

COMMUNE DE SAINT VAAST-LES-MELLO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

0



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du **21.12.2018**

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du **25.07.2019**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du **12.12.2019**

EXECUTOIRE

A compter du

RESUME NON TECHNIQUE

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI - T: 0951014576 / 0681066484 C: enjeuxdurba@free.fr
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE	P. 5
1.1 : Les orientations antérieures	
1.2 : Bilan de l'application du POS	
1.3 : Un nouveau projet	p. 6
2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	
2.1 Le contexte des études	
a) L'Agglomération Creil Sud Oise	
b) Le SCoT du Grand Creillois	
c) Le SDAGE et les SAGE	P. 7
d) Le Porter à Connaissance (PAC)	
e) L'étude de préservation et de valorisation du Patrimoine naturel	P. 8
f) Les Espaces Naturels Sensibles Départementaux	
g) L'étude de l'INERIS	
h) Synthèse du contexte des études	
2.2 : Etat initial du Milieu Naturel	P. 9
a) Insertion dans des ensembles intercommunaux.	
b) Les enjeux de protection et d'aménagement du milieu naturel	
2.3 : Planification et développement du village	P. 10
a) Historique	
b) Evolution (1999/2016)	
c) Synthèse	
3 : LES DISPOSITIONS	P. 12
3.1 : <u>Les espaces naturels</u>	
a) L'activité agricole et forestière	
b) Les espaces naturels sensibles	
c) L'activité de carrières	
d) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée	
e) Mise en valeur du milieu naturel	P. 13
3.2 : <u>Les périmètres urbains</u>	
a) Le village et les écarts	
b) Les zones urbaines résidentielles	
c) Les zones d'équipements et d'activités économiques	P. 14
d) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée	
e) La préservation des discontinuités bâties	
f) La préservation du paysage	
g) La préservation du patrimoine bâti	P. 15
h) La prise en compte des risques et contraintes	
4 : CONCLUSION	
ANNEXE	
Liste des acronymes et des Sigles utilisés	P. 17

PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

1.1 : Les orientations antérieures

Jusqu'à la présente élaboration du **PLU**,¹ le développement de la commune s'est effectué suivant les principes fixés dans un document initial intercommunal, le **PDUI (Plan D'Urbanisme Intercommunal)** n°43 approuvé le **30 juin 1971** :

- Confirmation de la vocation industrielle de l'espace de fond de **vallée du Thérain** (*gravières, implantations industrielles*) ; Réaménagement des gravières en zones de loisir.
- Développement résidentiel sur le coteau en extension du bâti existant ;
- Vocation agricole du plateau ;
- Prise en compte de l'exploitations des carrières ;

La **révision du POS** approuvée le **28.06.2001** s'inscrivait dans l'adaptation de ces objectifs initiaux en :

- développant dans la vallée la zone d'activité de la rue de Cramoisy et les équipements sportifs (site du terrain de football)
- confirmant et précisant la vocation des extensions résidentielles sur le coteau (*site à l'ouest de la rue de la Paix*), en limite du plateau agricole (*rue de Barisseuse*), en cœur d'îlot (*rue de la Croisette*) ou dans l'espace de vallée en périphérie (*rue de Crécy*) ;
- renforçant la protection des espaces naturels (*boisements, thalwegs*) sur le plateau agricole
- adaptant le périmètre d'exploitation des carrières à l'autorisation d'exploiter avec création d'un pôle technique de maintenance sur la **RD123** ;
- confirmant et précisant la vocation d'activité économiques du hameau des **Sablons** et d'accueil hôtelier du patrimoine bâti de celui de **Barisseuse**.

1.2 : Bilan de l'application du POS

Le développement de la commune s'est poursuivi dans la cadre du **POS** :

- Au plan résidentiel par la réalisation d'un lotissement engagé précédemment dans le cadre des extensions (**1NAh impasse des Petits Bois, 19 lots**), la réalisation de la zone d'extension en limite du plateau (**2NAh rue de Barisseuse, 33 maisons de ville et lots**) et la rénovation du bâti existant à titre privé (*ancienne exploitation agricole rue de la Paix, 5 lots*) ou communal (*propriété rue de la Paix, 4 lots*) ;
- Au plan des activités économiques, par la poursuite de l'activité de carrières, le développement de l'activité existante aux **Sablons** (*nouveau bâtiment en extension, aujourd'hui en location*), et la création d'un centre hôtelier à **Barisseuse**. La zone de la *rue de Cramoisy* n'a connu aucune évolution en dehors d'un morcellement des sites d'activité préexistants.
- Au plan des équipements publics d'infrastructure, par la réalisation de l'assainissement collectif du village.
- Au plan des équipements publics de superstructure, par l'acquisition d'un bâtiment patrimonial *rue de Crécy* pour y implanter un équipement à déterminer. Les **ER** inscrits n'ont pas été réalisés. Le site du stade n'a connu aucune évolution.

¹ Cf. en fin de texte liste des acronymes et sigles

1.3 : Un nouveau projet

La prescription du **PLU** correspond à la formulation d'un nouveau projet en rupture avec les orientations antérieures. Ce projet, axé sur la préservation intégrale des zones naturelles sensibles (*ZH avérées, ZDH, ZNIEFF*), la préservation du site du village, la valorisation des sites naturels périphériques (*étang communal, anciennes carrières du site des Glachoirs*) et des circuits départementaux de découverte existants (*circuit des carrières*) ou projetés (*TransOise*), s'inscrit dans les options du **SCoT du Grand Creillois** et plus généralement dans les grandes politiques de l'Etat notamment :

- La maîtrise du développement urbain et la réduction de ses impacts sur l'activité agricole (*suppression de la zone d'extension ouest, restructuration des équipements dans le tissu urbain existant*) ;
- L'utilisation économe de l'espace naturel, la protection des paysages, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que de la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (*suppression de tous les projets urbains en zone protégée ou humide, préservation des transitions entre sites urbains et espaces naturels*) ;

Ce projet a été traduit dans le **PADD** (cf. dossier 3). Il se fonde sur :

- L'abandon du projet d'implantation d'activités nouvelles en accord avec la vocation du secteur identifiée dans le **SCoT** ;
- L'analyse du parc de logements communal après une période de forte croissance. Elle montre une diversité satisfaisante des statuts d'occupation et de la taille des logements eut égard au projet d'évolution du village ;
- L'inscription de la commune dans la trame des grands équipements du secteur conduisant à l'abandon des grands projets (*stade*), à la restructuration des équipements de proximité et à l'accueil potentiel d'équipements intercommunaux liés à la mise en valeur des espaces naturels (*milieux humides, anciennes carrières*) ;
- De l'analyse des capacités de la **PAU (Partie Actuellement Urbanisée)** et de la mise en évidence de potentialités suffisantes pour répondre à l'évolution programmée.

2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1 : Le contexte des études

Le contexte des études du **P.L.U.** s'appliquant au territoire de la commune doit prendre en compte les éléments suivants :

a) La Agglomération Creil Sud Oise

Créée le 1^{er} janvier 2017 elle regroupe les communes de **PSO (Communauté de Communes Pierre Sud-Oise créée le 1^{er} janvier 2004 qui regroupait 7 communes de la périphérie ouest et sud de l'agglomération creilloise)** et les 4 communes de la **Communauté d'Agglomération Creilloise (CAC, Creil, Montataire, Nogent-sur-Oise, Villers-Saint-Paul)**. La **CAC** était issue d'une succession d'EPCI entre les 4 communes (District urbain en 1965, Communauté de Communes en 2001, Communauté d'Agglomération en 2011).

Ses compétences sont le développement économique, l'urbanisme et aménagement et les services à la population

b) Le SCoT du Grand Creillois

Il regroupe 14 communes réparties sur 2 autres **EPCI (Communauté de l'agglomération Creilloise et Communauté de Communes de la Vallée Dorée)**. Couvrant environ 100 km², le territoire compte près de 90.000 habitants. Le **SCoT** a été approuvé en octobre 2012. Les

dispositions applicables au territoire communale sont précisées dans le **DOO** (*Document d'Orientation et d'Objectif*). Elles s'organisent sur **3** axes :

- Protection des **Espaces Boisés Classés (EBC)**, des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**, des **Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, et de la zone **Natura 2000**;
- Redynamisation du tissu urbain (*utilisation des friches, mixité résidentielle/ tertiaire*);
- Développement de l'activité économique sur l'agglomération creilloise.

Les thèmes généraux concernant le territoire communal sont les suivants :

- **Nouvelles constructions économes en énergie** (*réglementation thermique 2012*) sur la base de formes urbaines et architecturales durables.
- **Limitation du ruissellement** par une gestion privative des eaux pluviales et l'identification des zones de haies et boisements notamment dans les zones de pente.
- **Prise en compte des risques d'inondation** notamment par l'aménagement des berges.
- **Préserver le caractère typique des villages** (*formes urbaines en harmonie avec les centres-bourg et mise en valeur du patrimoine architectural*).
- **Maintenir les limites d'urbanisation** notamment les coteaux.

Les thèmes régissant le développement urbain sont les suivants

- Les règlements ne pourront interdire la construction de bureaux et de commerces dans les zones habitées;
- Le **PLU** doit fixer la répartition des surfaces de plancher entre les différentes opportunités foncières.
- Réhabilitation du parc ancien

Les circulations douces et les transports collectifs font l'objet de réflexions sur les pôles d'échange urbains gare/centre ville, la desserte externe (*Liaison grande vitesse Roissy/Picardie renforçant le pôle de Creil*), la desserte interne (*Création de 2 lignes bus nord/sud et est/ouest connectant les réseaux existants*) et le développement du réseau cyclable et piétonnier.

c) Le SDAGE et les SAGE

La commune est située dans le périmètre du **SDAGE Seine Normandie** (*vallée de l'Oise*) dont le comité de bassin a adopté le **SDAGE 2016/2021**. La source d'alimentation en eau potable de la commune se situe sur la commune de **Cramoisy**. La commune est principalement dans le bassin versant du **Thérain**, la frange nord-est du territoire étant dans le bassin versant de **la Brèche**. La **SAGE de la Brèche** est en cours de réalisation. Le bassin du **Thérain** n'est pas couvert par un **SAGE**.

Les **PLU** doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **SDAGE**; *Ces dispositions* s'appliquent sur la commune à travers les dispositions du **SCoT du Grand Creillois**.

d) Le Porter à Connaissance (PAC)

Elaboré par les services de l'Etat il comporte des notes méthodologiques cadrant le déroulement des études, une notice communale, des fiches synthétiques (*Evolution démographique, logement; Statistiques de construction; Biodiversité; Risques; Eau et assainissement; Déplacements; Agriculture*), des informations recueillies auprès des services de l'Etat et des administrations territoriales, des chambres consulaires et des concessionnaires réseaux ou transports;

e) L'étude de préservation et de valorisation du Patrimoine naturel

Confiée par la commune au bureau d'étude **OGE** (*Office de Génie Ecologique*), cette étude a été engagée sur une zone d'étude de **53 ha** suite à une **DUP** du **Syndicat de la Vallée du Thérain** dans le cadre d'un projet de lutte contre les inondations dans la vallée aval. Ses objectifs étaient de connaître la valeur écologique du secteur du plan d'eau et du Marais, d'identifier les espèces et habitat remarquables à préserver, de proposer des pistes de gestion patrimoniale favorisant la biodiversité dans le cadre d'une ouverture des espaces au public compatible avec le respect des milieux naturels.

Les objectifs de gestion présentés par lieu ou par habitat concernent les **mares**, le **plan d'eau**, les **berges**, les **zones ouvertes**, les **chemins enherbés**, les **Habitats préservés**, les **boisements**, les **lisières**, **fourrés** et **fossés** et l'**accueil du public**.

Suite à cette étude la commune a engagé avec le **Conservatoire des espaces naturels de Picardie** des études portant sur l'ensemble de la zone humide et des zones d'inventaire.

f) Les Espaces Naturels Sensibles Départementaux et les circuits de randonnée
Les ENSD

L'objet de la procédure de délimitation de ces espaces par le **Conseil Général** est de préserver les milieux naturels dans une perspective d'ouverture au public. Les secteurs du «**Marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-en-Mello**» (*site d'intérêt local couvrant 2 milieux distincts sur 92 ha*) et du «**Marais Chantraine**» (*couvrant le périmètre de l'étude du plan de gestion de l'étang communal*) occupent les milieux naturels périphériques à l'est et au sud-est du village.

Les circuits de randonnées

- Le «**circuit des Forêts du Clermontois**» travers le territoire du sud (*route de Cramoisy*) au nord en traversant le village à l'est du centre. Il relie sur ce secteur les vallées du **Thérain** et de la **Brèche**.
- Le «**circuit des carrières**» concerne les principaux milieux naturels de la commune avec un tracé en boucle reliant le **Marais à Barisseuse**.

g) L'étude de l'INERIS

La commune a engagé cette étude préalable en raison du développement du village dans un secteur d'anciennes carrières. Elle a conduit à une cartographie des zones de risque et à des recommandations de protection prises en compte dans le zonage et la réglementation.

h) Synthèse du contexte des études

Les contraintes extra communales

- *La commune s'inscrit dans la Communauté d'Agglomération Creil Sud-Oise et dans les dispositions du SCoT du Grand Creillois dont les enjeux sont ceux du grand projet environnemental et paysager axés sur le maintien de la qualité de vie, la protection de la biodiversité et des zones humides, et le développement d'une agriculture raisonnée.*

La mise en valeur du milieu naturel portera sur :

- *Les espaces classés et inventoriés (classés en zone de protection intégrale **N**) ;*
- *L'aménagement des berges en lieux de promenade intercommunaux ;*
- *L'inscription des chemins ruraux dans un réseau intercommunal ;*
- *La protection des exploitations agricoles et de leur environnement ;*
- *La protection et la reconquête des zones humides couvrant sur la commune la totalité du fond de vallée au sud de la RD123 ;*

Le Porter à Connaissance attire l'attention sur la prise en compte :

- *Du fonctionnement en réseau des espaces naturels ;*
- *Des zones à risque notamment d'inondation (PPRI approuvé) ;*

- *Des Espaces Naturels Sensibles ainsi que des circuits de randonnées;*
- *De la préservation et la restauration du bâti ancien du village ainsi que la préservation des vues vers l'église et la vallée.*

Les études et orientations communales

- *Elles portent sur la mise en œuvre d'un projet axé sur la protection environnementale et patrimoniale du village et une convergence forte entre les éléments de cadrage extra communaux et les objectifs de la commune.*

2.2 : Etat initial du Milieu Naturel

a) Insertion dans des ensembles intercommunaux.

Le territoire se divise en 2 secteurs:

- Au sud et à l'ouest un secteur à haute sensibilité écologique et paysagère attestée par un réseau de protections denses (*zones humides, ZNIEFF, espaces boisés classés*) couvrant des ensembles intercommunaux (*vallée du Thérain, carrières de Saint-Vaast/Montataire, coteaux boisés de Mello et Rousseloy*). Ce secteur inclut les ensembles bâtis (*village, Barisseuse, Sablons, Messie*) dont les périmètres sont très largement définis par les protections écologiques et paysagères ;
- Au nord et à l'est un plateau agricole de grande culture s'étendant sur **Montataire** et **Laigneville**. Ses accès sont largement enclavés par les sites urbains notamment sur la commune.

b) Les enjeux de protection et d'aménagement du milieu naturel

Il est à noter que la commune a engagé depuis plusieurs années notamment en concertation avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie des actions concrètes d'aménagement et de mise en valeur des espaces naturels principalement autour de 2 sites : l'étang communal et les anciennes carrières des Glachoirs.

Les zones naturelles sensibles et les continuités écologiques

- Protection intégrale des zones d'inventaires (**ZNIEFF**), des zones humides avérées et des zones à dominante humide, de la rivière et de ses abords, des plans d'eau résultant des exploitations de gravières.
- Préservation des liaisons naturelles entre les différents sites boisés

Espaces boisés

- Protection des bois et des lisières, des boisements de coteau, des bosquets et remises et des haies champêtres ;
- Suppression des protections de boisement en zone humide dans l'espace de vallée

Paysages

- Prise en compte du classement du sud-ouest du territoire dans les paysages emblématiques de l'Oise.
- Protection particulière des talwegs et des anciennes carrières
- Grand paysage : Préservation du site du village et de son intégration dans le paysage de vallée

Espaces agricoles

- Protection des zones de grande culture (*plaine nord-est, coteau ouest*), des liaisons agricoles et des sites d'exploitation.
- Prise en compte de la desserte agricole et forestière du plateau en préservant le patrimoine bâti du village (*desserte du plateau étudiée dans le contexte intercommunal*).

2.3 : Planification et développement du village

a) Historique

L'histoire de la commune de **Saint-Vaast-les-Mello** est dominée au **XX^e** siècle par l'exploitation des carrières de pierre sur le coteau et les rebords du plateau et par les extractions de sable et de granulats en fonds de vallée. Ces deux activités ont fortement marqué le site urbain et sa périphérie : **cavaliers boisés** et anciens **fronts de taille** sur le haut de coteau au nord et à l'est, **étangs** en fond de vallée.

Le développement du village à partir des années **1960** est lié à l'évolution de ces activités dont les sites d'exploitation se sont déplacés puis réduits. Les surfaces délaissées n'ont été que très sommairement réaménagées.

b) Evolution (1999/2016)

Démographie et logement

Dans le cadre de l'application du **POS** (*avant et après révision*), la commune a fortement évolué sans retrouver toutefois son niveau de population de **1968** (- **80 habitants environ**).

- La croissance démographique résulte pour plus de **40%** du solde naturel, le plus fort constaté depuis **1962**. Sur la structure par âge de la population, cette évolution des traduit par une légère augmentation des tranches **30/44 ans** (**+2%**) et **75 ans et +** (**+1,5%**) et une diminution des tranches **60/74 ans** (**-4,5%**). La taille moyenne des ménages est en légère diminution suivant le mouvement constaté au plan national.
- Avec une moyenne de **9,7 logements nouveaux/an** dont **60** réalisés dans le cadre de **3** opérations d'aménagement, le parc s'est modifié au profit des maisons individuelles (**+38%**) et les logements de **5 pièces et +** (**+36%**). La proportion de logements locatifs est en légère hausse (**+1,1%**). Le recensement fait apparaître une proportion de logements vacants en forte hausse (**7,2%/12,9%**) probablement ponctuelle et liée au phasage des opérations réalisées.
- On observe que la proportion de logements ne disposant pas de places de stationnement est élevée (**77/94 logts**) ce qui s'explique par le parc HLM et les caractéristiques du bâti villageois. Par ailleurs le taux de motorisation augmente (**+3,2% et +8,8% pour 2 voitures et +**).
- Les emplois sur la commune ont diminué de **23%**, l'indicateur de concentration d'emploi baissant de **9,3%**, alors que le taux d'activité des **15 ans et plus** augmentait de **7,8%**.

Equipements publics

- Infrastructures : L'achèvement de l'assainissement collectif sur le site du village peut modifier la constructibilité des terrains.
- Superstructures : Projet de recomposition des équipements de proximité sur le terrain communal de la **rue de la Paix** inscrit dans le projet communal du **PLU** (*groupe scolaire, ateliers municipaux, salles de réunion*). Etude d'un équipement intercommunal (*classes vertes bénéficiant des espaces naturels mis en valeur*) **rue de Crécy**.

c) Synthèse

Aménagement, équipement et urbanisme

- **Restructuration et développement des équipements publics suivant un programme pluri annuel multi site** (mairie, **rue de la Paix**, **route de Cramoisy**) ;
- **Aménagement de pôle d'équipements de niveau communautaire en liaison avec la protection et la mise en valeur du milieu naturel** (stade, **rue de Crécy**) ;
- **Préservation du patrimoine bâti** (bâtiments, alignements, murs en pierre, toitures, habitations troglodytes...) **sur les axes historiques repérés et à Barisseuse**

- **Préservation des liaisons douces dans les périmètres urbains** (sentes et escaliers, liaisons avec les circuits intercommunaux)
- **Identification des zones à préserver en fonction des risques** (cavités, éboulements), **de la maîtrise du ruissellement** (axes de talweg, discontinuités entre les ensembles bâtis implantés à différents niveaux), **du paysage** (vues), **de l'insertion dans le site** (« cavaliers »), **du patrimoine bâti** (alignements, soutènements, troglodytes) ;

Gestion économe de l'espace

- **Suppression des extensions du périmètre urbain non réalisées**; Les options du PLU s'inscrivent dans la gestion des besoins de la population actuelle dans la PAU.
- **Evolution fondée sur les mutations un secteur de renouvellement urbain potentiel (R1) et les mutations du bâti existant (R2 notamment)**
- **Abandon des projets de grands équipements sportifs** (associations à caractère intercommunal utilisant les structures existantes)

Orientations d'habitat

- **Prise en compte des besoins liés à l'évolution de la population existante suivant les données du recensement de 2014.**
- **Encadrement des opérations ponctuelles de transformation du bâti ou de renouvellement urbain en fonction de leur desserte et des possibilités de stationnement (OAP).**
- **La commune s'inscrit dans l'armature territoriale du Grand Creillois, les objectifs du SCoT et du départemental** (fréquence, liaisons nouvelles).

Déplacements au niveau communal

- **Renforcement de la centralité du village par le regroupement des équipements rue de la Paix**
- **Préservation des liaisons douces sur le réseau de sentes du site urbain**

Réseaux d'énergie, communications numériques

- **Développement des infrastructures** (renforcement du réseau eau potable);
- **Développement du réseau numérique dans le cadre du Schéma Directeur Départemental.**

Équipement commercial et développement économique

- **Maintien de la plurivalence du tissu villageois ;**
- **Maintenir sans extension et avec mise en conformité les sites d'activité existants** (route de Cramoisy, Sablons)
- **Prise en compte de l'exploitation des carrières** (suivant autorisation d'exploiter);
- **Suivi intercommunal du réaménagement** (avec Montataire);
- **Prise en compte des activités agricoles en centre village ou en périphérie et à Barisseuse**
- **Aux Sablons, développement des activités artisanales en fonction du bâti existant** (nouveau bâtiment et friche artisanale) ;

Tourisme et loisirs

- **Maîtriser la fréquentation du fond de vallée** (accueil, balisage) ;
- **Passer des conventions avec les associations et clubs sportifs des communes voisines pour utiliser les grands équipements existants.**
- **A Barisseuse, protection et développement des activités touristiques ;**

3 : LES DISPOSITIONS

3.1 : Les espaces naturels

- **Protection générale en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village, des Sablons, de Barisseuse et de Messie ;**

a) L'activité agricole et forestière

Zone A : Délimitation de 2 espaces de grandes cultures : La **plaine nord (266 ha)** et le **coteau ouest (49 ha)**. Ce dernier espace inclut 2 exploitations : en périphérie nord du village *route de Barisseuse* et aux **Sablons**. Les 2 autres exploitations sont à **Barisseuse (en zone A, 1,4 ha)**, et au village (*en zone urbaine*). La zone agricole couvre **39,6 %** du territoire. Les espaces boisés exploités sont sur le plateau (**bois de Barisseuse 61,5 ha et bois de Breleux 45 ha**) ou dans le vallon ouest (**bois de la Garenne Sainte Anne 28 ha**). Ils sont classés en zone naturelle et protégés par une servitude d'Espace Boisé Classé (**EBC**).

b) Les espaces naturels sensibles

Zone N : Le milieu naturel constitue sur la commune une unité principale de **368 ha** incluant les coteaux boisés à l'est du village, l'ensemble de la vallée humide, les boisements en limite ouest du territoire et sur le plateau en limites de **Barisseuse** et des **Sablons**. Cette continuité assure les continuités écologiques et notamment les 2 principaux couloirs interforestiers nord/sud à l'est et à l'ouest du territoire. Un secteur isolé protège la **vallée de l'Ardoise** en limite de **Laigneville (35 ha)**. Avec les **STECAL (y compris le zone de carrière)**, la zone protégée au titre de la qualité des sites des milieux naturels et des paysages couvre **56,7%** du territoire.

c) L'activité de carrières

Secteur Nc : Définie par un arrêté préfectoral qui en fixe notamment le périmètre, elle couvre **35,5 ha**. Une part importante du site exploité est sur la commune de **Montataire**. Les contraintes de remise en état des sites après exploitation sont définies par l'arrêté préfectoral. Les modalités de leur mise en œuvre pourraient constituer pour l'**ACSO** et le **Grand Creillois** un enjeu communautaire.

Les anciennes carrières en périphérie nord et est du village sont classées en zone **N**. Elles ont développé un milieu naturel riche et diversifié qui a justifié leur classement en **ZNIEFF** de **type 1**. Les sites sont en grande partie couverts par des bois de recolonisation déterminant le site du village ; A ce titre, ils sont protégés au titre des **EBC**. Certains fronts de taille ont été utilisés pour l'escalade (*site des Glachoirs*) ; Sous réserve d'aménagement et de sécurisation ils pourraient s'inscrire dans les actions de valorisation du milieu naturel.

d) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée

Sections de la zone naturelle protégée **N**, ils peuvent se situer dans les espaces naturels (*fonctions existantes ou projets*) ou dans les périmètres urbains (*zone de discontinuité préservées ou contraintes*). Ces derniers sont traités au § 3.2.

- Le secteur **Ng (0,6 ha)** correspond au cimetière communal et à son extension programmée.
- Le secteur **Nl (2,5 ha)** au projet d'aménagement et de gestion de la zone humide de l'étang communal. Une partie du site est remise en état naturel.
- Le secteur **Nr (4,3 ha)** porte sur les principaux ensembles bâtis non agricoles de **Barisseuse** et leur environnement immédiat. Leur préservation patrimoniale s'inscrit dans le projet communal,

e) Mise en valeur du milieu naturel

Les secteurs des anciennes carrières (*site des Glachoirs*) et les zones humides de part et d'autre de la route **de Cramoisy** (*dont l'étang communal à l'ouest*) sont classés en **Espaces Naturels Sensibles** départementaux qui comportent des objectifs de préservation mais aussi de mise en valeur et d'ouverture au public. Le plan de gestion de l'étang communal approuvé avant l'arrêt du **PLU** en fournit un exemple. Sa réalisation est engagée et comporte l'aménagement d'une base d'accueil et d'information pour la fréquentation des sites naturels et des circuits de randonnée. (*secteur N1*).

Dans les zones agricoles, le réseau historique des chemins ruraux, accueille des circuits de randonnée pédestre ou équestre départementaux (*notamment sur la commune le circuit des carrières*). L'ensemble de la base vallée du Thérain étant classée dans le SCoT « *paysage emblématique* », les actions communales s'inscrivent dans des perspectives communautaires ou départementales (*projet TransOise*).

3.2 : Les périmètres urbains

a) Le village et les écarts

Le **périmètre urbain global** du village a été réduit en accord avec les orientations du nouveau projet en supprimant les extensions ou mutations prévues au **POS** :

- Dans l'espace de vallée pour les développements concernant les activités économiques (*zone est de la rue de Cramoisy*), les projets résidentiels (*zone sud de la rue de Crécy*), les équipements publics (*ancien stade*);
- Sur le coteau pour l'extension résidentielle à l'ouest de la **rue de la Paix** ;

Les périmètres des écarts des **Sablons** et de **Messie** sont limités aux propriétés bâties. Le hameau de **Barisseuse** en raison de son caractère patrimonial à préserver est classé en zone agricole pour la partie sud (*exploitation n°1*) et en **STECAL** pour les bâtiments patrimoniaux et leur environnement (*cf. ci-dessus § 3.1d*)

b) Les zones urbaines résidentielles

Elles sont au nombre de **3** :

- **UA (12,3 ha)** couvrant le tissu villageois (*ensemble du centre village et écart des Fontaines*). Tissu plurivalent (*résidentiel, activités artisanales, commerces*). L'un des principaux axes de réglementation est la préservation du caractère du village (*évolution du bâti existant et insertion des constructions nouvelles*). Des dispositions spécifiques sont édictées pour préserver le bâti patrimonial (*cf. ci-dessous §d*). Elle a accueilli plusieurs opérations de mutations du bâti (*communale et privée rue de la Paix*) ; Elle comporte un secteur de renouvellement urbain (**UAr**, *petit parcellaire en continuité avec le tissu villageois à l'est de la rue de la Paix*). L'objectif est d'inciter à une restructuration foncière et à un aménagement coordonné. Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** fixent le principe des accès, l'insertion dans le site bâti et la densité moyenne à atteindre.
- **UC (1 ha)** couvrant l'ensemble collectif de logement social rue des Petits Bois. Son objet est la gestion de l'ensemble réalisé.
- **UD (11,4 ha)** couvrant les secteurs à dominante pavillonnaire d'extension du village sur les 60 dernières années. L'objectif est la préservation du caractère résidentiel et l'inscription dans le site du village. Un secteur (**UDa, 0,8 ha**) est adapté à l'opération réalisée en **2007 rue de Barisseuse** incluant des sections de bâti continu (*maisons de ville*). Elle comporte des capacités résiduelles restreintes (*dents creuses ou division de parcelle bâtie*). Elle couvre l'écart de **Messie** en limite de **Mello**.

c) Les zones d'équipements et d'activités économiques

- **UG (2 ha)** couvre les 3 sites communaux de restructuration et de développement des équipements (*rue **de la Paix**, rue **de Crécy**, route **de Cramoisy***). Elle définit le périmètre des projets communaux à réaliser dans le cadre du **PLU** et dont la plupart sont engagés (*restructuration des équipements de centre village autour d'un espace public rue **de la Paix**, équipement intercommunal lié au milieu naturel rue **de Crécy**, services techniques, stationnement, aménagement de l'entrée de ville route **de Cramoisy***).
- **UE (2,4 ha)** couvre les zones de fait route **de Cramoisy** et aux **Sablons**. Strictement limitée aux parcelles bâties (*en raison de l'environnement des espaces naturels sensibles route de Cramoisy, et de l'accès limité au plateau aux sablons*), elle vise au maintien des activités existantes.

d) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (en site urbain)

La préservation de l'adaptation au site et la prise en compte des contraintes fixées par le SCoT conduisent à délimiter dans le site urbain 2 secteurs naturels relevant des STECAL.

- Le secteur **Nh (1 ha)** couvre un ensemble bâti en 2003/2004 dans le périmètre de la ZNIEFF. Hors le SCoT du Grand Creillois interdit toute zone urbaine dans les périmètres protégés. L'objet du STECAL est de limiter les évolutions du tissu bâti à des extensions limitées du bâti sans création de logement et à la réalisation d'abris de jardin.
- Le secteur **Nj (4,4 ha)** couvre les espaces de jardin correspondant à la « couronne verte », aux zones de pente entre quartiers hauts et bas (*cf. ci-dessous **Sd***). La capacité est strictement limitée aux abris de jardin ayant un caractère démontable et aux abris pour animaux (*non soumis au RSD*).

e) La préservation des discontinuités bâties

C'est l'une des dispositions fondamentales du projet communal. Les discontinuités entre les différents quartiers hauts et bas et les zones périphériques de jardin notamment au nord-ouest du village jouent un rôle important dans la préservation du « village témoin » (*régulation du ruissellement, protection du réseau de sentes urbaines, préservation des vues externes et internes, mise en évidence des éléments bâtis, soutènements et alignements*). C'est également un élément de régulation d'une densification excessive du site urbain (*capacité limitée des espaces publics, préservation du site urbain suivant les orientations du SCoT*). Les dispositions principales sont :

- La limitation de la profondeur de la zone urbaine (*adaptation du bâti à la pente*) ;
- Préservation intégrale (*secteur **N***) des abords des principaux soutènements délimitant le quartier haut ;
- Reliquat du site en secteur jardin (***Nj**, cf. ci-dessus*).

f) La préservation du paysage

La préservation du paysage emblématique de la basse **vallée du Thérain** prescrite par le SCoT se traduit dans le site urbain, outre le maintien des discontinuités du bâti, par les dispositions suivantes :

- Prise en compte des vues exogènes caractérisant l'inscription du bâti dans le grand paysage (*notamment depuis l'espace agricole de coteau ouest*) et plus particulièrement des vues du clocher formant repère du centre village ;
- Prise en compte des vues endogènes vers la vallée, l'église, ou entre quartiers ;
- Protection des « cavaliers », des franges boisées et des parcelles arborées notamment en frange nord-ouest du village (*extension rue **Ernest Bianchi***) ;
- Protection des anciens fronts de taille arborés notamment au nord de la **RD 123** ;

g) La préservation du patrimoine bâti

L'inscription dans la forme réglementaire édictée en 2015 permet de renforcer les dispositions de préservation du patrimoine bâti (*prescriptions de l'article UA10 notamment*). Les principaux éléments à protéger sont repérés aux plans de zonage :

Dans le site du village :

- Principaux alignements bâtis (*rues de la Paix, Marcel Dequevauxviller et Marcel Blanchet*) ;
- Principaux soutènements ;
- Principales sections de murs en pierre ;
- Repérage des habitations troglodytes.

Au hameau de Barisseuse

- Préservation intégrale du bâti au titre patrimonial (*sauf bâtiments d'exploitation agricole*).
- Repérage de chaque bâtiment et fiche de l'état actuel annexée au règlement.

h) La prise en compte des risques et contraintes

Le village s'est développé en limite de la zone humide et des zones inondables de la **vallée du Thérain**, sur un coteau exploité pour ses carrières. Les anciens sites d'exploitation sont liés au village ancien comme à ses extensions. La commune a confié à L'INERIS dans le cadre de la préparation du PLU une étude de risque portant sur l'ensemble du site urbain.

Les dispositions de prise en compte des risques se traduisent par les dispositions suivantes :

- Interdiction des sous-sols au sud de la RD123 (*risque de remontée de nappe*) ;
- Classement en zone N de secteurs bâtis ou desservis dans la continuité du bâti (*risque d'effondrement rues Aristide Privé et Ernest Bianchi*) ;
- Inscription d'Emplacements Réservés pour maîtriser les zones à risque en limite des espaces publics (*ER4 rue Aristide Privé et ER8 rue Ernest Bianchi*).

4 : CONCLUSION :

En application des dispositions du SCoT du Grand Creillois et des options prises par la commune les dispositions du PLU s'inscrivent dans un nouveau projet modifiant profondément les dispositions antérieures :

- Croissance démographique

- La commune qui a connu de 1990 à 2018 une croissance démographique de 1,6%/an ne se fixe pas dans le cadre du PLU d'objectif de croissance démographique.

- Evolution du parc de logements axée sur le renouvellement urbain

- La commune dispose d'un parc de logements en forte croissance sur les 28 dernières années et diversifié tant au niveau de la taille des logements que du statut ; Le volet de logement vacants est stable ; L'évolution récente (2010/2015) montre une forte progression des logements de 5 pièces et plus entraînant une augmentation du taux d'occupation. En référence aux hypothèses 2022 du SCoT, le « point mort » se situerait entre 10 et 25 logements proche des évaluations faites de la capacité résiduelle du tissu urbain sur la même période (11/15 logts). En conséquence la commune ne se fixe pas d'objectifs de réalisation de nouveaux logements et supprime les extensions du périmètre urbain inscrites au POS.

- Cette orientation générale n'exclue pas les projets internes à la PAU dont l'évaluation pour la période d'application du PLU est fixée à 26/36 logts à l'échéance 2030.

- **Maintien du programme d'équipements publics**
 - *Les projets de réorganisation et de développement des équipements publics notamment en liaison avec la mise en valeur du milieu naturel sont engagés.*
- **Identification et protection du bâti patrimonial**
 - *La protection du caractère du village et la préservation du bâti patrimonial du hameau de Barisseuse sont l'un des principaux objectifs du PLU. Les espaces urbains patrimoniaux, les alignements bâtis caractéristiques et les bâtiments repères sont inscrits dans les documents réglementaires.*
- **Continuité de l'exploitation des carrières**
 - *Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.*
- **Abandon du projet de zone d'activité**
 - *En application des orientations du SCoT sur la localisation des secteurs d'activité et la protection des espaces naturels situés en zone humide ou en zone d'inventaire ZNIEFF, les extensions en zone d'activité inscrites antérieurement sont supprimées.*
 - *Les secteurs d'activités existants sont maintenus dans leurs limites actuelles.*
- **Prise en compte des continuités écologiques**
 - *Tous les principaux sites protégés au titre des contraintes environnementales ou paysagères sont inclus dans un même secteur de réglementation de près de 370 ha assurant la continuité entre les différents milieux et la préservation des couloirs inter forestiers ou batraciens.*
 - *Stabilité et protection du périmètre urbain* (notamment de la « couronne verte » de jardins à l'ouest) ;
 - *Protection du réseau de chemins* (identification des liaisons historiques, prise en compte des circuits existants)
- **Préservation de l'activité agricole**
 - *Maintien du périmètre urbain actuel* (suppression de l'extension prévue au POS en limite ouest)
 - *Maintien intégral des dispositions du POS concernant la répartition des zones naturelles agricoles (A) et préservées (N) préservant les continuités exploitations/zones de cultures et la trame de desserte des zones de cultures.*

Annexe : Liste des acronymes et des Sigles utilisés

CAC	Communauté d'Agglomération Creilloise	Structure intercommunale locale de gestion
CC	Communauté de Communes	Structure administrative de gestion
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	Juridique, procédure de maîtrise foncière
EBC	Espaces boisés classés	Soumis à dispositions spécifiques (PLU)
ENS	Espaces Naturels Sensibles	Protections prescrites au niveau départemental
ENSD	Espace Naturel Sensible Départemental	Protection gérée par le Département
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Outil d'élaboration de projets communs
ER	Emplacement Réservé	Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)
INERIS		Sigle Bureau d'Etude (sols)
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Document PLU fixant des options sectorielles
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables	Document PLU fixant les options d'aménagement Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat
PAC	Porter A Connaissance	Analyse du tissu urbain
PAU	Partie Actuellement Urbanisée	Historique, établis en 1960/1970
PDUI	Plan D'Urbanisme Intercommunal	Etabli au niveau communal
PLU	Plan Local d'Urbanisme	Etabli au niveau communal, caducs 2017
POS	Plan d'Occupation des Sols	Historique, ancienne Communauté de Communes
PSO	Pierre Sud Oise	Historique, zone d'extension urbaine (POS)
NA (zone)		Zone d'extension urbaine (PLU)
NAU (zone)		Infrastructure gérée par le Département
RD	Route Départementale	Infrastructure gérée par l'Etat
RN	Route Nationale	Etabli au niveau local
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial	Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial
SDAGE	Schema Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux	Secteur Naturel de réglementation spécifique (PLU)
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Aménagement Limitée	Zone urbaine constructible (PLU et POS)
U (zone)		Environnement, secteur de protection potentielle
ZDH	Zone à Dominante Humide	Environnement, secteur de protection avérée
ZH	Zone Humide	Environnement, délimitée en procédure Natura 2000
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux	Environnement, zone d'inventaire à préserver
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique	