

COMMUNE DE NOAILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Débat en Conseil Municipal du

ARRET PROJET

Vu pour être annexé à la délibération en date du

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des enjeux du diagnostic.....	5
C. Rappel des invariants	10
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.....	11
E. Les orientations générales du PADD.....	16

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal pour construire un projet communal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements de la municipalité pour les 10-15 années à venir.

➔ **Le contexte législatif**

Ce sont principalement les articles L.151-5, L.153-12 et L.153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMATIQUES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Ralentissement démographique de 1999 à 2009 puis regain de population jusqu'en 2014 (+ 159 habitants entre 2009 et 2014). Le maintien d'un solde naturel permet le maintien de la croissance démographique (+0,8% en 2014).	Solde migratoire faible par rapport au solde naturel en 2014: +0,4%.	• Maintenir la courbe démographique communale, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays de Thelle • Maintenir l'attractivité du territoire (reprise du solde migratoire) • Limiter la consommation foncière liée au développement urbain et à l'accueil d'une nouvelle population
	Population jeune en 2014 (62% de la population a moins de 44 ans).	Vieillessement amorcé de la population, qui devrait se poursuivre (+1,7% de personnes de plus de 60 ans entre 2009 et 2014).	• Renforcer l'attractivité de la commune pour maintenir la population jeune sur place • Proposer une offre de logements pour les seniors
	Arrivée récente des habitants dans la commune (54% y vivent depuis - de 10 ans).	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménage: 2,8 en 1999 contre 2,5 en 2014).	• Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (pour tenir compte des effets du desserrement, des nouveaux modèles familiaux et prendre en compte le vieillissement de la population)

CARACTERISTIQUES SUR L'HABITAT	Parc de logements en augmentation constante (l'augmentation du nombre d'habitants entre 2009 et 2014 correspond à la création de 86 nouvelles résidences principales). Augmentation de la part des appartements : +5% entre 2009 et 2014, ainsi que des 2 pièces. Une offre locative et sociale largement suffisante (un peu plus de 20% du parc total).	Typologie des logements peu diversifiée : principalement des grands logements individuels (70% de 4 pièces et plus, 71,5% de maisons). Profil résidentiel très affirmé.	Planifier la construction de nouveaux logements pour assurer le maintien démographique (une 20^e de logements à l'horizon 2030) et permettre l'arrivée de nouveaux habitants.
			Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements (réhabilitation / reconversion encadrées du bâti existant).
			Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, accession, petits logements...
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	5 sièges d'exploitation agricole actifs sur le territoire en 2017		- Valoriser l'économie agricole et favoriser le maintien des terres stratégiques pour le monde agricole. - Assurer le maintien et le développement des activités existantes. - Maintenir et encourager le développement d'activités dans le centre-bourg et au sein de la ZA Intercommunale.
	Présence d'une artère commerciale dynamique sur la RD 1001 (pôle commercial structurant à l'échelle de l'Intercommunalité). Implantation de la Zone d'Activités Intercommunale de Longvillers le long de la RD137. Présence d'un petit tissu artisanal et industriel sur le territoire.	Baisse du nombre d'emplois sur la commune (-70 entre 2009 et 2014). Augmentation du taux de chômage de 3,5% entre 2009 et 2014 (13,6% en 2014).	
	Passage de la RD 1001 (axe Paris-Beauvais), et de plusieurs axes départementaux (RD 115, 2 et 137). Noailles dispose d'un nœud routier structurant, favorable aux implantations économiques.	Forte mobilité des actifs liée à la proximité du pôle urbain de Beauvais et de la région parisienne (Val d'Oise).	

DEPLACEMENTS	Un territoire bien desservi, maillé par un réseau routier dense (RD 1001, RD 2, RD 115, RD 137).	Fort trafic de transit sur la RD 1001 (route à grande circulation. Axe traversant le bourg. Sensibilités au niveau des points de connexion entre le réseau viaire départemental. Sur-utilisation de la voiture particulière dans les déplacements des actifs (81 %).	• Prendre en compte les nuisances sonores / les risques liés aux voies de circulation structurantes
	Une offre en transports en commun : ramassage scolaire du réseau départemental (ligne n°35, pour Beauvais, Méru, Neuilly-en-Thelle), transport à la demande (Pass'Thell Bus). Gares SNCF de Saint-Sulpice-Auteuil, Hermes et Villers-Saint-Sépulcre (à 10 minutes en voiture). Nombreuses voies douces qui sillonnent le territoire communal (desserte agricole, piétons, GR 126, circuit de la CC Thelloise).		• Prendre en compte les besoins en matière de déplacements et de stationnement ; • Evaluer les incidences de l'urbanisation nouvelle sur les conditions de déplacements
			• Développer les voies douces de circulation, diversifier les modes de déplacements
EQUIPEMENTS	Panel diversifié d'équipements proportionnel à la taille de la commune (scolaire et sportif, culturel).	Veiller à proposer un développement démographique adapté à la capacité d'accueil du groupement scolaire du chemin Vert et du collège.	• Maintenir une offre en équipements et de services adaptée aux besoins futurs de la population
	Quelques espaces publics végétalisés à l'intérieur du village (espaces de loisirs, de vie).		• Intégrer la dimension intercommunale dans la planification des équipements
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES	Un territoire marqué par un relief prononcé (entre 63 m et 222 m d'altitude).	Présence de poches argileuses, de milieux humides (ruisseau du Sillet et ru de Boncourt) et d'un relief marqué qui favorisent les phénomènes de ruissellement.	• Prendre en compte et prévenir les risques naturels dans les dispositions du PLU, afin de protéger les biens et les personnes
	Bassin-versant du Thérain.		
	Sols propices à l'agriculture et à l'élevage (présence de 4 bâtiments d'élevage soumis à un périmètre de réciprocité).		

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	3 entités paysagères structurantes sur la commune : les buttes boisées (Bois de Mouchy qui constitue la terminaison de la Cuesta du Bray, Bois d'Epermont, butte de Longvillers) la plaine agricole, la vallée humide du ruisseau de Boncourt. Présence d'une diversité paysagère intéressante et qualité générale du cadre de vie. Dominante naturelle et rurale du territoire communal.	Risques d'inondation et de ruissellement liés à la nature du sous-sol, à la topographie et à la présence de secteurs humides.	• Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagères et patrimoniales du territoire.
			• Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espaces agricoles, espaces urbanisés).
ENVIRONNEMENT NATUREL	Des massifs boisés à préserver sur les points hauts du territoire : lisières paysagères sur les limites territoriales. Une vallée humide à préserver : le ruisseau du Sillet et le ru de Boncourt, les espaces boisés intra-urbains marqués par le passage des cours d'eau. Des reliquats d'éléments de bocage : bosquets, alignements végétaux... Potentiel écologique à préserver, acteurs de la biodiversité, zones de refuge pour la faune.	Un territoire qualifié par plusieurs reconnaissances du patrimoine naturel Les ZNIEFF : ▪ « Pelouse et bois de la cuesta sud du Pays de Bray » ▪ « Pays de Bray » 1 ENS, Des corridors intra-forestiers Identification de zones humides à préserver (maillons de la chaîne écologique)	• Tenir compte des sensibilités écologiques recensées sur le territoire communal
			• Conserver les bosquets, haies ou alignements d'arbres présents sur l'ensemble du territoire communal
			• Préserver les caractéristiques naturelles de la commune ; • Préserver l'unité de l'assise agricole
			• Protéger les cours d'eau et secteurs humides ; • Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins...).
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	5 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire. Implantation extra-urbaine des sièges d'exploitation.	Réduction du nombre d'exploitants agricoles (9 en 1988).	• Maintenir les exploitations agricoles et ne pas entraver leur développement ni l'accueil de nouvelles exploitations agricoles ;

	Prégnance des espaces agricoles (47% de la surface cultivée). Présence marquée de l'élevage (bovin, avicole). Mutation du tissu agricole (vente à la ferme). Identité agricole dynamique qui participe au maintien et à l'entretien des paysages.		• Intégrer dans le projet communal la diversification du monde agricole ; • Accompagner / Encadrer les éventuelles reconversions des constructions agricoles ; • Etre vigilant quant à la consommation des espaces agricoles ; • Concilier exploitation agricole et préservation des éléments boisés, des alignements d'arbres qui ponctuent le territoire cultivé.
ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	1 entité bâtie référente : le bourg structuré par la RD 1001, la RD 2 et le RD 137. Le hameau de Blainville et le lieu-dit du Moulin de Pierre situés à l'extrême Nord du territoire. Ambiance à la fois urbaine et rurale avec un développement raisonné dans le temps : - noyau ancien marqué par les origines rurales de la commune (grands corps de ferme, places enherbées, lavoir, maisons rurales...); - urbanisation importante pendant la révolution industrielle (fronts bâtis marquant l'axe traversant la RD 1001, maisons bourgeoises imposantes); - urbanisation récente marquée par des opérations d'ensemble (quartiers résidentiels, immeubles, et plus récemment des petits collectifs). Une urbanisation qui s'insère harmonieusement dans le paysage environnant. Eléments remarquables du bâti patrimonial (calvaires, église, hôtel de ville, mairie, lavoir...).	Présence des milieux humides dans la trame bâtie à l'Est du bourg.	• Prévoir la gestion des constructions isolées ; • Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes ; • Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité ainsi que les parcs et jardins d'agrément ; • Conserver un équilibre paysager / des lisières harmonieuses.

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Le territoire de Noailles semble être en capacité de répondre aux objectifs démographiques et de construction retenus par la municipalité. Il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer dans la construction du projet communal. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur le territoire de Noailles, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Les protections et reconnaissances environnementales : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Les zones humides et zones à dominante humide : le long du ruisseau du Sillet et du ru de Boncourt,
- Les espaces boisés et corridors écologiques : Bois de Mouchy, d'Epermont, Butte de Lonvillers,
- La plaine agricole qui entoure le bourg,
- Les risques d'inondation et de ruissellements, les risques liés à la présence de poches d'argiles,
- Le réseau viaire, constitué par la RD 1001, RD 2, RD 115, RD 137,
- Les circulations douces (GR 126, circuit de randonnée, sentiers pédestres...),
- Les capacités des équipements et des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable...),
- Les objectifs du SCOT du Pays de Thelle, document supra-communal.

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 ans ?

→ Quels seront les besoins induits ?

→ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une courbe démographique en hausse mais qui reste « fragile » ;
- Une progression dynamique du nombre de logements, principalement depuis 2009 ;
- Une baisse importante de la taille des ménages depuis 2009.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine ;
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain ;
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux...).

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Noailles vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

→ **Objectif démographique retenu pour l'horizon 2030 et estimation des besoins en logements**

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier environ 289 logements d'ici 2030**, pour atteindre le seuil des **3 643 habitants**, conformément aux orientations du SCoT du Pays de Thelle (application d'un taux annuel maximal de croissance de population de 1,5% entre 2014 et 2030).

→ **Estimation des densités résidentielles sur la commune**

Actuellement, la trame bâtie de Noailles se caractérise par une densité moyenne de 10 logements à l'hectare reflétant le caractère résidentiel et rural de la commune.

→ **Estimation des besoins en surfaces**

Au regard du calcul développé dans le diagnostic concernant les densités résidentielles actuelles, et dans un objectif de diminution de la consommation d'espace, il a été choisi une hypothèse de **20 logements à l'hectare pour les urbanisations futures**. On relèvera l'effort du projet communal en matière de densité (en comparaison avec la densité actuelle) qui traduit la volonté d'optimiser l'espace et de préserver les secteurs agricoles, naturels et boisés situés en périphérie.

Ainsi, pour réaliser **environ 289 logements** à l'horizon 2030, **une enveloppe foncière de 14,4 hectares maximum** serait nécessaire. Cette nouvelle offre foncière pourra être absorbée par le tissu urbain existant (dents creuses, divisions foncières, opérations de renouvellement urbain, réhabilitations de l'existant...).

Récapitulatif:

Hypothèses (base recensement INSEE 2014 : 2 871 habitants)	Projet communal (Taux de croissance du SCoT – objectif haut Moyenne de 1,5% / an)
Population 2030	3 643
Besoins en logements théoriques : ▪ pour le maintien de la population ▪ pour absorber la croissance de la population	22 logements 309 logements
TOTAL brut	331 logements
TOTAL (après soustraction des logements réalisés entre 2014 et 2017, soit 42)	289 logements à planifier
Traduction en hectares des besoins fonciers selon une densité moyenne de 20 log/ha	14,4 hectares maximum

→ *Estimation des surfaces disponibles*

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

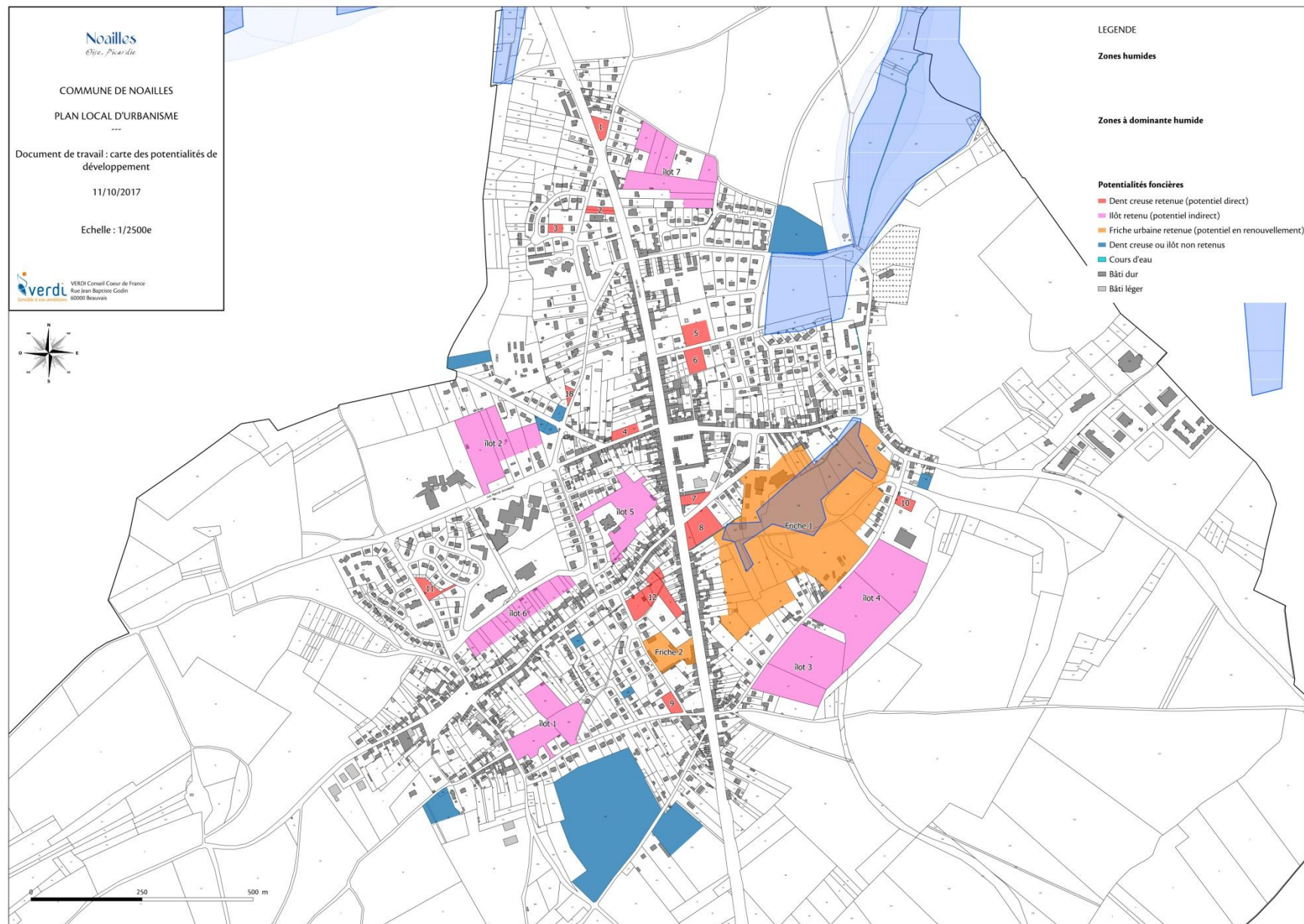
- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant ;
- Le potentiel de **dents creuses, des îlots intra-urbains et des possibles divisions parcellaires** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **290 logements, ce qui est suffisant pour assurer le développement maximal de la commune.**

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2014 à 12% du parc de logements de Noailles. Le territoire semble présenter un fort potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

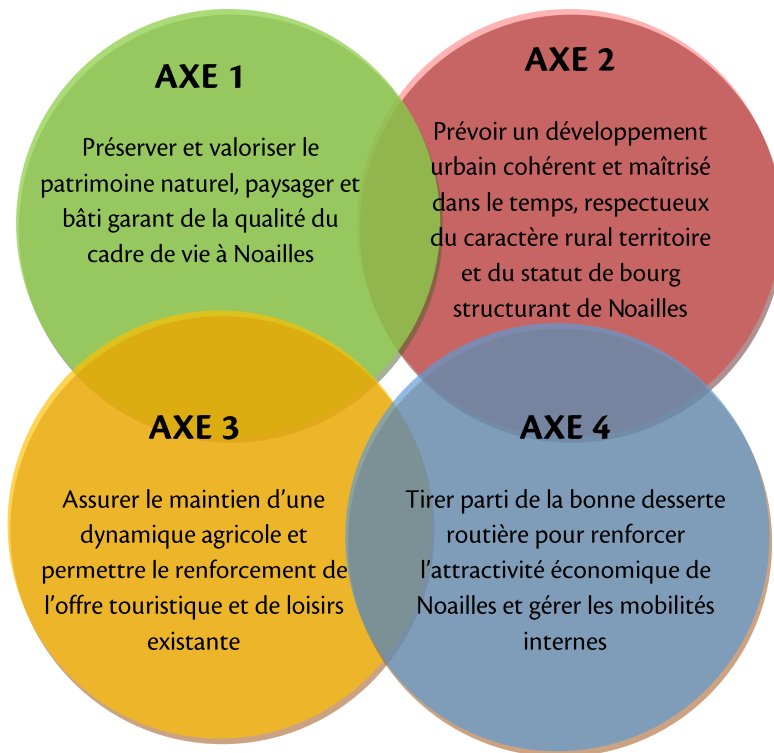
Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle est largement suffisant pour répondre en totalité aux besoins liés à l'objectif démographique retenu ; c'est pourquoi aucune zone d'extension urbaine n'a été prévue dans le PLU.



E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



- 1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti garant de la qualité du cadre de vie à Noailles ;**
- 2. Prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé dans le temps, respectueux du caractère rural territoire et du statut de bourg structurant de Noailles ;**
- 3. Assurer le maintien d'une dynamique agricole et permettre le renforcement de l'offre touristique et de loisirs existantes ;**
- 4. Tirer parti de la bonne desserte routière pour renforcer l'attractivité économique de Noailles et gérer les mobilités internes.**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant le développement urbain maîtrisé, la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.

Le cadre de vie constitue un atout indéniable pour l'attractivité de la commune de Noailles. Celle-ci dispose en effet d'un patrimoine naturel riche et diversifié qui contribue à la qualité paysagère du territoire : les massifs boisés de Mouchy et d'Epermont, la vallée humide du Sillet et du ruisseau de Boncourt, les paysages pâturés, et la plaine agricole. L'identité du territoire se forge également sur la qualité générale du patrimoine bâti et des ambiances urbaines ressenties : emploi des matériaux traditionnels, front bâtis continus, bâtisses anciennes remarquables, petit patrimoine historique et culturel(...).

❑ PROTÉGER LES ENTITÉS NATURELLES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE ET GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES PAYSAGES

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, zones humides...) et les exclure de tout projet d'urbanisation nouvelle ;
- ✓ Protéger les entités paysagères structurantes, et assurer la pérennité de la biodiversité :
 - ♦ Massifs boisés (bois de Mouchy, bois d'Epermont, la Petite Garenne...) ;
 - ♦ Vallée humide du Sillet et du ruisseau de Boncourt ;
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, et qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, usoirs enherbés, massifs fleuris...) ;
- ✓ Prendre en compte l'existence de corridors écologiques sur le territoire ;
- ✓ Maintenir la zone de bocage au Sud-Ouest du bourg ;

❑ VALORISER LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI PARTICIPANT À L'IDENTITÉ DU PAYSAGE

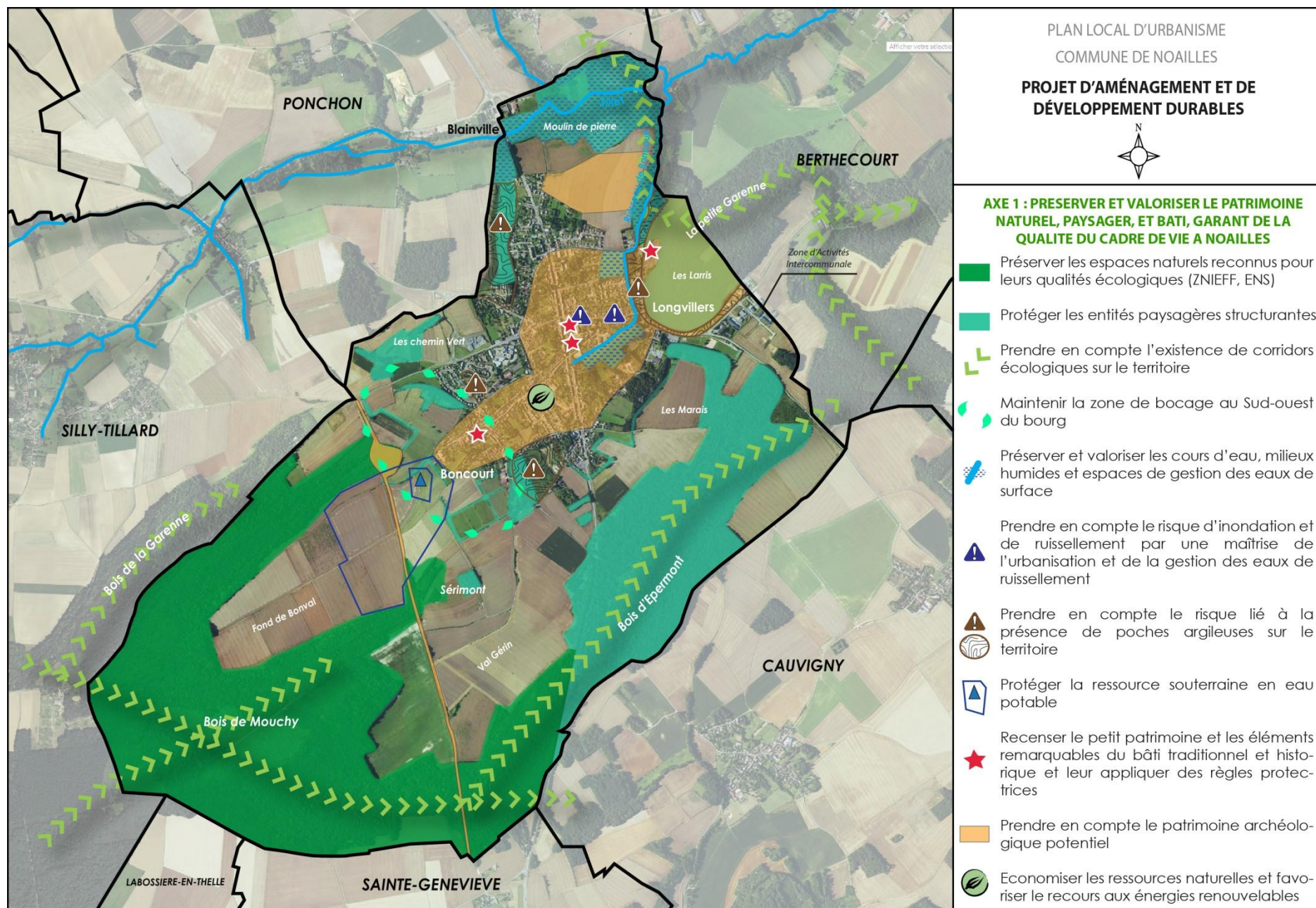
- ✓ Recenser les éléments remarquables du bâti traditionnel et historique et leur appliquer des règles protectrices (église, lavoir, mairie, hôtel de ville...) ;
- ✓ Recenser et protéger le petit patrimoine (calvaires) ;
- ✓ Prendre en compte le patrimoine archéologique potentiel ;

❑ PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES DANS LE PROJET URBAIN

- ✓ Préserver et valoriser les cours d'eau et milieux humides, composante emblématique du territoire et espace de gestion des eaux de surface (rus, mares, fossés, zones humides) ;
- ✓ Prendre en compte les risques d'inondation et de ruissellement par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (maintenir les zones tampon, limiter l'imperméabilisation des sols, gérer strictement les eaux pluviales à la parcelle...) ;
- ✓ Prendre en compte le risque lié à la présence de poches argileuses sur le territoire ;
- ✓ Protéger la ressource souterraine en eau potable ;
- ✓ Veiller à l'application de la réglementation relative aux périmètres de protection des captages d'eau potable ;

❑ ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES ET FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables...) ;
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments.



Noailles est un bourg structurant à l'échelle de la Communauté de Communes de la Thelloise situé sur l'axe de la RD 1001 reliant Beauvais à Paris. Le développement souhaité par la commune vise à confirmer la courbe démographique (gain en nouveaux habitants), tout en maintenant les équilibres naturels et paysagers qui caractérisent aujourd'hui le territoire communal. Le développement résidentiel programmé doit limiter au maximum l'étalement urbain et la consommations d'espaces, pour la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels. Les objectifs retenus répondent aux exigences des lois Grenelle et ALUR ainsi qu'aux orientations du SCoT du Pays de Thelle : il s'agit, pour atteindre l'objectif résidentiel annoncé, de ne s'appuyer que sur les opportunités foncières présentes au sein de la trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, îlots intra-urbains, potentiel de renouvellement du bâti).



❑ CONFIRMER L'ASCENDANCE DE LA COURBE DÉMOGRAPHIQUE, DANS LE RESPECT À LA FOIS DU STATUT DE BOURG ET DE LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS

- ✓ Appliquer un rythme démographique moyen annuel de 1,5 % par an et viser un objectif de 3 643 habitants d'ici l'horizon 2030 (+ 772 habitants par rapport à 2014) ;
- ✓ Planifier un développement résidentiel permettant de répondre sur les court, moyen et long termes au scénario démographique retenu, soit une enveloppe d'environ 300 nouveaux logements ;

❑ AFFICHER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

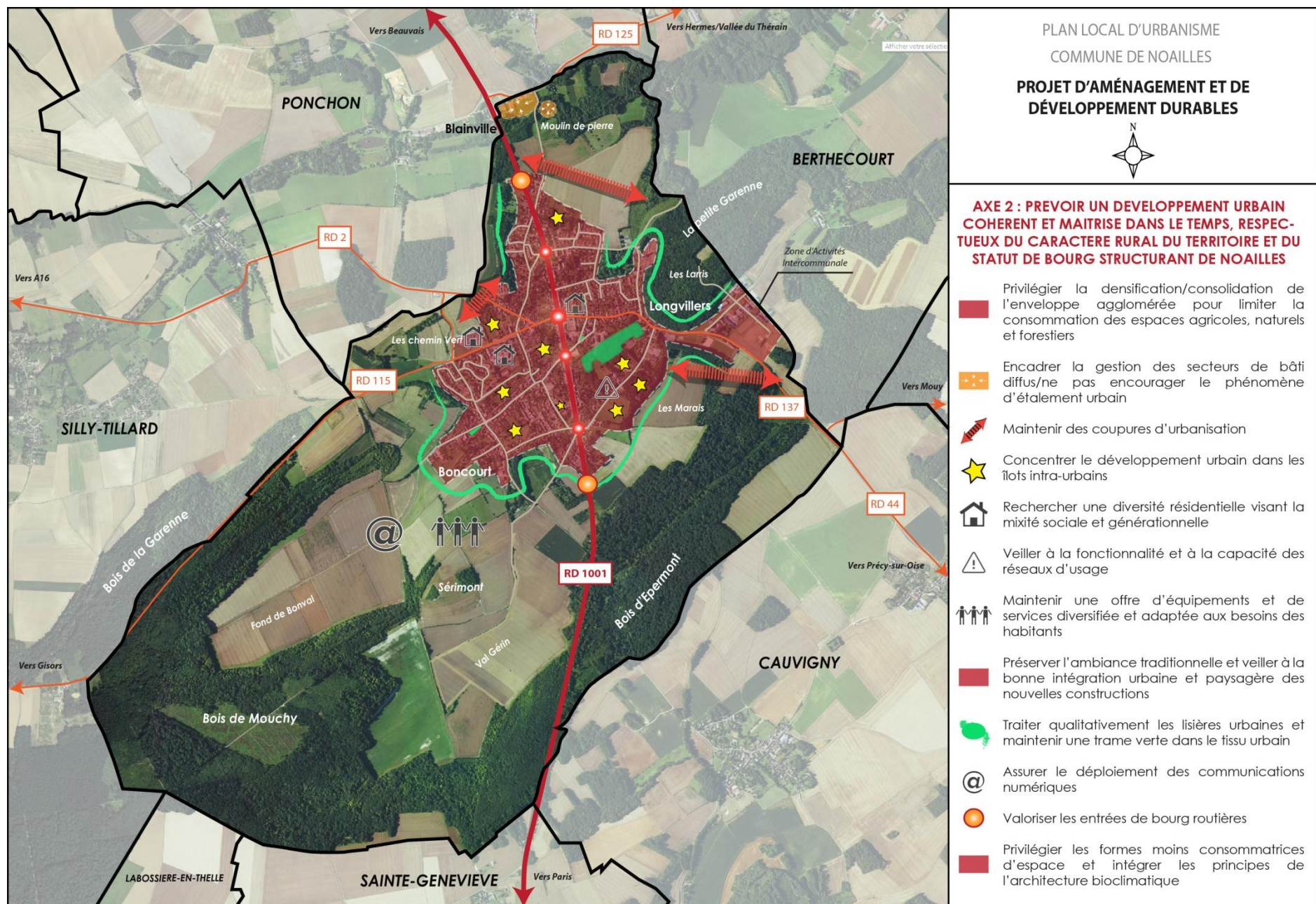
- ✓ Privilégier la densification/consolidation de l'enveloppe agglomérée pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers situés en périphérie du bourg ;
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation, pour limiter l'étalement urbain ;
- ✓ Concentrer le développement urbain sur l'entité principale du bourg pour consolider l'enveloppe existante :
 - ◆ Préserver la trame bâtie traditionnelle (gérer le phénomène de double rideau, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...) ;
 - ◆ Privilégier le comblement des dents creuses et des îlots stratégiques en tenant compte à la fois du contexte agricole, du contexte hydraulique, du contexte paysager ;
 - ◆ Favoriser et encadrer les initiatives de réhabilitation du bâti existant et de renouvellement urbain ;
- ✓ Encadrer le développement des secteurs de bâti diffus pour ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain :
 - ◆ Assurer une gestion normalisée du bâti régulièrement édifié et maintenir leur environnement naturel et/ou agricole ;

❑ ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS À L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE RETENU

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins quotidiens des habitants ;
- ✓ Veiller à la fonctionnalité et à la capacité des réseaux d'usage (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité, voirie) ;
- ✓ Assurer le déploiement des communications numériques au sein du bourg.

❑ AXER LE PROJET COMMUNAL SUR LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ URBAINE

- ✓ Rechercher une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle en réponse aux différents besoins de la population (populations jeunes, âgées, évolution des modèles familiaux...) ;
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs...) ;
- ✓ Préserver l'ambiance traditionnelle du bourg, notamment dans le noyau ancien ;
- ✓ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles ;
- ✓ Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et du bâti patrimonial et mettre en place des outils pour leur préservation et leur mise en valeur (bâtisses, murs, portails...) ;
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires) ;
- ✓ Traiter qualitativement (maintien des haies, des arbres) les lisières entre espaces urbain, boisés et agricoles, et maintenir une trame verte dans le tissu urbain ;
- ✓ Valoriser les entrées de bourg (notamment les entrées routières).



AXE 3

ASSURER LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE AGRICOLE ET PERMETTRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EXISTANTE

Avec 47% de sa superficie cultivée ou pâturée, le territoire communal de Noailles est largement influencé par l'activité agricole, et notamment l'élevage. L'agriculture est un acteur de l'économie locale et assure le maintien des paysages ruraux, garants de la qualité générale du cadre de vie.

❑ ASSURER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

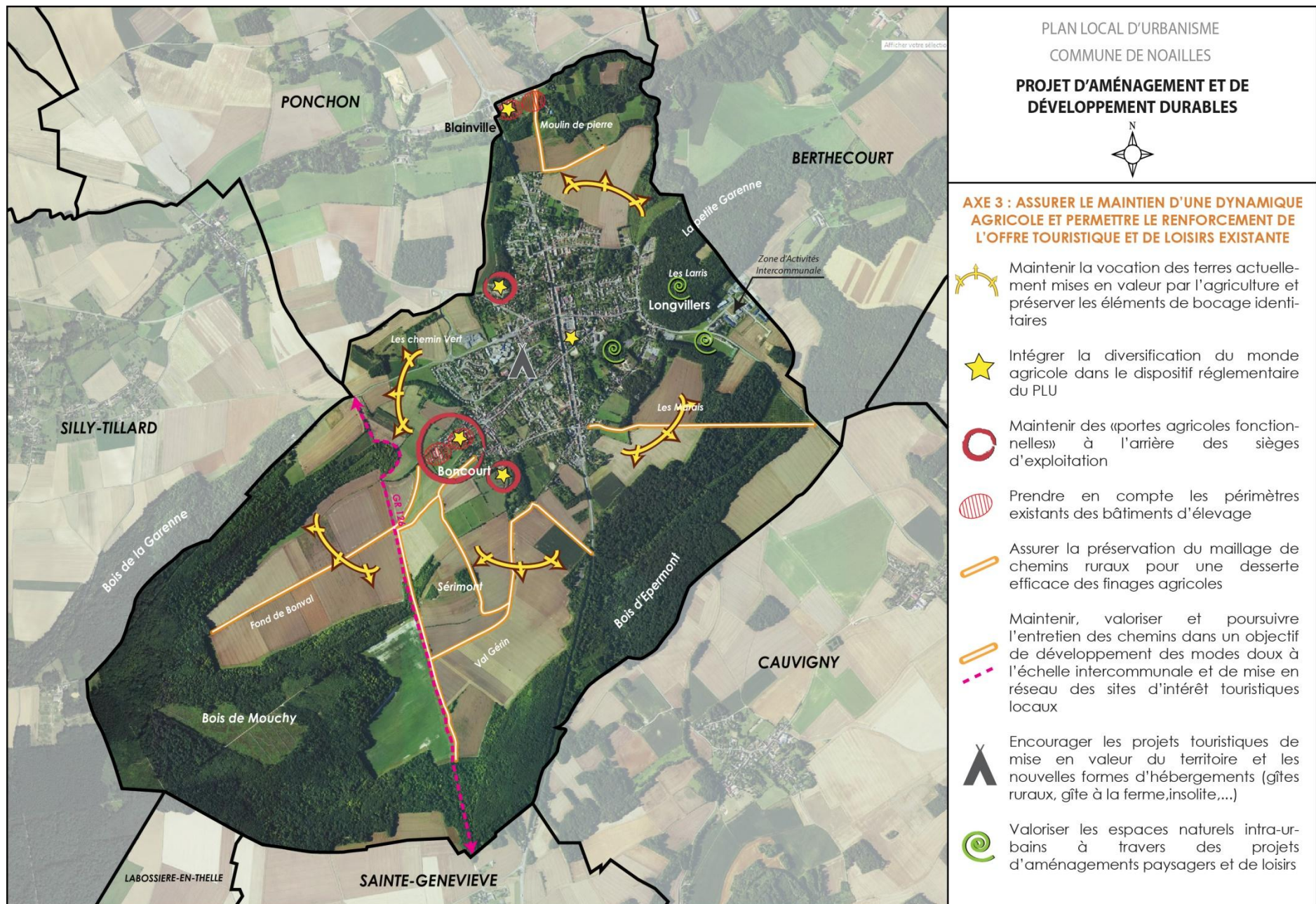
- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture ;
- ✓ Préserver les éléments de bocage identitaires ;
- ✓ Intégrer la diversification du monde agricole dans le dispositif réglementaire du PLU (production et vente en circuits courts, maraîchage...);
- ✓ Maintenir des « portes agricoles fonctionnelles » à l'arrière des sièges d'exploitation ;
- ✓ Assurer la préservation du maillage de chemins ruraux pour une desserte efficace des finages agricoles ;
- ✓ Maintenir des respirations agricoles (connexion d'importantes surfaces agricoles, pour éviter un enclavement des parcelles à terme) ;
- ✓ Prendre en compte les périmètres existants des bâtiments d'élevage ;

❑ PERMETTRE LE MAINTIEN D'UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS POUR LES HABITANTS

- ✓ Maintenir et favoriser la création d'espaces à vocation de loisirs sur le territoire ;
- ✓ Valoriser les espaces naturels intra-urbains à travers des projets d'aménagement paysagers et de loisirs ;

❑ ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE (ÉCO-TOURISME, TOURISME RURAL, AGRO-TOURISME...)

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation d'anciens bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes...);
- ✓ Valoriser les potentiels « touristiques » dans le respect des équilibres naturels du site (GR 126, circuits de randonnée de la Communauté de Communes...);
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux à l'échelle intercommunale et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique locaux ;
- ✓ Encourager les projets touristiques de mise en valeur du territoire et les nouvelles formes d'hébergement (gîtes ruraux, hébergement insolite...).



AXE 4

TIRER PARTI DE LA BONNE DESSERTE ROUTIERE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE NOAILLES ET GERER LES MOBILITES INTERNES

Le positionnement géographique et le contexte routier du territoire sont de véritables atouts sur lesquels la Commune peut s'appuyer pour dynamiser son identité économique. La commune dispose d'un tissu commercial dynamique de part et d'autre de l'axe traversant de la ville, la RD 1001, un axe routier structurant à l'échelle du département de l'Oise. Une zone d'activités intercommunale est également implantée à la sortie de la ville le long de la RD 137.

❑ TIRER PARTI DE LA BONNE DESSERTE ROUTIÈRE DU TERRITOIRE

- ✓ Maintenir la traversée de la RD 1001 comme vitrine commerciale de Noailles et affirmer son statut de pôle commercial structurant ;
- ✓ Maintenir les activités en place et encourager l'implantation de nouvelles activités économiques (commerces, services, artisanat...) au sein de l'enveloppe agglomérée, compatibles avec la fonction résidentielle et le contexte naturel et paysager du territoire ;
- ✓ Confirmer la vocation économique de la zone d'activités intercommunale de la vigne de Longvillers dans le respect des milieux naturels environnants ;

❑ FLUIDIFIER, SECURISER LES DÉPLACEMENTS INTERNES ET GÉRER LE STATIONNEMENT

- ✓ Réduire les risques liés au passage de la RD 1001, classée route à grande circulation (favoriser le ralentissement des véhicules aux abords de la ville, sécuriser les passages piétons...);
- ✓ Sécuriser/aménager les carrefours accidentogènes (notamment au niveau du point de connexion entre la RD 1001, la RD 115 et la RD137...);
- ✓ Renforcer la capacité de stationnement pour les véhicules et les deux-roues ;
- ✓ Désenclaver les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est par un renforcement des bouclages viaires ;
- ✓ Envisager la création d'une liaison viaire entre la RD 1001 et la zone d'activités intercommunale (RD 137) ;
- ✓ Evaluer les incidences viaires des projets d'urbanisation futurs et optimiser leurs conditions de desserte (accroches avec le réseau existant, programmation de cheminements doux, gestion efficace du stationnement...);
- ✓ Favoriser les déplacements par les modes doux (vélo, à pieds) et les modes alternatifs (covoiturage, bus scolaire intra-urbain...).

