières permettant, grâce à une fauche biennale ou triennale, aux ourlets de s'exprimer sur une largeur de 5 mètres environ. Proscrire les pompages de la nappe susceptibles de faire baisser le niveau des eaux superficielles et/ou la perturbation du fonctionnement hydrologique naturel.</p>

Ourlet hémisciophile à Alliaire officinale et Cerfeuil penché 6430	<p>Cette végétation révèle une certaine rudéralisation et une eutrophisation du substrat. Il n'y a donc pas lieu de la favoriser en particulier. On préférera appliquer une gestion favorable à l'expression des ourlets dans leur diversité, parmi lesquels l'ourlet à Alliaire officinale et Cerfeuil penché ne manquera pas de s'exprimer. Procéder à des débroussaillages périodiques (périodicité à définir, de l'ordre de 5 à 10 ans), afin de limiter le développement des fourrés. Appliquer une gestion différenciée des lisières permettant, grâce à une fauche biennale ou triennale, aux ourlets de s'exprimer sur une largeur de 5 mètres environ.</p>
Ourlet intraforestier neutrophile à Brachypode des forêts et Fétuque géante 6430	<p>Eviter les coupes à blanc. Limiter d'une manière générale les interventions humaines (piétinement, décapages, dépôts de grumes ou de matériel, etc.), qui favorisent des végétations rudérales banales. Pratiquer une fauche exportatrice automnale d'une fréquence de l'ordre de 3 ans.</p>
Ourlet annuel des clairières à Gaillet gratteron et Balsamine n'y-touchez-pas 6430	<p>Végétation pionnière et nomade ne nécessitant pas de mesures de conservation spécifiques, se déplaçant au gré des interventions sylvicoles. Maintenir le microclimat forestier, tout en favorisant les petites ouvertures. La fauche fait disparaître cette végétation au profit d'autres types d'ourlets.</p>
Ourlet des sols tassés à Fougère femelle et Laïche pendante 6430	<p>Ce type de végétation marque, sur le site, une dégradation phytocénotique due à la circulation d'engins lourds.</p>
Mégaphorbiaie neutrophile à Épilobe hirsute et Grande prêlé 6430	<p>Végétation fragile, sensible au piétinement qui la déstructure. Limitation de l'embroussaillage des layons par une fauche exportatrice en automne. La date et la fréquence de la fauche devront faire l'objet d'un dispositif expérimental, cette végétation ne semblant guère supporter les fauches répétitives (disparition d'<i>Equisetum telmateia</i>). Veiller, à l'échelle du SAGE, au maintien de la qualité physico-chimique des eaux de la nappe.</p>
Prairie mésohygrophile acidiphile à Jonc à fleurs aiguës et Molinie bleue 6410	<p>Procéder à un débroussaillage, éventuellement accompagné d'un dessouchage. Pour l'entretien, maintenir une fauche exportatrice automnale, selon une fréquence de l'ordre de 2 à 5 ans. Veiller, à l'échelle du SAGE, au maintien de la qualité physico-chimique des eaux de la nappe.</p>
Prairies de fauches mésophiles mésotrophiles 6510	<p>Végétation dépendante d'une fauche annuelle en fin de printemps, sans apport d'intrants. Restaurer une fauche exportatrice annuelle et en assurer la pérennité. Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires. Limiter les manifestations entraînant le stationnement important de nombreuses personnes. Limiter la population de sangliers.</p>
Pelouse thérophytique sabulicole à Sabline à feuilles de serpolet et Céraiste Scarieux 6120*	<p>Végétations pionnières associées à des perturbations naturelles ou anthropiques. Sur l'allée des Beaux-Monts, les pelouses à Sabline à feuilles de serpolet et Céraiste scarieux ont sans doute été entretenues dans un premier temps par la gestion du site d'une part et par la faune sauvage d'autre part, et en particulier par les lapins. Actuellement, il est probable que la faune sauvage joue un rôle bien moindre, et la régénération du substrat par érosion est provoquée par la circulation des piétons et des cyclistes.</p>
Pelouse vivace pionnière à Patience petite-oseille et Potentille argentée 6230	<p>La pérennité de cette pelouse est tributaire de l'entretien du site (par fauche ou pâturage) et d'une perturbation modérée du substrat par les promeneurs. L'entretien de cette pelouse passe par une gestion adéquate de la fréquentation touristique. De plus, elle ne peut être conçue qu'en cohérence avec les autres types de pelouses sabulicoles du site, dans un état d'équilibre dynamique permettant l'expression des types de pelouses correspondant aux différents stades de colonisation. Il n'est donc pas envisageable de canaliser strictement le public dans le but de stopper l'érosion. Il faut trouver un dispositif limitant l'érosion mais ne la supprimant pas. Veiller à la stricte application de l'interdiction de l'allée à la circulation et des dépôts d'ordures, proscrire les stationnements importants d'engins et de personnes (manifestations).</p>

<p>Pelouse vivace acidiline à Campanule à feuilles rondes et Flouve odorante 6230</p>	<p>La pérennité de cette pelouse est tributaire de l'entretien du site (par fauche ou pâturage). L'entretien de cette pelouse passe par une gestion adéquate de la fréquentation touristique. De plus, elle ne peut être conçue qu'en cohérence avec les autres types de pelouses sabulicoles du site, dans un état d'équilibre dynamique permettant l'expression des types de pelouses correspondant aux différents stades de colonisation. Il n'est donc pas envisageable de canaliser strictement le public dans le but de stopper l'érosion. Il faut trouver un dispositif limitant l'érosion mais ne la supprimant pas. Veiller à la stricte application de l'interdiction de l'allée à la circulation et des dépôts d'ordures, proscrire les stationnements importants d'engins et de personnes (manifestations).</p>
<p>Lande acidiline à Callune commune et Sanguisorbe pimprenelle 4030</p>	<p>La lande est menacée par la recolonisation par les ligneux. La gestion doit viser à augmenter la surface couverte par l'habitat. Il est possible que les substrats sur lesquels s'exprime l'ourlet à <i>Hyacinthoides non-scripta</i> et <i>Stellaria holostea</i> puissent héberger la lande, moyennant travaux. Il faudra procéder à des sondages pédologiques afin de comparer les sols sous la lande (probablement de type podzolique), et sous l'ourlet. On envisagera un étrépage des substrats à fortes potentialités, afin d'atteindre des niveaux de sol suffisamment oligotrophes pour l'expression de la lande. Par la suite, et dans l'hypothèse où une surface de lande plus importante aurait pu être restaurée, l'entretien se fera par une fauche exportatrice dont la fréquence doit empêcher l'embroussaillage (à tester, de l'ordre de 2 à 5 ans).</p>
<p>Pelouses calcicoles méso-xérophiles des sols riches en carbonate de calcium 6210</p>	<p>Végétations traditionnellement exploitées et entretenues par un pâturage bovin ou plus souvent ovin. Une gestion rationnelle de ces végétations calcicoles nécessite la restauration d'un pâturage extensif. Selon les Cahiers d'Habitats (CH 6210-22), « La gestion par le pâturage extensif par des ovins, voire par des bovins, caprins et équins de race rustique, permet le maintien d'une couverture herbacée et la maîtrise voire l'élimination des rejets, avec un plafond de chargement moyen de l'ordre de 0.7 UGB/ha ; en Picardie, la période de pâturage sur ces pelouses s'étale sur 4 à 5 mois, entre la première quinzaine de mai et la deuxième quinzaine de septembre. Les caprins peuvent être associés efficacement aux autres espèces pâturantes pour limiter l'extension et la repousse des ligneux. » Les populations de lapins assurent un entretien d'appoint très intéressant, en provoquant le développement de pelouses rases. Adapter la pression cynégétique de manière à accroître les populations de lapins.</p>
<p>Pelouse psammophile calcicole à Fléole de Boehmer et Véronique en épi 6210</p>	<p>Pelouse liée à une exploitation agropastorale extensive, supportant bien la fauche et traditionnellement exploitée de cette manière dans certains terroirs (par exemple dans le pays de Bitche). Pérenniser la fauche exportatrice de l'allée des Beaux-Monts. Il est préférable de réaliser la fauche annuelle fin juin, après la floraison des espèces printanières et avant la floraison des espèces estivales. La fauche devrait être accompagnée d'un suivi permettant d'analyser l'impact de la gestion et d'en adapter les modalités (date, fréquence). Proscrire les stationnements importants de personnes, d'animaux et de matériels, la circulation d'engins et toutes les pratiques ayant pour effet d'enrichir le substrat.</p>
<p>Forêt de frênes et d'aulnes à Laïche espacée 91E0*</p>	<p>Transformations fortement déconseillées : les moyens doivent être prioritairement orientés vers le maintien d'une vocation feuillue, avec respect du cortège spontané, correspondant au caractère alluvial de ces forêts. La structure de la ripisylve doit être maintenue en cas de régénération des parcelles attenantes ou concernées. Cela se traduit par le maintien d'un cordon boisé suffisamment large (2 fois la hauteur du peuplement par exemple). La régénération de cette ripisylve est à envisager par bouquet le cas échéant. Dans le cadre de travaux d'entretien du lit majeur des cours d'eau, ces travaux ne doivent pas impacter la ripisylve qui constitue un habitat de valeur patrimoniale importante. On évitera ainsi la coupe d'arbres sur des linéaires importants et le dépôt d'éléments liés au curage éventuel au sein de cet habitat. Les bourrelets de curage sont donc à éviter. Le drainage est à proscrire, notamment au niveau des zones de sources et de suintements. Les secteurs drainés pourront d'ailleurs faire l'objet d'actions à rétablir le fonctionnement hydraulique naturel du milieu.</p>

	<p>Veiller à une adéquation type d'engins-fréquence de leur utilisation avec les caractéristiques des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser des matériels adaptés aux sols mouilleux pour effectuer les opérations prévues (pneus basse pression notamment, câblage des bois) ; - n'utiliser les engins lourds qu'en terrain sec et de portance correcte ; - ne pas traverser les cours d'eau ou prévoir préalablement leur aménagement (buses, tubes haute densité, billons, ponts démontables) ; - ne pas abattre les arbres en travers des ruisseaux et cours d'eau. <p>L'usage des produits agropharmaceutiques est à proscrire à proximité immédiate des zones d'écoulement (cours d'eau et annexes, réseaux de fossés).</p> <p>Conserver certains arbres vieux ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Forêt de frênes et d'aulnes à Prêle géante 91E0*</p>	<p>Transformations fortement déconseillées : les moyens doivent être prioritairement orientés vers le maintien d'une vocation feuillue, avec respect du cortège spontané, correspondant au caractère alluvial de ces forêts.</p> <p>La structure de la ripisylve doit être maintenue en cas de régénération des parcelles attenantes ou concernées. Cela se traduit par le maintien d'un cordon boisé suffisamment large (2 fois la hauteur du peuplement par exemple). La régénération de cette ripisylve est à envisager par bouquet le cas échéant.</p> <p>Dans le cadre de travaux d'entretien du lit majeur des cours d'eau, ces travaux ne doivent pas impacter la ripisylve qui constitue un habitat de valeur patrimoniale importante. On évitera ainsi la coupe d'arbres sur des linéaires importants et le dépôt d'éléments liés au curage éventuel au sein de cet habitat. Les bourrelets de curage sont donc à éviter.</p> <p>Le drainage est à proscrire, notamment au niveau des zones de sources et de suintements. Les secteurs drainés pourront d'ailleurs faire l'objet d'actions à rétablir le fonctionnement hydraulique naturel du milieu.</p> <p>Veiller à une adéquation type d'engins-fréquence de leur utilisation avec les caractéristiques des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser des matériels adaptés aux sols mouilleux pour effectuer les opérations prévues (pneus basse pression notamment, câblage des bois) ; - n'utiliser les engins lourds qu'en terrain sec et de portance correcte ; - ne pas traverser les cours d'eau ou prévoir préalablement leur aménagement (buses, tubes haute densité, billons, ponts démontables) ; - ne pas abattre les arbres en travers des ruisseaux et cours d'eau. <p>L'usage des produits agropharmaceutiques est à proscrire à proximité immédiate des zones d'écoulement (cours d'eau et annexes, réseaux de fossés).</p> <p>Conserver certains arbres vieux ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Bois de frênes et d'aulne des rivières médio-européenne à cerisier à grappes 91E0*</p>	<p>Transformations fortement déconseillées : les moyens doivent être prioritairement orientés vers le maintien d'une vocation feuillue, avec respect du cortège spontané, correspondant au caractère alluvial de ces forêts.</p> <p>La structure de la ripisylve doit être maintenue en cas de régénération des parcelles attenantes ou concernées. Cela se traduit par le maintien d'un cordon boisé suffisamment large (2 fois la hauteur du peuplement par exemple). La régénération de cette ripisylve est à envisager par bouquet le cas échéant.</p> <p>Dans le cadre de travaux d'entretien du lit majeur des cours d'eau, ces travaux ne doivent pas impacter la ripisylve qui constitue un habitat de valeur patrimoniale importante. On évitera ainsi la coupe d'arbres sur des linéaires importants et le dépôt d'éléments liés au curage éventuel au sein de cet habitat. Les bourrelets de curage sont donc à éviter.</p> <p>Le drainage est à proscrire. Les secteurs drainés pourront d'ailleurs faire l'objet d'actions à rétablir le fonctionnement hydraulique naturel du milieu.</p> <p>Veiller à une adéquation type d'engins-fréquence de leur utilisation avec les caractéristiques des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser des matériels adaptés aux sols mouilleux pour effectuer les opérations prévues (pneus basse pression notamment, câblage des bois) ; - n'utiliser les engins lourds qu'en terrain sec et de portance correcte ; - ne pas traverser les cours d'eau ou prévoir préalablement leur aménagement (buses, tubes haute densité, billons, ponts démontables) ; - ne pas abattre les arbres en travers des ruisseaux et cours d'eau. <p>L'usage des produits agropharmaceutiques est à proscrire à proximité immédiate des zones d'écoulement (cours d'eau et annexes, réseaux de fossés).</p> <p>Conserver certains arbres vieux ou morts pour la biodiversité.</p>

<p>Forêts de chênes pédonculés neutrophiles à Primevère élevée 9160</p>	<p>Sylviculture de feuillus pour la production de bois d'œuvre à récolter à l'optimum individuel de maturité sylvicole. Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Compte tenu de la bonne productivité des essences autochtones, la transformation de ces peuplements en essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Favoriser le sous-étage arbustif.</p> <p>L'enrichissement lors des opérations de régénération est envisageable avec des essences du cortège de l'habitat (Chêne pédonculé, Frêne, Merisier, Érable sycomore) en complément d'une régénération naturelle qui s'avérerait insuffisante.</p> <p>Conserver un maximum d'essences d'accompagnement à titre de diversification en plus des essences principales valorisées à titre sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'une strate arbustive.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Forêts de hêtres à Erable champêtre et Mercuriale vivace 9130</p>	<p>La transformation des peuplements avec des essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Le maintien de feuillus secondaires en sous-étage permet d'accroître la diversité structurale de l'habitat. Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'une strate arbustive.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Hêtraie à Mélisque à une fleur et Laïche glauque 9130</p>	<p>La transformation des peuplements avec des essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'une strate arbustive.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Hêtraie chênaie à Jacinthe des bois 9130</p>	<p>La transformation des peuplements avec des essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'une strate arbustive.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Hêtraie chênaie acidophile à Oxalis petite oseille 9130</p>	<p>La transformation des peuplements avec des essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'une strate arbustive.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Hêtraie chênaie acidophile atlantique à sous-bois de Houx 9120</p>	<p>La transformation des peuplements avec des essences autres que celles du cortège de l'habitat est vivement déconseillée.</p> <p>Maintenir et favoriser le mélange des essences, notamment en travaillant au profit des essences minoritaires et secondaires, ce à titre écologique et sylvicole.</p> <p>Maintenir et favoriser la présence d'un sous-bois caractéristique à Houx.</p> <p>Régénération naturelle à privilégier.</p> <p>Maintenir des arbres vieux, déperissants ou morts pour la biodiversité.</p>
<p>Frênaies de ravins hyperatlantiques à Scolopendre 9180*</p>	<p>Ne pratiquer aucune intervention sylvicole.</p> <p>Eviter de créer des pistes ou des cloisonnements.</p> <p>Pratiquer une sylviculture de futaie irrégulière dans les peuplements adjacents à cet habitat, dans une bande dont la largeur serait égale au moins à la hauteur du peuplement forestier au stade final.</p>

D'après le Document d'Objectifs commun à ces deux sites, les orientations de gestion des espèces communautaires repérées sont les suivantes :

Espèce	Mesures de gestion favorables à l'espèce
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Restaurer sur des surfaces significatives (plusieurs hectares), après exploitation ou forte éclaircie, des milieux de type lande, Mettre au point et réaliser un programme de conservation de l'ensemble des landes et milieux équivalents
Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Réduction des dérangements à proximité des aires de reproduction connue d'avril à août (travaux forestiers, circulation du public); pas d'abattage d'arbres porteurs d'aires de rapaces après la mi-mars. Maintien de clairières, de boisements clairs, de friches et de fragments de landes dans les zones forestières. Limiter l'utilisation des insecticides. Gestion des annexes herbeuses forestières tenant compte de l'alimentation particulière de l'espèce (fauche tardive ou nulle)
Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	Améliorer les connaissances des populations et de sa répartition Adapter le calendrier des travaux forestiers à la présence de l'espèce : achèvement des travaux avant le 1 mars dans les zones susceptibles d'accueillir l'espèce et conserver des zones de quiétude pendant la nidification Maintenir les surfaces en herbes ou en friche dans les zones de grandes cultures.
Dicrane vert <i>Dicranum viride</i>	Le maintien d'îlots de vieux bois où les éclaircies seront limitées et le vieillissement favorisé paraît être une possibilité de garantir la pérennité des populations importantes. Dans l'état actuel des connaissances, il n'est pas possible de donner une estimation de la taille minimale de ces îlots, mais plusieurs dizaines d'hectares d'un seul tenant sont sans doute nécessaires. La cohabitation de peuplements de bois moyen ou de gros bois (parcelles voisines) peut aider l'espèce à assurer ses transferts de populations lors de la disparition naturelle ou provoquée (coupe) des arbres hôtes les plus anciens. Dans les secteurs de faible densité, le marquage des arbres hôtes est souhaitable dans le but de les maintenir le plus longtemps possible. Outre le maintien des populations existantes, il faut favoriser la colonisation de nouveaux arbres hôtes à proximité des noyaux existants (avoir des peuplements relais).
Ecaille chinée <i>Eupalagia quadripunctaria</i>	En France, cette espèce n'est pas menacée et ne nécessite pas la mise en place de mesures de gestion particulière. On peut toutefois recommander de : Conserver des bandes enherbées le long des routes, sentiers et layons forestiers. Retarder la fauche de ces layons Conserver les secteurs ouverts en milieu forestier (clairières, zone de stockage). Limiter les traitements (herbicides, insecticides).
Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>	Favoriser le maintien, voire la restauration des landes et milieux équivalents. Restaurer des surfaces significatives (sur plusieurs hectares), après exploitation ou forte éclaircie, Ne plus intervenir dans le cadre de nettoyages de coupes et de jeunes plantations pendant la période de reproduction, d'avril à juillet inclus Limiter l'utilisation de pesticides en forêt et dans les milieux semi-naturels.
Martin pêcheur <i>Alcedo atthis</i>	Maintien des ripisylves Préservation de la qualité biologique des cours d'eau et des plans d'eau
Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>	Favoriser le retour à une agriculture extensive, restaurer les haies, conserver des prairies de fauches, Entretien des friches engendrées par la déprise agricole
Pic mar <i>Dendrocoptes medius</i>	Pérennisation à long terme de l'habitat du Pic mar par une gestion forestière favorisant le maintien de gros bois en maintenant pour les peuplements les plus favorables de longues révolutions. Veiller à garantir un équilibre des classes d'âge à l'échelle du massif pour pérenniser

	<p>l'habitat à long terme. Maintien de bouquets de gros arbres Conservation d'arbres morts et à cavités Éviter l'abattage pendant les périodes de nidification.</p>
Pic noir <i>Dryocopus martius</i>	<p>Pérennisation à long terme de l'habitat du pic par une gestion forestière garantissant le maintien de gros bois et rechercher un bon équilibre des classes d'âges à l'échelle du massif forestier pour garantir la pérennité de l'offre en sites de nidification Maintien de bouquets de gros arbres Conservation d'arbres à loge et d'arbres morts Protection des fourmilières</p>
Grand capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	<p>Le maintien de vieux chênes sénescents dans toute l'aire de répartition de l'espèce est bénéfique à un cortège de coléoptères saproxyliques souvent dépendants de ce xylophage pionnier. Mise en place d'îlots de vieillissement dans les peuplements forestiers de feuillus</p>
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	<p>Les gîtes (reproduction, hibernation, transition) doivent être protégés. La pose de « chiroptières » dans les toitures (églises, châteaux) peut permettre d'offrir de nouveaux accès, Maintien ou développement d'une structure paysagère variée Maintien de pâtures et de prairies à proximité des gîtes de reproduction Limitation d'utilisation des pesticides Maintien des ripisylves, des boisements de feuillus et limitation des plantations de résineux</p>
Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	<p>Les gîtes (reproduction, hibernation, transition) doivent être protégés. La pose de « chiroptières » dans les toitures (églises, châteaux) peut permettre d'offrir de nouveaux accès, Maintien ou reconstitution de terrains de chasse favorables et développer la capacité d'accueil pour les proies du Grand murin: interdire l'utilisation de pesticides, maintenir les futaies feuillues où la strate basse est absente ou à répartition hétérogène, Poursuite de l'information et de la sensibilisation du public.</p>
Lucane Cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	<p>Mise en place d'îlots de vieillissement et de sénescence dans les peuplements forestiers de feuillus. Maintien d'arbres morts ou dépérissants Maintien de souches hautes lors de l'abattage des arbres</p>
Murin de Bestein <i>Myotis bechsteini</i>	<p>Les principaux facteurs limitants pour l'espèce sont liés à son affection pour les vieilles forêts riches en cavités arboricoles : Conserver et accroître la surface réservée aux boisements de feuillus ou mixtes âgés (120 ans et plus), favoriser les boisements multi-spécifiques. Favoriser des boisements très structurés et présentant des arbres de tous âges afin d'assurer le renouvellement des gîtes. Conserver les arbres à cavités. Rechercher les colonies afin de marquer et conserver les arbres occupés.</p>
Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	<p>Les gîtes (reproduction, hibernation, transition) doivent être protégés. La pose de « chiroptières » dans les toitures (églises, châteaux) peut permettre d'offrir de nouveaux accès. Maintien ou reconstitution de terrains de chasse favorables et développer la capacité d'accueil pour les proies du Murin à oreilles échancrées : boisements structurés et multi-spécifiques, prairies de fauche, pâturages extensifs, vergers. Conservation et création de points d'eau (petites mares) notamment dans les secteurs où ils sont rares à proximité des gîtes connus. Poursuite de l'information et de la sensibilisation du public.</p>
Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>	<p>Mise en place d'îlots de vieillissement dans les peuplements forestiers de feuillus. Prendre en compte l'habitat du Piqueprune et sa préservation dans le plan de gestion forestier du site. Identification spécifique des arbres favorables au développement d'<i>Osmoderma eremita</i>. Ces arbres pourront être maintenus sur pied jusqu'à leur dépérissement final.</p>

<p>Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i></p>	<p>Les gîtes (reproduction, hibernation, transition) doivent être protégés. La pose de « chiroptères » dans les toitures (églises, châteaux) peut permettre d'offrir de nouveaux accès, Maintien ou développement d'une structure paysagère variée Limitation d'utilisation des pesticides Maintien des ripisylves, des boisements de feuillus et limitation des plantations de résineux</p>
<p>Triton crêté <i>Triturus cristatus</i></p>	<p>L'existence d'une population locale repose en général sur la disponibilité d'un réseau de mares suffisamment dense et interconnecté (optimum: 4 à 8 mares au Km²), ainsi que de formations arborées (boisements, haies, fourrés) proche des mares. Un entretien des mares peut être nécessaire pour éviter leur comblement naturel par la végétation. L'élimination de l'excès de végétation peut être envisagée à certaines périodes de l'année (fin de l'automne par exemple). Il en est de même pour un curage partiel en fin d'été. Ne pas mettre de poissons dans les mares où vivent les tritons. Conforter les réseaux de mares par un entretien régulier et l'aménagement de nouvelles mares</p>
<p>Taupin violacé <i>Limoniscus violaceus</i></p>	<p>Prendre en compte l'habitat du Taupin violacé et sa préservation dans le plan de gestion forestier du site par la mise en place d'îlots de vieillissement et de sénescences dans les peuplements forestiers feuillus. Maintien d'arbres potentiellement favorable à moyen ou long terme dans les zones situées à proximité d'une population Préservation et conservation des arbres où l'espèce a été recensée avec mise en place d'un marquage spécifique des arbres avec une cavité basse à ras de terre favorable au développement de <i>Limoniscus violaceus</i>.</p>



Figure 22 : Cartographie de l'analyse environnementale du territoire communal

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération

- *Vue par le sud, «la Montagne de Fosse »*

Le bourg est posé sur les pentes du Mont Boisé. Il est enveloppé dans un couvert boisé dense, et à ce titre bénéficie d'une bonne intégration paysagère. Il se dégage une image de faible densité bâtie et de forte densité végétale. Néanmoins, la silhouette n'est pas tout à fait homogène, elle semble au contraire très étalée vers l'est et la commune d'Antheuil-Portes.



Figure 23 : Silhouette du village vue depuis le sud

- *Vue par l'ouest, côté Antheuil-Portes*

L'ouest du bourg est limitrophe à la RD 41 ; les constructions situées à l'ouest de la RD relèvent du territoire communal d'Antheuil-Portes. Depuis l'ouest, l'urbanisation est quelque peu dissimulée par un bombement du relief, et seuls émergent les toitures et les pignons clairs des constructions récentes.



Figure 24 : Silhouette du village vue depuis l'ouest

Un parallélisme est mis en évidence entre la silhouette urbaine observée depuis l'ouest (sur la commune d'Antheuil-Portes) et la silhouette urbaine observée depuis l'est du territoire communal (commune de Vandélicourt). Dans les deux cas, la silhouette est dissimulée par un bombement du relief, alors que s'annoncent les premières pentes de la Montagne au nord et de la Montagne de Fosse au sud.



Figure 25 : Silhouette du village vue depuis l'est

La situation de la forme urbaine sur les pentes du Mont ne permet pas d'avoir une perspective de la silhouette urbaine depuis le nord du territoire communal.

1.2.8.2 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

La lisière sud, par la voie communale n°5 est totalement boisée, et dissimule totalement l'urbanisation des espaces cultivés.



Figure 26 : Lisière sud

La lisière sud-est (lieu-dit « Les Quartiers ») est la plus exposée : les cultures butent directement sur des constructions pavillonnaires proposant des enduits clairs sur les pignons. La disposition de ces constructions témoigne d'une logique de développement linéaire.



Figure 27 : Lisière sud-est

Les pentes de la Montagne permettent d'avoir d'autres vues de la transition entre l'espace naturel et l'espace bâti. Sur l'ensemble des points de vue, c'est une impression d'homogénéité et de densité végétale qui prédomine.

Au lieu-dit « le Paradis », l'espace bâti est largement dissimulé par les boisements de pentes, et seul émerge le clocher de l'église.



Figure 28 : Lisière nord (lieu-dit « Paradis »)

Sur le chemin rural de la Montagne, la lisière est également boisée. Des bâtiments agricoles marquent la transition entre l'espace bâti et l'espace cultivé, alors que la vue est ouverte vers les vallonnements du Noyonnais à l'est.



Figure 29 : Lisière nord (chemin rural de la Montagne)

Vue depuis le sud-est, (lieu-dit « Les Pâtis »), la lisière est avant tout marquée par un hangar agricole qui se distingue par un bardage très clair en entrée d'agglomération. Par le jeu du relief, seules émergent les toitures des constructions. Une observation attentive de ces toitures permet de conclure à une nette prédominance de constructions pavillonnaires récentes.



Figure 30 : Lisière sud-est

1.2.8.3 Les entrées du village

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

L'entrée sud-est par la voie communale n°1 est signifiée par un panneau d'entrée d'agglomération. Une parcelle cultivée en rive gauche de la chaussée, un jardin en rive droite et l'étroitesse de la chaussée atténuent considérablement l'impression de rentrer dans la partie agglomérée de la commune.



Figure 31 : Entrée sud-est par la voie communale n°1

Par la voie communale n°5 (route de Monchy), l'entrée d'agglomération se traduit par la traversée d'un épais couvert boisé, ce qui structure une entrée de ville totalement végétale.



Figure 32 : Entrée sud par la voie communale n°5

Les deux entrées de ville par la RD 41, (route de Compiègne) sont communes avec le territoire voisin d'Antheuil-Portes (dont relèvent les constructions situées en rive ouest de la voie). Les perspectives sur le pignon clair des constructions récentes tendent à banaliser ces entrées de ville.



Figure 33 : Entrée sud-ouest par la RD41



Figure 34 : Entrée nord-est par la RD 41

L'entrée de ville par la route de Vandélicourt est sans conteste la plus rurale. La transition entre l'espace bâti minéral et l'espace agricole est franche. Les constructions d'entrée de village présentent des matériaux traditionnels (briques).



Figure 35 : Entrée est par la route de Vandélicourt

1.2.9 Réseau viaire

Le réseau viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace. L'étude du réseau viaire permet l'identification d'une hiérarchisation des usages des voies.

On distingue trois types de voies : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons inter-quartiers et les voies tertiaires qui desservent quelques habitations.

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

- *Voies primaires - Axes structurants*

L'axe formé par la rue des Vignes, la rue de la Mairie et la rue du Vieux Château constitue une véritable colonne vertébrale à l'échelle de l'agglomération. Cet axe a conditionné le développement du village, mais aussi son fonctionnement et sa physionomie.

Cet axe a plusieurs fonctions, et de ces fonctions découlent des usages différents qui doivent cohabiter.

- une fonction de lien (entre Antheuil-Portes à l'ouest, Vandélicourt à l'est) ;
- une fonction de déplacement, entre le secteur bâti de la RD 41 et le bourg originel.

Cette voie structurante traverse le territoire d'ouest en est. Elle est le support d'une urbanisation quasi continue de part et d'autre du territoire communal et crée un sentiment de distance de part et d'autre du village.

Une seconde voie structurante est mise en avant, il s'agit de la RD 41 (route de Compiègne). Cet axe matérialise la limite communale occidentale avec Antheuil-Portes, et a servi de support à une urbanisation relativement récente, à Vignemont sur la rive est et Antheuil-Portes sur la rive ouest.

- *Voies secondaires*

Un axe secondaire se distingue particulièrement. Il s'agit de l'axe formé par la rue de l'Eglise et la rue du Jeu d'Arc. Cet axe permet un bouclage du secteur de l'église.

La rue Martin est également classée en voie secondaire. Elle structure un front bâti au niveau de la place publique, et permet une desserte des constructions situées au sud du bourg. La place publique constitue un élément repère à l'échelle du village.

On remarque le faible nombre d'axes secondaires à l'échelle du bourg.

- *Voies de desserte ou tertiaire*

Ce sont des voies qui assurent la circulation à l'intérieur même des quartiers. Voies de desserte, elles ne sont pas destinées à accueillir un trafic automobile important. Leur vocation première est en effet de permettre l'accès aux habitations depuis un axe plus important.

La plupart des voies tertiaires sur la commune aboutissent à une impasse ou s'ouvrent sur un chemin rural. La rue de la cité Bel Air, la rue Lucien, la rue Puits Rozier sont autant d'axes tertiaires se concluant par une impasse. La rue du Chemin Vert, la rue des Fontaines sont des voies tertiaires qui se prolongent par des chemins ruraux (non carrossables). Le Chemin Vert constitue en puissance un barreau de liaison entre le secteur bâti situé le long de la RD 41 et le bourg, mais il n'est pas carrossable sur toute sa longueur. Le même constat est dressé pour la rue des Fontaines.

- *Chemins ruraux*

Le rôle des chemins ruraux est double. Ils assurent la desserte des terres agricoles et présentent également un potentiel en termes de développement de cheminements piétons. Le réseau des chemins ruraux est dense et permet un cheminement piéton autour du village.

Au nord du bourg notamment, une sente permet d'évoluer sur les pentes de « la Montagne », alors qu'un chemin rural en contrebas assure une liaison douce entre le secteur de l'Eglise et le lieu-dit « Coupe Gueule ».

Un cheminement piéton au sud de l'agglomération est également possible.

Il ressort de l'analyse du réseau viaire du bourg :

- **Le rôle fondamental joué par l'axe formé par la rue des Vignes/rue de la Mairie/Rue du Vieux Château. Cet axe génère une forme urbaine très étalée, et une quasi-continuité bâtie de part et d'autre du territoire communal d'ouest en est. Cela constitue une réelle particularité communale, et crée un sentiment de distorsion de l'espace bâti.**

- **De nombreux axes tertiaires directement greffés sur l'axe principal, qui se traduisent dans la pratique de l'espace urbain par un passage brutal entre une voie structurante et une voie de faible calibre. Le réseau manque donc de barreaux de liaisons d'importance intermédiaire pour être homogène.**

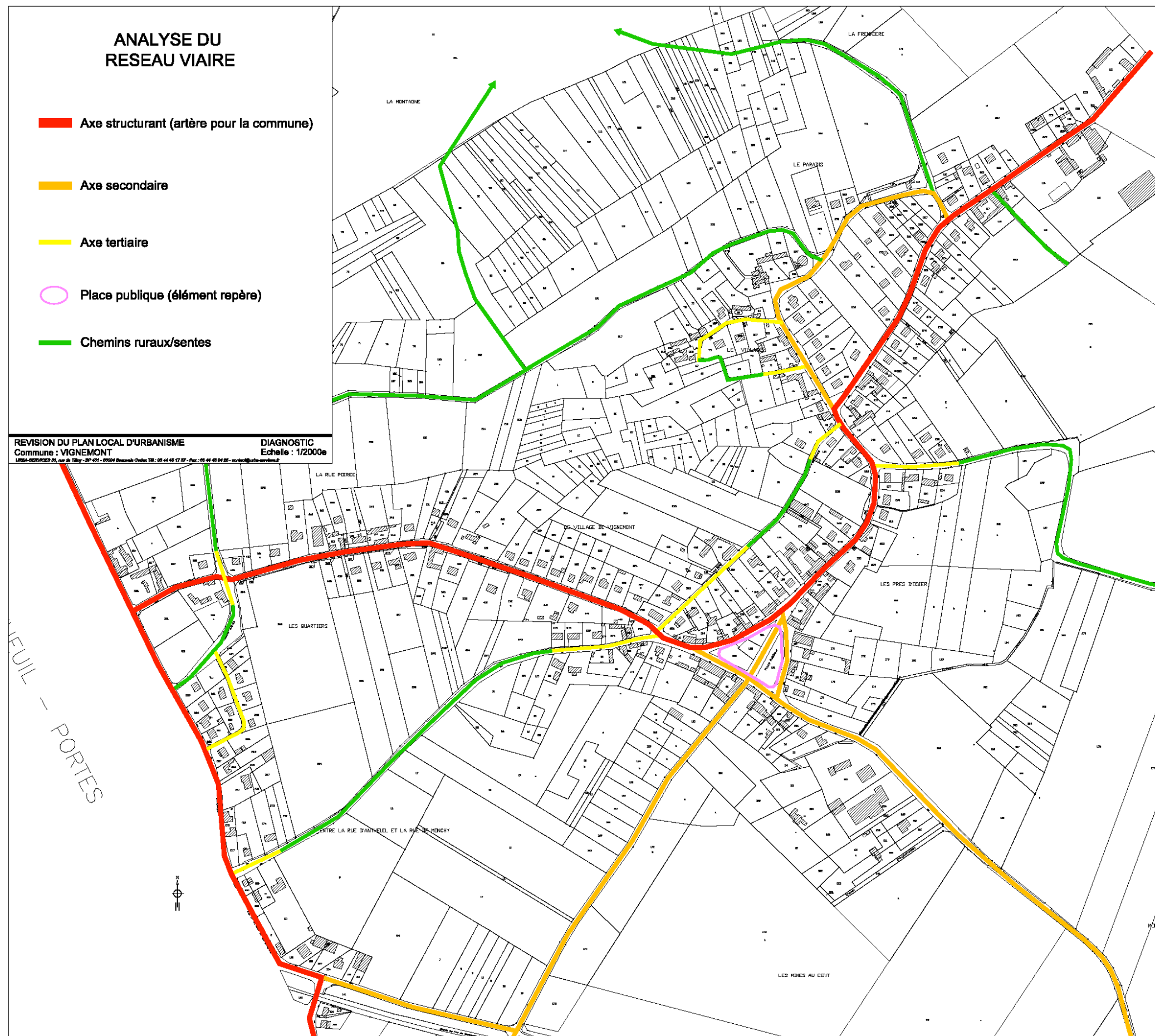


Figure 36 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire

1.2.10 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

À travers l'analyse de la trame bâtie du bourg, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est en effet pas homogène selon les secteurs et les constructions qui les composent.

Dans le bourg, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est significatif. En effet, alors que toutes les voies ont été occultées sur le plan présentant la trame bâtie, certaines se devinent.

Le secteur de la place publique ressort très nettement. L'implantation des constructions dessine l'emprise de la voirie. Ces constructions sont de forme rectangulaire et assez étroites. Elles prennent la forme d'un L ou d'un U et sont le plus souvent collées les unes aux autres, ce qui renvoie à un fonctionnement par cour et témoigne de la présence d'anciennes fermes.

Sur ce secteur, un triangle de « vide » se dégage. Il témoigne de la superficie importante de la place publique.

De part et d'autre de ce secteur dense, la trame bâtie donne l'impression de s'effiloche. Les constructions sont isolées les unes des autres. Des volumes rectangulaires simples se mêlent à des volumes complexes (en L ou en U). Cela témoigne d'un tissu hétérogène, où alternent des constructions récentes avec des constructions anciennes.

À l'est du secteur central, il est difficile de deviner l'emprise des voiries à partir de l'implantation des constructions. On arrive tout de même à distinguer la rue de l'Eglise. Le long de cette rue, des volumes rectangulaires séparés les uns des autres (logique pavillonnaire) en rive est font face à des volumes plus complexes en rive ouest. Cela renvoie au mélange des types de bâti sur un même secteur évoqué plus haut. Enfin plus à l'est sur la route de Vandélicourt, c'est un tissu urbain plus lâche qui prédomine, et qui se conclut par des bâtiments proposant une emprise au sol très importante, ce qui témoigne de leur vocation agricoles.

À l'ouest du secteur central, le même constat est dressé. La trame urbaine s'effiloche. Les volumes simples témoignent d'un développement pavillonnaire le long de la rue des Vignes, dont on devine l'influence dans le développement. C'est d'ailleurs ce type de développement qui explique l'étirement de la trame bâtie.

Enfin un dernier secteur déconnecté du village est mis en évidence. Il est constitué par des volumes simples, rectangulaires, de type pavillonnaire, au sud-ouest de la forme urbaine.

L'impression dominante est donc celle d'une trame bâtie déformée et très étirée. Cette trame doit sa forme complexe au développement pavillonnaire des dernières décennies. Ce développement a généré une forme urbaine très lâche, où les espaces de vide sont très nombreux. Dans le cadre de la réflexion sur le développement communal et donc la forme future du village, ces espaces devront faire l'objet d'une attention particulière.

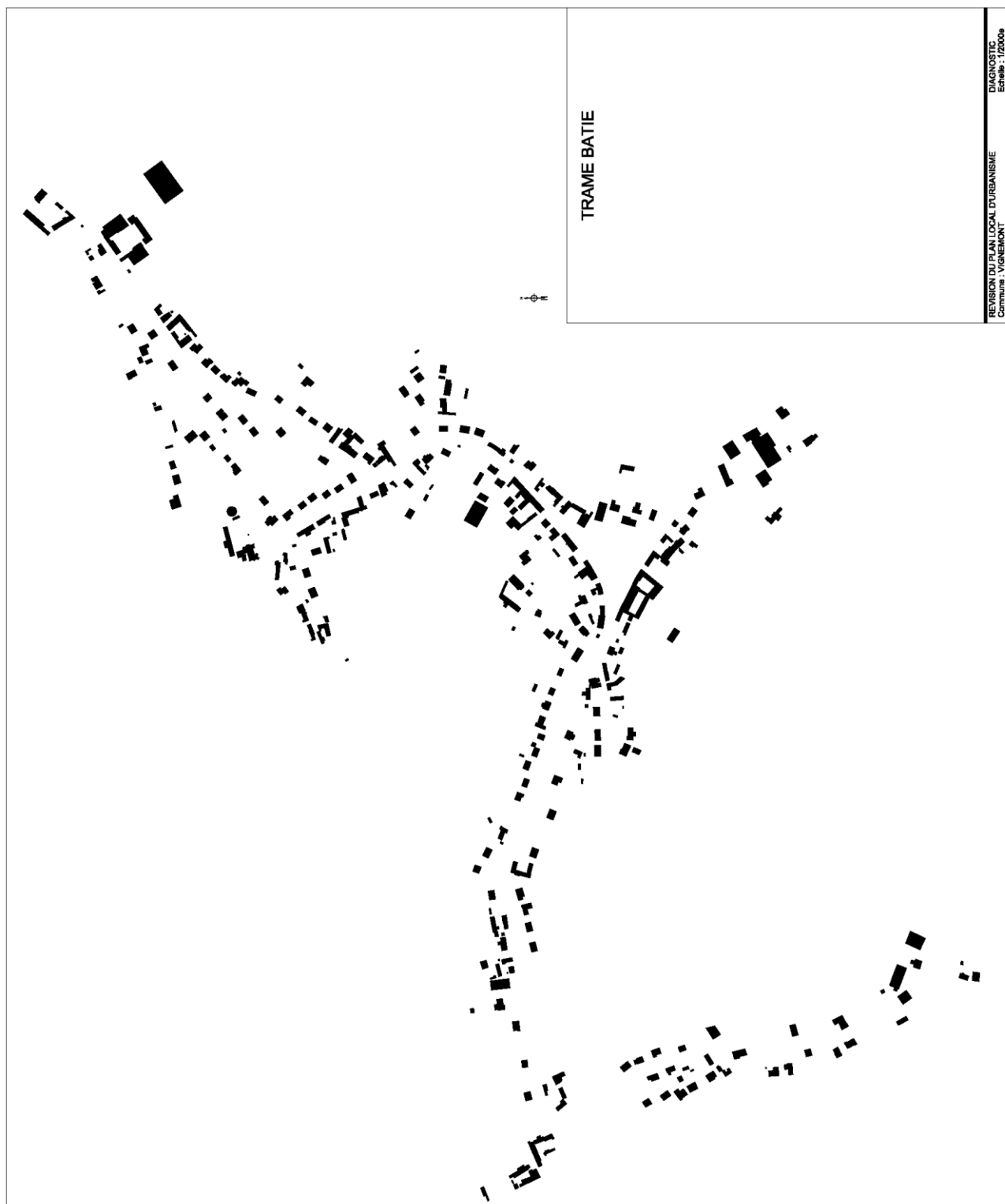


Figure 37 : Cartographie de la trame bâtie

1.2.11 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.11.1 Le bâti ancien

À l'échelle du territoire communal, le bâti ancien est peu représenté en comparaison avec le bâti récent puisqu'il ne représente pas plus de 20 % du total des constructions, contre 80 % pour le bâti récent.

Le bâti ancien se concentre en particulier autour de la place centrale, le long de la rue de l'Eglise et du Vieux Château.

Sur la commune de Vignemont, le bâti ancien en retrait est très rare. En effet, il est le plus souvent implanté à l'alignement, par une façade, un pignon ou une annexe.

Dans le secteur central de la place publique, c'est une impression minérale, une impression de resserrement du tissu bâti qui prédomine. Sur la place centrale entre la rue des Vignes et la rue Grand Martin, des constructions à l'alignement collées les unes aux autres génèrent une continuité bâtie marquant la voirie et constituant un véritable guide visuel. Cette impression est également très nette dans la rue de la Mairie. Elle est liée à la présence de bâti ancien à l'alignement et de murs de clôture. Ces derniers marquent l'alignement lorsque la construction est en retrait.

Dans la rue de l'Eglise, l'implantation des constructions est hétérogène, entre du bâti ancien à l'alignement en rive ouest et du bâti récent en rive *est*.

Les constructions anciennes ont des volumétries simples et imposantes, et sont le plus souvent rectangulaires avec une façade à l'alignement. Nombre de ces constructions sont d'anciennes fermes.

Les constructions anciennes implantées en retrait de la voie proposent une certaine diversité en termes de formes et de volumétries et de matériaux.

L'étude de l'implantation des constructions permet d'aborder le thème des constructions en double rideau, c'est-à-dire les constructions implantées en fond de parcelle d'une construction originelle, et desservies par un chemin. Ce mode d'implantation entraîne des problèmes de covisibilité et ne génère pas une forme urbaine et un fonctionnement cohérents. Au travers du PLU, les élus ont souhaité éviter sa multiplication.

➤ Matériaux

La situation du territoire communal dans la région naturelle du Noyonnais au contact du Plateau Picard a déjà été abordée. L'étude des matériaux offre une illustration du positionnement géographique, géologique de la commune. Le matériau prédominant est la brique. Toutefois, on trouve quelques murs en moellons, et des pierres de taille en chaînage, harpage et soubassement sur les constructions en briques. Enfin sur certaines constructions subsistent des structures en colombages.

Le reportage photographique met en évidence l'utilisation de profilés divers en façade sur rue, le long de la rue de la Mairie, signe d'une détérioration du caractère architectural du bâti souvent lié au coût important des matériaux traditionnels (rénovation d'anciennes dépendances).

L'analyse des matériaux de couverture permet d'insister sur l'hétérogénéité du bâti ancien. La tuile mécanique est toutefois majoritairement utilisée. Originellement, c'est-à-dire avant la première guerre mondiale, l'ardoise était très répandue. Aujourd'hui celle-ci se fait plus rare. La tuile plate est également employée sur des toitures anciennes, et même sur des constructions récentes.

Dans l'appréhension du cadre bâti, il est très important de prendre en compte les conséquences de la première Guerre Mondiale. Vignemont était sur la ligne de front et le village a été presque entièrement détruit, ce qui explique que le tissu ancien est retreint.

Les toitures des constructions anciennes les plus imposantes (maisons de maître) sont constituées par de l'ardoise, ce qui donne un épannelage assez sombre, qui tranche avec les matériaux de façade clairs. Pour le reste des constructions anciennes, c'est l'hétérogénéité qui prédomine (petites tuiles plates, tuiles mécaniques...).

➤ Ouvertures

Les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges ; on compte généralement 2 ou 3 carreaux par vantail (caractéristique architecturale locale). Les fenêtres sont fréquemment accompagnées par un linteau ou un appui en pierre ou en brique.

Pour le bâti ancien, la symétrie des ouvertures confère un équilibre général à la façade.

Les volets sont le plus souvent en bois peint et persiennés. Une analyse détaillée des ouvertures révèle un usage de plus en plus fréquent de volets contemporains standards qui banalisent la façade originelle. De plus, les volets ont parfois été remplacés par des volets roulants, dont les coffres apparents ne sont pas sans donner un aspect inesthétique à l'ensemble de la construction.

Pour les ouvertures en toiture, on recense plusieurs types de lucarnes à deux pentes (dite à bâtière ou jacobine), à trois pentes (dite à croupe ou capucine). Toutefois, il faut noter que celles-ci sont peu nombreuses sur le bâti ancien, et beaucoup plus fréquentes sur le bâti récent.

Souvent, quand les combles ont été aménagés, des châssis de toit basculants ont été mis en place. Les percements sur les toitures perturbent les volumes initiaux.

➤ Les murs et les continuités bâties

L'analyse a montré que le tissu ancien était restreint et la trame bâtie décousue. Dans cette perspective, les murs, continuités bâties ainsi que tous les dispositifs permettant de créer des liens, des guides visuelles dans le village sont stratégiques. Eux seuls permettent de créer de la cohérence et de l'unité. Les murs de clôture autour du bâti ancien sont peu nombreux. Cela s'explique en partie par la rareté du bâti ancien en retrait.

L'Eglise est un élément repère mis en valeur par son positionnement sur le versant de la Montagne. Bien qu'excentrée par rapport à la place publique, elle constitue un repère visuel important.

1.2.11.2 Le bâti récent

Il a été montré que le bâti récent sur la commune prend uniquement une forme pavillonnaire. Ce bâti s'est développé de manière linéaire le long de la rue des Vignes, de l'Eglise, du Jeu d'Arc, ou alors en comblement de dents creuses, notamment rue de la Mairie.

De la rue, les clôtures se voient avant la construction, voire cachent entièrement cette dernière. Les clôtures sur rue jouent quant à elles un rôle fondamental dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé. Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, un muret surmonté de palissade en bois ou en ferronnerie ou des lisses de clôtures (assez transparentes), de même qu'entre un portail simple plein ou à claire-voie.

L'implantation de ces constructions ainsi que la matérialisation des limites séparatives par des clôtures, des haies, de toute nature est à l'origine d'un paysage urbain banalisé où les constructions se diffusent dans l'espace.

De hauteur R + C, les volumes sont sensiblement les mêmes. Les variations portent sur les implantations, les enduits et perturbent parfois la lisibilité de l'espace urbain.

Globalement les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Les toitures sont très souvent constituées de tuiles mécaniques, parfois de tuiles plates. Les ouvertures sont plus importantes, en nombre et en taille, que sur le bâti ancien.

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve des lucarnes "à bâtière" (lucarne à deux pans), des lucarnes "à croupe", des outeaux (petites ouvertures triangulaires) et des châssis de toit basculants.

1.2.11.3 Les bâtiments et les espaces publics

Compte tenu du caractère discontinu de la trame bâtie, il est important de relever tous les éléments permettant de donner de l'homogénéité au tissu, c'est-à-dire l'ensemble des dispositifs qui matérialisent l'espace urbain. Dans cette perspective, la place publique, dont il a déjà été question apparaît stratégique.

Sont recensés en équipements publics les bâtiments d'intérêt général recevant du public. Cela correspond davantage à une fonction qu'à un type de construction (ces deux aspects étant par ailleurs liés). On note que ces équipements sont peu nombreux sur la commune. On dénombre l'école qui fait également office de mairie, ainsi que la salle des fêtes située sur la place publique.

1.2.11.4 Le bâti à usage agricole

Le bâti agricole s'insère le long du Chemin Vert mais aussi en sortie de bourg vers Vandélicourt. Une exploitation est particulièrement visible, en entrée de bourg vers Vandélicourt. Toutefois, le hangar imposant situé en fond de parcelle, dans un renforcement du relief et les bardages sombres garantissent une bonne insertion dans le site.

1.2.11.5 Le bâti à usage d'activités

Le bâti à usage d'activités autre qu'agricole est éparpillé sur le territoire communal. Les bâtiments présents notamment en sortie d'agglomération sur la route de Compiègne reprennent une forme cubique, et présentent des tonalités claires. La problématique de ces constructions est la suivante : leurs volumes imposants leur confèrent un rôle important dans la perception de l'espace aggloméré du fait de leur localisation en lisière d'agglomération.

👉 **En conclusion, les principales spécificités de Vignemont sont :**

- ***un tissu bâti originel restreint, qui ne permet pas de générer une véritable image au territoire ;***
- ***un bâti récent très majoritaire et uniquement de forme pavillonnaire ;***
- ***un espace public central structurant, qui n'est pas relayé par d'autres aménagements périphériques.***

Typologie du bâti : Planches photographiques





Bâti ancien à l'alignement

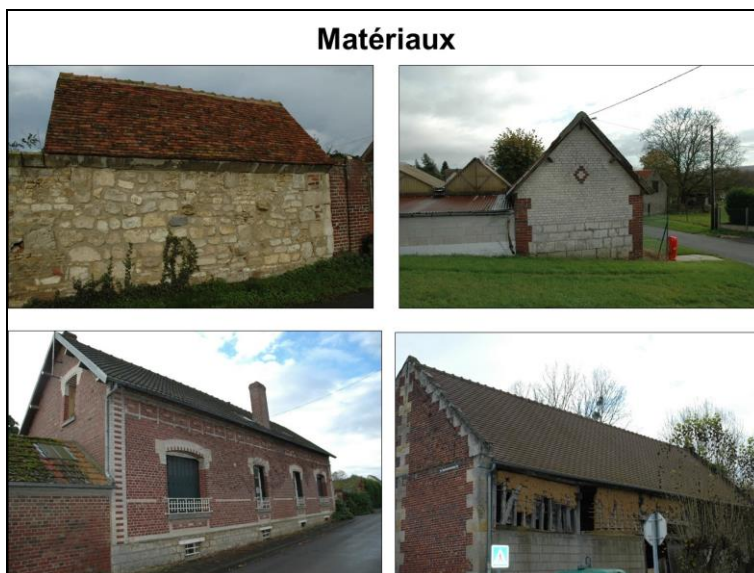


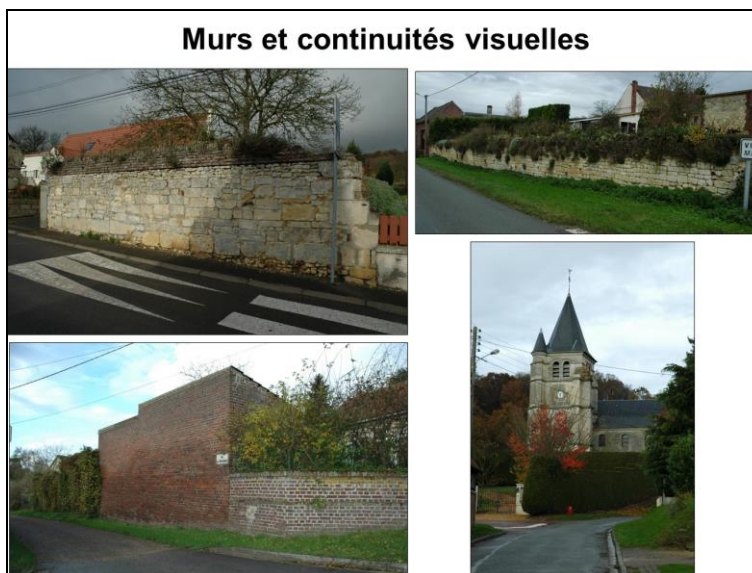
Bâti ancien à l'alignement



Bâti ancien en retrait







Ouvertures



Portails



Clôtures



Equipements publics



Bâti d'activité



Bâti agricole



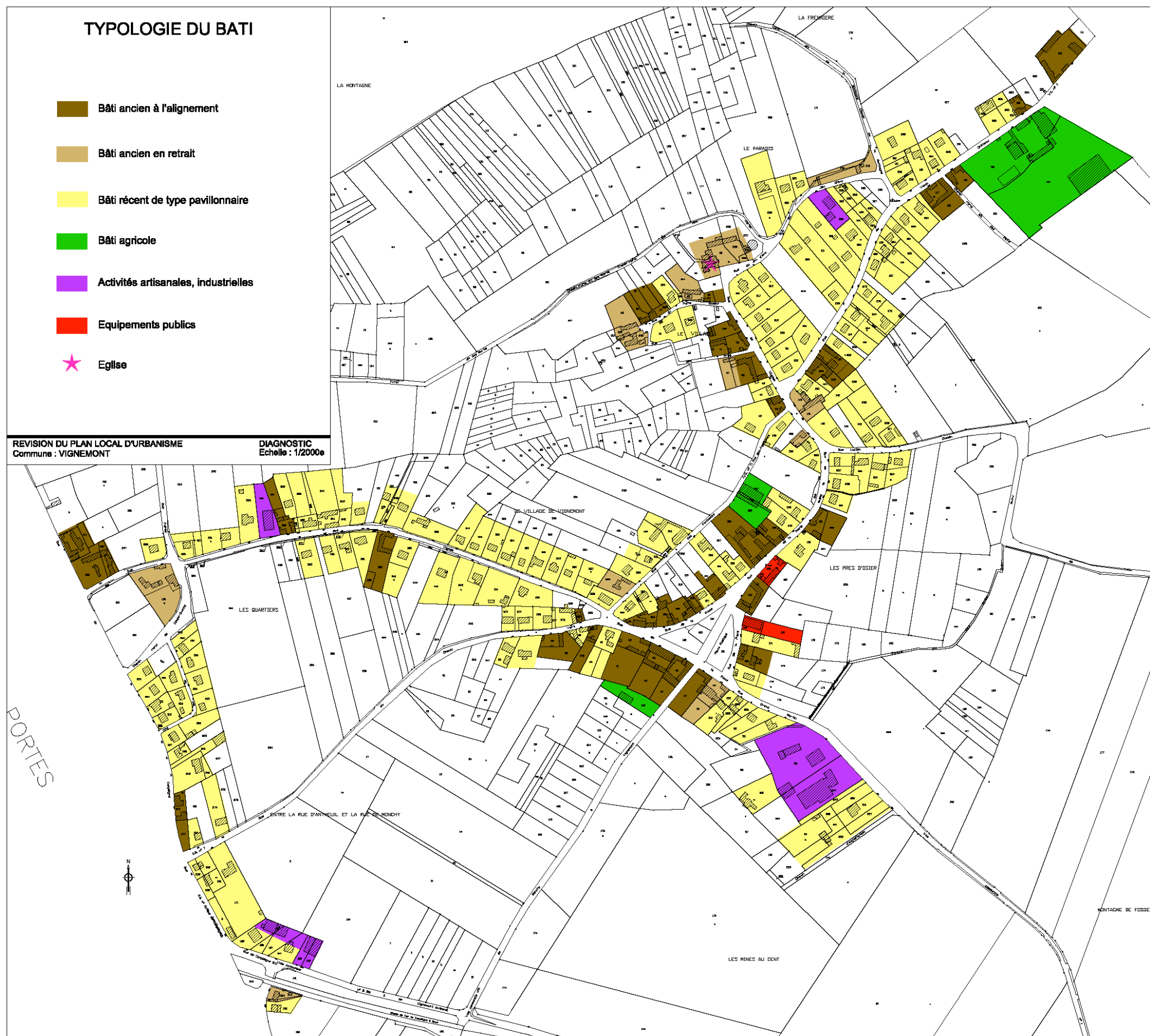


Figure 38 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.12 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du PLU, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

Evolution de l'urbanisation depuis 2010

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2010 et du travail de terrain en 2015, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Depuis 2010, la commune a connu un développement urbain purement résidentiel. Ce développement s'est concentré au sein du périmètre actuellement urbanisé du village représenté par la délimitation de la zone urbaine (U) du PLU.

Ce développement repose sur la création de 6 pavillons individuels : 2 à l'ouest et 4 au centre du village.

Deux pavillons résultent du comblement d'une dent creuse (Cité Bel Air et rue du Puits Rozier). Les autres pavillons résultent soit de divisions parcellaires ou encore d'un renouvellement urbain sur une ancienne grange.

Le bilan fait état d'une densification et d'un renouvellement urbain en dehors de tout espace agricole, naturel ou forestier.

A titre indicatif, les pavillons ont été réalisés sur un parcellaire d'une taille moyenne de 775 m², soit une densité moyenne de 13 logements/ha.

Le SCOT indique que la densité bâtie de Vignemont était en 2009 de 5,35 logements/ha. Elle se trouve être en 2011 de 5,40 logements/ha. De nouveaux projets d'urbanisation à caractère résidentiel sont programmés à l'intérieur de l'espace aggloméré, ce qui devrait encore augmenter cette densité à court terme.

Le PLU de 2013 prévoyait un développement spatial du village, à moyen et long terme sur un îlot agricole situé entre la rue du chemin Vert et la rue des Vignes. Pour l'instant, la mise en œuvre de ce PLU n'a pas engendré l'ouverture à l'urbanisation de cette zone et par conséquent de consommation foncière périphérique aux espaces actuellement urbanisés du village.

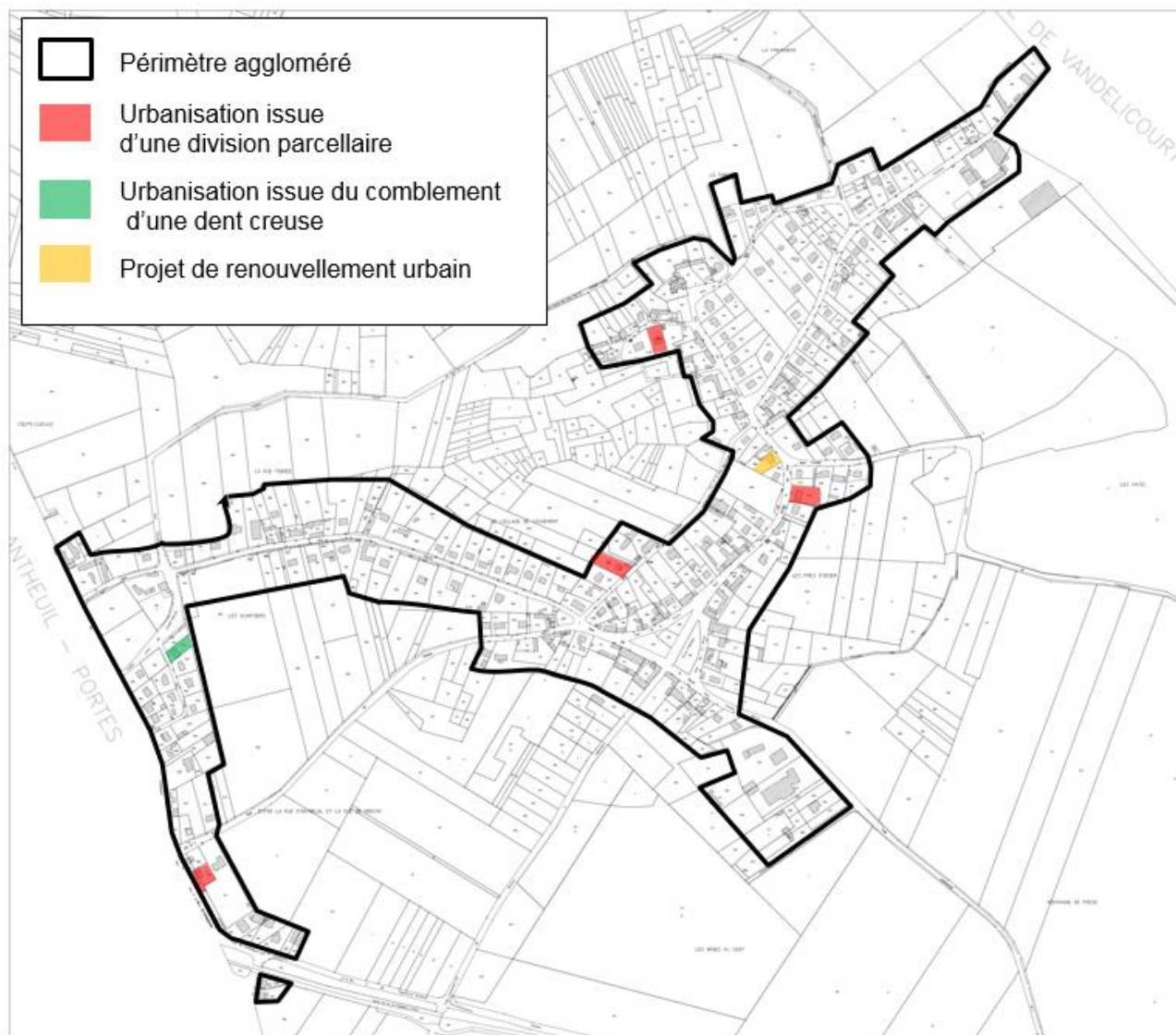


Figure 39 : Cartographie de la consommation d'espaces depuis 2010

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Au regard des évolutions de l'urbanisation décrites ci-avant, il apparaît que les surfaces des espaces naturels et forestiers sont restées stables depuis 2011. Elles représentent une surface totale d'environ 109 ha soit 25,7 % du territoire communal.

Les surfaces des espaces agricoles sont également restées stables depuis 2011. Les surfaces des îlots agricoles déclarées à la PAC sont de 279 ha en 2012, soit 65,9 % de la superficie du territoire communal.

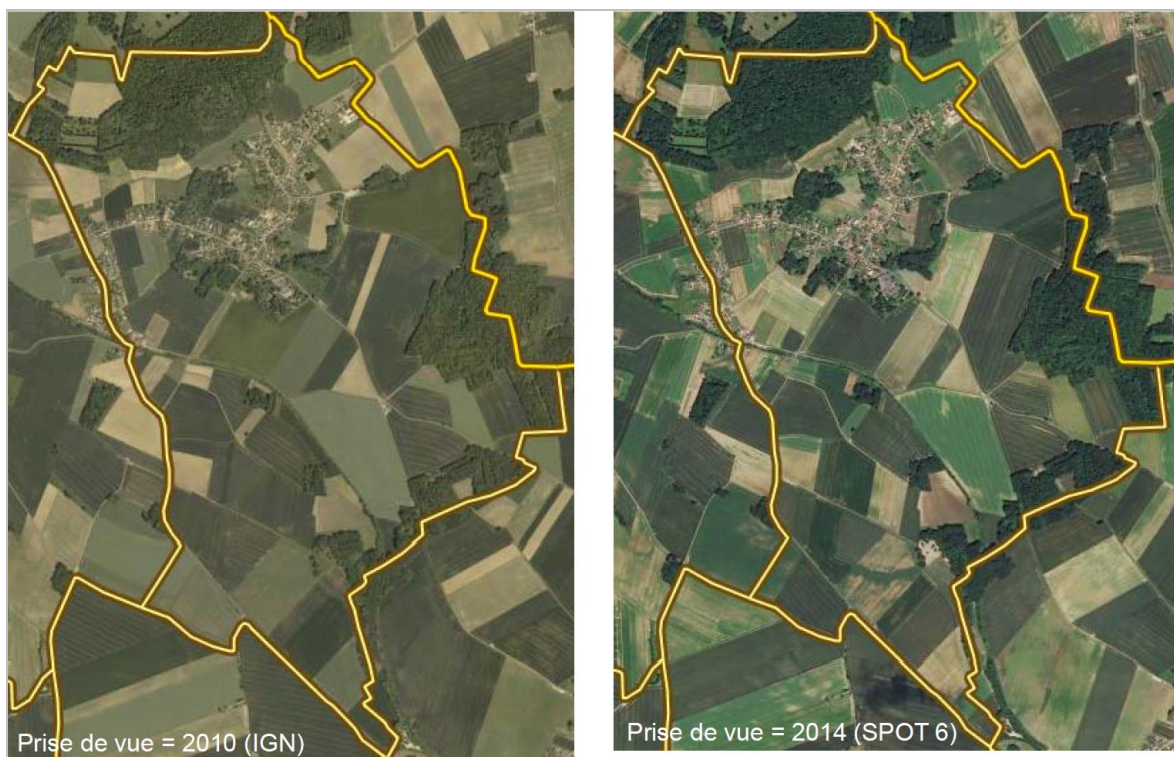


Figure 40 : Evolution des boisements entre 2010 et 2014

1.2.13 Trame végétale

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Vignemont et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Différents types d'éléments végétaux composent la trame verte : boisements, arbres isolés, pelouses, herbages, jardins privés et familiaux. Espaces publics aménagés par la ville et espaces privés paysagers ou cultivés participent à cette trame végétale.

L'examen de la photographie aérienne conduit aux constats suivants :

1.2.13.1 Les espaces périphériques

Ils sont très différents selon la localisation. En effet, le village étant implanté au pied d'un mont boisé, il connaît en lisière nord une végétation boisée importante surplombant le village. Des prairies et des parcelles cultivées sont intercalées entre ces boisements et les parties bâties. Un espace boisé d'une superficie importante est mis en évidence en lisière nord, au nord de la rue des Vignes.

Au sud du bourg, deux autres secteurs boisés sont mis en évidence, le premier en rive nord de la voie communale n°5, le second en rive est de la voie communale n°1 (rue Grand Martin).

Même s'il s'agit d'une végétation "extérieure", elle compose la trame végétale de la commune.

Sur les autres espaces périphériques, notamment au niveau de la RD 41, l'espace cultivé bute directement sur l'espace habité.

1.2.13.2 Les espaces privés

Les espaces privés (pelouses et jardins), qui occupent généralement les fonds de parcelles, constituent une trame verte particulière venant agrémenter les espaces bâtis ; ils valorisent les espaces libres aux abords des constructions. Sur la commune, la trame jardin est plus ou moins développée. Les parcelles les plus végétalisées se situent au sud du bourg, en rive est de la rue Grand Martin, où les fonds de parcelles sont densément boisés.

À l'échelle de la commune, la trame pavillonnaire –largement dominante– présente des densités végétales qui varient d'une propriété à l'autre.

1.2.13.3 Les espaces publics

Les espaces publics de Vignemont sont peu nombreux. La place publique occupe toutefois une position stratégique. Des plantations, anciennes et récentes, composent une ambiance végétale marquée qui structure le centre du village.

Il ressort que la commune présente une empreinte végétale contrastée en fonction des secteurs, ce qui renvoie aux constats réalisés précédemment sur le manque de cohérence et d'unité de la trame urbaine. La trame végétale est compacte au centre du village et au sud, elle est beaucoup moins dense en périphéries ouest et est.

1.2.14 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Vignemont est une commune périurbaine dépendante des pôles urbains proches pour l'accessibilité à l'emploi, aux services et équipements.

Cependant, Vignemont ne pourrait être associée à une simple commune dortoir. Le village accueille de nombreuses activités économiques de type familial (artisanales et agricoles). Ces activités sont réparties sur l'ensemble du village. Elles se fondent dans le tissu urbain qui se caractérise ainsi par sa mixité fonctionnelle.

Le territoire est dépourvu de commerce. Il est néanmoins desservi par des commerces ambulants.

Les services et équipements offerts à la population sont ceux associables à un village rural : la mairie/école et la salle polyvalente forment un pôle d'équipements au contact de la place communale, située rue de la Mairie. L'enjeu de développer une véritable centralité communale et par conséquent un lieu fédérateur reste un enjeu majeur pour la commune.

Parmi les faits nouveaux, le déménagement de la mairie dans de nouveaux locaux (réhabilitation et renouvellement sur un ancien corps de ferme vacant voisin) est en cours de réflexion plus avancée. L'objectif est de répondre aux exigences en matière d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Un pas de tir à l'arc se trouve au nord du village, rue du Jeu d'Arc.

Inventaire des capacités de stationnement

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement faible sur le village. On dénombre 14 places de stationnement matérialisées sur la commune, toutes regroupées le long de la rue du chemin vert (voie en impasse). De par leur positionnement, elles servent au stationnement des riverains et sont difficilement mobilisables à d'autres fins.

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. Il n'existe pas d'aménagement spécifique pour garer les vélos.

Capacités de stationnement des parcs ouverts au public	
Véhicules hybrides et électriques	0
Autres véhicules motorisés	14
Vélos	0

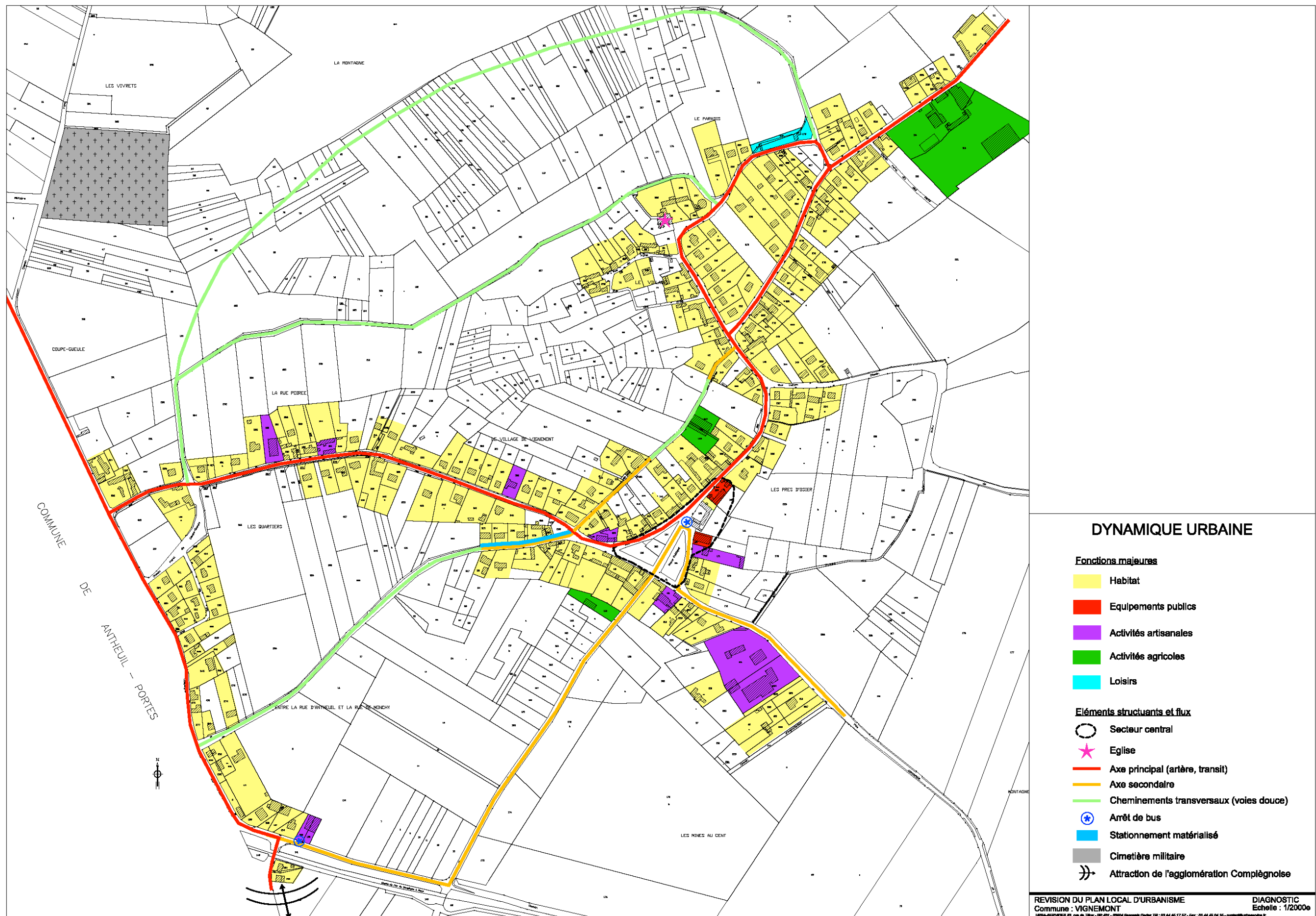


Figure 41 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.15 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.15.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles (17)

Le territoire communal se trouve dans le périmètre de protection relatif au stockage souterrain de gaz de la station de Gournay-sur-Aronde. La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité (profondeur de travaux limitée pour les particuliers) et à faciliter l'exploitation des sites de stockage souterrain de gaz (accès aux terrains pour effectuer des travaux, contrôles, etc.).

Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)

Des câbles téléphoniques traversent le territoire communal. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité.

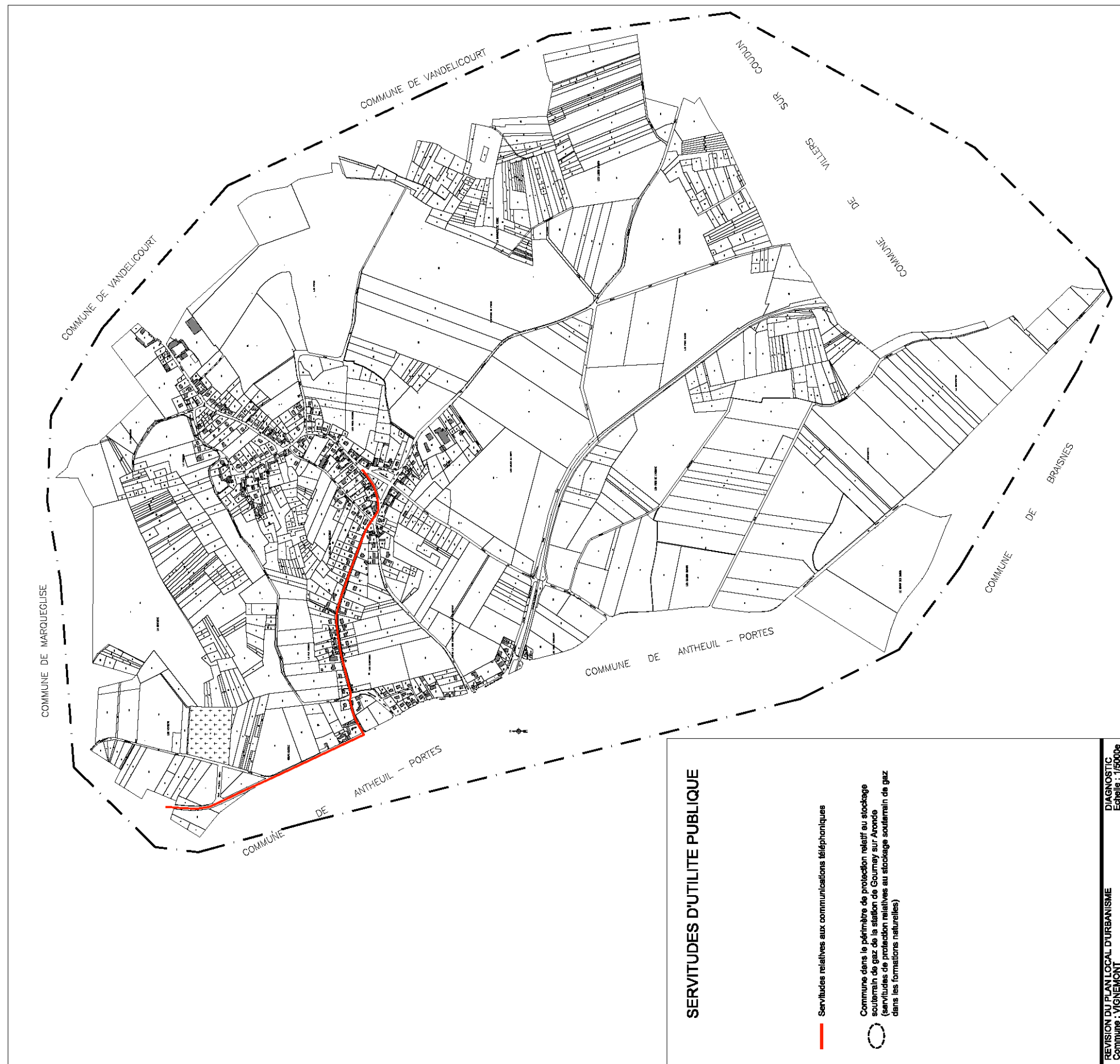


Figure 42 : Cartographie des servitudes d'utilité publique

1.2.15.2 Contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

Il est rappelé que la commune est concernée par quatre arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	11/05/2016	11/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
Inondations et coulées de boue	29/05/2016	29/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
Inondations et coulées de boue	06/06/2016	06/06/2016	26/07/2016	12/08/2016

Figure 43 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (Source : www.prim.net)

Précisons que l'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à la tempête de 1999. La commune a connu très récemment des dégâts liés aux coulées de boue (2016).

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDT.

La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : Au niveau des vallons, l'aléa est fort. Au niveau du village, cela concerne notamment la rue de la Mairie. Le reste du territoire est en aléa faible ou faible à nul ;

- **Coulées de boue** : un aléa fort est identifié rue du Vieux Château. Toutefois, d'après les élus, les phénomènes de ruissellements et de coulées de boue sont davantage suspectés sur la rive nord du chemin des Fontaines, au nord de la rue du Grand Martin et au lieu-dit « Les Prés d'Osier », ou encore en rive ouest du chemin rural de la Montagne au nord du village ;
- **Mouvements de terrain** : Seul le versant sud du mont boisé (nord du village) est concerné par un aléa faible à négligeable.
- **Mouvements de terrain liés aux cavités**: sur tout le territoire, l'aléa « effondrement localisé » est fort et l'aléa « effondrement en masse » est faible. En réalité, une seule cavité a été recensée sur la commune (site du BRGM). Il s'agit d'une cave située à l'écart du village.
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible sur tout le village ;

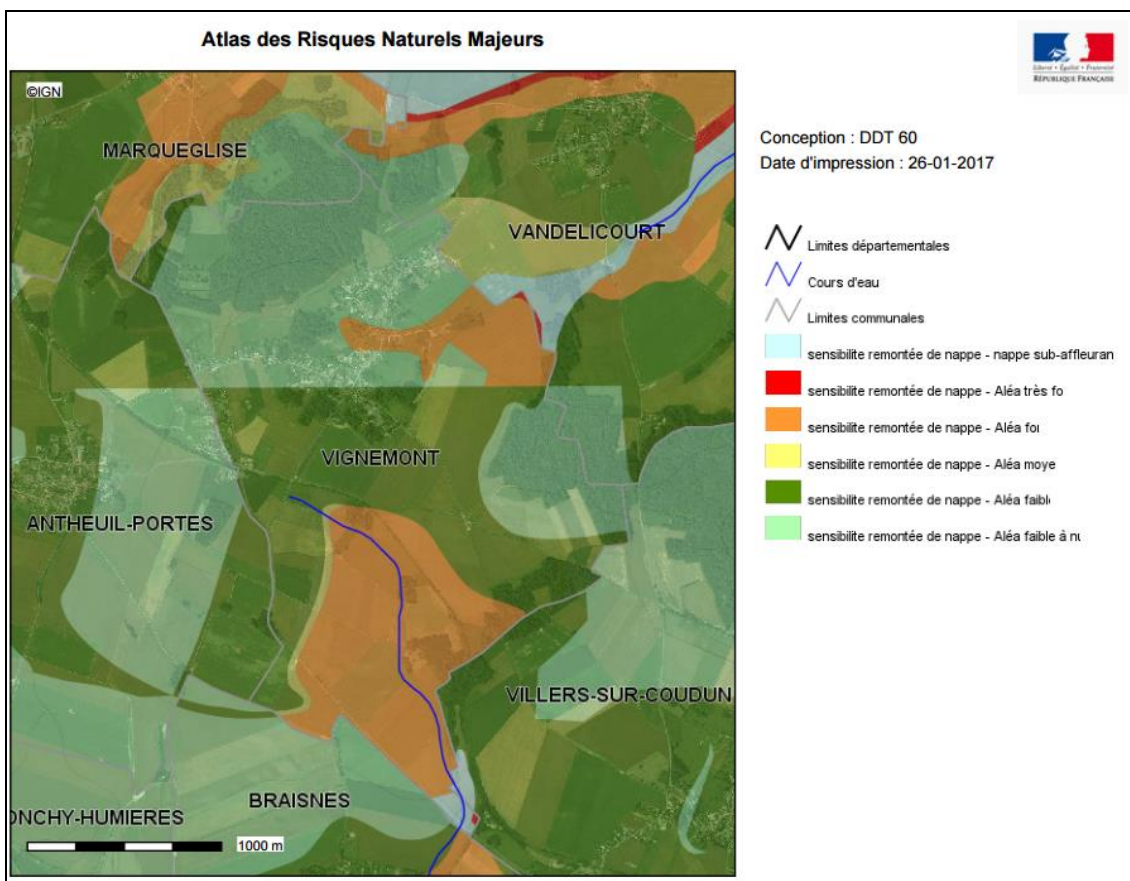


Figure 44 : Risques de remontées de nappe

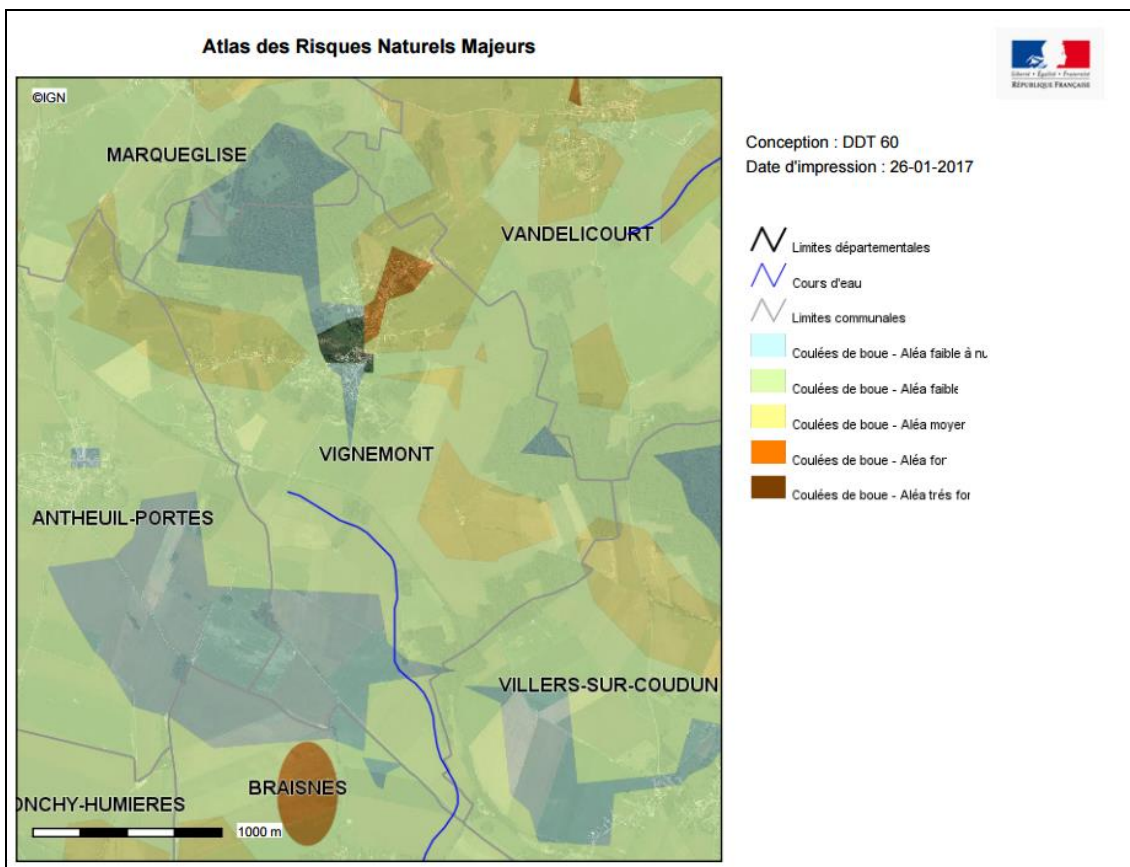


Figure 45 : Risques de coulées de boue

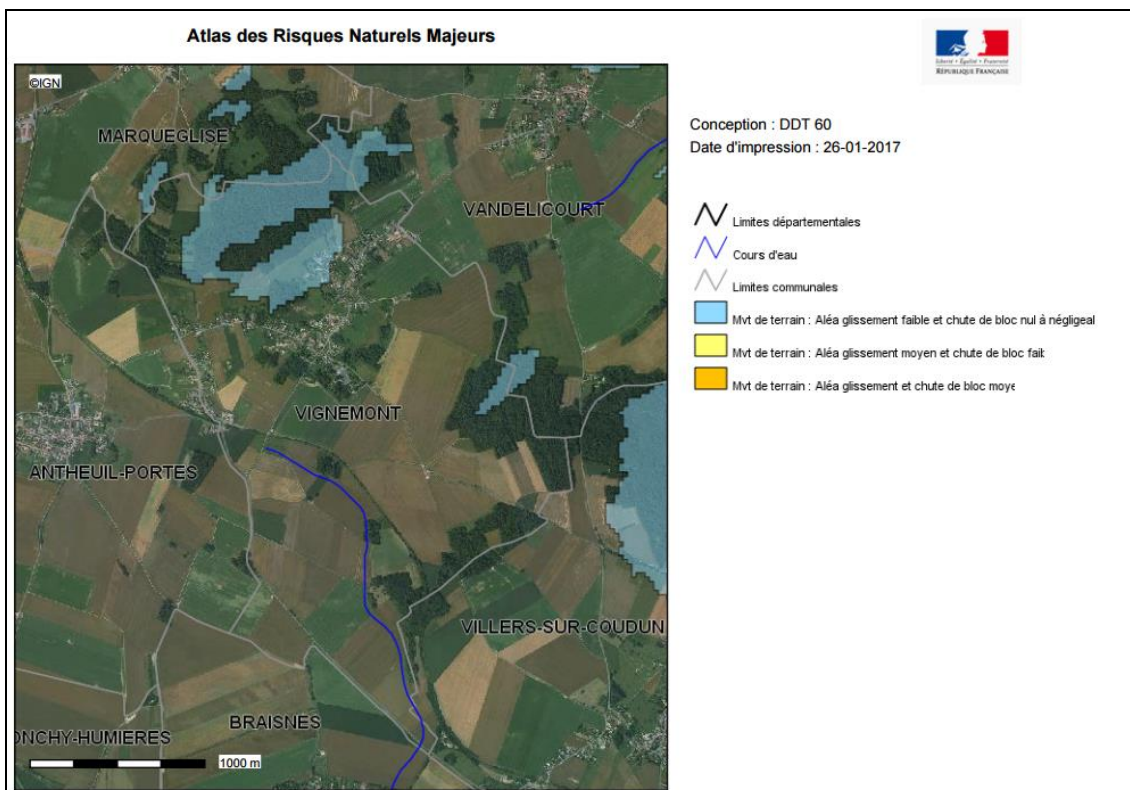


Figure 46 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc

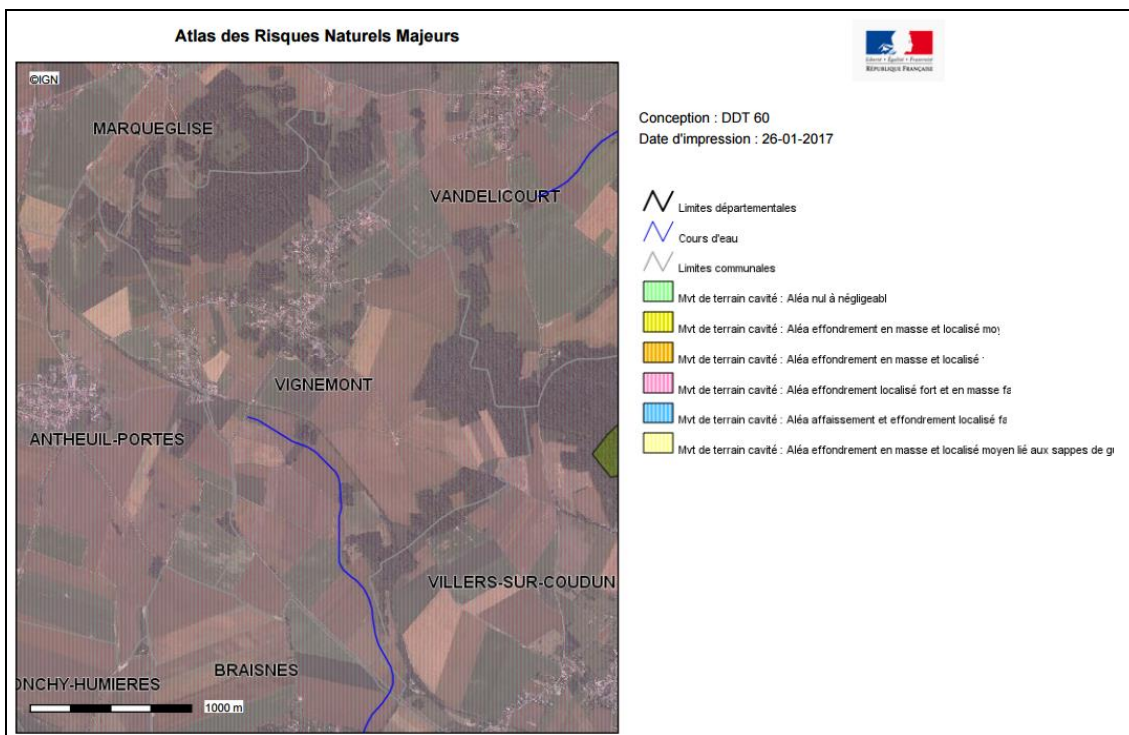


Figure 47 : Risques de mouvements de terrain liés aux cavités

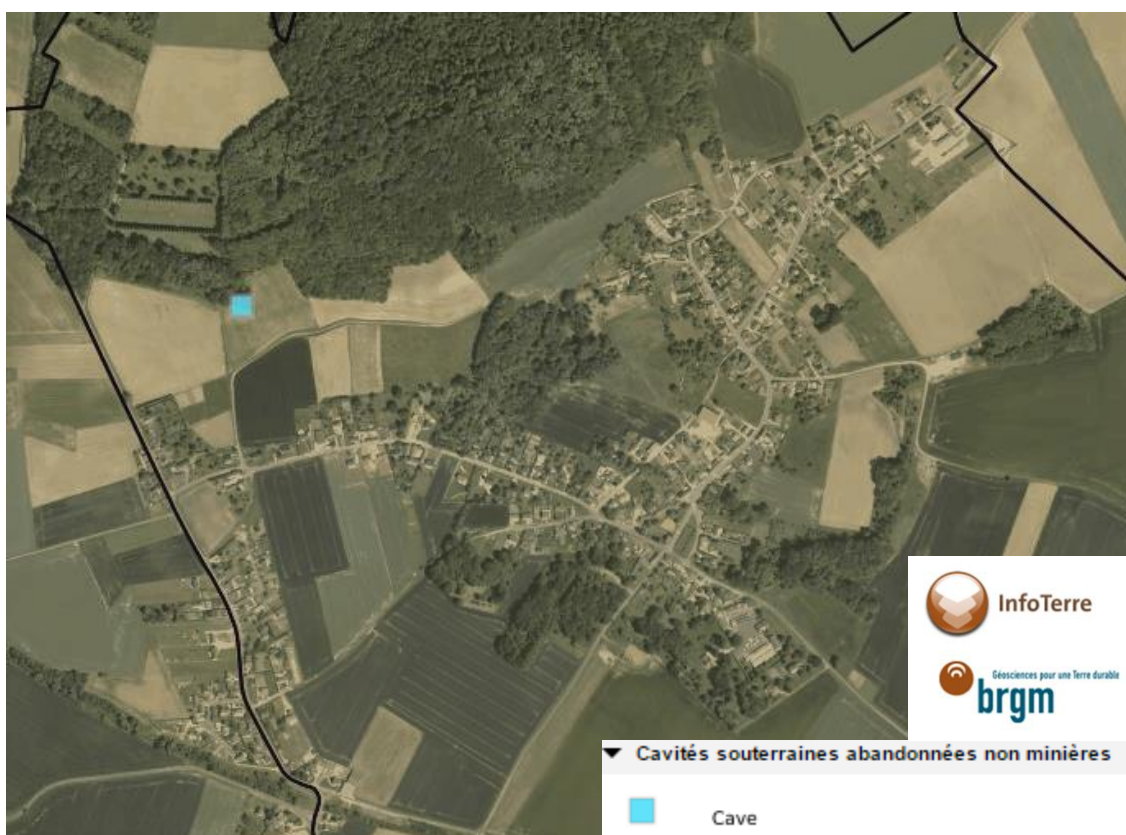


Figure 48 : Cavités souterraines

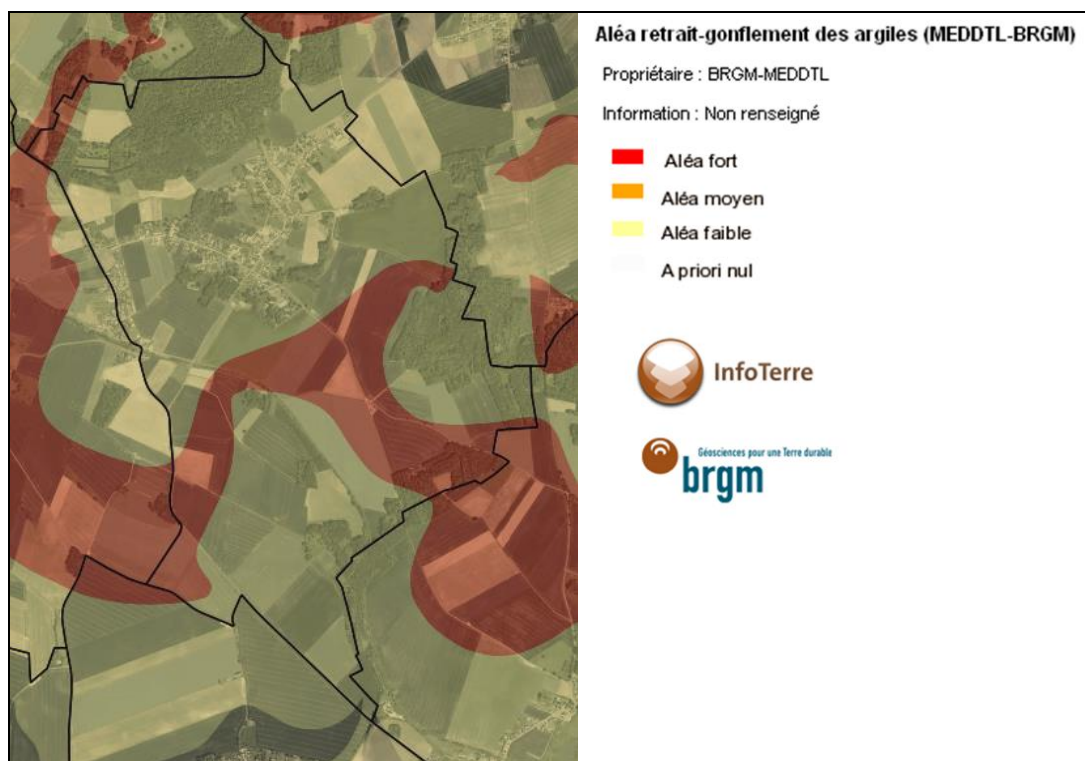


Figure 49 : Risque retrait-gonflement des argiles

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire de Vignemont est principalement soumis à des contraintes hydrauliques : remontées de nappe au fond des vallons, coulées de boue et ruissellement au niveau des principaux talwegs. Dans ce contexte, la commune a fait réaliser une étude en 2016. Les éléments suivants sont issus du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Vignemont, étude réalisée par ARTEMIA ENVIRONNEMENT. L'étude complète est annexée au PLU (pièce n°6d).

« Dans l'ensemble, la commune de Vignemont n'est exposée à de forts risques d'inondations par débordement et ruissellement urbain liés aux petits bassins versants communaux. Un seul classement de la commune en état de catastrophe naturelle pour inondation, coulée de boue et mouvement de terrain a été déclaré en décembre 1999 (Source : prim.net).

Cependant, le mauvais dimensionnement et/ou le mauvais entretien du réseau de gestion des eaux pluviales existant, l'absence d'ouvrage tampon, la pente des voiries qui est importante et le ruissellement agricole entraînent des inondations de voiries et des coulées de boue avec localement des préjudices pour la sécurité des riverains.

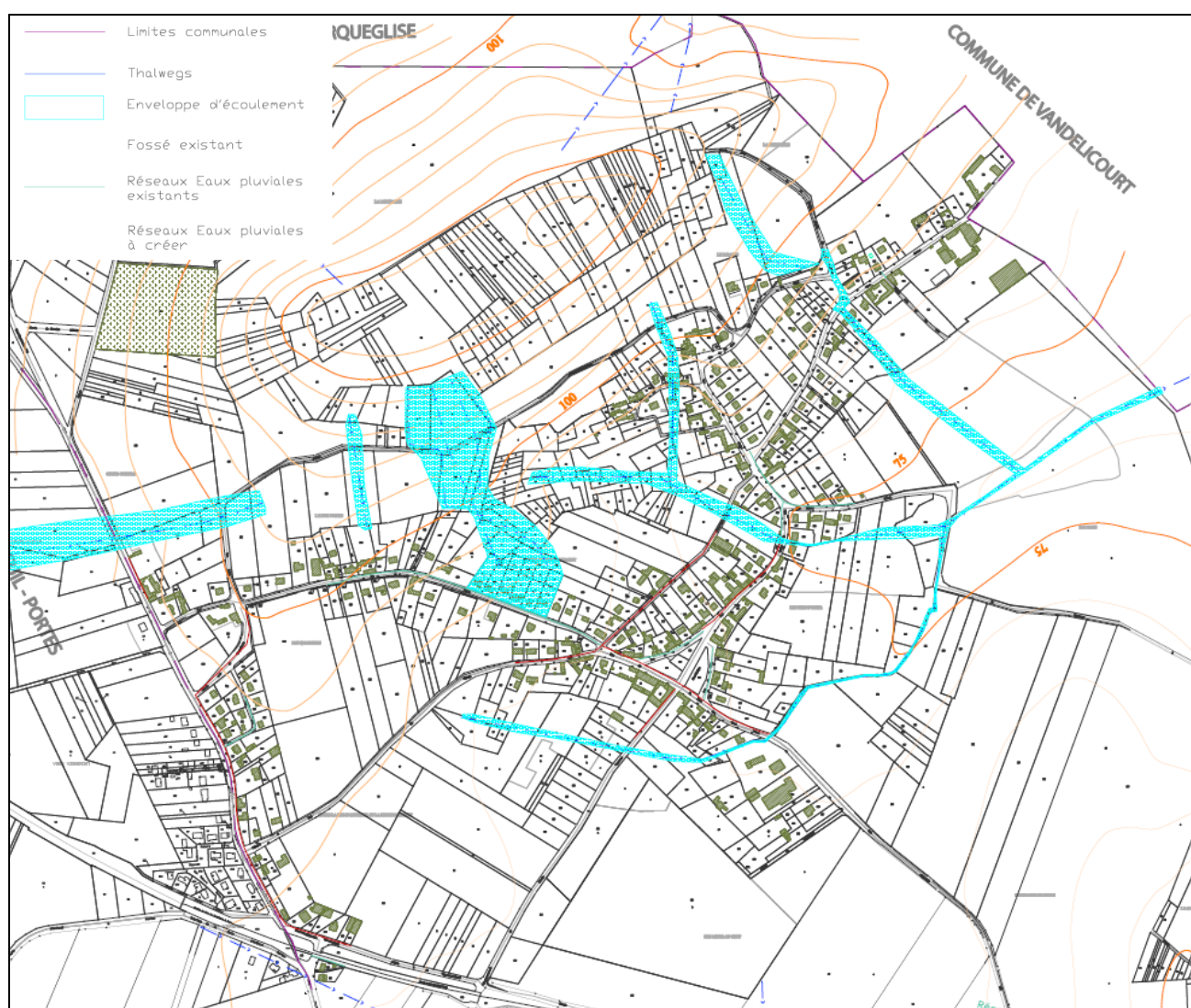
La vulnérabilité de la commune a été révélée notamment par les précipitations de 1999 et 2001 et 2014 essentiellement en secteur agricole mais aussi au niveau urbain.

De plus, les récents épisodes pluvieux (mai 2016) ont générés de fortes coulées de boues sur la commune de Vignemont. Ces coulées se sont formées au niveau des parcelles agricoles cultivées en amont de la partie bâtie. De fortes quantités d'eau boueuse ont traversé le village et inondé certains sous-sols. Aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales n'est présent sur la commune. Les ruissellements générés par les bassins versants en amont ne sont donc pas freinés voire stoppés avant les habitations. De gros dégâts liés à ces coulées de boue ont été déplorés. La mise en place d'ouvrages paraît nécessaire.

Les problèmes d'inondations qui peuvent toucher les zones habitées sont également dus au fait que le réseau de collecte des eaux pluviales est inexistant ou très insuffisant. De plus, aucun ouvrage tampon n'est présent sur la commune, ce qui génère une rapide saturation des voiries communales qui se transforme en rivière au moindre orage.

La municipalité s'est engagée dans une politique de prévention des risques d'inondation et va réaliser des travaux d'amélioration des réseaux de gestion des eaux pluviales sur la commune. »

L'étude a permis d'identifier les axes de ruissellement (voir cartographie ci-dessous) et a proposé plusieurs aménagements afin de maîtriser les risques de ruissellement (bassins, chemins digues, noues, noues diguettes), qui sont détaillés dans la pièce n°6d du PLU.



Les contraintes artificielles

En termes de pollution des sites, aucun établissement BASOL ne se trouve sur le territoire communal. En revanche, la base de données Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de services) référence un site qui se trouve rue des Vignes sur l'emplacement de l'ancienne entreprise Lerminier (ferrailleur).

1.2.16 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.16.1 Capacité de mutation et de renouvellement urbains

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 16 logements vacants en 2013. Ce chiffre est à interpréter avec précaution car il n'est pas rare d'observer que le logement s'est avéré vacant au moment du recensement et se retrouve de nouveau occupé dans la foulée (période de mise en vente, succession, rotation de locataire).

Afin d'éviter les rétentions abusives, la commune a instauré la taxe sur les logements vacants par délibération en date du 22 septembre 2009.

L'analyse a permis de mettre en évidence l'existence de deux propriétés vacantes. Il s'agit de deux anciens corps de ferme.

Le premier se situe à la sortie du village en direction de Vandélicourt (rue du Vieux Château). Ce site est vacant depuis au moins 1984.

Le deuxième est localisé rue de la Mairie et est voisin du pôle Mairie/école. Le positionnement central et la valorisation de cette propriété avaient déjà été relevés comme un enjeu fort à l'époque de l'élaboration du PLU. En effet, dans le PLU de 2013, un emplacement réservé était inscrit sur cette propriété en vue de déplacer le pôle mairie/école. Ce projet est d'ailleurs en cours.

S'agissant du devenir de la mairie/école actuelle, la commune réfléchit à la faisabilité d'y créer du logement. Compte tenu des caractéristiques des locaux, seuls deux logements sont envisageables.

En dehors de ces deux sites, le village de Vignemont ne compte pas de friche industrielle, artisanale ou agricole qui pourrait faire l'objet d'un renouvellement urbain. Les sites économiques (artisans, sites agricoles) insérés dans le tissu bâti sont pérennes.

Au regard du faible nombre de résidences secondaires (2) recensées, on peut considérer que ce chiffre pourra difficilement être amélioré.

1.2.16.2 Estimation des terrains hypothétiquement constructibles

- *Projets en cours*

Cinq permis de construire à vocation pure d'habitat sont en cours d'instruction ou en cours de réalisation. Il s'agit de pavillons individuels abritant chacun 1 logement. Trois permis de construire

concernent des terrains nus situés rue du Vieux Château et rue du Jeu d'Arc. Deux autres permis de construire concernent des terrains déjà occupés par une annexe (division parcellaire).

Ces terrains sont donc déjà mobilisés.

- *Terrains hypothétiquement constructibles*

L'estimation des terrains potentiellement constructibles a été réalisée à l'intérieur du périmètre de la zone urbaine définie au PLU de 2013. La commune évoque la possibilité d'intégrer au périmètre de la zone urbaine la parcelle section ZB 143, située au sud de la rue de Compiègne.

Plusieurs dispositions réglementaires inscrites au PLU de 2013 mobilisent déjà des terrains nus qui n'ont, par conséquent, pas vocation à accueillir de l'habitat. La commune entend, par exemple, poursuivre son projet de développement des équipements communaux au niveau de l'ancien corps de ferme situé à proximité immédiate de la place publique. Par ailleurs, le terrain situé en rive ouest de la rue de la Mairie est traversé par un couloir d'écoulement des eaux. La commune entend préserver cet espace de l'urbanisation, pour pérenniser sa fonction hydraulique. Le maintien de la profondeur constructible (article 6) est également un souhait exprimé par les élus.

En ce qui concerne les activités, il n'y a pas de projet d'extension ou d'installation de nouvelles entreprises qui n'ait été porté à la connaissance de la commune. Les activités existantes ne générant pas de nuisances, il ne semble pas que la constructibilité de certains terrains puisse être gênée par ce type de contrainte.

La cartographie présentée constitue une estimation des terrains « nus » pouvant faire l'objet à court, moyen ou long terme d'une autorisation d'urbanisme.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense-incendie, électricité...), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité.

Cette évaluation reste néanmoins un exercice difficile et délicat. En effet, objectivement il convient de tenir compte de l'ensemble des facteurs qui peuvent être sources de rétention foncière à court, moyen ou long terme (usage, volonté des propriétaires de vendre ou de construire, succession difficile...) et sur lesquels la commune n'a aucune maîtrise.

Sur les conseils du représentant de l'Agence Régionale de Santé, l'estimation du potentiel d'accueil en logements a été réalisée en tenant compte des surfaces minimales nécessaires à la mise en œuvre d'un assainissement autonome. Par conséquent, la surface minimale d'un terrain, pour qu'il soit constructible dans de bonnes conditions, a été estimée à 550 m².

Le tissu urbain présente un potentiel théorique important (49 logements) mais des présomptions de rétention forte concernent plusieurs terrains. En effet, selon l'examen de la consommation d'espaces depuis 2010, on peut considérer que 11 logements (6 pavillons construits + 5 pavillons en cours de construction) ont été construits dans les dents creuses depuis cette date, soit 18 % du potentiel en 7 ans : le phénomène de rétention foncière est donc bien avéré à Vignemont. On pourrait donc en déduire que sur la période d'application d'un PLU estimée à une quinzaine d'années, le coefficient de rétention avoisine 64 %. Ainsi, sur le potentiel théorique de 49 logements, on pourrait estimer que 36 % serait urbanisé d'ici 15 ans, soit 18 logements.

La commune a cependant souhaité revoir ce chiffre à la hausse, estimant que certains terrains avaient une probabilité forte d'être urbanisés. Ainsi, la cartographie qui figure ci-après a été réalisée en tenant compte au mieux de la rétention foncière, grâce aux connaissances des élus et du représentant de la Chambre d'Agriculture. Il résulte de l'analyse que le tissu urbain actuel, selon le groupe de travail, est en mesure d'accueillir 31 logements d'ici 15 ans.

Références cadastrales	Atouts/contraintes	Nombre de constructions potentielles
ZB 141	Rétention faible	1
ZB 140 et 143	Rétention faible	1
ZC 415	Rétention faible	1
ZC 411	Rétention forte	1
ZC 423	Rétention forte	1
ZC 310, 361	Rétention forte	7
ZC 364, 366	Rétention forte	5
ZC 438, 439	Rétention faible	1
ZC 353	Rétention faible	1
AB 187, 300, 318, 319, 343	Rétention faible	3
AB 156, 328	Rétention faible	7
AB 162, 163	Rétention forte	Projet mairie/école
AB 238	Cours d'eau, zone potentiellement humide	0
AB 145	Rétention forte	2
AB 144	Rétention forte	1
AB 307, 309	Rétention forte	1
AB 348, 349	Rétention forte	2
AB 333, 335, 336, 337 et 338	Rétention forte	1
AB 227, 105	Rétention faible	3
AB 144	Rétention faible	3
AB 226, 230	Rétention faible	1
AB 224	Rétention faible	1
AB 233	Rétention faible	1
AB 111 et 112	Rétention faible	4

Figure 51 : Tableau récapitulatif des dents creuses identifiées sur la cartographie page suivante

A l'issue du bilan général, la capacité interne d'accueil en logements est estimée entre 30 et 50 logements.

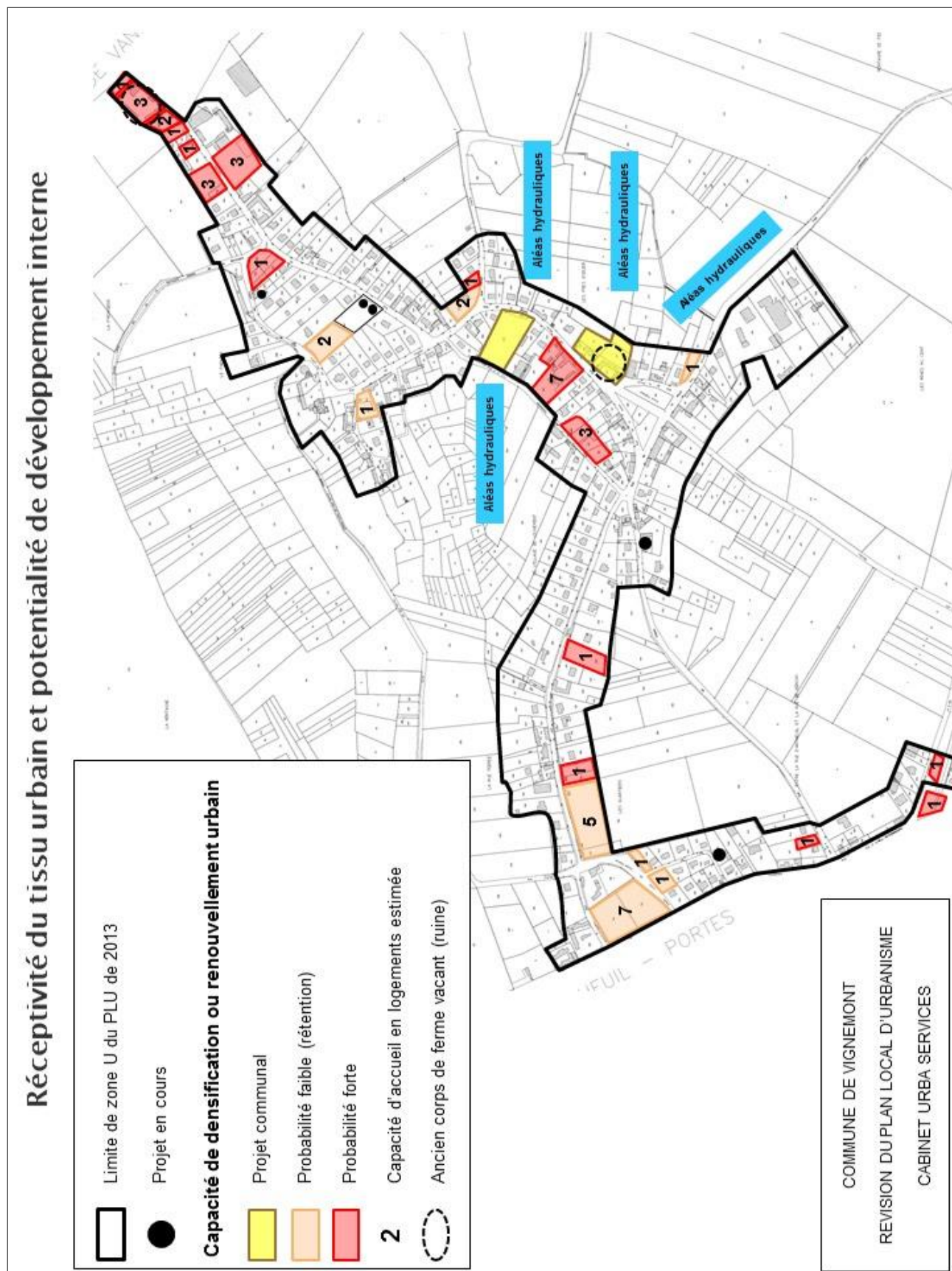


Figure 52 : Cartographie des potentialités de développement

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui ont conduit à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1.1 Contexte territorial

Vignemont appartient à la Communauté de communes du Pays des Sources, structure intercommunale qui gère la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'agit d'un document cadre qui guide l'organisation et la planification de l'aménagement du territoire à l'échelle d'un groupement de communes. Vignemont, commune de 422 habitants, est reconnue en qualité de « village ».

L'influence de Compiègne (située à 12 km) et de son agglomération est palpable dans l'étude des modes de vie. L'attractivité de la région parisienne est par ailleurs croissante. Vignemont est à moins de 10 km de l'A1 (via l'échangeur de Ressons-sur-Matz) et à quelques minutes de la gare de Compiègne.

Malgré l'influence des pôles urbains et économiques proches, Vignemont ne peut être qualifiée de simple commune « dortoir ». On dénombre un certain nombre d'entreprises sur le territoire, avec une particularité : le grand nombre d'artisans présents au sein des secteurs résidentiels. Le tissu artisanal local assure une soixantaine d'emplois sur la commune.

Vignemont est dotée des services et équipements habituellement rattachés à un village rural (mairie, école, salle des fêtes...). Sa situation géographique permet à la population de bénéficier auprès des pôles urbains alentours des commerces, services et équipements qui font défaut sur le territoire.

Vignemont bénéficie d'une desserte en transport en commun (bus) qui permet le rabattement des usagers vers Compiègne et sa gare, le chef-lieu de Ressons-sur-Matz, Noyon ou encore Roye. Les habitants bénéficient par ailleurs du « transport solidaire » organisé par la Communauté de communes. Il apparaît que les transports en commun sont faiblement utilisés dans le cadre de la mobilité professionnelle.

1.3.1.2 Paysage et patrimoine naturel

Le territoire s'inscrit à l'interface entre les régions naturelles du Plateau-picard et du Noyonnais. Cette situation génère un paysage diversifié résultant de l'alternance entre les cultures, les boisements épars, les buttes boisées et les rares prairies situées autour du village.

Le paysage local est modelé par les buttes boisées au nord et au sud-est du territoire. Ces monts à la base de l'identité locale et de l'image du territoire se retrouvent d'ailleurs dans la toponymie (Vignemont). Au nord, la Montagne constitue une frontière naturelle, véritable socle sur lequel s'est appuyé le village.

Un paysage agricole lié essentiellement à la culture couvre une grande partie du territoire. Il produit des profondeurs visuelles lointaines, ce qui permet une mise en valeur des monts boisés alentours. Il symbolise par ailleurs l'économie agricole locale tournée vers la polyculture.

Le village bénéficie d'une enveloppe végétale irrégulière (bois et prairies). Les bois qui entourent le village assurent l'intégration paysagère d'une partie des lisières urbaines. Des sensibilités apparaissent, en particulier dans les périphéries sud-ouest et est du village, là où le bâti s'inscrit au contact immédiat avec les terres agricoles nues.

Le plateau agricole est animé par des éléments végétaux ponctuels (bosquets, alignements végétaux) et une ancienne voie ferrée, qui constitue aujourd'hui une « coulée verte ».

L'intérêt environnemental sur le territoire réside dans le corridor écologique identifié à l'est du territoire en appui de la continuité naturelle boisée.



1.3.1.3 Développement et renouvellement urbains

- *Forme et qualité urbaines*

Les développements successifs de l'urbanisation, le long des voies de communication, ont donné naissance à une forme urbaine tentaculaire entraînant une dilution du lien social en l'absence d'affirmation d'une véritable centralité communale.

À l'échelle d'un village étiré, une attention particulière doit être portée aux éléments repères (espaces et équipements publics) qui structurent l'espace. La place publique, située rue de la Mairie, est un élément central qui joue un rôle fédérateur. Cette place, à la superficie importante, regroupe les principaux équipements publics (mairie-école, salle polyvalente) et constitue un point d'ancrage au cœur d'une trame bâtie très linéaire. Cependant, le manque de qualification de cet espace nuit à l'affirmation de la centralité communale.



La qualité urbaine et l'affirmation de l'identité communale transparaît au travers de l'architecture locale. La première guerre mondiale a eu un impact profond sur le tissu bâti : les constructions anciennes sont éparpillées. Cependant, une qualité d'ensemble s'affirme dans plusieurs sections bâties, en particulier autour de la place communale et dans la rue de la Mairie.



- *Démographie*

Vignemont connaît une croissance démographique continue depuis 1968, excepté au cours de la période 1999-2008 où l'évolution s'est révélée négative. Au cours de la dernière période (2008-2013), la croissance est chiffrée à + 1,8%/an en moyenne.

- *Logements*

On constate sur la commune une offre en logements spécialisée avec :

- 80% du parc en logements composé de grandes maisons individuelles (4 pièces ou plus). Il n'existe pas d'appartement sur la commune,
- un parc en logement occupé pour 92% par des propriétaires et 6,7% par des locataires,
- une capacité d'accueil en logements au sein de la trame urbaine actuelle estimée entre 30 et 50 logements, fourchette assez large dans la mesure où la rétention foncière est difficile à jauger.

- *Une planification encadrée par le SCOT du Pays des Sources*

La croissance démographique moyenne attendue à l'échelle du groupement est comprise entre +1,10 et + 1,20%/an à l'horizon 2030.

La consommation foncière doit être maîtrisée par la mise en œuvre des indicateurs suivants : tendre vers une densification de l'ordre de 15 à 18 logements/ha pour les nouvelles opérations à caractère d'habitat situées en cœur urbain et de 10 à 12 logements/ha dans les zones situées en périphérie de la trame urbaine existante.

La densité actuelle sur le village de Vignemont est de 5,35 logements/ha.

- *Equipements*

L'étendue des réseaux d'usage (eau potable, électricité) se superpose à la structure bâtie existante et la capacité des réseaux est adaptée à la situation actuelle.

Le développement des communications numériques est envisagé à court terme sur le territoire dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique élaboré par le Conseil départemental de l'Oise.

Un projet de délocalisation du pôle mairie-école est en cours afin de satisfaire aux exigences en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1.3.1.4 Développement économique, équipement commercial et loisirs

Malgré l'influence des pôles économiques alentours, le tissu économique communal est relativement dynamique. 77 emplois sont recensés sur le territoire en 2013 dont 51 emplois salariés. On dénombre un certain nombre d'entreprises sur le territoire, avec une particularité : le grand nombre d'artisans présents au sein des secteurs résidentiels. Le tissu artisanal local assure une cinquantaine d'emplois sur la commune.

L'activité agricole est également bien représentée avec 3 sièges d'exploitation recensés.



Il n'existe pas de commerce sur la commune. Des commerces ambulants desservent le village. Les habitants se rendent dans les pôles urbains proches pour satisfaire leurs besoins.

Les composantes variées du paysage local et la présence du cimetière militaire sont des supports intéressants pour développer et valoriser les activités dites touristiques et de loisirs.

Le sud du territoire est par ailleurs traversé par une ancienne voie ferrée qui a été démantelée.



1.3.1.5 Gestion des risques

L'implantation du village au pied d'un mont boisé induit des contraintes hydrauliques qui apparaissent localement dans le tissu bâti ou en périphérie immédiate (ruissellements, sources...).

Le cœur du village est concerné par un aléa « remontée de nappe ».

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]»

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1. *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des*

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Vignemont se déclinent en cinq thèmes :

- Contexte territorial,
- Paysage et patrimoine naturel,
- Développement et renouvellement urbains,
- Développement économique, équipement commercial et loisirs,
- Gestion des risques.

2.1.2 Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte territorial

Au regard de la position territoriale de Vignemont et des orientations du SCOT approuvé, le Conseil Municipal souhaite engager une politique visant le renforcement de l'attractivité communale, adaptée à son identité rurale en :

- développant l'offre en matière d'habitat ;
- favorisant la mixité fonctionnelle ;
- en améliorant la qualité du cadre de vie et les services proposés à la population.

2.1.2.2 Paysage et patrimoine naturel

- Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles du plateau.
- Pérenniser la qualité naturelle des monts boisés.
- Préserver et étoffer la ceinture végétale autour du village.
- Préserver les éléments d'animation du paysage local (bois, alignements végétaux...).

- Mettre en place des dispositions en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles (en lisière urbaine, au sein de la plaine agricole...).
- Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié à l'est du territoire.

2.1.2.3 Développement et renouvellement urbains

➤ **Maîtriser la croissance urbaine**

- En compatibilité avec les orientations du SCOT, le Conseil Municipal souhaite retenir un rythme annuel moyen de croissance démographique de l'ordre de +1,20%/an, ce qui amènerait à tendre vers un seuil de population d'environ 511 habitants à l'horizon 2030 (comptée sur la base des données INSEE 2014).
- Les besoins en nouveaux logements (y compris ceux liés au desserrement des ménages) sont estimés à environ 45 logements à raison de 2,4 personnes par ménage.

➤ **Redonner de la cohérence à une trame urbaine étirée et renforcer la centralité communale**

- En mettant fin à une logique d'étirement linéaire de l'urbanisation.
- En adaptant les règles d'urbanisme pour admettre une densification interne du village dans le respect de sa morphologie villageoise et en tenant compte de la capacité des réseaux d'usage.
- En programmant, le cas échéant, le développement urbain périphérique dans des secteurs pertinents en termes de composition urbaine sur le long terme, à savoir dans la partie sud-ouest du village.
- En renforçant le caractère central et unitaire de la mairie-école et de la salle communale par la qualification de la place communale et le développement des équipements et espaces publics.
- En réaffirmant l'identité communale par la sauvegarde et la pérennisation des principales caractéristiques architecturales traditionnelles.

➤ **Maîtriser le développement urbain et rationaliser la consommation de l'espace**

- Le développement urbain sera privilégié à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village. Sachant que la capacité d'accueil en logements au sein de la trame urbaine actuelle a été estimée entre 30 et 50 logements, cela pourrait suffire à accueillir le développement projeté. Toutefois, dans la mesure où la commune n'arriverait pas à atteindre ses objectifs démographiques, en raison notamment d'une rétention foncière interne, le PLU pourra faire l'objet d'une procédure adaptée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés à la périphérie immédiate de la partie actuellement urbanisée, considérant que le secteur le plus pertinent en termes de composition urbaine se situe au sud-ouest du village, entre la rue des Vignes et le chemin Vert.
- En compatibilité avec les orientations du SCOT approuvé, la densité urbaine à atteindre pour les opérations situées en extension urbaine sera d'au moins 10 logements/ha. La mise en œuvre d'une typologie du bâti variée visera une optimisation de la consommation foncière.
- La consommation foncière maximale, en extension urbaine, liée au développement urbain (qui pourra présenter un caractère mixte : résidentiel, petites activités, équipements et

espaces publics...) sera d'environ 1,5 ha.

➤ **Diversifier l'offre en logements**

- Rechercher une diversité de l'offre en logements visant la mixité sociale et générationnelle dans la population.

➤ **Préserver et développer la qualité urbaine**

- Sur le plan architectural, le PLU devra adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties.
- Afin d'affirmer l'identité locale et de valoriser le cadre de vie, les principaux critères de l'architecture traditionnelle devront être pérennisés sur les sections bâties anciennes les plus marquantes et être intégrées au tissu bâti nouveau.
- Conserver et développer une trame végétale intra-urbaine représentative de la ruralité communale.
- Traiter qualitativement les espaces publics communaux, en particulier la place communale afin de renforcer sa fonction structurante.

➤ **Performances énergétiques et déplacements**

- Favoriser les déplacements doux en préservant le réseau de voies douces et en le développant au gré du développement urbain afin de limiter les déplacements motorisés locaux.
- Développer le réseau viaire à partir de la rue des Vignes afin donner des alternatives de circulations piétonnes ou automobiles et en calibrant les voiries existantes ou à créer en fonction du trafic prévisible.
- Renforcer la couverture et les fréquences des transports en commun sur le territoire en direction des pôles structurants intercommunaux en vue de limiter les déplacements motorisés.
- Afin de favoriser la performance énergétique des constructions, ne pas remettre en cause l'usage des techniques innovantes (énergie renouvelable, matériaux...) à condition qu'elles s'intègrent dans le cadre paysager et/ou architectural environnant.
- Ne pas remettre en cause une diversification des fonctions urbaines sur le territoire afin de réduire les distances entre résidence et lieu de travail.

➤ **Communications électroniques**

- Tenir compte du projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique.

➤ **Réseau d'énergie**

- Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques dans les réflexions en matière de développement urbain.
- Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.

2.1.2.4 Développement économique, équipement commercial et loisirs

Il s'agit de mettre en œuvre les conditions pour que Vignemont ne se résume pas à une commune résidentielle « dortoir » à proximité des pôles urbains alentours. Il y a lieu de renforcer l'attractivité communale et pour cela de permettre un développement mesuré de l'activité économique.

Ce développement passe par plusieurs orientations :

- la prise en compte de l'activité agricole ;
- la définition d'un règlement adapté aux différentes activités artisanales qui sont disséminées dans le village ;
- favoriser la mixité fonctionnelle au moyen d'activités adaptées à la vie d'un village (télétravail, vente à domicile, petits artisans, services à la personne, professions libérales...)
- ne pas compromettre l'implantation de commerces de proximité.

L'attractivité communale peut s'apprécier dans le cadre d'une approche ludique. Il s'agira de promouvoir l'attractivité touristique de Vignemont :

- par la valorisation du cimetière militaire en sa qualité de lieu de témoignage de la Grande Guerre ;
- par la promotion des circuits touristiques (ancienne voie ferrée à requalifier, chemin de randonnée...)
- par la valorisation du patrimoine local.

2.1.2.5 Gestion des risques

- Tenir compte des risques hydrauliques. De manière générale, il y a lieu de prendre en compte l'ensemble des contraintes hydrauliques qui s'appliquent au territoire (remontée de nappe, talweg, écoulement naturel des eaux pluviales...) en particulier dans tous les futurs projets d'aménagement (en fixant notamment des règles strictes pour pallier les effets de l'imperméabilisation des sols suite à une urbanisation, en préservant la vocation naturelle des secteurs soumis à des risques,...).
- La commune envisage la réalisation d'ouvrages pour gérer les eaux pluviales, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques de ruissellement et de coulée de boue. Dans ce cadre, la commune prévoit la consommation d'une enveloppe foncière maximale de 1,5 ha.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UB, UD et UE.
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : 1AUh.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones n°5b et 5c), qui fait apparaître en outre :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs inconstructibles en vertu de l'existence de risques naturels (ruissellement), identifiés au titre de l'article R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4),
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès « véhicule » est interdit,
- les sections de rue soumises à des dispositions particulières (clôtures).

Le règlement graphique est complété dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU révisé sont rappelés ci-après en format réduit.

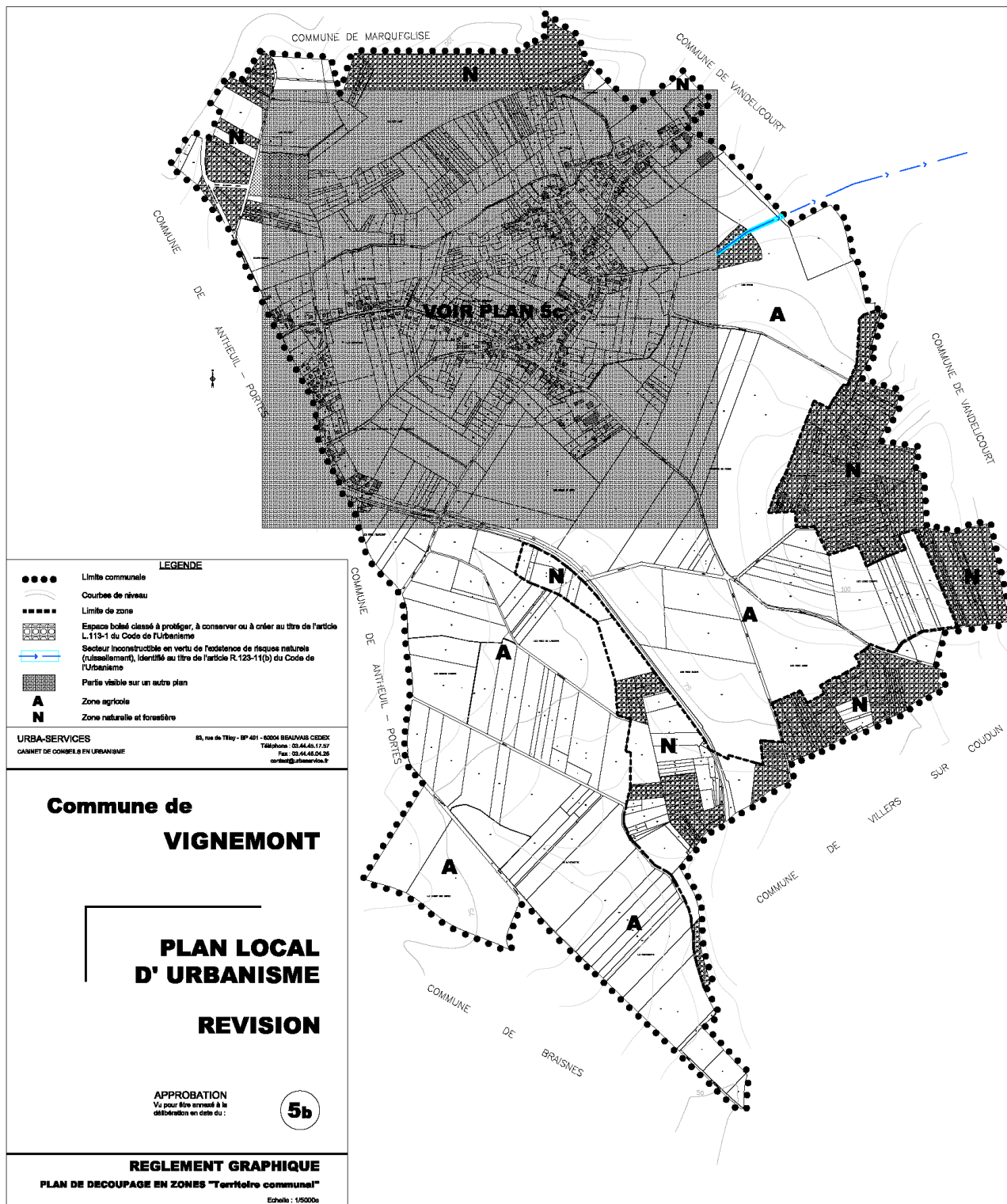


Figure 53 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

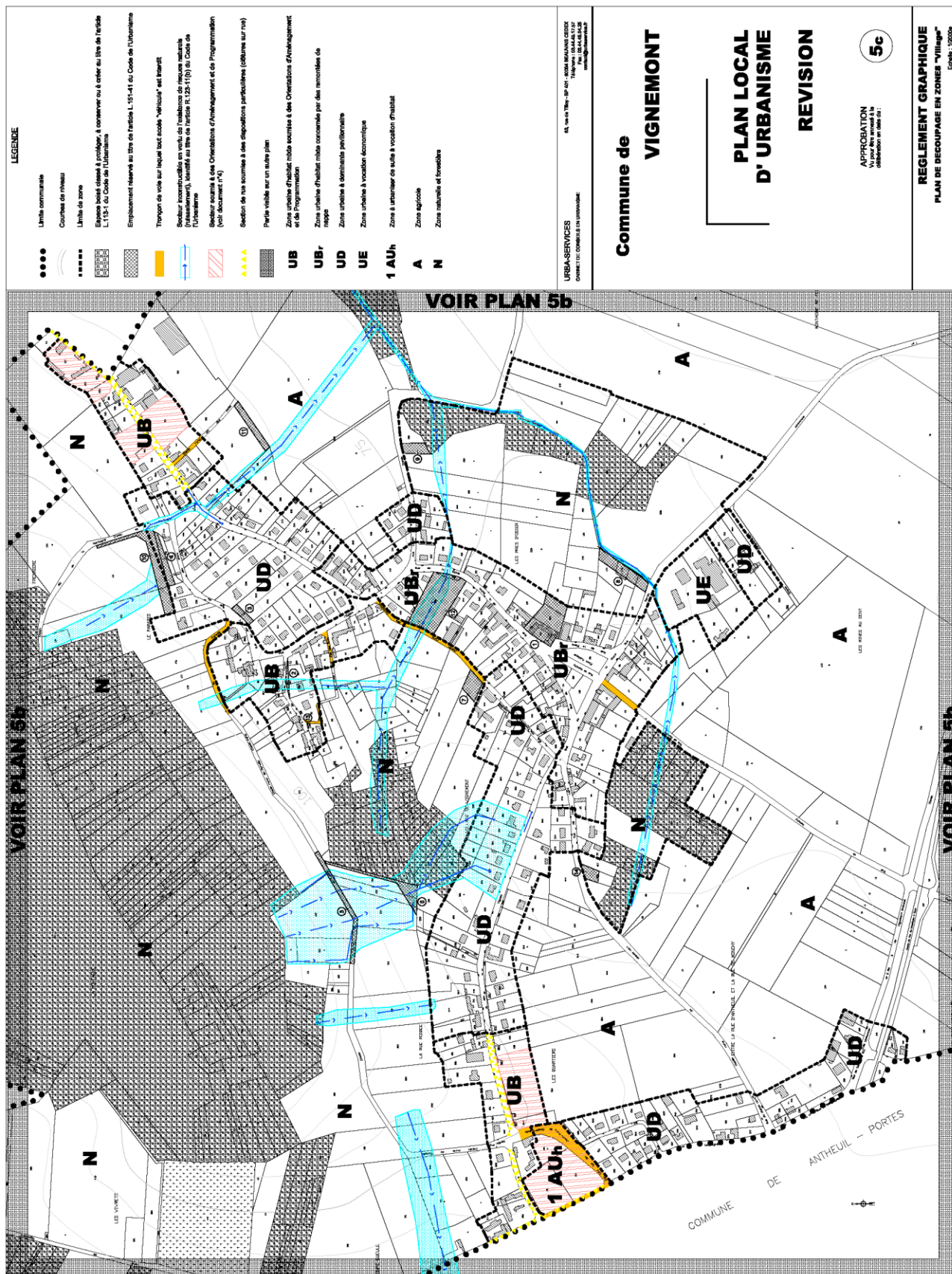


Figure 54 : Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

2.2.2 Les zones urbaines

Le périmètre de la zone urbaine est volontairement restrictif ; il n'englobe que le bâti existant et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

En conséquence, seules à l'intérieur de ce périmètre seront constructibles les "enclaves urbaines" restantes, déjà desservies par les réseaux.

2.2.2.1 La zone UB

- *Caractère de la zone et périmètre*

La zone UB couvre trois secteurs distincts :

- le premier constitue le centre du village de Vignemont : c'est là que se concentrent les constructions anciennes ;
- les deux autres se trouvent au niveau des entrées historiques du village (à l'extrémité ouest de la rue des Vignes et à l'extrémité est de la rue du Vieux Château) : la volonté communale est de valoriser des entrées.

Il s'agit en effet d'harmoniser les règles dans les sections de rue présentant déjà une qualité architecturale traditionnelle (centre-village) et celles où de la qualité urbaine est recherchée.

La zone UB qui couvre le centre du village correspond au secteur dans lequel prédominent les constructions anciennes (édifiées avant la seconde guerre mondiale et majoritairement en briques). Les rues concernées sont la rue de la Mairie et la rue de l'Eglise (rive ouest). Les constructions situées le long de la rue du Puits Rozier (en impasse) sont également classées en zone UB.

Les constructions localisées au carrefour de la place publique et de la rue Grand Martin sont classées en zone UB. L'enjeu est de définir une unité de traitement pour l'ensemble de cette place. Le même principe est donc retenu pour les constructions situées le long du chemin Vert. En revanche, les constructions pavillonnaires situées le long de cet axe mais plus en amont et au contact de la zone N sont classées en zone UD exposée plus bas.

Les constructions situées dans la rue Lucien présentent un profil exclusivement pavillonnaire ; elles ne sont donc pas concernées par le classement en zone UB.

Les entrées historiques du village sont classées en zone UB, afin d'améliorer la qualité urbaine de ces secteurs. Le diagnostic a mis en avant des possibilités de densification importantes dans ces secteurs (dents creuses, potentiels de renouvellement) : il est donc probable que ces espaces fassent l'objet d'aménagements dans les années à venir. Dans ce contexte, la municipalité a souhaité mettre en œuvre des règles qui permettront d'améliorer la qualité architecturale de ces portes du village.

On ne dénombre dans la zone UB que des secteurs bâtis convenablement desservis par les réseaux ou en passe de l'être.

Au sujet de la zone UB, les risques de remontées de nappes doivent être pris en considération. Les risques ne sont évidemment pas répartis de manière homogène sur l'ensemble

de la zone. C'est la partie basse (autour de la place centrale, Rue de la Place et partie basse de la rue de l'église) qui est la plus sujette. Cette partie basse est identifiée graphiquement et fait l'objet d'un zonage spécifique par un secteur UB indicé (UBr). Dans ce secteur UBr, les sous-sols sont interdits.

Les parcelles n°238 et 266, classées logiquement en zone UB du fait de leur situation au cœur du tissu urbain, font l'objet d'un emplacement réservé pour protéger un axe d'écoulement des eaux. Ce phénomène est lié à l'existence de source Maigret à proximité et rend ladite parcelle impropre à des constructions.

Dans la même logique, la partie centrale de la rue des Fontaines est exclue de la zone UB s'agissant d'une part, d'un secteur du village où les terrains ne sont pas viabilisés et d'autre part, d'un secteur hydromorphe localisé au pied du mont boisé. La commune souhaite se prémunir de la survenue de risques potentiels.

A l'extrémité Est du village, la parcelle n°111 est exclue de la zone urbaine, dans la mesure où elle se situe à l'extérieur du village, et est actuellement cultivée.

- *Vocation de la zone*

La zone UB est principalement consacrée à l'habitat. Mais la concentration des équipements (école, mairie, place publique), l'existence d'activités agricoles, ainsi que la volonté communale de conforter le dynamisme du secteur expliquent l'accent porté sur la mixité des fonctions. Les seules occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne sont pas compatibles avec la vie d'une agglomération. Ainsi, dans le respect de l'occupation dominante, le règlement n'autorise ni le développement d'activités artisanales nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage, ni l'implantation de constructions à usage industriel ou de grandes surfaces commerciales antinomiques d'une vie de centre-bourg. Selon ces mêmes principes, les habitations légères de loisir, les parcs résidentiels et les dépôts de véhicule visés au Code de l'Urbanisme sont également interdits.

L'étude d'assainissement des eaux pluviales a mis en avant des secteurs sensibles aux ruissellements. Le règlement y interdit toute construction et tout aménagement ou installation susceptible d'aggraver les caractéristiques hydrauliques des cours d'eaux, vallons et fossés (couverture, busage, bétonnage, etc.). Il s'agit d'une part d'éviter que de nouvelles constructions soient soumises à des risques, mais également de ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux de pluies. Afin de tenir compte de la présence d'habitations existantes, seules les extensions et les annexes des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, sont tolérées, sous conditions (emprise au sol inférieure à 20 m², édification sur un vide sanitaire ou sur un radier, niveau de la dalle surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel).

Certaines occupations du sol sont autorisées mais soumises à conditions.

La surface de vente des commerces est limitée à 250 m² ; l'idée est de permettre l'implantation de commerces de proximité et d'interdire des surfaces trop importantes, dont les besoins en termes d'espace et de stationnement ne pourraient pas être satisfaits dans la partie ancienne et déjà dense du bourg.

Pour lever toute ambiguïté, il est utile de préciser que les activités agricoles ne sont pas interdites à l'article 1, ce qui revient à dire que tout nouveau bâtiment ou installations à usage agricole est autorisé.

Toutefois, pour prendre en compte l'ensemble des activités existantes, l'extension des constructions et installations existantes est autorisée, de même que les constructions à usage artisanal ou d'entrepôt, dans la mesure où ils ne créent pas de dangers ou de nuisances supplémentaires. Il s'agit uniquement de prendre en compte une activité existante, insérée dans le tissu depuis des décennies et qui constitue à la fois une source d'emplois et de revenus non négligeable pour la commune sans pour autant créer des conflits de voisinage pouvant être préjudiciable à la pérennité de l'activité. Les législations relatives à ce type d'installation (code de l'hygiène, règlement sanitaire départemental, législation sur les installations classées,...) permettent d'encadrer efficacement ce type d'occupation de l'espace.

En zone UB, quatre secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4 du PLU). Il s'agit des principales dents creuses. Elles constituent un enjeu important dans la mesure où le projet de développement communal s'appuie avant tout sur une densification de ces espaces.

De manière générale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies visent à :

- garantir une densification des sites, dans le respect des orientations du SCOT (entre 10 et 12 logements à l'hectare en cas d'assainissement individuel ou entre 10 et 15 logements à l'hectare en cas d'assainissement collectif). La mixité sera favorisée par la mise en œuvre de différentes typologies d'habitat (collectif, individuel groupé et individuel pur), sur les différents secteurs. Sur le secteur situé à l'extrémité est de la rue du Vieux Château, une forme urbaine moins dense a été privilégiée (logements individuels purs, densité de 10 à 12 logements/ha, hauteur limitée à 9 m au faîtage), pour tenir compte de son positionnement en extrémité du village, en contact direct avec les espaces agricoles (intégration paysagère).
- Assurer une bonne greffe urbaine des opérations, en précisant par quelles voies les constructions seront desservies. L'opération du secteur de la rue des Vignes devra également prévoir l'aménagement d'un accès automobile vers le sud qui servira de liaison viaire future en direction du secteur potentiel d'extension situé au sud du village (développement urbain périphérique acté au PADD).
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des opérations : le long de la rue des Vignes, l'opération devra créer un front bâti structurant pour mettre en valeur l'entrée principale du village. Pour mettre en valeur l'entrée Est du village, la ligne de faîtage des nouvelles constructions sera parallèle à la rue et le pignon de l'habitation implantée en lisière devra être habillé de briques. Au niveau des lisières sensibles, des plantations seront aménagées pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage.
- Veiller à la gestion des risques : sur les deux secteurs situés au pied de la montagne, une noue diguette avec maintien d'une bande enherbée sera aménagée en lisière nord de la propriété privée, afin de gérer les eaux de ruissellements.

- *Accès et voirie*

Un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ouverte à la circulation pour être constructible.

Le tissu urbain de la zone UB comporte quelques sentes ou voies dont les caractéristiques sont insuffisantes pour garantir une bonne desserte. Ces voies, qu'elles soient publiques ou privées sont souvent étroites, peu carrossables et insuffisamment équipées ; elles ne peuvent donc être considérées comme des voies équipées circulables en toute sécurité et en toute saison. Il ne peut donc s'agir d'infrastructures routières dédiées à la circulation publique. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

À cet effet, tout nouvel accès « véhicules » est interdit sur

- le chemin rural de Coupe-Gueule,
- la rue de Monchy,
- le chemin rural du Paradis,
- le chemin rural des Fontaines,
- le chemin rural dit des Pâtis,
- le chemin rural des Prés.

- *Desserte par les réseaux publics*

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, électricité...). L'assainissement projeté est collectif sur l'ensemble de la zone. Toutefois, ce dernier n'étant pas encore réalisé, des dispositions sont prévues afin d'autoriser des dispositifs d'assainissement autonomes. Il est rappelé que ces derniers doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif lorsque ce dernier sera en place.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU renvoie directement au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (pièce n°6d du PLU).

- *Caractéristiques des terrains*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

L'enjeu identifié dans le PADD est de maintenir une certaine qualité urbaine en pérennisant les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle dans les secteurs anciens. Si Vignemont ne s'illustre pas pour la richesse architecturale des constructions composant le tissu central (stigmates de la première guerre mondiale), l'impression de densité minérale liée à l'implantation des constructions est cependant notable.

Dans la zone UB, afin de conforter ou recréer des ambiances minérales caractéristiques du tissu ancien, il est indiqué que les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, afin de prendre en compte la diversité des types d'implantation de certaines constructions, une autre disposition peut être adoptée dans certains cas précis :

- en cas d'implantation de bâtiments annexes ;
- si le projet concerne l'extension d'une construction existante implantée à l'alignement par une façade ou un pignon ;
- si la façade du terrain est déjà occupée en partie ou en totalité par des constructions à l'alignement ;
- si le projet concerne la transformation, l'adaptation, l'extension ou la restauration d'une construction existante qui n'est pas implantée à l'alignement.

Pour toute la zone, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, des opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, et présenter un risque important de dégradation de la trame bâtie. Le risque de la constitution d'un second front bâti à l'arrière du premier, ou l'implantation de constructions très en retrait des voies en rupture totale avec une logique d'implantation ancestrale est très fort. C'est pourquoi la profondeur fixée est volontairement stricte.

Cette profondeur constructible est donc fixée à 30 mètres. Elle a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant, à partir de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction. Cette règle ne concerne que les habitations et donc pas les annexes, les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,...) ou les bâtiments d'activités.

Cette disposition interdit également le changement de destination en habitation de bâtiments existants en fond de cour (à plus de 30 m de la voie qui dessert le terrain). La commune souhaite se préserver des phénomènes de divisions intempestives de parcelles bâties et des conflits de voisinage qui peuvent en résulter. Cette règle ne condamne pas l'évolutivité de ces bâtiments puisque d'autres utilisations restent réglementairement possibles (annexes, dépendances, activités autorisées...).

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Pour privilégier une implantation respectueuse des caractéristiques du tissu ancien, les constructions édifiées à l'alignement devront être implantées sur au moins une limite latérale.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à 3 mètres. Le principe est le suivant : lorsque la construction n'est pas implantée en limite, il s'agit de ménager entre la limite séparative et la construction une distance minimale, pour des raisons aussi bien liées à l'esthétique (caractère aéré de la trame) qu'à la sécurité (besoins des services de secours).

La marge de recul est également de 3 mètres pour les bâtiments à usage d'activités non contigus, afin de prendre en compte la volumétrie plus importante de ce type de constructions. Toutefois, ce recul est corrélé à la hauteur du bâtiment, tant pour des raisons esthétiques que fonctionnelles.

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est fixée à 40% pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Cette disposition a pour but de préserver le caractère aéré tout en permettant une certaine densification de la zone urbaine. L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités est quant à elle fixée à 60%. La commune met en place les conditions favorables à la pérennisation et au développement des activités économiques existantes, conformément aux orientations du PADD. Il est également rappelé qu'en cas de coexistence, sur un même terrain, d'occupations de l'espace différentes (ex : habitat + artisanat), l'emprise au sol totale de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 60%.

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + C. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur la conjugaison de l'analyse de l'existant avec l'affirmation des volontés communales. Les caractéristiques des constructions locales garantissent l'homogénéité des constructions dans la zone.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations, non contigus à la construction principale est limitée à 6 m au faîtage, l'objectif étant d'éviter des annexes au gabarit trop imposant, qui pourraient avoir un impact important sur le paysage (contrairement aux habitations, les annexes sont autorisées au-delà de la bande de 30 m).

L'existence des bâtiments d'activités aux besoins spécifiques a également été prise en compte. La hauteur maximale des constructions destinées à un autre usage que l'habitat est fixée à 12 m.

- *Aspect extérieur des constructions*

Les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une harmonie optimale dans la partie centrale du village sans pour autant figer l'espace. Les règles doivent permettre aux propriétaires de pouvoir, selon leurs moyens, réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires au confort des logements. En outre, la grande hétérogénéité des constructions nécessitait un règlement souple et adapté.

La commune s'est positionnée dans son PADD en faveur des solutions constructives recherchant les économies d'énergie. C'est pourquoi il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Malgré l'hétérogénéité constatée, les élus ont été attentifs à la protection des constructions traditionnelles existantes. C'est pourquoi les modifications ou extensions des façades sur rue des constructions traditionnelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Afin de tendre vers une certaine homogénéité, des prescriptions concernent les matériaux destinés à être recouverts. Des prescriptions spécifiques concernent les façades sur rue des habitations nouvelles. Si elles sont réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, elles devront s'ornementer de modénatures et de rappels d'architecture traditionnelle (soubassement,

corniche, encadrements d'ouvertures et chaînage d'angles). Ils seront composés de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire.

Le règlement distingue deux cas de figure :

- celui où la construction est implantée à l'alignement ; dans ce cas, la façade devra comporter l'ensemble des modénatures listées,
- celui où la construction est implantée en retrait de l'alignement ; dans ce cas, la façade pourra ne comporter qu'une ou plusieurs modénature(s) listée(s).

Concernant les ouvertures et les menuiseries, seules sont réglementées les baies des constructions réalisées sur la façade orientée vers la rue : elles devront être plus hautes que larges, exceptées les portes de garages. Les menuiseries en bois seront peintes ou lasurées. Les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est disposé à l'intérieur de la construction et si les volets battants sont maintenus. L'objectif est d'éviter que ce type d'installations ne dénature le caractère des façades qui conditionnent l'appréhension de l'espace urbain.

Les toitures des constructions sont également réglementées. Une pente de toiture minimale de 30° est instituée pour toute construction (sauf les bâtiments d'activités) afin de respecter la volumétrie des constructions traditionnelles. Concernant les toitures des bâtiments d'activités, les contraintes techniques et l'intégration paysagère des bâtiments (volumétrie générale) ont motivé la définition d'une règle différente (pente minimale de 12° sur l'horizontale).

Les matériaux de toiture des habitations et annexes sont également précisément définis. Ils doivent évidemment s'inspirer de l'existant (petite tuile plate, tuiles de teinte brune, ardoises naturelles posées droites) pour garantir une insertion optimale dans le paysage urbain. Dans certains cas, une partie de la toiture peut comporter un toit terrasse. Cet élément ne doit pas être prépondérant dans la construction.

L'aspect des annexes est réglementé différemment selon leur localisation sur le terrain d'assiette. En effet, alors que les annexes implantées à l'alignement, (et dont certaines révèlent le passé agricole du territoire) participent à l'appréhension de l'espace urbain, il en va différemment pour les annexes plus contemporaines implantées en fond de parcelle sans aucun intérêt esthétique.

Globalement, les annexes implantées à l'alignement devront répondre aux caractéristiques des constructions traditionnelles, alors que le règlement relatif aux annexes situées en fond de parcelle est beaucoup plus souple.

Comme évoqué précédemment, les clôtures sur rue sont un élément prépondérant de la trame bâtie et de l'ambiance qui en résulte. Le caractère minéral des clôtures doit donc être privilégié en zone UB.

Le règlement a toutefois dû être adapté à la particularité du territoire : certains terrains se trouvent en surplomb de la rue, et sont bordés par des murs de soutènement. La hauteur maximale et le type de clôture autorisés sont donc adaptés dans le cas d'un terrain situé en surplomb par rapport à la rue. L'objectif est de limiter l'effet de masse, en particulier en présence d'un mur de soutènement. En outre, il s'agit également d'éviter, en cas de décaissement des talus enherbés situés sur le domaine public communal (élargissement de trottoirs...), de porter atteinte à la stabilité des fondations de la clôture édifiée chez le particulier.

Ainsi, les clôtures sur rue seront constituées :

- dans le cas d'un terrain situé en surplomb de la voie de desserte et bordé par un mur de soutènement, d'un muret d'une hauteur de 1,00 m maximum, surmonté d'une grille, d'une palissade ajourée ou d'un grillage vert,
- dans les autres cas,
 - o soit d'un mur plein,
 - o soit d'un muret d'une hauteur de 0,80 m minimum, surmonté d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage vert.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifère de la même famille est interdite. Les essences végétales acclimatées doivent être privilégiées (charmilles, troènes, noisetiers, érables,...).

En ce qui concerne l'aspect des murs et murets, il est rappelé que les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton sont interdites. Par ailleurs, pour conforter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, les murs et murets devront comporter des rappels de matériaux traditionnels (au moins 20 % de la surface de la clôture). Le règlement est encore plus exigeant en ce qui concerne les deux entrées de village à valoriser : des prescriptions particulières imposent que les clôtures sur rue soient entièrement réalisées à l'aide de matériaux traditionnels ou de parements d'aspect similaire (briques en terre cuite de teinte rouge, moellons, pierre).

En ce qui concerne les clôtures en limites séparatives, le règlement est plus souple dans la mesure où elles ne participent pas à l'ambiance de la rue. Seules les plaques de béton sont interdites.

La commune a souhaité imposer la réalisation en souterrain des réseaux électriques, pour des raisons esthétiques.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie au regard de la nécessité, pour des raisons liées à la sécurité de la population, de ne pas permettre une multiplication du nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin notamment de ne pas perturber les circulations (automobiles, piétonnes, cyclistes).

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Il apparaît capital que le stationnement attaché aux constructions futures n'ait pas d'effet aggravant sur la situation actuelle.

Pour les commerces, il est fixé un ratio de 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente. Pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux, ce ratio est de 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Le règlement fixe des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

Enfin, un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

- *Espaces libres et plantations*

Le diagnostic a montré le rôle joué par la trame verte sur l'ensemble de la zone. C'est pourquoi les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les espaces non imperméabilisés et paysagers de pleine terre doivent couvrir une surface au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Performances énergétiques et environnementales*

Considérant que la réglementation thermique, en constante évolution, s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions qui plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Il est précisé que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux de communication électronique (fibre optique, réseau cuivre, etc.), et qu'en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.2 La zone UD

- *Caractère et périmètres de la zone*

La zone UD correspond aux parties bâties plus récentes de la commune. Elle reconnaît surtout le caractère pavillonnaire des constructions dans des secteurs très homogènes en termes d'occupation de l'espace. La zone UD englobe cinq secteurs distincts de la trame bâtie :

- la rue des Fontaines et la section est de la rue des Vignes,
- la rive est de la RD 41 et la rue Cité Bel Air,
- la partie centrale de la rue du Vieux Château, la rue du Jeu d'Arc et la rive est de la rue de l'Eglise,
- la rue Lucien,
- l'extrémité sud de la rue Grand Martin.

Pour les 5 secteurs, la même logique est respectée : seuls les secteurs bâtis où potentiellement constructibles car desservis par les réseaux sont intégrés à la zone urbaine.

Certaines limites méritent quelques précisions :

Les constructions desservies par la rue des Fontaines (dans sa partie carrossable) sont intégrées à la zone UD. Sur ce secteur, la zone UD se limite aux constructions existantes car le reste de la voie n'est ni carrossable ni desservi par les réseaux.

Le long de la rue des Vignes, l'objectif de la commune est de conforter la trame linéaire et de limiter l'étalement du village le long d'axes connectés à cette rue et qui sont peu ou pas desservis par les réseaux. Ainsi, les parcelles situées de part et d'autre de la rue Poirée ne sont pas incluses en zone urbaine. En outre, l'axe constitué par la rue Poirée est en réalité un chemin non carrossable. Enfin, la commune a défini un principe de protection des lisières du village sur le versant de la Montagne dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La zone UD englobe un terrain libre situé au sud de la rue de Compiègne qui constitue le pendant de l'urbanisation de deux rives bâties adjacentes. Il s'agit d'une dent creuse que la commune souhaite intégrer dans le périmètre de la zone constructible.

En sortie de village par la rue Grand Martin, se trouvent deux habitations sans lien avec l'activité de menuiserie située à proximité. Desservies par les réseaux, elles sont donc identifiées et intégrées à la zone UD. Le principe mis en évidence ici est la gestion des constructions existantes.

Le principe est le même pour les six constructions pavillonnaires desservies par la rue Lucien. Leur profil exclusivement contemporain ne justifiait pas un classement en zone UB.

A noter que les terrains situés en rive opposée des zones UE et UD (rue Grand Martin) sont volontairement exclus de la zone constructible considérant que leur intégration en zone urbaine serait consommatrice d'espace et constitutive d'étalement urbain. Enfin ces terrains sont concernés par des présomptions de zones humides et de risques hydrauliques, étant rappelé qu'ils se situent en point bas, à proximité immédiate du Fossé des Prés d'Osiers, reconnu comme cours d'eau.

- *Vocation de la zone*

La zone UD propose une large dominante pavillonnaire résidentielle. Elle est majoritairement composée de constructions à usage d'habitation. Néanmoins, le diagnostic a montré la présence d'activités artisanales dans le tissu résidentiel. Cette relative mixité des fonctions a donc été prise en compte selon le principe suivant : seules sont interdites les activités incompatibles avec la vocation résidentielle dominante et notamment les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt et agricoles.

Certaines occupations sont autorisées sous conditions, et notamment les constructions à usage de bureaux (professions libérales,...) dans une limite de 25% de la surface de plancher de l'habitation autorisée. Les bâtiments à usage d'activité existants sont également autorisés, à condition qu'ils n'en résultent pas de dangers ou de nuisances supplémentaires. Les petits commerces sont autorisés (de moins de 100 m² de surface de vente).

- *Accès et voirie*

Les dispositions retenues en zone UD sont identiques à celles fixées en zone UB (règle d'accès direct afin de conserver la trame bâtie actuelle). Le tissu urbain de la zone UD comporte quelques sentes ou voies dont les caractéristiques sont insuffisantes pour garantir une bonne desserte. Ces voies, qu'elles soient publiques ou privées sont souvent étroites, peu carrossables et

insuffisamment équipées ; elles ne peuvent donc être considérées comme des voies équipées circulables en toute sécurité et en toute saison. Il ne peut donc s'agir d'infrastructures routières dédiées à la circulation publique (exemple du chemin rural de Coupe Gueule). Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

- *Desserte par les réseaux*

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, électricité) comme en zone UB.

La commune a opté pour un dispositif d'assainissement collectif. Mais ce dernier n'est pas encore réalisé. Dans l'attente, il est indiqué que les dispositifs individuels doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU renvoie directement au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (pièce n°6d du PLU).

- *Caractéristiques des terrains*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Implantation des constructions*

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m. Cette règle vise à créer un cadre assez souple, sans contrainte excessive et artificielle.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sur en limite séparative est autorisée, constatant que certaines constructions sont implantées de la sorte. Dans le cas contraire, un recul de 3 m devra être respecté pour des raisons de sécurité et d'esthétisme.

Les élus souhaitent permettre des implantations de type maisons de ville, occupation économe en espace et fidèle au mode d'implantation traditionnel des constructions.

Pour toute la zone, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, des opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, et présenter un risque important de dégradation de la trame bâtie. Le risque de la constitution d'un second front bâti à l'arrière du premier, ou l'implantation de constructions très en retrait des voies en rupture totale avec une logique d'implantation ancestrale est très fort. C'est pourquoi la profondeur fixée est volontairement stricte.

Cette profondeur constructible est donc fixée à 30 mètres. Cette règle ne concerne que les habitations et donc pas les annexes, les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,...) ou les bâtiments d'activités.

Cette disposition interdit également le changement de destination en habitation de bâtiments existants en fond de cour (à plus de 30 m de la voie qui dessert le terrain). La commune souhaite se préserver des phénomènes de divisions intempestives de parcelles bâties et des conflits de voisinage qui peuvent en résulter. Cette règle ne condamne pas l'évolutivité de ces bâtiments

puisque d'autres utilisations restent réglementairement possibles (annexes, dépendances, activités autorisées...).

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est fixée à 30% pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Cette disposition a pour but de préserver le caractère aéré de la trame. L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités est quant à elle fixée à 50% afin de prendre en compte les besoins spécifiques à ce genre d'implantation. La commune met en place les conditions favorables à des évolutions mesurées de son tissu pavillonnaire. Il est également rappelé qu'en cas de coexistence, sur un même terrain, d'occupations de l'espace différentes (ex : habitat + artisanat), l'emprise au sol totale de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 50%.

- *Hauteur des constructions*

Les constructions pourront présenter une hauteur maximale de 10 m (R+1+C pour les habitations). Cette règle se justifie par la présence de constructions en R+1 sur le secteur, et la volonté communal d'autoriser des « maisons de ville ». Par conséquent, la hauteur maximale des habitations est la même en zone UB et en zone UD.

La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations, non contigus à la construction principale est limitée à 6 m au faitage, l'objectif étant d'éviter des annexes au gabarit trop imposant, qui pourraient avoir un impact important sur le paysage (contrairement aux habitations, les annexes sont autorisées au-delà de la bande de 30 m).

- *Aspect extérieur des constructions*

Les règles relatives à l'aspect des constructions s'inspirent du constat de l'existant. Les constructions situées en zone UD ne présentent pour la plupart aucun enjeu particulier de conservation du patrimoine. On distingue cependant certaines constructions anciennes caractéristiques, pour lesquelles s'appliquent des dispositions spécifiques. Ainsi, toute restauration, réparation, ou adaptation de la façade sur rue d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux. Cette disposition est justifiée par la volonté communale de préserver les rares constructions témoins de l'histoire locale sans pour autant définir un cadre réglementaire général trop strict.

Une attention particulière est accordée aux clôtures sur rue puisqu'elles jouent un rôle fondamental dans l'ambiance qui se dégage du quartier. Les règles édictées d'appartiennent à celles de la zone UB, à la différence que les clôtures végétales sont autorisées.

Enfin, la commune a souhaité imposer la réalisation en souterrain des réseaux électriques, pour des raisons esthétiques.

- *Stationnement des véhicules*

En ce qui concerne le stationnement, les règles prescrites sont identiques à celles de la zone UB.

- *Espaces libres et plantations*

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les espaces non imperméabilisés et paysagers de pleine terre doivent couvrir une surface au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Performances énergétiques et environnementales*

Considérant que la réglementation thermique, en constante évolution, s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions qui plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Il est précisé que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux de communication électronique (fibre optique, réseau cuivre, etc.), et qu'en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.3 La zone UE

- *Caractère et périmètre de la zone*

Le classement en zone UE ne concerne que l'entreprise située rue Grand Martin en sortie de village. Elle reconnaît la vocation économique du secteur et permet les évolutions d'une entreprise de menuiserie qui est source de nombreux emplois sur le territoire. A l'heure actuelle, la zone UE ne compte pas de bâtiment vacant.

Les limites de la zone UE épousent l'emprise foncière de l'activité considérée, ainsi qu'une habitation qui a été créée en lien avec l'activité. Elle est dorénavant occupée par un tiers et dispose d'un accès privé indépendant. Pour autant un classement en zone UD de cette habitation pourrait entraîner une dérive et le développement de nouvelles constructions sur la parcelle voisine (n°200), ce que la commune refuse (pas de constructions en double rideau). Il s'agit également d'une dérive qui pourrait entraîner un certain enclavement de l'activité et se révéler préjudiciable à la pérennité en cas d'apparition de conflits de voisinage. C'est pourquoi, il a été fait le choix de reconnaître cette habitation individuelle au sein de la zone UE et d'en permettre la gestion normale.

- *Vocation de la zone*

L'objectif est de définir un cadre souple et favorable au développement des activités existantes ou à leur éventuelle reconversion dans une zone réservée à l'activité industrielle et artisanale. Les constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts sont donc autorisées, ainsi

que les constructions à usage de bureaux et les établissements recevant du public dès lors qu'ils abritent une activité annexe en lien avec les activités autorisées dans la zone (formation, points de vente,...).

Les constructions destinées au logement des personnes qui assurent la surveillance du site sont autorisées, mais à condition qu'elles soient réalisées dans le volume des constructions autorisées. L'objectif est de limiter les risques d'une résidentialisation incompatible avec la vocation dominante de la zone.

C'est d'ailleurs ce qui est déjà arrivé puisque l'habitation implantée sur la parcelle n°200, à l'origine rattachée à la menuiserie, se trouve être aujourd'hui une habitation individuelle occupée par un tiers et disposant d'un accès indépendant. Réglementairement, le PLU reconnaît cette habitation et en admet la gestion normale mais dans des proportions limitées (extension totale limitée à 25 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU et création d'annexes). Le principe est de gérer l'existant mais en aucun cas admettre de nouvelles habitations « indépendantes » à l'arrière de l'activité.

- *Implantation des constructions*

Pour des raisons de sécurité et au regard des volumes des bâtiments, les constructions seront implantées avec une marge de 5 m par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne concernent pas les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti pris architectural ou des contraintes techniques le justifient.

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol est limitée à 70 % de la surface totale du terrain, afin de ne pas contrarier le développement éventuel des activités dans la zone.

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage. Mais le dépassement de cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles est autorisé. C'est la hauteur moyenne observée dans la zone.

- *Aspect extérieur des constructions*

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions visent à favoriser une bonne insertion paysagère. Il a été précisé plus haut que l'activité s'insérerait dans un cadre verdoyant. Le règlement dispose que les constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts soient réalisées :

- soit en bois traité,
- soit en profilés divers dénués d'agressivité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts.

Les citernes devront être dissimulées, les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect et l'utilisation de thuyas en plantation d'alignement est interdite. Enfin, il est recommandé d'enfouir, toujours dans un souci esthétique, les réseaux téléphoniques et de télédistribution.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie au regard de la nécessité, pour des raisons liées à la sécurité de la population, de ne pas permettre une multiplication du nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin notamment de ne pas perturber les circulations (automobiles, piétonnes, cyclistes).

Pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux, le ratio est de 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher, et pour les autres activités le ratio est de 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.

Le règlement fixe des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

Enfin, un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

- *Espaces libres et plantations*

Afin de garantir une bonne insertion paysagère, il est rappelé que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. De plus ; les dépôts, les décharges et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Performances énergétiques et environnementales*

Considérant que la réglementation thermique, en constante évolution, s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions qui plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Le réseau très haut débit sera prochainement déployé. Par conséquent, aucune règle particulière n'est inscrite au PLU.

2.2.2.4 Tableau de superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE
UB <i>Dont UBr</i>	16 ha 01 <i>08 ha 03</i>
UD	17 ha 07
UE	01 ha 38
Total zones U	34 ha 46

2.2.3 Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Le PLU de Vignemont compte une zone AU, la zone 1AUh, à vocation principale d'habitat.

2.2.3.1 Zone 1AUh

D'une superficie totale de 1,01 ha, la zone 1AUh est une zone non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble destinées principalement à l'habitat.

Rappelons que le PADD prévoit un développement urbain qui s'appuie avant tout sur les espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village. Ce terrain, situé à l'angle de la rue des Vignes et de la rue de Compiègne (RD41), en fait partie. Il s'apparente à une dent creuse dans la mesure où il se trouve entouré de constructions, et bordé sur deux façades par une voie équipée. Il aurait donc pu être classé en zone urbaine (c'était d'ailleurs le cas dans le PLU approuvé en 2013).

Toutefois, ce terrain présente la particularité d'être particulièrement profond (plus de 70 m). Une urbanisation s'appuyant sur les voies existantes n'aurait donc probablement pas permis d'optimiser cette profondeur. Cela a conduit les auteurs du PLU à prévoir l'urbanisation de cet espace au moyen de la création d'une nouvelle voie traversante, entre la rue de Compiègne ou la rue des Vignes et la rue Cité Bel Air.

Ainsi, dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation de cette voie, le classement en zone à urbaniser a été préféré, puisque dans celle-ci, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le périmètre de la zone englobe les parcelles n°310, 361 et 362 qui ont aujourd'hui une vocation agricole. La partie arrière de la parcelle n°196 a également été intégrée à la zone 1AUh, dans la mesure où elle n'est pas bâtie et pourrait donc accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit du jardin rattaché aux constructions qui sont desservies par la rue des Vignes. Son urbanisation reste néanmoins facultative, car la commune ne souhaite pas que le projet de densification puisse être remis en cause par l'opposition éventuelle de ce seul propriétaire. Ainsi, il faut considérer qu'un projet de densification pourrait voir le jour sur les parcelles n°310, 361 et 362, sans y intégrer la parcelle n°196, tout en conservant un accès pour une éventuelle urbanisation future.

Sur le périmètre de la zone 1AUh, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les objectifs suivants :

- Prévoir une densification du site : le projet futur devra respecter une densité comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare en cas d'assainissement individuel ou entre 10 et 15 logements à l'hectare en cas d'assainissement collectif. Pour atteindre cet objectif, le secteur pourra accueillir de l'habitat sous différentes formes (habitat collectif et/ou habitat individuel pur et/ou groupé), l'objectif étant de favoriser une mixité. *(NB : l'emprise de la rue Cité Bel Air et du chemin rural de Coupe-Gueule ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la densité, de même que la superficie de la parcelle ZC 196a dans le cas où le projet déposé ne prévoit pas son urbanisation)*
- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération : la desserte automobile du site devra s'organiser autour d'une nouvelle liaison routière entre la rue de Compiègne ou la rue des Vignes et la rue Cité Bel Air. Son positionnement sur le schéma est uniquement indicatif. L'orientation à respecter est de créer un bouclage, sans imposer l'endroit exact

où sera positionnée la jonction entre les deux voies. A partir de cette nouvelle liaison, un accès à la parcelle ZC n°196a devra être maintenu, pour permettre sa constructibilité, mais l'urbanisation de ce secteur reste facultative. Aucun nouvel accès automobile particulier ne pourra être autorisé ni sur la RD41 (pour des raisons de sécurité routière), ni sur la rue Cité Bel Air, ni sur le chemin rural de Coupe-Gueule (ces voies étant insuffisamment équipées).

- Veiller à la qualité paysagère de l'opération : l'opération devra permettre de créer un front bâti structurant le long des rues des Vignes et de Compiègne, grâce à l'implantation de constructions à l'alignement et/ou la création de clôtures minérales.
- Assurer la sécurité aux abords de l'opération : l'élargissement du carrefour permettrait éventuellement de mieux appréhender la circulation, une fois le front bâti constitué.

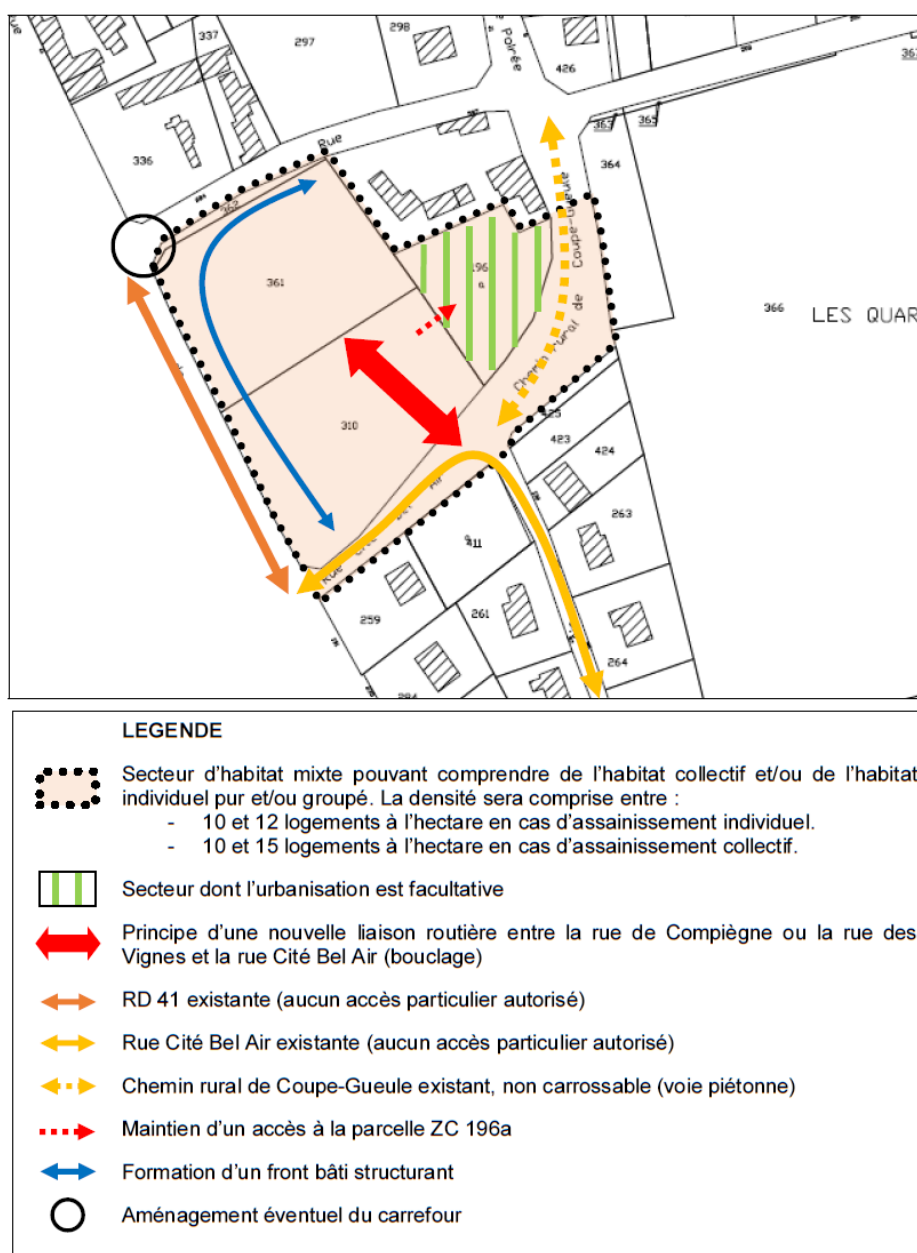


Figure 105 : Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AUh (pièce n°4)

- *Vocation de la zone*

En termes de vocation, c'est le caractère habitat qui est mis en avant. Néanmoins, les opérations d'habitat pourront comporter des parties de constructions à usage de bureaux (professions libérales...), l'objectif étant de permettre une certaine mixité fonctionnelle.

L'urbanisation de la zone pourra se faire en plusieurs fois, à condition que les opérations ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation du secteur. Ce choix tient compte du fait que la partie arrière de la parcelle section ZC n°196 est occupée par un jardin. Par conséquent, ses propriétaires pourraient souhaiter le conserver.

- *Accès et voirie*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les conditions de desserte du secteur.

- *Desserte par les réseaux publics*

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, électricité...). L'assainissement projeté est collectif sur l'ensemble de la zone. Toutefois, ce dernier n'étant pas encore réalisé, des dispositions sont prévues afin d'autoriser des dispositifs d'assainissement autonomes. Il est rappelé que ces derniers doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif lorsque ce dernier sera en place.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU renvoie directement au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (pièce n°6d du PLU).

- *Implantation des constructions*

Le règlement autorise l'implantation à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à la voie desservant la construction.

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative. Celles non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Ces règles visent à permettre une densification du secteur, en permettant un bâti groupé (maisons en bande par exemple).

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol maximale est fixée à 40 %, considérant que les secteurs concernés se trouvent en continuité de la zone UB, et qu'il faut permettre une assez forte densité, dans le respect des objectifs du développement durable.

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 10 mètres au faîtage, soit R+1+C, comme dans toutes les zones urbaines à vocation d'habitat.

- *Aspect extérieur des constructions*

Le règlement s'appuie largement sur celui de la zone UB. L'objectif étant de veiller à ce que les caractéristiques architecturales de l'opération future ne soient pas en rupture avec le tissu traditionnel, et puissent participer à la mise en valeur de l'entrée du village. En termes de clôtures, des dispositions particulières concernent les rues des Vignes et de Compiègne, qui constituent l'entrée du village : les clôtures sur rue seront entièrement réalisées à l'aide de matériaux traditionnels ou de parements d'aspect similaire (briques en terre cuite de teinte rouge, moellons, pierre).

- *Stationnement*

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation. La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

- *Espaces libres*

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces non imperméabilisés et paysagers de pleine terre doivent couvrir une surface au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet ».

- *Performances énergétiques et environnementales*

Considérant que la réglementation thermique, en constante évolution, s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions qui plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Infrastructures et réseaux de communications numériques*

La politique départementale ne prévoit le déploiement du réseau que dans les zones urbanisées, et non dans les zones à urbaniser. Par conséquent, le règlement impose à l'aménageur la mise en place des réseaux depuis le domaine public jusqu'aux parcelles à desservir. Dans le cas où les réseaux n'auraient pas été déployés sur la commune au moment de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement exige la mise en place de fourreaux de réserve.

2.2.3.2 Tableau de superficies des zones à urbaniser

ZONES	SUPERFICIE
1AUh	01 ha 01
Total zones AU	01 ha 01

2.2.4 La zone agricole

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Les zones A sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées constituent l'élément paysager structurant du Plateau Picard, entité à laquelle Vignemont appartient.

La zone agricole s'étend sur plus de 230 hectares soit plus de 50% du territoire communal.

La zone A se caractérise par un paysage ouvert de plateau agricole qui renvoie aux analyses du paysage et des pratiques agricoles effectuées dans la première partie de ce rapport. Les espaces agricoles sont de type openfield et localisés sur les parties planes du territoire, c'est-à-dire au sud de la partie agglomérée.

La zone agricole se partage en plusieurs unités :

- dans la moitié sud du territoire, les lieux-dits « la Montinette », « le Champ des Dames », « les Grands Champs », « les Prés de l'Abbaye » et les « Prés Tourlent », « les Prés Bleus », « les Prés Aden », « Les Longs Champs » et « les Champs des Anges » ;
- à l'est du territoire, aux lieux-dits « la Montagne de Fosse », et « les Pâtis ».

La limite sud-est du territoire n'est pas classée en zone agricole car elle est marquée par la présence de monts boisés. Toutes les grandes étendues cultivées sont néanmoins classées en zone agricole.

La lisière du village en rive sud de la rue du Vieux Château est classée en zone agricole. Elle est constituée de parcelles cultivées et marquée par la présence d'une activité agricole (cette dernière étant située en sortie de village, en limite de Vandélicourt).

La vocation de la zone A est exclusivement et entièrement consacrée à l'agriculture. Seules sont autorisées les constructions et installations agricoles, celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) et les habitations nécessaires au logement des éleveurs. Hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A. La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités de type gîte rural, chambres d'hôtes sont admises dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. L'implantation d'éoliennes est également autorisée.

- *Accès et voirie*

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, les règles sont volontairement plus souples en zone agricole, car la constructibilité y est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Réseaux*

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers. En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, la zone agricole n'est pas desservie par le réseau collectif. Le règlement prévoit donc la possibilité de recourir à des assainissements autonomes.

- *Implantation des constructions*

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises. Ainsi, pour des raisons de sécurité, une marge de recul de 10 mètres est fixée par rapport aux emprises publiques. L'objectif de cette disposition est également d'éviter l'effet de masse induit par l'implantation de constructions volumineuses situées trop près des voies. Les constructions devront également respecter un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- *Hauteur*

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet techniquement l'implantation des bâtiments agricoles, soit 15 mètres au faîtage. La hauteur est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Il convient d'éviter des constructions à usage d'habitation trop hautes sur des secteurs qui peuvent être très exposés (le plateau agricole est ouvert, les perspectives sont lointaines).

- *Aspect des constructions*

L'intégration des constructions dans le paysage —y compris celles nécessaires à l'agriculture— a constitué l'une des préoccupations des élus, ce même si les possibilités de construire en zone agricole sont très restreintes. La teinte foncée des profilés divers garantira l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

- *Espaces libres et plantations*

La zone agricole recèle quelques espaces boisés dont l'existence n'est pas anecdotique dans le paysage. Situés en particulier en lisière sud-est du village, ils sont source de diversité dans le paysage. Leur protection est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation.

2.2.5 La zone naturelle et forestière

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N vise à protéger les secteurs de qualité du paysage que sont les monts boisés, au sud-est du territoire et au nord. Ces monts sont à la base de l'identité paysagère du territoire. Leur classement en zone naturelle assure leur protection. Au sud du territoire communal, le secteur bocager situé entre l'ancienne voie ferrée et le cours d'eau intermittent est également classé en zone naturelle.

La commune a également défini dans son PADD un principe de préservation du caractère naturel de ses lisières remarquables. C'est pourquoi les lisières sud-ouest et sud-est sont classées en zone naturelle de protection. La protection des boisements au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme affirme la volonté communale de préserver le caractère végétal de cette lisière (intégration paysagère du village).

La lisière nord est également classée en zone naturelle dans son intégralité. L'enjeu était évidemment la protection de ce secteur pentu et boisé. Il s'agit également de conserver la quiétude du cimetière militaire et de l'écrin boisé qui l'entoure.

La rive nord non bâtie de la rue des Fontaines est intégrée à cette zone naturelle. Cet axe, sur cette section, n'est ni carrossable ni desservi par les réseaux. De plus, la commune souhaite préserver le caractère naturel d'une lisière humide et éviter la constitution d'un nouveau front bâti à l'arrière du premier. Le zonage institué revient à reconnaître et pérenniser le statut de chemin à l'axe formé par la rue des Fontaines.

- *Vocation*

La zone N est en premier lieu une zone de protection. À cet égard, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sont très restrictives. Seuls sont autorisés les abris pour animaux

à usage agricole (d'une emprise inférieure ou égale à 100 m²), les constructions forestières et les constructions et installations liées à la gestion et à l'entretien du cimetière militaire. On entend par là d'éventuelles remises à matériel, des sanitaires pour les agents d'entretien,... Les équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux, divers, ainsi que la modification du sol par affouillement ou exhaussement pour des raisons fonctionnelles sont également autorisés.

- *Accès et voirie*

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte par les services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation.

- *Réseaux*

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions ayant des besoins en eau, sauf conditions particulières.

- *Implantation des constructions*

Au vu des perspectives de développement quasiment inexistantes, les dispositions édictées sont relativement souples, avec néanmoins un certain nombre de garde-fous. Ainsi, les constructions devront respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont également été édictées dans un souci de souplesse et de fonctionnalité.

- *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé d'emprise minimale sur cette zone considérant les conditions d'occupation du sol par ailleurs strictement limitées par les dispositions de l'article 2.

- *Hauteur*

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des abris pour animaux (seul type de construction autorisé) est limitée à 5 mètres, afin de réduire les impacts visuels de constructions qui présenteraient une hauteur trop importante.

- *Aspect extérieur des constructions*

Les possibilités d'occupation du sol étant quasi nulles, seul l'article R.111-27 est mentionné. Il s'agit d'un rappel car cet article du Code de l'Urbanisme reste applicable même dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

- *Espaces libres et plantations*

Il est rappelé que l'ensemble des secteurs boisés figurant sur les documents graphiques comme espaces boisés classés sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2.5.1 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières

ZONES	SUPERFICIE
A	233 ha 55
N	153 ha 98
Total zones A et N	387 ha 53

2.2.6 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UB <i>Dont UBr</i>	16 ha 01 <i>08 ha 03</i>	3,78 % <i>1,90 %</i>
UD	17 ha 07	4,04 %
UE	01 ha 38	0,33 %
Total zones U	34 ha 46	8,15 %
1AUh	01 ha 01	0,24 %
Total zones AU	01 ha 01	0,24 %
A	233 ha 55	55,21 %
N	153 ha 98	36,40 %
TOTAL zones A et N	387 ha 53	91,61 %
SUPERFICIE COMMUNALE	423 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	85 ha 84	20,29 %

2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	SITUATON AU PLU PRECEDENT	SITUATION AU PLU	VARIATION
UB <i>Dont UBr</i>	11 ha 80 <i>08 ha 04</i>	16 ha 01 <i>08 ha 03</i>	+ 04 ha 21 <i>- 00 ha 01</i>
UD	22 ha 27	17 ha 07	- 05 ha 20
UE	01 ha 37	01 ha 38	+ 00 ha 01
Total zones U	35 ha 44	34 ha 46	- 00 ha 98
1AU	--	01 ha 01	+ 01 ha 01
2AU	07 ha 24	--	- 07 ha 24
Total zones AU	07 ha 24	01 ha 01	- 06 ha 23
A	228 ha 06	233 ha 55	+ 05 ha 49
N	152 ha 26	153 ha 98	+ 01 ha 72
TOTAL zones A et N	380 ha 32	387 ha 53	+ 07 ha 21
SUPERFICIE COMMUNALE	423 ha 00	423 ha 00	0
Espaces boisés classés	85 ha 85	85 ha 84	- 00 ha 01

Remarque : Les évolutions de l'ordre de 0,01 ha s'expliquent probablement par l'évolution du système de projection entre le PLU précédent et le présent document.

Rappel

La commune de Vignemont est couverte par un PLU approuvé en 2013. Les plans de découpage en zones de ce PLU figurent dans la première partie de ce rapport.

2.2.7.1 Evolution de la superficie des zones

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir des évolutions dans les superficies des zones urbaines, par rapport à celles inscrites au PLU précédent.

Le PLU entraîne une diminution de la superficie totale des zones urbaines d'environ 1 ha. Cette diminution est principalement imputable au classement en zone à urbaniser du terrain situé à l'angle de la rue des Vignes et de la RD41.

Par ailleurs, on remarque que la zone UB a été élargie, au détriment de la zone UD : cela s'explique par le classement des deux entrées principales en zone UB (section ouest de la rue des Vignes et section est de la rue du Vieux Château), dans l'optique de mettre en valeur ces entrées en imposant des règles sur l'aspect esthétiques des façades et des clôtures. Les autres zones n'ont quasiment pas évolué.

Remarques sur les zones à urbaniser (AU)

La zone 2AU du PLU a été supprimée, et reclassée en zone agricole (pour un total de 7,24 ha) : son maintien n'apparaissait pas nécessaire pour permettre le développement résidentiel programmé, dans la mesure où de nombreux espaces libres sont encore disponibles à l'intérieur du village. La zone 1AU (1 ha) qui a été inscrite dans le PLU actuel était autrefois classée en zone urbaine, car desservie en façade par les réseaux. Dans le présent PLU, un classement en zone à urbaniser a été préféré afin d'imposer une densification du secteur (en imposant notamment l'aménagement d'une voie nouvelle à l'intérieur du site).

Remarques sur les zones agricoles et naturelles (A et N)

Concernant la zone agricole, le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation de 5,49 ha. Cette augmentation s'explique par le reclassement en zone A du secteur classé en zone 2AU au précédent PLU.

La superficie de la zone naturelle est également augmentée (+ 1,72 ha), du fait du classement en zone N des bosquets situés en lisière sud-ouest du village, pour leur assurer une meilleure protection.

Ainsi, de manière globale, la superficie des zones de protections (A et N) a augmenté de 7,21 ha, ce qui signifie que la consommation foncière prévue au présent PLU pour l'urbanisation a été réduite d'autant, par rapport au document d'urbanisme précédent.

Enfin, la superficie des espaces boisés classés est stable.

2.2.7.2 Évolution des principales règles

Les évolutions majeures découlent de la prise en compte des dispositions des lois Grenelle et ALUR qui remanient le règlement. Ainsi, le règlement comprend désormais 16 articles. Considérant que la loi ALUR est venue supprimer la possibilité de réglementer la superficie minimale des terrain constructibles (article 5) et le Coefficient d'occupation des Sols (article 14), les articles sont maintenus au règlement écrit et sont considérés comme « sans objet ».

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones définies au PLU (voir chapitre correspondant), il convient de préciser que l'évolution des règles vise à répondre aux volontés communales ou aux nouvelles législations :

- la prise en compte des risques par l'incitation à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'obligation de maintenir des espaces non imperméabilisés et la protection des secteurs soumis à des ruissellements,
- la non réglementation des surfaces de parcelles et du COS, pour permettre une densification des zones urbaines,

- la mise en place de règles architecturales plus exigeantes pour une meilleure insertion des constructions dans le tissu traditionnel,
- la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux, afin d'imposer une densification des terrains et d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage naturel et urbain.

Par ailleurs, certaines règles nouvellement définies au PLU présentent des ajustements par rapport au précédent document, mais sans induire d'évolution majeure des droits à construire.

2.2.8 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis l'approbation du précédent PLU a été présentée dans le chapitre 1.2.13 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement urbain sera privilégié à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village. Dans la mesure où la commune n'arriverait pas à atteindre ses objectifs démographiques, en raison notamment d'une rétention foncière interne, le PLU pourra faire l'objet d'une procédure adaptée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés à la périphérie immédiate de la partie actuellement urbanisée, considérant que le secteur le plus pertinent en termes de composition urbaine se situe au sud-ouest du village, entre la rue des Vignes et le chemin Vert. La consommation foncière maximale, en extension urbaine, liée au développement urbain (qui pourra présenter un caractère mixte : résidentiel, petites activités, équipements et espaces publics...) sera d'environ 1,5 ha.

D'autre part, le PADD indique que la commune envisage la réalisation d'ouvrages pour gérer les eaux pluviales, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques de ruissellement et de coulée de boue. Dans ce cadre, la commune prévoit la consommation d'une enveloppe foncière maximale de 1,5 ha.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU comprend une zone à urbaniser 1AUh d'une superficie de 1,01 ha. Cette zone 1AUh, n'induit pas de consommation « en extension urbaine » car elle est située à l'intérieur du périmètre aggloméré de la commune. Par conséquent, la consommation d'espaces relative au développement résidentiel en extension urbaine induite par le PLU est nulle.

En ce qui concerne la consommation d'espaces liée aux ouvrages hydrauliques pour gérer les eaux pluviales, les emplacements réservés concernés (ER n°5 à12) représentent une superficie totale d'environ 1,2 ha, ce qui est inférieur à l'enveloppe maximale de 1,5 ha fixée dans le PADD.

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée	.....
(Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh	
VOCATION HABITAT	
Surface totale de la zone 1AUh₁	1 ha 01
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....
AGRICOLE	.....
GESTION FORESTIERE	.....
AUTRES (à préciser)	.....

2.2.9 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Tous les emplacements inscrits sont au bénéfice de la commune.

► **L'emplacement réservé n°1** a pour but de réorganiser les équipements publics communaux. De nouveaux locaux pour l'école et la mairie seront construits, afin de répondre aux nouvelles normes d'accessibilité.

► **L'emplacement réservé n°2** a pour objet l'élargissement d'une voie communale (rue du Puits Rozier). Cette rue présente une largeur insuffisante pour permettre un accès aisé aux véhicules qui présentent un gabarit important, et notamment les véhicules de secours.

► **L'emplacement réservé n°3** a pour objet l'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de l'église car des besoins se font ressentir à l'occasion de manifestations.

► **L'emplacement réservé n°4** a pour objet l'extension spatiale de la plateforme du jeu d'arc. La commune compte une association qui rencontre un vif succès et dont les besoins croissants sont insatisfaits.

► **Les emplacements réservés n°5 à 11** ont pour objet la réalisation de divers aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Leurs positionnements et leurs emprises ont été définis par l'étude menée lors de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce document est annexé au PLU (document n°6d). Dans la mesure où la numérotation des ER utilisée dans le PLU diffère de celle du zonage d'assainissement des eaux pluviales, le tableau suivant permet de faire le lien entre les deux.

Numérotation des Emplacements Réservés (ER)	
Zonage d'assainissement des eaux pluviales	Plan Local d'Urbanisme
1	5
2	6
3	7
4	8
5	9
6	10
7	11

► **L'emplacement réservé n°12** a pour objet la préservation d'un axe d'écoulement des eaux pluviales. Ce phénomène est lié à l'existence de source Maigret à proximité et rend ce terrain impropre à accueillir des constructions.

► **L'emplacement réservé n°13** a pour objet l'élargissement de la voie pour faciliter la collecte des ordures. Les engins ne peuvent pas manœuvrer correctement. Remarque : dans la pièce n°5d qui détaille les emplacements réservés, le numéro de la parcelle n'a pas pu être renseigné car au cadastre, ce terrain est considéré comme faisant partie de l'emprise publique. Dans la réalité, ce n'est pas le cas (il est clôturé dans l'enceinte de la parcelle n°292).

► **L'emplacement réservé n°14** a pour objet l'aménagement d'une aire de retournement pour la collecte des ordures au bout de la rue du Chemin Vert, en impasse.

2.2.10 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Vignemont ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.15.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'une zone N couvrant les buttes boisées, les lisières végétales du village et le cours d'eau intermittent situé au sud du territoire, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques (corridors écologiques, zones potentiellement humides) et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par le classement des bois au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

3.4.2 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les protéger. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé à l'interface de trois régions naturelles : la plaine d'Estrées-Saint-Denis, le Pays de Chaussée et le Noyonnais. Il en présente donc toutes les composantes : grandes étendues cultivées, plateau agricole structuré par le relief, buttes boisées.

Le paysage est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. C'est l'activité agricole qui a dessiné les grandes étendues cultivées, de même que les lisières du village. Maintenir l'activité agricole garantit donc la pérennisation des paysages. Le classement en zone agricole du plateau pérennise les étendues cultivées en définissant les conditions favorables à la poursuite de l'activité agricole. De même, le classement en zone naturelle des buttes boisées assure la protection de ces entités qui constituent des frontières naturelles et qui garantissent la qualité du cadre naturel.

Le classement en zone agricole des étendues cultivées et en zone naturelle des buttes boisées préserve de toute trace de mitage ces deux ensembles.

Au nord de l'agglomération, les prairies humides donnent l'impression de « rentrer » dans le village (au niveau de la rue des Fontaines) : le classement en zone naturelle de ce secteur reconnaît cette particularité. Les lisières boisées font également l'objet d'un classement en zone naturelle. Leur maintien favorise l'intégration des constructions dans le paysage.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Le PLU favorise une densification de l'enveloppe urbaine existante. Sur les secteurs à enjeux, les OAP prévoient un traitement végétal des lisières les plus sensibles.

En outre, pour les bâtiments agricoles autorisés en zone A, les tonalités foncées imposées pour les profilés divers faciliteront leur intégration paysagère.

3.4.3 La ressource en eau

La prise en compte des « zones potentiellement humides » identifiées par le Syndicat Mixte de l'Oise Aronde se traduit par leur classement en zone N. Le règlement restrictif est défini dans le respect de la sensibilité hydraulique et écologique des lieux, et en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Par ailleurs, les dispositions du PLU veillent à la bonne gestion des eaux pluviales en prévoyant de nombreux aménagements (noues, bassins, diguettes, etc.) en cohérence avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Le principal couloir d'écoulement des eaux qui traverse le village fait l'objet d'un emplacement réservé pour garantir son maintien et sa fonctionnalité. Le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune envisage la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif. En attendant, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement individuel aux normes.

Concernant la ressource en eau, la commune de Vignemont est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Margny-sur-Matz. S'agissant de la qualité de l'eau, le forage de Margny-sur-Matz est contaminé par de l'Athrazine déséthyl (62,5 % de conformité). Une réflexion est en cours afin d'améliorer la situation : le SCOT précise que la Communauté de Communes du Pays des Sources poursuivra la réflexion engagée sur la mise en place d'un maillage (ou une interconnexion) des réseaux d'eau potable afin de pallier les pollutions ou les insuffisances temporaires (baisse du niveau d'eau, pollutions accidentels ou chroniques) de certains points de captage.

Enfin, le territoire de Vignemont n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

3.4.4 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Vignemont se caractérise par un cœur originel réduit où l'ambiance est plutôt minérale et des extensions davantage pavillonnaires. Les dispositions réglementaires tiennent

compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de deux zones distinctes et la définition de règles adaptées quant à l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions. Une attention particulière a été portée sur les deux entrées principales du village (rues des Vignes et du Vieux Château), afin de les mettre en valeur.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (matériaux employés, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures (notamment en entrée de village).

En ce qui concerne les secteurs de densification identifiés au PLU, les OAP veillent à garantir une bonne insertion des opérations futures dans la trame urbaine.

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Au regard de la position territoriale de Vignemont (village rural dans l'aire d'influence de la région compiégnoise) et des orientations du SCOT approuvé, le Conseil Municipal souhaite engager une politique visant le renforcement de l'attractivité communale, adaptée à son identité rurale en :

- développant l'offre en matière d'habitat ;
- favorisant la mixité fonctionnelle ;
- en améliorant la qualité du cadre de vie et les services proposés à la population.

Le projet de PLU prévoit ainsi un développement démographique de l'ordre de +1,2% par an ce qui amènerait à tendre vers un seuil de population d'environ 511 habitants à l'horizon 2030 (comptée sur la base des données INSEE 2014). Cela implique de programmer l'accueil de 45 nouveaux logements (desserrement des ménages compris).

Le PLU prévoit d'accueillir ces futurs logements à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village (densification des « dents creuses »). Cette politique de densification de l'existant est positive en termes de vie locale, puisqu'elle permet un développement démographique (ce qui pérennise le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires), tout en évitant de créer des quartiers d'habitat consommateurs d'espaces en périphérie.

Toutefois, dans la mesure où la commune n'arriverait pas à atteindre ses objectifs démographiques, en raison notamment d'une rétention foncière interne, le PLU pourra faire l'objet d'une procédure adaptée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés à la périphérie immédiate de la partie actuellement urbanisée, considérant que le secteur le plus pertinent en termes de composition urbaine se situe au sud-ouest du village, entre la rue des Vignes et le chemin Vert.

Les dispositions du PLU visent à favoriser une diversification de l'offre en logements en imposant, sur les secteurs de densification, des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la population.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Enfin, en termes d'équipements publics, le PLU prévoit à leur amélioration pour répondre aux besoins présents et futurs de la population (mise aux normes des locaux de la mairie et de l'école, extension du jeu d'arc, aménagement d'un espace de stationnement, élargissement de certaines voies, etc.).

3.4.6 Les risques et nuisances

Le diagnostic a révélé que Vignemont est principalement concernée par la problématique des risques hydrauliques. Leur prise en compte s'est traduite par la création d'un secteur spécifique UBr, dans lequel des règles spécifiques sont instaurées (interdiction des sous-sols) afin de gérer les risques de remontées de nappe.

En ce qui concerne les coulées de boue et les ruissellements, les recommandations du zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été intégrées dans le règlement du PLU :

- les axes de ruissellement ont été identifiés et rendus inconstructibles,
- des emplacements réservés ont été inscrits pour réaliser des aménagements visant à améliorer la gestion des eaux pluviales,
- le règlement intègre les préconisations quant à la gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions (gestion à la parcelle).

D'autre part, les terrains non bâtis soumis à de forts risques hydrauliques (chemin rural des Fontaines et un terrain rue de la Mairie) ont été rendus inconstructibles pour éviter d'exposer de nouvelles constructions (classement en zone naturelle ou emplacement réservé).

La protection des bois de coteaux permet également de limiter les ruissellements en aval.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Vignemont.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent en priorité les dents creuses (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent les conditions nécessaires à un bon fonctionnement en termes de transport, de déplacements, d'insertion paysagère et d'intégration urbaine. Elles veillent également à assurer une certaine densification pour économiser le foncier.

Aucune zone de développement en extension ne pourra être ouverte à l'urbanisation sans qu'il n'ait été fait la démonstration que le développement démographique programmé n'est pas atteint par le biais de la densification de l'existant.

3.4.7.2 La zone agricole

La zone agricole recouvre 55,21 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris les exploitations localisées dans le périmètre aggloméré et de ce fait classées en zone urbaine. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

3.4.7.3 Les zones de protection

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes. Cette zone couvre l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale corridors écologiques potentiels, zones potentiellement humides).

3.4.8 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7.4).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Vignemont. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale au vu de la distance qui sépare le territoire trois sites Natura 2000 évoqués, ces derniers seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Vignemont (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du

piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,...) bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU de Vignemont a veillé à classer en zone naturelle les boisements, qui constituent des espaces stratégiques. Les corridors écologiques potentiels ont été classés en zone naturelle.

Les bois sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage, la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Vignemont ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la Commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2016 indique que la procédure de révision du PLU de Vignemont n'est pas soumise à évaluation environnementale.