

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Noailles

Réunion n°4

10 Octobre 2017

Poursuite de la définition des hypothèses de développement communal

Poursuite de l'analyse du potentiel d'accueil recensé à Noailles

Sommaire

- ❑ Rappel des hypothèses d'aménagement à l'horizon 2030: objectifs du SCOT du Pays de Thelle
- ❑ Poursuite de l'estimation des capacités d'accueil
- ❑ Annexe : Bilan des réseaux

LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

RAPPEL : définition de la zone urbaine

Peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



La Commune doit les réseaux en zone urbaine !

RAPPEL : Définition du PADD

Le PADD définit (article L.151-5) :

- **Les orientations générales des politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, 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 par la Commune.
- **Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain

→ *La validation des orientations du PADD nécessite un débat officiel au sein du Conseil Municipal,*

→ *Le PADD n'est pas un document directement opposable aux autorisations d'urbanisme.*

Les Orientations du SCOT du Pays de Thelle (CC de la Thelloise)

❑ Les objectifs de développement inscrits dans le SCOT

Le SCoT établit une règle générale et précise répondant à la volonté d'une maîtrise du développement de l'urbanisation : **pas plus d'1% de croissance démographique annuelle.**

Il laisse une autonomie aux communes dans la gestion de cette règle générale sur la période d'application du SCoT (c'est-à-dire d'engager les opérations correspondant à cette règle selon le rythme choisi à court terme, à plus long terme ou bien réparties pendant la période concernée).

Le SCoT autorise sept communes à se placer au-delà de la règle générale.

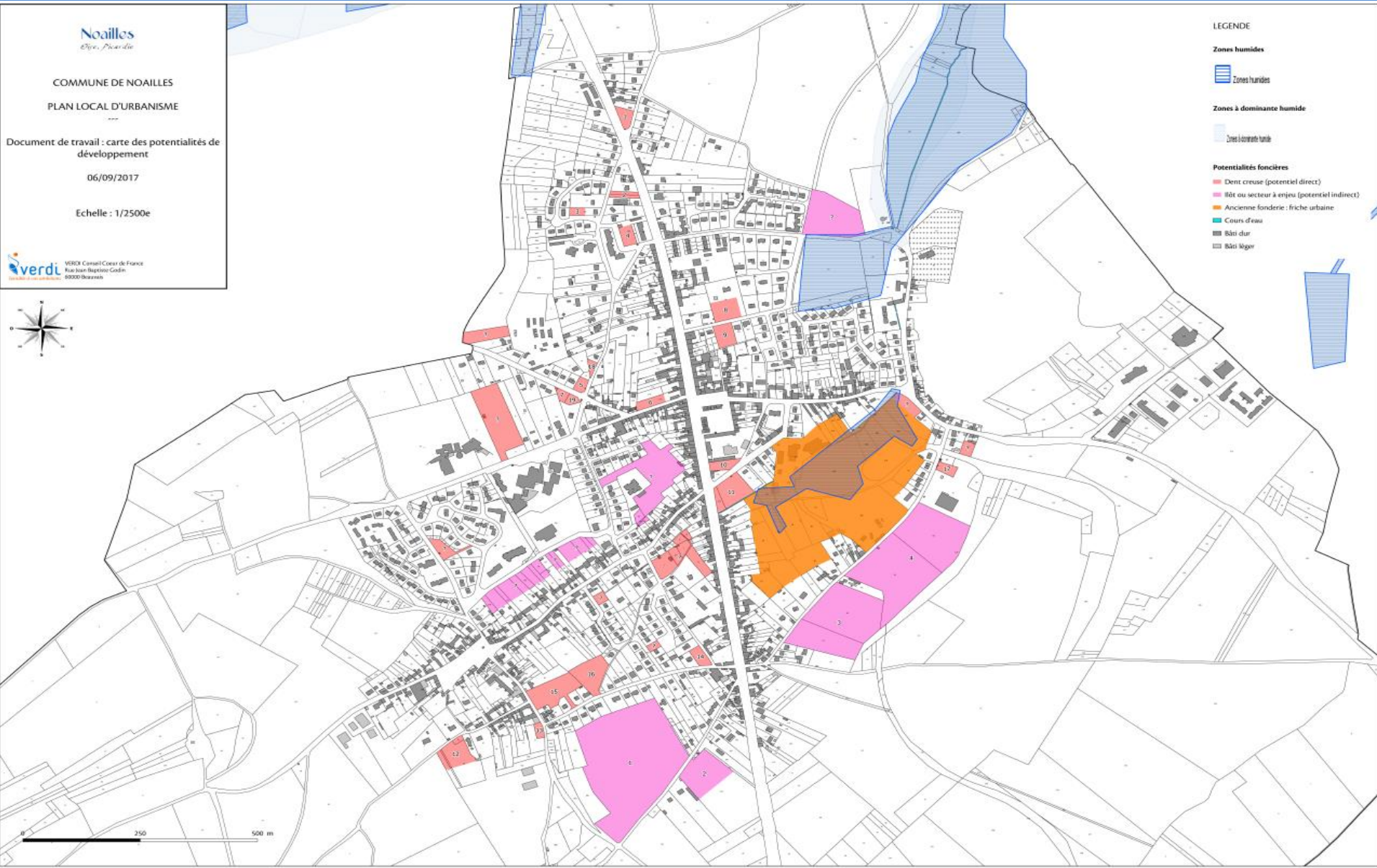
Noailles et Neuilly-en-Thelle sont deux chefs-lieux de canton qui ont besoin d'un dynamisme plus important (**environ + 1,50% par an**) pour conforter leur rôle de pôle structurant au sein du territoire. De plus, elles affichent une volonté de renforcer leur parc locatif aidé, justifiant une marge de développement supplémentaire pour intégrer un supplément démographique.

Définition d'une hypothèse de croissance démographique

	Hypothèse Médiane SCOT	Hypothèse Haute SCOT
Taux de croissance de la population	1%	1,5 %
Population projetée à l'horizon 2030	3 366 habitants	3 643 habitants
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	22	22
Nombre de logements à construire pour absorber la croissance de la population	198	309
TOTAL	220 logements	331 logements
<i>Nombre de logements réalisés entre 2014 et 2017 (données communales)</i>	42	42
Nombre de logements restant à construire d'ici 2030	178	289

L'ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS ET DES CAPACITES D'ACCUEIL

1^{ère} Identification des dents creuses et des sites de renouvellement et d'extension potentiels (réunion du 12 septembre 2017)



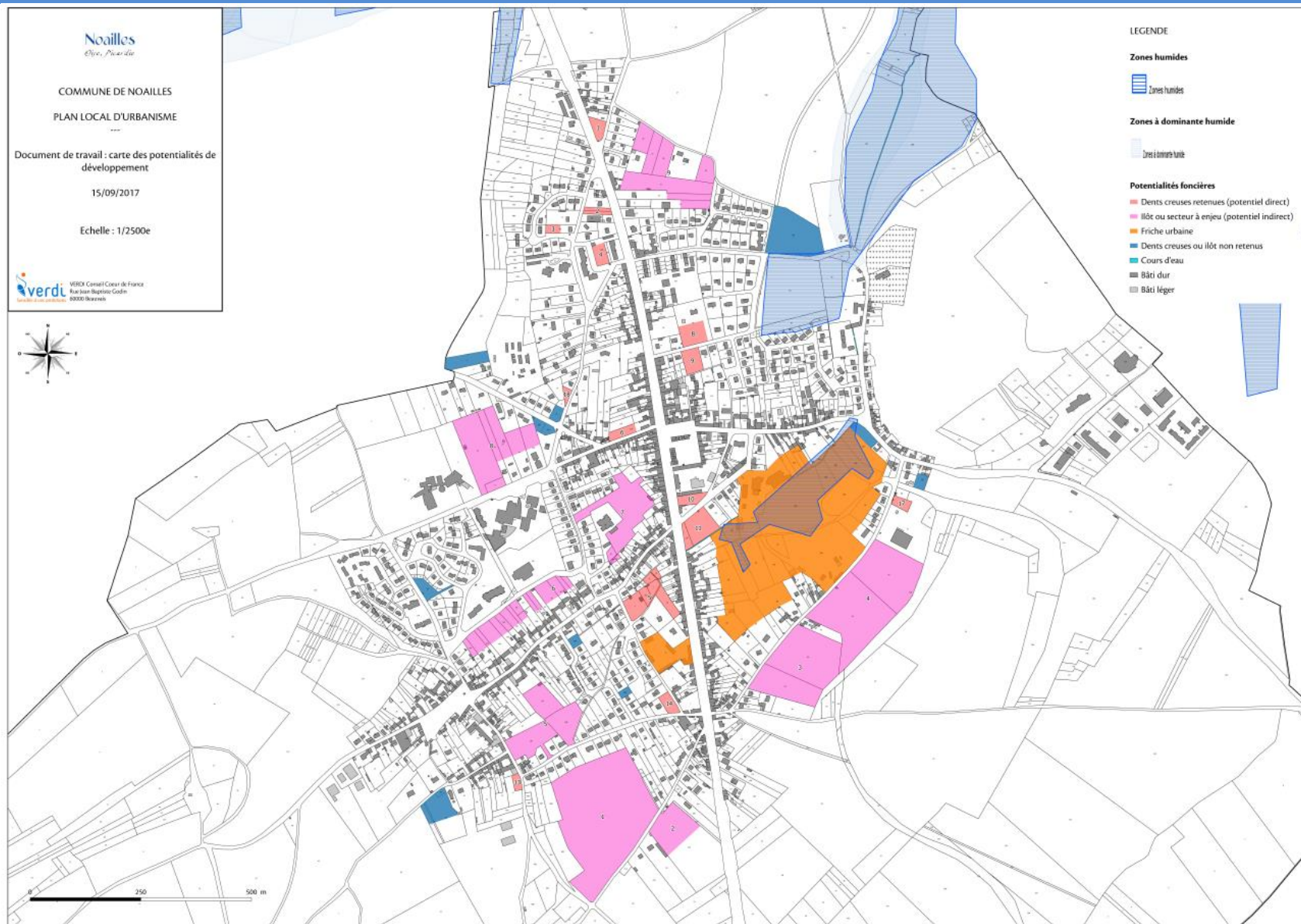
1^{ère} Identification des dents creuses et des sites de renouvellement et d'extension potentiels (réunion du 12 septembre 2017)

Dents Creuses		
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en m ²	Potentiel de logements
1	1264	1
2	948	1
3	640	1
4	1335	3
5	784	1
6	1251	2
7	600	1
8	2772	2
9	2135	2
10	1299	1
11	4573	4
12	3857	3
13	645	1
14	1 253	1
15	5708	6
16	4 496	4
17	969	1
18	482	1
19	554	1
Sous-total		37
En question		
parcelle n° 10	9800	10
parcelle n° 64	1550	2
parcelle n° 258	455	1
parcelle n° 270	603	1
parcelle n° 1	2651	1
parcelle n° 86	840	1
parcelle n° 301	1476	2
parcelles n° 377, 7 à 12	6042	2
Sous-total		20
58982		57

Ilot foncier à enjeu	
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en ha
1	4,8
2	0,7
3	2,3
4	3,5
En question	
parcelle n° 40	1
parcelle n° 65	1,2
parcelles n° 87 à 194	1
14,5	

Sites potentiels de reconversion urbaine	
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en ha
Ancienne fonderie	10,3
10,3	

Précision de l'analyse du potentiel foncier après la réunion du 12 septembre 2017



Précision de l'analyse du potentiel foncier après la réunion du 12 septembre 2017

Dents Creuses		
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en m²	Potentiel de logements
1	1264	1
2	948	1
3	640	1
4	1335	3
5	6042	1
6	1251	1
8	2772	2
9	2135	1
10	1299	1
11	4573	4
13	645	1
14	1 253	1
17	969	1
18	482	1
	25608	20

Ilots fonciers à enjeu		
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en ha	Potentiel logements
1	4,8	57
2	0,7	3
3	2,3	27
4	3,5	42
5	1,4	17
6	0,3	7
7	1,2	12
8	1,9	19
9	1,8	18
	17,9	202

Sites potentiels de reconversion urbaine		
N°Secteur potentiel de développement	Superficie estimative en ha	Potentiel logements
Ancienne fonderie	10,3	134
parcelle n°6	0,6	5
	10,3	134

TOTAL = 356 logements potentiellement réalisables

ANNEXE : BILAN DES RESEAUX

Caractéristiques et capacité du réseau d'eau potable

- ❑ La Commune assure elle-même ses besoins en eau potable depuis le captage dit des Caillois (périmètre de protection institué depuis 1983). Une conduite de refoulement alimente 4 réservoirs semi-enterrés (75, 100 et 250 m³),
- ❑ L'amenée d'eau se fait ensuite par une canalisation "mère" de diamètre Ø 150 mm depuis la rue de Boncourt.
- ❑ Gestionnaire du réseau : Veolia eau,
- ❑ La majorité du réseau s'appuie sur des canalisations de diamètre supérieur ou égal à Ø 100 mm.
- ❑ Le réseau s'organise à partir de canalisations principales correspondant aux voies de communication les plus importantes (diamètre Ø 150 mm dans la rue de Boncourt, la rue de la Cave et la rue Mignon, la rue de Paris, la rue Arnaud Bisson,...).
- ❑ Les canalisations de diamètre Ø 60 mm, Ø 80 mm correspondent à des voies de desserte de quartier ou à des voies en impasse (allée François Pelletier, rue du Pâtis...).
- ❑ Un réseau maillé, organisé autour de bouclages.

EAU POTABLE

- ❑ *Ressource suffisante ? qualité générale de l'eau potable ? Réseau en bon état ? Travaux programmés sur le réseau ?*

Caractéristiques et capacité du réseau d'eau potable

EAU POTABLE

**Zone d'activité
intercommunale**



**Réservoirs d'eau à l'Ouest
du bourg**



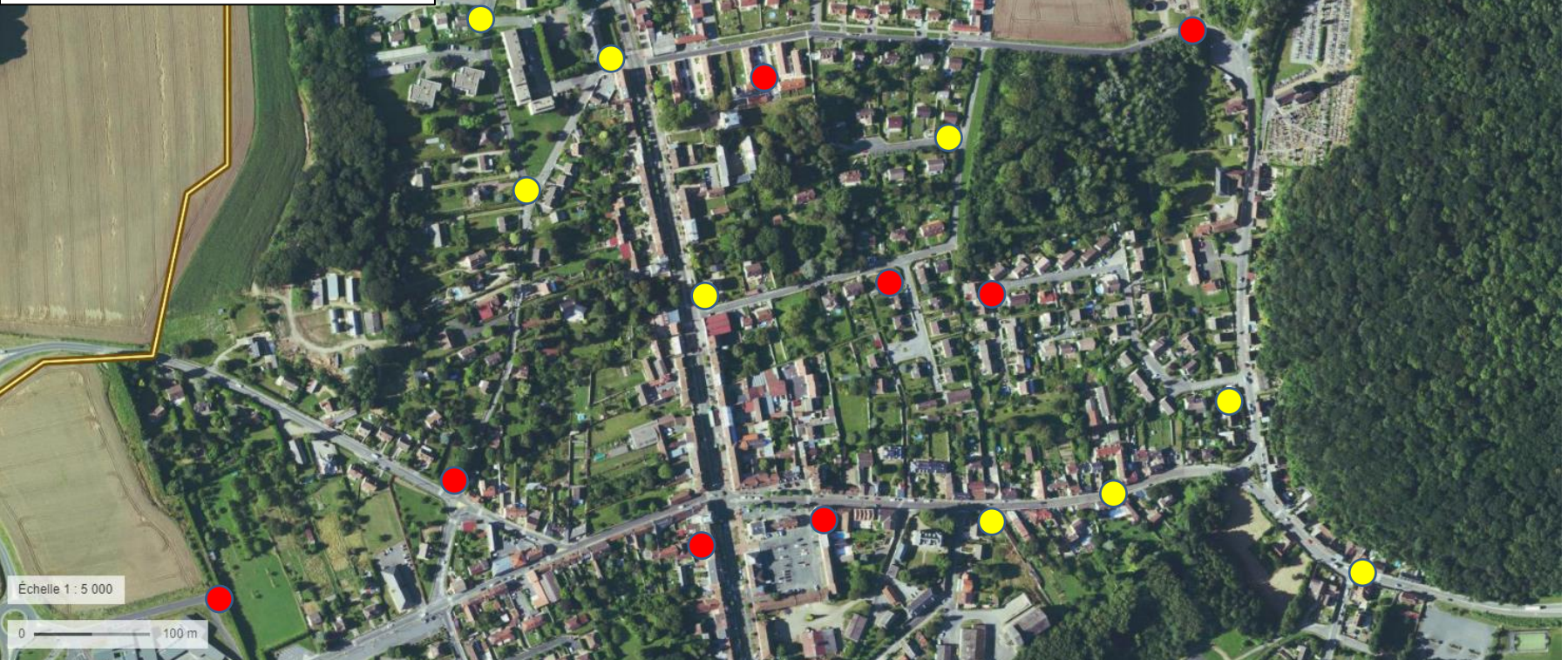
Localisation de la défense incendie

48 poteaux incendie

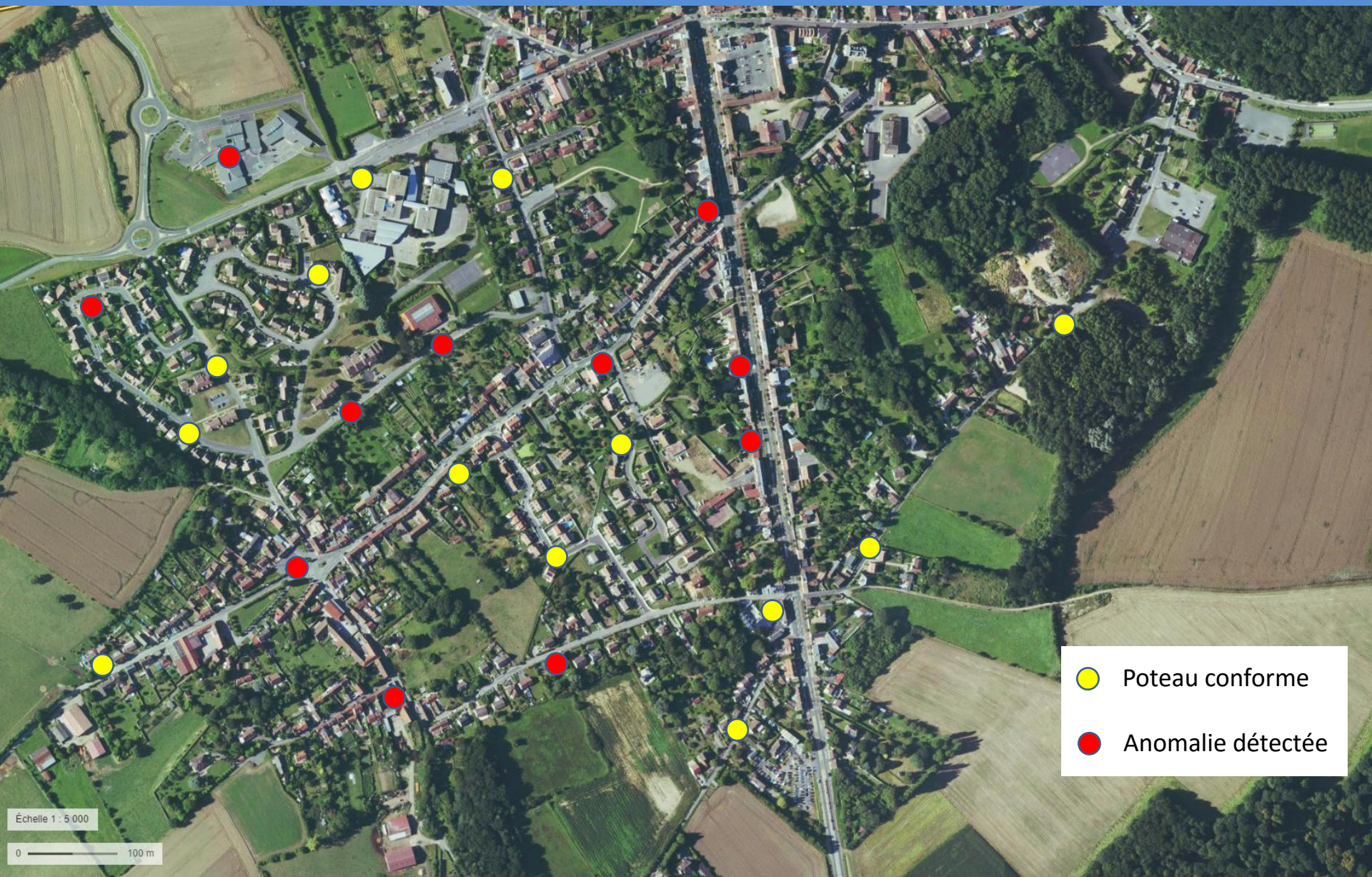
- 25 sont conformes
- 23 ont des anomalies
- 1 PI non conforme (débit de 10 bar) au niveau du poney club

Véolia, 2015

-  Poteau conforme
-  Anomalie détectée

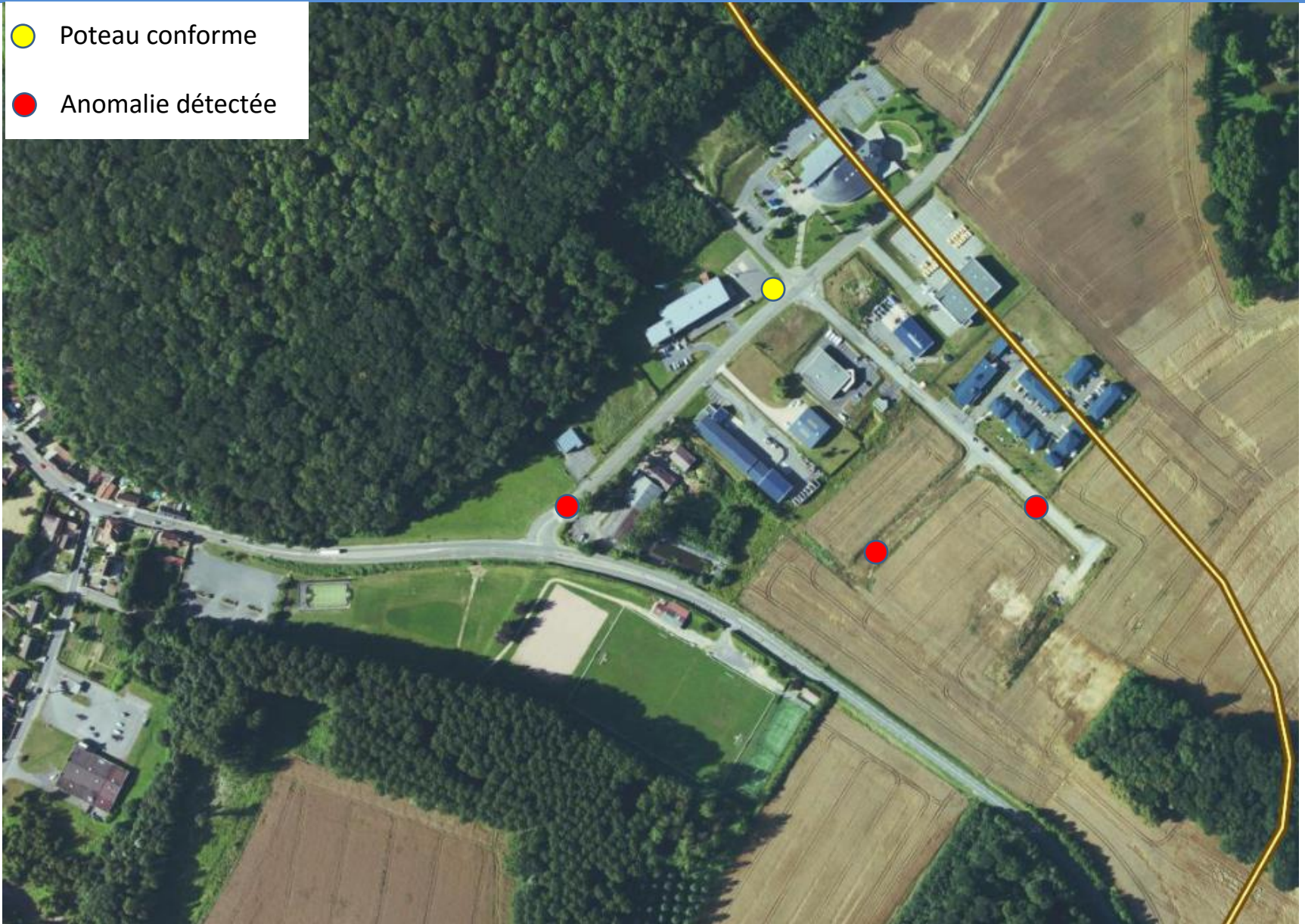


Localisation de la défense incendie



Caractéristiques de la défense incendie

- Poteau conforme
- Anomalie détectée



Caractéristiques de l'assainissement communal

- ☐ Assainissement collectif pour les eaux usées, type séparatif
- ☐ Noailles adhère au Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Eaux Usées de Hermes et Berthecourt (SITTEUH)

EAUX USEES ☐ Gestionnaire des réseaux : Véolia assainissement

- ☐ Station d'épuration de Hermes (Capacité de 20 000 Eq/Hab)
- ☐ Zonage d'assainissement
- ☐ Quelques constructions en assainissement individuel au Sud-Ouest du Bourg (rue du Val Gérin) et au Nord-Est (chemin du pont du jour), hameau de Blainville ?
- ☐ Assainissement eaux pluviales : existence d'un réseau collecteur partiel
- ☐ Obligation d'annexer au PLU le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (réalisé ?)

EAUX PLUVIALES

EAUX USEES

ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE

NOAILLES

ÉDITION LIMITÉE

Village

AGENCE DE L'OISE
SEAO
1 Rue du Thérain
60000 BEAUVAIS

01/02

LEGENDE

> 100
< 100

Voir Plan N° 2

Voir Plan N° 2

Voir Plan N° 2

Voir Plan N° 2

Caractéristiques et étendue du réseau électrique

- ☐ Adhésion au Syndicat d'Energie de l'Oise (SE 60)
- ☐ Gestionnaire du réseau : ERDF
- ☐ Présence de 22 transformateurs
- ☐ Capacité des réseaux ?