

Commune de VIGNEMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

29 JAN. 2018

3

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

	Page
<u>INTRODUCTION</u>	
A) Le PADD - Aspects généraux	2
B) Contenu du document	2
 <u>LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	 4
- Le contexte territorial	5
- Paysage et patrimoine naturel	6
- Développement et renouvellement urbains	7
- Développement économique, équipement commercial et loisirs	11
- Gestion des risques	12
 Carte de synthèse des orientations générales du PADD	 13

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU.

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. [...]»

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le 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, en outre :

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

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

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

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU et 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 générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes. Elles vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent. Elles s'articulent autour de 5 thèmes :

- ***Contexte territorial***
- ***Paysage et patrimoine naturel***
- ***Développement et renouvellement urbains***
- ***Développement économique, équipement commercial et loisirs***
- ***Gestion des risques***

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Vignemont pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont clairement exposés.

LES ORIENTATIONS DU PADD

CONTEXTE TERRITORIAL

CONSTATS...

- 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 ».

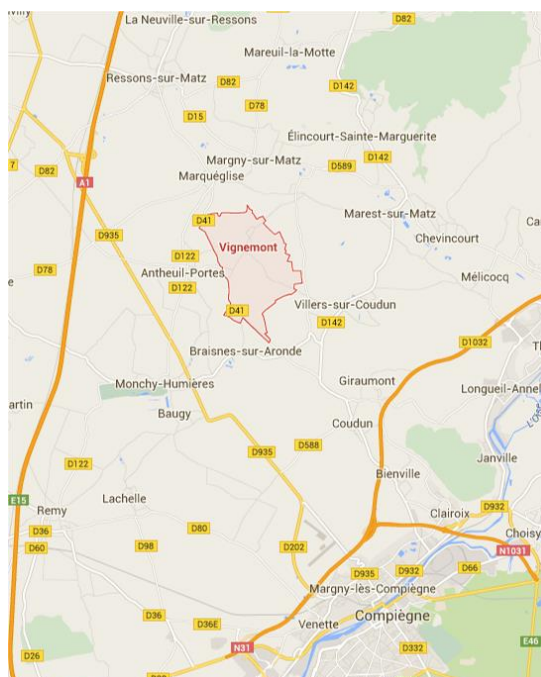
- L'influence de Compiègne (située à 12 km) et de son agglomération est palpable dans l'étude des modes de vie.

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.



ORIENTATIONS...

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.

PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

CONSTATS...

- 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.



ORIENTATIONS...

- 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.

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

CONSTATS...

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.
- Le parc en logement est 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.

ORIENTATIONS...

▪ 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.
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.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS

CONSTATS...

- 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.



ORIENTATIONS...

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.

GESTION DES RISQUES

CONSTATS...

- 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 ».

ORIENTATIONS...

- **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.

PLU de Vignemont

Synthèse cartographique des principales orientations du PADD

