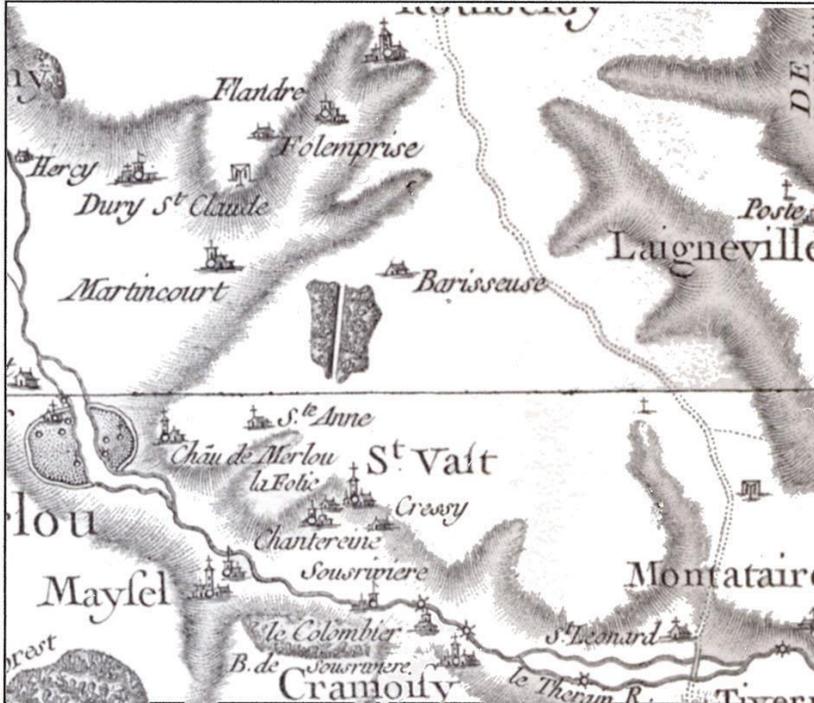


COMMUNE DE SAINT VAAST-LES-MELLO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2



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 **23.12.2019**

EXECUTOIRE

A compter du

**RAPPORT DE PRESENTATION
JUSTIFICATION - IMPACTS - MISE EN OEUVRE**

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

Rapport de Présentation
Cahier 2.2
SOMMAIRE

3° partie : **JUSTIFICATION**

Chapitre 5 : LE PROJET COMMUNAL JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE	P 9
5.1: LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL ET LA JUSTIFICATION DU PADD.	
1 : Objectifs communaux	
2 : Justification du PADD	P 10
a) Options de protection et de développement du territoire	
b) Options de protection des sites du village et des hameaux	P 11
c) Options de de développement des sites du village et des hameaux	P 12
5.2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE	P 14
1 : Les zones urbaines U (28,5 ha)	
a) Généralités	
b) Les évolutions des périmètres urbains	
c) La différenciation des zones urbaines	P 15
2 : La zone UA (12,8 ha)	
a) Les options du PADD	
b) Les évolutions du zonage antérieur	P 16
3 : La zone UC	
a) Les options du PADD	
b) Les évolutions POS / PLU	
4 : La zone UD	
a) Les options du PADD	
b) Les évolutions POS / PLU	
5 : La zones UE	P 17
a) Les options du PADD	
b) Les évolutions POS / PLU	
6 : La zone UG	
7 : Les zones naturelles à urbaniser	P 18
8 : La zone agricole A	
a) Généralités	
b) Les options du PADD	
c) Les évolutions POS/PLU	P 19
9 : La zone naturelle N	
a) Généralités	
b) Les options du PADD	
c) Les STECAL (dans la PAU)	
d) Les STECAL (hors PAU)	P 20
d) Les évolutions du zonage antérieur	P 21
5.3 : JUSTIFICATION DES OAP	
1 : Fonction des OAP	
2 : Les secteurs d'évolution délimités au PADD	P 22
a) Les pôles d'équipement public	
b) Les secteurs de renouvellement	
3 : Les OAP sectorielles délimitées au PLU	P 23
a) Le secteur de renouvellement de la rue de la Croisette	
b) l'équipement de la rue de Crécy	
Chapitre 6 : Les DISPOSITIONS REGLEMETAIRES	P 25
6.1: STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT	
1 : Application du décret de 2015	
2 : Structure du texte réglementaire	
6.2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	P 26
1: La section I (articles 1 à 3)	
a) Rappel des caractéristiques des zones	
b) La zone UA.	P 29
c) Les zones résidentielles UC et UD.	

d) La zone UE .	P 30
e) La zone UG	
f) La zone naturelle protégée agricole A	
g) La zones naturelle protégée N et les secteurs	
2: La section II. : Implantation et volumétrie (articles 4 à 8)	
a) Les enjeux généraux (articles 4 à 6)	
b) Les outils (articles 4 à 6)	P 31
c) Les enjeux et les outils (articles 7 et 8)	P 32
d) La zone UA	
e) La zone UC	P 33
f) La zone UD	P 34
g) Dispositions sur les autres zones urbaines (UE, UG)	
h) Dispositions sur les zones naturelles A et N	
3: La section II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale	
a) Les différents articles réglementés	
b) Les objectifs de la réglementation d'aspect	P 35
c) Le dispositif réglementaire de l'article 9	
d) Objectifs spécifiques d'aspect par zones	P 36
e) Objectifs concernant les espaces extérieurs	
4: La section II.3 : Densité (article 15)	P 37
5: La section II.4 : Stationnement (article 16)	
a) Les enjeux.	
b) Dispositions	P 38
6: La section III (articles 17 et 18)	
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	P 36
6.3 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES	
1 : Tableau des surfaces PLU	
a) Récapitulatif	
b) Zones urbaines	P 39
c) Zones naturelles.	P 40
2: L'évolution 2000/2019	P 43
a) Zones urbaines et à urbaniser	
b) Zones naturelles agricoles A et de protection N .	P 44
c) Secteurs de constructibilité limitée	P 47
Chapitre 7 : Les AUTRES DISPOSITIONS	P 49
7.1: LES ESPACES BOISES	
1 Localisation des principaux ensembles	
2 : Tableau général des boisements classés	P 50
a) Tableau général	
b) Espace Nord-ouest	
3 : Options et Evolution POS caduc 1992/PLU 2019	P 51
a) La vallée du Thérain	
b) Les boisements protégés	
4 : Les défrichements	
7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES	P 52
1: Généralités	
2: Les emplacements réservés reconduits	
3: Les dispositions du PLU	
a) Les ER reconduits ou modifiés :	
b) Les ER créés :	
7.3 : LES ALIGNEMENTS	P 53
1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme	
2 : Les alignements au POS et au PLU.	P 54
Chapitre 8 : EVALUATION DES IMPACTS, ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.	
PREAMBULE	P 57
8.1 : EVOLUTION DES IMPACTS POTENTIELS DU POS AU PLU.	
1 : Rappel des objectifs communaux	
a) Orientations du SCoT	
b) Options du POS et du POS révisé caduc	

c) Objectifs du PLU	P 58
2 : Evolutions POS/PLU des périmètres urbains	
a) Le village	
b) Le hameau des Sablons	
c) Le hameau de Barisseuse	P 59
d) Le hameau de Messie	
3 : Evolutions POS/PLU des STECAL¹	
a) Secteurs du POS , évolution au PLU	
b) Secteurs créés du PLU	
4 : Synthèse, évolution des « sites urbains »	P 60
8.2 : PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL.	P 61
1 : L'étude environnementale initiée par la commune	
2 : Dispositions prises dans le secteur NI	
3 : Dispositions prises pour le pôle d'équipement de la rue de Crécy	P 62
4 : Dispositions prises à Barisseuse	P 63
5 : Dispositions pour les carrières en ZNIEFF	
6 : Traitement du lotissement en périmètre de ZNIEFF (Nh, 1,0 ha)	P 64
8.3 : PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PAC	
1 : Servitudes d'Utilité publique	
2 : Informations transmises par les Personnes Publiques Associées	P 65
a) Les Services de l'Etat	
c) Informations transmises par le Conseil Général	
3 : La prévention des risques	
a) Le Thérain et la prise en compte du ruissellement	
b) La protection incendie	
c) Les cavités et risques d'effondrement	
4 : La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles	P 66
5 : Démographie et transport ; emploi et habitat	
8.4 : LE SDAGE	P 67
8.5 : CONCLUSION	
9.1: LES IMPACTS INTERNES AUX SITES URBAINS	P 71
1 : Evolution POS/PLU du zonage urbain	
a) Le village	
b) Les hameaux	P 72
2 : Evolution POS/PLU de la réglementation.	
a) Objectifs	
b) Localisation	P 73
c) Synthèse	
9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN	P 74
1: Rappel des objectifs du développement	
2: L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires	
a) Le logement	
b) Les équipements et espaces publics	P 75
c) L'emploi	
d) L'activité agricole	P 76
e) La préservation du patrimoine bâti	
3: Les mesures compensatoires	
9.3: LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	
1 : La protection du milieu naturel	
2 : La restructuration des équipements	
3 : Les activités économiques	P 77
4 : La protection du patrimoine	
9.4: LES IMPLICATIONS DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	
1: Les implications financières	P 78
a) Les dépenses préalables à l'application du PLU	
b) Les dépenses nouvelles	
c) Les ressources	
d) Les dispositions du document	

¹ Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

2 : Les implications sociales	P 78
9.5 : LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES	P 79
1 : L'action foncière	
2 : L'aménagement des espaces publics existants	
9.6 : L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	
1 : Les points à évaluer et les critères de suivi	P 80
a) Les équilibres à respecter	
b) Qualité urbaine architecturale et paysagère	P 81
c) Diversité des fonctions	
d) Autres critères	
2 : Tableau indicatif de suivi	P 82
a) Environnement, paysage, patrimoine	
b) Développement	P 83
<u>PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE</u>	
<i>Chapitre 6</i>	
Planche C6 01: Localisation des îlots de réglementation (ensemble du territoire)	P. 27
Planche C6 02: Localisation des îlots de réglementation (village)	P. 28
Planche C6 03: Localisation des évolutions réglementaires (ensemble du territoire)	P. 41
Planche C6 04: Localisation des évolutions réglementaire (site village)	P. 42
Planche C6 05: Localisation des évolutions réglementaire (centre village)	P. 45
<i>Chapitre 7</i>	
Planche C7 01: Localisation des ensembles boisés)	P. 46
ANNEXE :	
LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES UTILISES	P 85

3^o partie

Justification des choix

Chapitre 5

LE PROJET COMMUNAL

JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

La commune a défini, pour l'élaboration du PLU des objectifs nouveaux traduisant un changement radical des orientations de développement mises en œuvre antérieurement dans le cadre du POS (2001/2017 pour le document révisé). Ce changement d'orientation est conforme à l'évolution des documents intercommunaux :

- Le Schéma Directeur de la Vallée du Thérain était axé sur le développement résidentiel, industriel et des équipements de loisir dans la vallée ; Le SCoT du Grand Crellois fixe à la vallée en amont de Montataire une vocation prioritaire de préservation des paysages naturels et urbains et de l'activité agricole.

L'élaboration du projet a été exposée au chapitre 4 du présent rapport.²

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dossier 3) a fixé les grandes orientations de l'aménagement du territoire communal à partir :

- Des orientations du SCoT du Grand Crellois ;³*
- Du diagnostic territorial incluant le bilan tiré de l'application du POS,⁴*
- Des options d'aménagement retenues par la commune.⁵*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dossier 5) fixent en complément du règlement les cadres d'aménagement de 2 secteurs :

- Le secteur de renouvellement urbain de la rue de la Croisette ;*
- Le secteur d'équipement intercommunal de la rue de Crécy.*

La réglementation mise en œuvre dans le PLU traduit les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les outils en sont :

- Le règlement de zones (dossier 4.1) et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation (plans 4.2 à 4.4) :*
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, dossier 5).*

La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie pour ces 3 documents les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection (cf. PADD plans 3.1, et 3.2) et de développement (cf. PADD plans 3.3 et OAP dossier 5) du territoire communal et du site urbain.

5.1: LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL ET LA JUSTIFICATION DU PADD.

5.1-1 : Objectifs communaux

Le PLU transcrit une révision complète du projet communal du POS caduc en *abandonnant les sites d'extension de la PAU à vocation résidentielle, économique ou d'équipements* au profit :

- de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels ;*
- d'une évolution maîtrisée du village à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée ;*
- de la préservation de l'environnement et des fonctions actuelles des hameaux.*

Les objectifs communaux et les options retenues pour l'élaboration du PADD ont été présentés au chapitre 4 du présent rapport.⁶ Ils sont rappelés par thèmes au §1 du PADD : ⁷

² Cf. cahier 2.1, 2° partie.

³ Cf. idem §0.4

⁴ Cf. idem chap. 1 à 3

⁵ (Cf. idem chap. 4)

⁶ Cf. idem, 2° partie, §4.1-1b et 4.1-2b

⁷ Cf. dossier 3 § 1.1 à 1.8 ;

- Echéance prévisionnelle : ***Elle est fixée à 2030 en corrélation avec celle du SCoT*** ;
- Espaces naturels, paysages, continuités écologiques : ***Préservation intégrale, gestion et mise en valeur des espaces sensibles*** (opération test engagée depuis 2011 sur le secteur de l'étang communal). ***Les principaux enjeux du PLU portent :***
 - ***pour les espaces naturels sur le développement de l'activité agricole, la restauration des milieux humides et la protection des espaces boisés du plateau, la continuité de l'activité de carrière dans le périmètre fixé par l'arrêté préfectoral ;***
 - ***pour les paysages sur la préservation du site urbain et du bâti villageois, en tant que « village témoin » de ce secteur de vallée.***
- Démographie et Habitat : ***Prise en compte de la diversité du parc immobilier constitué sur la période 1985/2015 ; Gestion de l'évolution des besoins de la population actuelle par l'encadrement des opérations ponctuelles de transformation du bâti ou de renouvellement urbain : Pas d'objectif de croissance chiffré ni daté mais une évaluation des capacités d'évolution du tissu urbain et du calendrier potentiel de leur réalisation conduisant à une prévision de réalisation de 40 à 60 logements environ induisant une population prévisionnelle 2030 de 1150 à 1200 habitants pour une hypothèse conforme au SCoT de 2,4 pers./logt.***
- Equipement commercial, développement économique : ***Hors l'activité agricole et l'exploitation des carrières, prise en compte, conformément au SCoT, de la vocation du secteur en périphérie de l'agglomération creilloise, notamment touristique : maintien ou développement limité des activités artisanales, industrielles ou commerciales existantes ;***
- Equipement commercial, développement économique : ***Hors l'activité agricole et l'exploitation des carrières, prise en compte, conformément au SCoT, de la vocation du secteur en périphérie de l'agglomération creilloise, notamment touristique : maintien ou développement limité des activités artisanales, industrielles ou commerciales existantes ;***
- Aménagement, équipement et urbanisme : ***Restructuration et développement multi pôles des équipements ; préservation du patrimoine bâti, des discontinuités urbaines (zones de pente), de la maille historique notamment du réseau de sentes ; identification des zones de risque ;***
- Energie, communications, transports : ***Intégration aux politiques communautaires ;***
- Tourisme et loisirs : ***Mise en valeur des atouts du territoire*** (paysages naturels et urbains, réseaux de chemins et circuits départementaux) ; ***Gestion des sites créés par l'exploitation du sous-sol*** (étangs de gravières, front de taille des carrières) ; ***Développement des capacités d'accueil du bâti patrimonial*** (Barrisseeuse).

5.1-2 : Justification du PADD

Les dispositions du **PADD** sont présentées sur **3** documents graphiques détaillés au §2 du document.

a) Options de protection et de développement du territoire⁸

Les principales dispositions sont la répartition spatiale des enjeux de réglementation des zones naturelles en fonction des objectifs communaux. Le plan indique en rappel les principales contraintes environnementales (*périmètre de ZNIEFF, protection du captage, couloirs batraciens, continuités écologiques*) et les principales liaisons sur le territoire notamment les circuits départementaux.

- Poursuite de l'activité de carrière :
 - ***Prise en compte du périmètre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en cours ;***
- Protections environnementale et continuités écologiques :
 - ***Les espaces protégés au titre des paysages constituent, avec les zones de carrière, un ensemble continu en périphérie du site du village.*** Les continuités écologiques de la vallée au

⁸ Cf. dossier 3, plan 3.1 et §2.1 et 2.2

plateau sont ainsi assurées à l'est comme à l'ouest, la seule coupure étant la **RD 123** dont les caractéristiques et le trafic induit ne constituent pas un obstacle. Ils sont complétés au nord par la protection des coteaux en limite de **Laigneville** et **Montataire** qui s'inscrivent dans l'ensemble naturel de la *vallée de la Brèche*.

- Dans ces espaces protégés, *les zones humides occupent la quasi-totalité du site au sud de la RD123 conformément aux dispositions du PPRI du Thérain.*

- Espaces boisés :

- *Dans la mesure où ils contribuent à l'identité paysagère à préserver, ils sont identifiés dans le plan au nord de la RD123.* Au sud, l'étude environnementale conduite sur le secteur de l'étang communal (*secteur identifié sur le plan*) a montré que la restauration et la gestion des milieux humides nécessitent une analyse cas par cas des types de boisement. Sauf à l'est du hameau de **Messie** où le parti choisi est de préserver la continuité boisée de la limite communale avec **Mello (b6)**, *les espaces boisés ne sont ni localisés, ni protégés sur les zones humides.*

- Espaces agricoles

- Identifiés dans le diagnostic notamment par le périmètre des espaces déclarés dans la **PAC**,⁹ ils constituent **2** grands ensembles : le plateau remembré et exclusivement en grandes cultures au nord des **Sablons**, et le coteau à l'ouest du village comportant pour partie un ancien parcellaire de vignes ou subsistent quelques haies et parcelles arborées. Compte tenu de la prééminence de l'option paysagère dans le projet communal, certains secteurs en **PAC** n'ont pas été repris dans l'espace agricole :

- **1** parcelle à l'ouest de la *route de Barisseuse* (*protection du site du hameau*) ;

- **1** parcelle au nord des **Sablons** (*continuité écologique est ouest entre les bois des Sablons et de Barisseuse*) ;

- La majorité des anciens parcellaire de vigne à l'ouest du village sur le coteau au nord de la **RD 123** (*protection des sites de la vallée et du village*) ;

La localisation des sièges d'exploitation et l'analyse de leur développement potentiel¹⁰ ont montré que cette option ne nuisait pas à l'objectif de protection et développement de l'activité agricole.

b) Options de protection des sites du village et des hameaux¹¹

Concernant la protection des espaces naturels périphériques, les options sont celles de l'ensemble du territoire. Elles assurent la préservation de l'inscription de chaque site dans les sections du grand paysage : de vallée pour le village, de plateau pour **Barisseuse** et les **Sablons**.

Le village

- Zones de pente, discontinuités bâties, vues exogènes et endogènes

Leur importance dans la perception du site urbain a été mise en évidence dans le diagnostic¹². Elles jouent également un rôle dans la maîtrise du ruissellement et la protection de l'éco diversité dans le site urbain. En conséquence :

- *La préservation des discontinuités entre les divers quartiers étagés sur le coteau, soit au titre des zones de jardin, soit à celui des zones naturelles, est l'une des options fondamentales du PLU.*¹³

- *La préservation porte aussi sur les zones de thalweg traversant les îlots (j8 à l'est de la rue de la Paix) ;*

- *Les principales vues structurant la perception du site urbain sont repérées* (vers l'église ou la vallée, ou de quartier à quartier dans les discontinuités urbaines).

⁹ Cf. cahier 2.1 §1.9-2 et pl. C1-18

¹⁰ Cf. idem §1.9-3

¹¹ Cf. dossier 3 plan 3.2 et § 2.2

¹² Cf. cahier 2.1 §1.3-2°, pl. P1 11 à 13

¹³ Cf. ci-dessous § 5.2- 9c

- « Couronne verte », espaces boisés, cavaliers

Du fait de la singularité du site (*limité de l'est au nord par les boisements de recolonisation des anciennes zones d'extraction, et au sud soit par la zone humide, soit par les boisements de recolonisation des anciens fronts de carrière dans le talus abrupt au nord de la RD123*), les espaces de transition sont limités. Ils sont protégés :

- **Préservation des zones de jardin au nord des extensions pavillonnaires développées à l'ouest de la sente de Feu** (tour de ville du site historique du village) ;
- **Préservation des boisements de pente au nord de la RD123** (*section à l'ouest du village*) et, en l'attente d'une éventuelle étude de mise en valeur des anciens sites d'exploitation en ZNIEFF, **des boisements de recolonisation au nord et à l'est du village.**
- **Localisation des « cavaliers » dans les espaces boisés protégés.**

- ZNIEFF, contraintes écologiques

Les dispositions du SCoT impliquent une protection intégrale des espaces concernés. En conséquence :

- **Prise en compte, conformément aux dispositions du SCoT du périmètre de ZNIEFF incluant une partie du tissu urbain** (lotissement des **Petits Bois**) ;
- **Report du couloir potentiel batraciens entre le marais et le site des Glachoirs.**

Liaisons douces, circuits départementaux

- Les « entrées de village »

Au nombre de **3** (*RD 123 est et ouest et route de Cramoisy*), elles sont intégralement situées dans les zones naturelles protégées et très peu évolutives (*talus ou fronts de carrière au nord de la RD123, zones humides au sud et de part et d'autre de la route de Cramoisy*). Les aménagements sur les espaces publics sont partiellement réalisés et ne concernent pas le PLU. L'amélioration qualitative de l'entrée de ville sud (*ev3, écart de la route de Cramoisy*) est prise en compte dans la réglementation et les ER (*cf. dossier 6*)

- Préservation patrimoniale

Le diagnostic n'a pas distingué, en dehors de l'église classée, de bâtiment justifiant d'une protection particulière. La préservation patrimoniale porte sur la structure urbaine du village et notamment les sentes et les alignements des **3** rues desservant le bâti ancien à flanc de coteau.

- Zone de risque

Suite à l'étude INRIS qui révèle qu'une large partie du bâti du village est édifié sur des toits de carrière, le diagnostic a identifié **2** secteurs de fronts de carrière justifiant de dispositions de protection sur des espaces bâtis ou dans la continuité bâtie du village.

Les Sablons

Le site bâti étant strictement délimité par des espaces protégés (*zone naturelle boisée au nord et à l'est, zone de grande culture au sud, exploitation agricole à l'ouest*), aucune disposition particulière n'est prise.

Barisseuse

La protection patrimoniale du hameau et de son site est l'un des éléments du projet communal. Le PADD identifie les bâtiments à préserver dans le cadre du règlement.

c) Options de développement des sites du village et des hameaux¹⁴

Il est à noter que, pour le village comme pour les hameaux, en raison du diagnostic des espaces agricoles et naturels et des orientations du projet communal rappelées ci-dessus, les options de développement se situent exclusivement dans la PAU.

Aménagement, équipement, urbanisme.

Le projet communal porte principalement sur :

- La restructuration des équipements publics.

Sites existants réaménagés :

¹⁴ Cf. dossier 3 plan 3.3 et § 2.3 à 2.8

- **p1a rue de la Paix**: Implantation du groupe scolaire et de ses accès, salle polyvalente et locaux associatifs, réaménagement de l'espace public (*place de village, accueil des manifestations temporaires, stationnement*). Le projet est en cours. Reconduite partielle de l'ER n°1 inscrit au POS caduc.

- **p1b place Ochrent**: Mairie, bibliothèque, réaménagement du stationnement à l'arrière du bâtiment pour mise en valeur de la place. Aménagement d'un terrain communal.

- **p2 RD 123 ouest**: Sur le site de l'ancien stade, maintien partiel des espaces de loisir (*jeux de boules, aire de pique-nique*), création d'une base de départ de fréquentation des espaces naturels (*dans le cadre de l'aménagement global des zones humides suivant étude environnementale*), remise en état naturel du reliquat du site). Aménagement d'un terrain communal.

Sites créés :

- **p3 route de Cramoisy**: Pôle technique s'inscrivant dans l'aménagement de l'entrée de village. Services techniques et ateliers municipaux, aménagements liés à la fréquentation des espaces naturels (stationnement) et de l'équipement intercommunal **p4** (*desserte cars, stationnement*). Majoritairement sur terrains communaux avec ER complémentaire.

- **p4 rue de Crécy**: Equipement intercommunal lié à la fréquentation des espaces naturels (classes vertes) incluant le réaménagement d'un bâtiment patrimonial lié au passé industriel de la commune. Aménagement suivant OAP (*cf. ci-après §5.3*). Projet en cours d'étude sur terrain communal et ER complémentaire.

- La préservation de la fonction commerciale de la rue de la Commune de Paris

- **V2**, aménagement du stationnement (*latéral et ponctuel sur terrains communaux suivant actions communales antérieures*) et pérennisation réglementaire des surfaces commerciales existantes.

- La valorisation de la trame urbaine

- **V1**, protection réglementaire du cadre bâti de l'axe historique (*alignements bâtis, soutènements, murs en pierres*).

- Préservation du réseau de sente lié à la préservation des discontinuités bâties

Synthèse

- **Renforcement de la centralité du village** (pôles **p1a** et **p1b**) ;

- **Réaménagement ou création de pôles liés à la mise en valeur du site naturel** (pôles **p2** à **p4**)

- **Préservation du commerce et valorisation de la trame urbaine patrimoniale**.

Habitat

Le diagnostic a montré que, suite à son fort développement dans le cadre du **POS**, la commune disposait d'un parc logement diversifié permettant de mettre en œuvre une gestion répondant aux besoins recensés de la population existante¹⁵.

L'objectif communal s'inscrit donc dans une gestion du parc actuel avec évolution ponctuelle dans le cadre d'un renouvellement urbain compatible avec la préservation et la valorisation du site urbain. Cette évolution peut être liée à la reconversion du bâti existant villageois (*corps de ferme rue Dequevauviller*) ou à l'aménagement de secteurs identifiés dans le cadre du **PADD** :

- **R1** : secteurs de petites propriétés nécessitant une recomposition foncière. Ce secteur en continuité du tissu villageois était inclus au **POS** dans un secteur plus vaste d'aménagement résidentiel à long terme. Dans le cadre des options de protection du site urbain, le périmètre a été limité à la partie nord (*cf. ci-dessus §5.1-2 b*). Le secteur fait l'objet d'OAP (*cf. ci-après §5.3*).

- **R2** : site de l'actuelle école devant être libéré par le transfert dans le pôle **p1a** (projet en cours d'autorisation).

La nature particulière du projet communal privilégiant, en conformité avec les orientations du **SCoT**, la préservation du cadre bâti (*abandon des extensions prévues*), conduit à un objectif de gestion des capacités résiduelles du tissu urbain d'où découle un rythme de développement du parc immobilier et une évaluation prévisionnelle de la population à l'échéance 2030.

¹⁵ Cf. cahier 2.1 diagnostic §2.3-4 et projet §4.2-4d.

- *Poursuite du mode de développement 2007/2019 limité à des mutations ponctuelles du bâti villageois sur la base de 2,5 à 3,5 logt/an répondant pour partie aux prévisions de décohabitation ;*
- *Stabilisation de la population actuelle sans objectif démographique ni calendrier prévisionnel pouvant conduire à 1.150 à 1.200 habitants 2030.*
- *Perspectives de renouvellement urbain à initiative privée (R1) ou communale (R2).*

Equipement commercial, développement économique

Conformément aux orientations du **SCoT**, en dehors des activités agricoles et d'exploitation de carrières, le **PADD** prescrit les dispositions encadrant le maintien des activités existantes.

Tourisme et Loisirs

Les dispositions du **PADD** sont liées à la mise en valeur du milieu naturel (*étang, site d'escalade, chemins et circuits*) et au développement du site patrimonial de **Barisseuse**.

5.2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE

5.2-1 : Les zones urbaines U (28,5 ha)

a) Généralités

"Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"¹⁶.

Les zones urbaines ont pour fonction de répondre aux objectifs ¹⁷

- De renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- De sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- De diversité des fonctions, de mixité sociale dans l'habitat prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, d'activités économiques touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

b) Les évolutions des périmètres urbains

En accord avec les orientations du **SCoT du Grand Creillois**, les options du **PADD** sont les suivantes :

- La **protection générale des espaces naturels** en dehors des **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** du village, des **Sablons**, de **Barisseuse** et de **Messie**. Ceci a entraîné de ne pas reconduire les extensions du village à vocation résidentielle prévues antérieurement (*zones NAh à l'est et au sud du site urbain dans le POS caduc*) ni le projet de développement des activités économiques (*Zone NAe à l'est de la rue de Cramoisy dans le POS caduc*).
- A l'intérieur de la **PAU** du village, en application de la **préservation des paysages et ensembles bâtis** : la protection des vues endogènes vers la vallée, l'église, ou entre quartiers ; La protection des **« cavaliers »**¹⁸ et des franges boisées ; La protection des discontinuités entre quartiers bas et haut ; La protection de la couronne verte ouest. Ceci implique la préservation des discontinuités du bâti liées à l'adaptation au site ou au paysage créé par les anciennes exploitations de carrière sur le site du village et à sa périphérie.
- A l'intérieur de la **PAU** du village, en application de la **protection intégrale des zones d'inventaires** prescrite par le **SCoT**, classement en **STECAL (Nh)** de la partie du lotissement des **Petits Bois** incluse dans la ZNIEFF ;

¹⁶ Article R151-

¹⁷ Article L101-2

¹⁸ Buttes artificielles résultant du décapage du site à exploiter. Elles ferment le site d'exploitation en périphérie du site urbain. Actuellement boisées, elles constituent un élément primordial du site urbain au nord et à l'est du village.

- L'**abandon des projets de grands équipements sportifs** implique dans l'espace de vallée de ne pas reconduire la zone urbaine **UGs** du **POS caduc** (*site de l'ancien stade*) mais d'en encadrer le réaménagement limité en liaison avec la mise en valeur de l'étang communal dans un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (**STECAL Ng**).
- La **restructuration et le développement des équipements publics** suivant un programme pluri annuel multi site et **l'aménagement de pôles d'équipements de niveau communautaire** en liaison avec la protection et la mise en valeur du milieu naturel. Cela implique la réglementation spécifique des sites choisis (*dans le cadre de la PAU*).
- Le **maintien et la mise en conformité des activités existantes** implique la reconduction des secteurs urbains d'activité (**UEa et UEb**) sur les secteurs de la **rue de Cramoisy** et des **Sablons**.

c) La différenciation des zones urbaines

Les options de protection du bâti patrimonial et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain favorisant son renouvellement conduisent à une réglementation plus ciblée des constructions en fonction de la nature du tissu urbain.

- La zone **UAa** (*reconduite*) est réservée au seul tissu villageois correspondant au bâti historique antérieur à **1945**. En fonction des possibilités de densification du tissu urbain, un secteur **UAr** (*créé*) couvre une partie de l'îlot desservi par la **rue de la Croisette** à l'est de la **rue de la Paix** ;
- La zone **UC** (*reconduite*) est réservée aux logements collectifs réalisés sur le site des **Petits Bois** et aux équipements d'intérêt général;
- La zone **UDb** (*reconduite*) couvre les secteurs d'extension pavillonnaire ; un secteur **UDa** (*créé*) correspond aux maisons de ville en bandes continues implantées **rue de Barisseuse**.
- La zone **UE** (*reconduite*) est sectorisée en fonction des caractéristiques de chaque site (**UEa et UEb**). Les périmètres sont revus en fonction des analyses (*tissu urbain et occupations du sol*).
- La zone **UG** (*créée sur les sites concernés*) correspond à l'identification, dans les anciennes zones urbaines (**UA et UE**) ou d'extension (**1NAh**), des sites d'équipements publics.

5.2-2 : La zone UA (12,8 ha)

a) Les options du PADD

Les potentialités du tissu urbain prennent en compte les évolutions réalisées antérieurement, notamment la réalisation de l'assainissement collectif. Les options générales retenues pour la zone **UA** sont les suivantes :

- La **préservation du patrimoine bâti** (*bâtiments, alignements, murs en pierre, soutènements, habitations troglodytes...*) **sur les axes historiques repérés** ; Cette option se traduit dans la réglementation notamment par le repérage sur les plans de zonage des soutènements, des alignements bâtis, et des murs en pierre à préserver (*réglementation spécifique à l'article UA10*).
- La **préservation des liaisons douces dans les périmètres urbains** traduite au plan réglementaire par leur repérage sur les plans de zonage et la préservation de leurs caractéristiques (*cf. §6 article 17*).
- Le **maintien de la plurivalence du tissu villageois** et la **prise en compte des activités agricoles en centre village** ; Ces options, tempérées par les caractéristiques de la desserte, les potentialités de stationnement et le caractère résidentiel dominant de la zone, sont traduites dans le règlement (*cf. §6 articles UA1 et UA2*).
- L'**encadrement des opérations ponctuelles de transformation du bâti ou de renouvellement urbain**, option traduite par la délimitation du secteur **UAr** et la présentation sur ce site d'**OAP** (*cf. ci-après §5.3 et dossier 5*).

Par ailleurs le **PADD** précise au §2 des options plus localisées :

- Le **renforcement du caractère structurant de la rue de la Commune de Paris** traduit par l'inscription sur les plans graphiques des implantations commerciales à préserver et leur réglementation (*cf. §6 article UA3*).

b) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

En application des options du **PADD**, **5,1 ha** environ ont été exclus de la zone **UA** telle qu'elle était définie jusqu'en **mars 2017** :

- Les terrains réservés au développement des équipements publics (**UG1 rue de la Paix et pour partie UG2 rue de Crécy**) soit **1,0 ha** environ.
- Les terrains reclassés en secteur résidentiel **UD** après analyse du tissu existant (**UDa partiel soit 0,2 ha et UDb2, 10 et pour partie 8 et 9 soit 1,5 ha**)
- Les terrains *rues* **Privé** et **Bianchi** soumis à des risques particuliers en fonction de l'étude réalisée dans le cadre du diagnostic, partiellement couverts par les **ER 4 et 8**, soit **0,15 ha**.
- Les terrains situées en **ZNIEFF** et en zone humide (**N**) *rue de Cramoisy* soit **0,1 ha**.
- Les zones naturelles (*pour partie N3 et N4*) soit **0,3 ha** et les zones de jardin en rupture de pente (**Nj 4, 9, 10 et pour partie 5, 6, 8 et 11**) soit **1,5 ha**.
- Les zones de jardin constituant la couronne verte (**Nj3 et pour partie Nj 8**) soit **0,4 ha**.

En application des mêmes options et de l'analyse du tissu urbain, **0,4 ha** sont inclus dans la zone **UA**

- Le rétablissement d'une continuité bâtie *rue Bianchi* soit **0,1 ha** ;
- Le terrain communal situé à l'arrière de la mairie soit **0,05 ha** ;
- Une partie de la zone d'extension antérieure à l'est de la *rue de la Paix* intégrée dans le secteur de renouvellement urbain **UAr** soit **0,25 ha**.

En fonction d diagnostic et des options du PADD, le périmètre de la zone UA est donc réduite de 4,7 ha par rapport aux dispositions en vigueur jusqu'en 2017, dont 1,6 ha par évolution d'une autre zone urbaine ou d'extension et 3.1 ha par réduction du périmètre urbain.

5.2-3 : La zone UC (1,3 ha)

a) Les options du PADD

Outre la **prise en compte des besoins liés à l'évolution de la population existante**, qui implique la préservation du parc locatif, les options qui conduisent à une modification du périmètre sont les options générales de **protection intégrale des zones d'inventaires** et de **protection des discontinuités entre quartiers bas et haut**.

b) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

A quelques ajustements près, les options antérieures de gestion de l'ensemble existant sont reconduites.

Le périmètre est reconduit sauf prise en compte :

- De la délimitation de la **ZNIEFF** au nord (**N**) soit **0,13 ha** ;
- De la protection des secteurs de rupture de pente (*pour partie Nj11*) soit **0,09 ha**.

5.2-4 : La zone UD (10,4 ha)

a) Les options du PADD

Elles s'inscrivent dans la **protection des secteurs résidentiels homogènes suivant leurs caractéristiques** (*secteurs UDa et UDb*), la zone regroupant l'ensemble du tissu urbain résidentiel auquel ne s'appliquent pas les options de protection du bâti villageois. Comme pour la zone **UA**, le périmètre est lié aux options de délimitation globale du périmètre urbain (*cf. §5.2-1*).

b) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

Elles sont principalement liées à la création de **STECAL** dans la **PAU** (*cf. ci-après §5.2-9c*). En application des options du **PADD** :

- **3 ha environ sont exclus de la zone UD** telle qu'elle était définie jusqu'en **mars 2017** :
 - Les terrains en **ZNIEFF** du lotissement des **Petits Bois** (**Nh**) soit **1 ha**.

- Les **zones de jardin** incluses dans la couronne verte (*Nj 1 et 12, et pour partie Nj 2, 5, 6, 7 et 8*) soit **1,8 ha**.
 - La zones naturelle en rupture de pente (*soit pour partie N4*) **0,13 ha** ;
 - Le terrain communal lié à la mairie inclus en zone **UA** soit **0,05 ha** (*cf. §5.2-2*).
- **3,5 ha sont inclus dans la zone UD** telle qu'elle était définie jusqu'en mars 2017 :
- Les terrains classés antérieurement en zone **UA** et inclus dans la zone en fonction de l'analyse du tissu urbain, soit **1,7 ha**.
 - Les terrains classés antérieurement en zone d'extension à savoir l'opération d'aménagement de la *rue de Barisseuse* (*pour partie secteur UDa et UDb1*) soit **1,8 ha**.
 - Un terrain classé antérieurement en zone d'extension *rue de la Croisette* (*pour mémoire, 0,03 ha*).
- Le périmètre de la zone UD telle qu'elle était définie jusqu'en mars 2017 est donc augmenté de 0,5 ha antérieurement couverts par une autre zone urbaine ou d'extension.**

5.2-5 : La zones UE (2,7 ha)

a) Les options du PADD

Dans le cadre de l'option générale de *maintien des activités existantes*, les options spécifiques portent pour chaque secteur sur :

- **UEa** (*rue de Cramoisy*), la *prise en compte de la délimitation des zones humides, la protection de l'entrée de village* (ev3) et le *développement du pôle technique* (p3 services techniques, desserte pôle p3 et accès circuits départementaux).
- **UEb** (*Sablons*), le *développement des activités artisanales en fonction du bâti existant* (*nouveau bâtiment et friche artisanale*) ;

Dans le cadre de l'établissement du diagnostic, les artisans implantés sur les 2 sites ont été consultés.

b) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

Pour le secteur UEa (*rue de Cramoisy*),

Le contexte antérieur est totalement modifié puisque l'écart est situé dans un secteur dont l'environnement est couvert par la protection intégrale des zones humides et de la **ZNIEFF**. La requalification de l'entrée sud du village passe par la création d'un secteur d'équipement (**UG**, *cf. ci-après § 5.2-6*) incluant la totalité des terrains hors zone humide à l'ouest de la *rue de Cramoisy* (*dont le bâti sans vocation d'activité économique*) et le terrain communal sur lequel a été construit un bâtiment d'activité étant incorporés à la zone d'équipement d'intérêt général (**UG3**). Le secteur est donc strictement limité au terrain occupé après division par diverses entreprises.

La surface du secteur UEa est fixée à 0,5 ha.

Pour le secteur UEb (*Sablons*)

Les options antérieures (*ayant permis la réalisation du nouveau bâtiment*) sont reconduites à l'exception d'une rectification liée à la délimitation de l'espace boisé au nord.

La surface du secteur UEb est réduite de 0,05 ha par rapport aux dispositions en vigueur jusqu'en mars 2017.

5.2-6 : La zone UG (2,1 ha)

Sa délimitation sur divers sites (*rue de la Paix, rue de Crécy, route de Cramoisy*) répond aux options suivantes du **PADD** :

- **Restructuration et développement des équipements publics suivant un programme pluri annuel multi site** (*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** (*rue de Crécy*).

La zone de **2,1 ha** est délimitée en fonction du diagnostic dans la zone urbaine, et pour partie, dans l'ancienne zone d'extension résidentielle de la *rue de Crécy*, supprimée suivant les options du **PADD**.

La zone UG créée par le PLU est intégralement située dans la PAU.

5.2-7 : Les zones naturelles à urbaniser

Le PLU ayant pour axe principal la traduction des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur des paysages naturels et urbains et de l'activité agricole, *les zones naturelles protégées couvrent les principaux enjeux de l'aménagement du territoire communal* hors préservation du bâti existant, y compris dans le site urbain où elles préservent les zones de rupture de pente et les zones de transition périphériques.

Conformément aux options générales du PADD, toutes les zones d'extension inscrites antérieurement dans le projet communal sont supprimées. Une partie de la zone résidentielle de la *rue de Crécy* est reprise dans la zone UG et une partie de la zone à long terme de la *rue de la Croisette* est reprise dans le secteur UAr (cf. ci-dessus § 5.2-2 et 5.2-7).

5.2-8 : La zone agricole A (298 ha)

a) Généralités

"Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."

Son périmètre est fixé à partir de la délimitation de la zone N (cf. § 5.2-8 ci-dessous) et des options de périmètre des zones urbaines (cf. § 5.21 à 5.2-6 ci-dessus).

b) Les options du PADD

Elles sont liées à l'étude de la structure paysagère du site et à celle de l'activité agricole (notamment l'évolution de la PAC, cf. ci-dessus § 5.1-2) notamment à :

- La *préservation des grands ensembles naturels isolant l'espace de plateau de l'espace de vallée et assurant les continuités écologiques est/ouest (cf. ci-dessous §5.2-9)*
- La *protection des sites d'exploitation, des zones de grande culture (plaine nord, coteau ouest) et des liaisons agricoles ;*
- La *prise en compte de la desserte agricole et forestière du plateau.*

c) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

Ces données n'ayant pas évolué depuis l'étude de la révision du POS, les dispositions de celui-ci sont reconduites à 3 exceptions près :

Sont exclus de la zone A :

- Le site du cimetière et de ses extensions prévues *route de Barisseuse (secteur Ng, 0,6 ha)*

Sont inclus dans la zone A :

- La rectification de la limite avec la zone N sur le coteau à l'ouest du village en fonction des unités cultivées d'exploitation (*A2, + 1,5 ha*) ;
- A *Barisseuse*, les périmètres de l'exploitation agricole inclus dans le secteur agricole spécifique (*A3 et A4, 1,5 ha*)

5.2-9 : La zone naturelle N (470,5 ha)

a) Généralités

« Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs "équipés ou non" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturel.

Peuvent être délimités dans la zone N des périmètres (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – STECAL – cf. ci-après § c) où s'effectuent les transferts de possibilité de construire sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone, et où sont autorisées des constructions ne portant atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. ;

Outre le secteur **N** strict couvrant l'ensemble du site protégé, cette disposition fonde la délimitation :

- **Dans la PAU**, des secteurs :

- **Nh** (*créé 1,0 ha*) couvrant les habitations individuelles incluses dans le périmètre de la **ZNIEFF** ;
- **Nj** (*créé 4,4 ha*) correspondant aux zones de jardins et vergers dans le site urbain et en périphérie.

- **Hors PAU**, des secteurs :

- **Nc** (*reconduit, 35,5 ha*) couvrant l'exploitation des carrières suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sectorisées au **POS** en zone agricole **NcA** ;
- **Ng** (*créé, 0,6 ha*) couvrant le cimetière et ses abords en écart nord du village.
- **Ni** (*reconduit après adaptation du périmètre de la zone UGs du POS, 2,5 ha*) correspondant au site des anciennes installations sportives hors zone humide destiné à recevoir une base de départ pour la fréquentation des espaces naturels notamment l'étang communal.
- **Nr** (*partiellement reconduit avec révision du périmètre du secteur Ncb du POS, 4,2 ha*) correspondant au bâti patrimonial non agricole du hameau de **Barisseuse** pouvant être reconverti pour l'accueil d'activités hôtelières et touristiques avec des extensions limitées proportionnelles à la surface initiale

Les secteurs de risques naturels ou technologiques sont identifiés de façon particulière indépendamment du zonage. Il en est de même pour les espaces boisés classés ou les espaces qui seraient à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

b) Les options du PADD

Les options générales ont été rappelées au §5.2-1 explicitant la limitation des sites urbains. Les principales ont trait à la protection des zones d'inventaire, des espaces naturels sensibles, des espaces boisés, des réseaux de randonnée et des sites naturels favorables aux activités de plein-air (*pêche, escalade*), de la préservation des continuités écologiques, et pour les secteurs à constructibilité limitée, à l'activité de carrière et au développement des activités touristiques notamment à **Barisseuse**.

c) Justification des STECAL à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (Nj, Nh)

Autorisant, en dérogation de la règle générale de protection des espaces naturels, des constructions limitées dans des secteurs eux-mêmes limités, les **STECAL** sont l'objet d'une procédure particulière (*examen par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF*). Leur justification et leur compatibilité avec l'objectif principal de protection des espaces naturels et agricoles doit donc être précisé tant du point de vue de la délimitation des secteurs que de la capacité de construction.

Les **STECAL** créant des protections fortes à l'intérieur de la **PAU** ne peuvent en aucun cas remettre en cause la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les options de zonage retenues pour le village sont étroitement liées au projet de sauvegarde d'un patrimoine urbain dont la singularité est soulignée au niveau communautaire (*implantation à flanc de coteau entre vallée humide et plateau agricole*). Elles reposent sur une analyse détaillée du site urbain tant au niveau du paysage que du patrimoine bâti et de la structure urbaine.¹⁹

- Le secteur Nh

Délimitation

Cette option du **PADD** résulte de la réalisation du lotissement des **Petits Bois** pour partie dans le périmètre de la **ZNIEFF**, et des dispositions du **SCoT** interdisant strictement tout

¹⁹ Cf. RP cahier 2.1 §1.2, 1.3, 1.5, 3.1 et 3.2

développement urbain dans les zones naturelles protégées. Le périmètre et le dispositif réglementaire ont été étudié en commission notamment avec le représentant du **SMBCVB** et l'instructeur des autorisations de construire dans le cadre communautaire. Il a été rappelé que la découverte lors des travaux de vestiges archéologiques a entraîné une modification du projet se traduisant par un secteur non bâti (*parcelles 946 et 977*). Le **STECAL** répond à l'ensemble de ces contraintes en conformité avec les dispositions du **SCoT**.

Capacité de construction

Elle est strictement limitée à des extensions limitées des habitations existantes et aux abris de jardin. La création de nouveaux logements est interdite.

- Le secteur Nj

Délimitation

Le diagnostic a souligné le rôle très important que jouent les discontinuités entre les différents quartiers hauts et bas et les zones périphériques de jardin notamment au nord-ouest du village : régulation du ruissellement, protection du réseau très complet de sentes urbaines, préservation des vues externes et internes, mise en évidence des éléments bâtis, soutènements et alignements déterminés par les voies du village haut. La préservation de ces espaces est également un élément de régulation d'une densification excessive du site urbain. En effet, contrairement à d'autres agglomérations, le village de **Saint-Vaast-les Mello** n'est pas destiné, en dehors des opérations très ciblées déterminées par le **PLU** et des évolutions liées aux mutations du bâti existant, à accueillir une densification du bâti. Cette orientation, liée notamment au caractère limité de la capacité des espaces publics et au caractère de « village témoin » reconnu au village est totalement en phase avec les orientations du **SCoT du Grand Creillois**.

Le découpage des zones et secteurs a été effectué avec soin suivant le diagnostic du site urbain.²⁰ Sauf élément foncier ou bâti spécifique, la profondeur de la zone urbaine est limitée à **35 m** par rapport à l'alignement des voies ; le secteur **N** correspond à la protection des principaux soutènements qui délimitent au sud le quartier haut (*recul de 15 m en pied d'ouvrage*), le reliquat étant en secteur jardin **Nj**. C'est l'une des dispositions fondamentales du projet communal. Elle a été préférée à d'autres dispositifs (*limitation réglementaire de la zone constructible en zone urbaine, trame jardin*) car elle est plus pérenne (*puisque créant une limite zone urbaine/zones naturelles*) et plus lisible donc plus compréhensible.

Capacité de construction

Elle est strictement limitée aux abris de jardin ayant un caractère démontable et aux abris pour animaux (*non soumis au RSD*).

d) Justification des STECAL hors Partie Actuellement Urbanisée (*Nc, Ng, Ni, Nr*)

Le **secteur Nc** couvrant l'activité de carrières dont le périmètre et les conditions d'exploitation puis de remise en état sont fixés par arrêté préfectoral, **3** secteurs créés en zone naturelle correspondent à l'objet des **STECAL**.

- Le secteur Ng

Correspondant au cimetière communal et à son extension programmée, sa délimitation et sa capacité sont strictement définies par son objet. Sa délimitation au **PLU** résulte de la volonté de clarifier le document réglementaire.

- Le secteur Ni

Délimitation

Il porte sur la réorganisation et le réaménagement d'un espace communal en lien direct avec le projet d'aménagement et de gestion de la zone humide de fonds de vallée autour de l'étang communal (*projet en cours de réalisation par tranches annuelles*). L'étude environnementale effectuée sur

²⁰ Cf. cahier 2.1 §1.2 aspect patrimonial, §1.3 ruissellement et gestion des eaux, §1.5 structure urbaine et capacités du bâti, et chap. 3.

l'ensemble du secteur²¹ a conduit à un plan de gestion définissant de façon très précise les parties du site à remettre en état naturel. Le périmètre retenu s'inscrit intégralement dans ce projet.

Capacité

Elle est limitée aux constructions liées à l'accueil du public dans une emprise limitée s'inscrivant dans les directives de l'étude environnementale préalable.

- Le secteur Nr

Délimitation

Elle porte sur les principaux ensembles bâtis non agricoles de **Barisseuse** (*repères 1 à 3 au plan 4.2*) dont la préservation patrimoniale s'inscrit dans le projet communal, et à leur environnement immédiat. Une zone naturelle de discontinuité correspond à un couloir de faune potentiel.

Capacité

L'objectif de la réglementation du secteur est de favoriser le développement touristique mettant en valeur le bâti existant (*projet réalisé dans le cadre du POS sur l'ancienne ferme est*). Dans ce cadre, sont autorisées des extensions limitées s'inscrivant en continuité des bâtiments existants et respectant la composition des ensembles protégés. Les espaces périphériques sont destinées à accueillir les installations extérieures non bâties afin de préserver l'aspect général du site du hameau.

e) Les évolutions du zonage antérieur (2001/2017)

Sur la répartition des zones **A / N**, cf. ci-dessus § 5.2-8. Les évolutions concernent les secteurs de constructibilité limitée créés pour la plupart dans le cadre du **PLU**.

- Le secteur **Nc** (*carrières en exploitation*). Le périmètre (*correspondant à l'autorisation d'exploiter*) est reconduit à l'exception du site technique sur la **RD 123** dont la propriété foncière et l'occupation actuelle sont sans rapport avec l'activité de carrière. En **ZNIEFF**, ce site est classé en zone **N**.
- Le secteur **Ng** correspond au cimetière et à son extension.
- La délimitation des secteurs **Nh** et **Nj** a été précisée aux §5.2-2 et 5.2-4 ci-dessus.
- Le secteur **Nl** est délimité sur les espaces hors zone humide correspondant au pôle de l'ancien stade suivant l'étude environnementale préalable du site de l'étang communal et de son environnement.
- Le secteur **Nr** couvre la partie non agricole du hameau de **Barisseuse**, en dehors du couloir écologique qui relie les **Bois de Barisseuse** et **de Breleux**.

5.3 : JUSTIFICATION DES OAP

5.3-1 : Fonction des OAP

Les **OAP** par quartiers ou secteurs définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Notamment, elles portent sur :

- **1** : La qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère ;
- **2** : La mixité fonctionnelle et sociale ;
- **3** : La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- **4** : Les besoins en matière de stationnement ;
- **5** : La desserte par les transports en commun ;
- **6** : La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Tous les sites potentiels étant dans la **PAU**, les point **5** et **6** ne constituent pas des critères pertinents : la desserte est homogène pour l'ensemble du site du village et les voies et réseaux desservent tous les terrains.

²¹ Etude OGE cf. RP cahier 2.1 §

5.3-2 : Les secteurs d'évolution délimités au PADD

Ils ont été présentés ci-dessus au §5.1-2c. Limité à des opérations ponctuelles dans la PAU actuelle, ils portent sur 5 pôles d'équipement public et 2 secteurs de renouvellement urbain.

a) Les pôles d'équipement public

- **p1a rue de la Paix** (*groupe scolaire, locaux associatifs, salle polyvalent espace public de centre village*). Portant sur **1 ha** c'est le principal espace aménagé en site urbain. La commune a engagé les études avec un bureau de maîtrise d'œuvre en concertation avec l'**ABF** (*covisibilité avec l'église classée*). Le projet est en cours d'instruction dans le cadre du Permis de Construire.
- **p1b place Ochlust** (*aménagement des abords de la mairie*). Il est limité à l'aménagement d'un terrain communal à l'arrière de la mairie permettant la réorganisation du stationnement et l'aménagement qualitatif de la place entre la mairie et l'église. Il ne justifie donc pas d'**OAP**.
- **p2 RD123** ouest (*remise en état naturel partiel et aménagement d'une base de départ pour la fréquentation des espaces naturels sur l'ancien pôle sportif*). Il porte sur **2,5 ha** et est intégralement inclus dans le périmètre de l'étude environnementale et du plan de gestion du **Marais Chantraine**. A ce titre, les zones aménageables et les zones remises en état naturel sont délimitées dans l'étude. Le programme et les principaux éléments de localisation sont également déterminés. Le projet a été engagé en **2015** et les études de plan masse en cours. Il ne justifie donc pas d'**OAP**.
- **p3 route de Cramois** (*ateliers communaux, accès et stationnement lié à l'aménagement du pôle p4 et aux sites naturels à proximité - accès est à l'étang communal, site d'escalade potentiel des Glachoirs*). Le site porte sur **0,7 ha** de part et d'autre de la route de Cramois et s'inscrit dans le cadre de la requalification de l'entrée de villa sud. Portant à **75%** sur des terrains communaux (*complétés par un ER*). Les objectifs de requalification de l'entrée de ville portent sur l'écart de petites activités résiduelles dans la traversée des zones naturelles du fonds de vallée humide. Le pôle communal réduit le périmètre industriel (**UEa**) au site bâti existant au droit duquel un **ER** a été délimité pour permettre un élargissement de l'espace public destiné à un traitement paysager. La section de la voie entre **le Thérain** et la **RD 123** est classifié en **voie communautaire** en raison des enjeux. La maîtrise foncière de part et d'autre de la voie au nord de l'écart permettra de développer un projet communautaire lié à l'équipement de la **rue de Crécy** comme aux accès à l'étang et au site des **Glachoirs** sans qu'il soit nécessaire de le préciser dans le cadre d'**OAP**.
- **p4 rue de Crécy** (*équipement intercommunal lié à la fréquentation de l'espace naturel incluant le changement d'affectation d'un bâtiment industriel patrimonial*). Le site porte sur **0,4 ha**. Le projet communal est engagé au niveau de la réflexion sur le programme dans un cadre intercommunal. En limite des zones humides, comportant un bâtiment (*lié à l'histoire de l'exploitation des carrières*) à mettre en valeur, et sur le site potentiel d'un couloir batracien, il était nécessaire de faire apparaître la prise en compte de ces contraintes dans l'aménagement du terrain. Les **OAP** répondent à cet objectif limité.

b) Les secteurs de renouvellement

- **R1 : rue de la Croisette**. Ce secteur de **0,6 ha** est un secteur de petit parcellaire en continuité du bâti de la **rue de la Paix**. Il est le reliquat « urbain » d'une zone à long terme définie antérieurement.
- **R2** : Bâtiments de l'école **rue Dequevauviller** qui seront désaffectés après ouverture du groupe scolaire. La commune a engagé des réflexions notamment avec les gestionnaires d'habitat social pour la reconversion. Projet ponctuel ne justifiant pas d'**OAP**.

5.3-2 : Les OAP sectorielles délimitées au PLU

a) Le secteur de la rue de la Croisette

L'objectif des **OAP** est limité, sans calendrier de réalisation, à inciter les différents propriétaires à un regroupement foncier et à s'inscrire dans un projet d'aménagement global dont les principes généraux sont fixés (accès depuis la rue de la Croisette, désenclavement de la partie sud, densité minimale, inscription dans l'ilot urbain. Secteur de la zone **UA**, les besoins de stationnement sont fixés par le règlement. La mixité sociale est suffisamment assurée par le parc actuel sans qu'il soit besoin de fixer à cette opération d'objectifs particuliers ; Par ailleurs, la date de réalisation n'étant pas fixée, le programme ne peut être établi. Les qualités paysagères et architecturales, inscrites dans les règles générales de la zone **UA**, seront appréciées lors de l'étude du projet suivant les principaux critères fixés par les OAP (*notamment*). En effet le secteur est en co-visibilité avec l'église classée et fera l'objet d'une étude concertée entre les maîtres d'œuvre et l'**ABF**.

b) L'équipement de la rue de Crécy

Les objectifs des **OAP** s'inscrivent dans les points **1** et **3** visés au §5.3-1. En effet, le projet concerne **2** sites : le terrain de la rue **de Crécy** autour du bâtiment à mettre en valeur, et le pôle **p3** de la rue **de Cramoisy** où se situent les capacités de desserte et de stationnement (*point 4*). Les **OAP** portent donc sur les liaisons avec le zone humide (*notamment les continuités vers le site urbain*) et sur la mise en valeur du bâtiment industriel patrimonial (*vues depuis la rue de Crécy, environnement immédiat*).

Chapitre 6

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines (**U**). Leur délimitation repose sur l'identification des caractéristiques des différents tissus identifiés dans le village.

La fonction des zones et des secteurs de réglementation, la justification de leur délimitation et leur évolution dans le cadre de la révision **POS/PLU**, ont été présentées zone par zone au chapitre 5 en liaison avec la justification des options du **PADD** et des **OAP**. La présentation des options réglementaires et le rappel de leur évolution du **POS** au **PLU** est proposée article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones ou secteurs.

Les dispositions du **POS** en vigueur jusqu'en 2017 ont été présentées dans l'analyse de ce document en préambule au diagnostic.²² L'évolution des zones de réglementation fait l'objet ci-après, pour mémoire et information, d'un tableau récapitulatif et de planches graphiques.²³

Conformément à la décision du conseil municipal,²⁴ les dispositions réglementaires prennent en compte les modifications du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 1^o janvier 2016.

6.1 : STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT

La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes (par exemple pour les clôtures) si le projet implique une évolution progressive du cadre urbain. Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.

6.1-1 : Application du décret du 28.12.2015

Par rapport aux dispositions du **POS**, la structure du texte réglementaire a été totalement modifiée par les arrêtés et décrets de septembre et décembre 2015. L'objet de la réforme est de privilégier un urbanisme de projet à un urbanisme réglementaire autour des principes suivants :

- Structurer les articles du règlement de manière thématique ; simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement ;
- Préserver le cadre de vie, mieux adapter les règles aux territoires ;
- Identifier les espaces urbanisés, accompagner le développement et la construction en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.

6.1-2 : Structure du texte réglementaire

Aucun article n'est obligatoire. Les règles sont désormais réparties en 3 sections :

- La **section I** fixe la **destination des constructions, usages des sols et nature des activités**. Elle répond à la question "**Que peut-on construire ?**" la réponse étant "*Tout type de construction non stipulé dans le règlement*". Le **PLU** fixe ce qui est interdit ou soumis à des conditions particulières, et non ce qui est

²² Cf. R.P. cahier 2.1 §02.3 à 02.5

²³ Cf. § 6.3-2 et planches C6-3 et C6-4

²⁴ Confirmée avant arrêt par une délibération du 28.12.2018

admis. Par rapport aux dispositions du POS, la section peut fixer les conditions de la mixité sociale et fonctionnelle pour les logements ou la diversité commerciale.

- La **section II** fixe les **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères** des constructions en examinant successivement :

- **L'implantation et volumétrie des constructions.** Pour permettre une meilleure appréhension des évolutions du **POS** au **PLU**, cette sous-section est divisée en **5** articles (**4 à 8**) correspondant aux diverses prescriptions des précédents textes réglementaires (*implantation par rapport aux espaces publics, limites séparatives, sur une même propriété ; emprises maximales autorisées et hauteurs maximales autorisées*).

- **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.** Suivant le même principe de continuité des dispositions réglementaires, cette sous-section est divisée en **5** articles dont **3** reprennent des dispositions qui pouvaient être réglementées dans le cadre des POS (**9, aspect des constructions et des clôtures ; 12, obligations imposées en matière de surfaces éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir ; 14, obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**) et **2** correspondant à des possibilités nouvelles de réglementation (**11, obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions ; 13, obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**).

- **La densité**, potentialité réglementaire nouvelle permettant de préciser les obligations imposées pour la densité minimale des constructions notamment pour les secteurs à proximité des transports collectifs, dans les ZAC ou par imposition de gabarits réglementés (*article 15*).

- **Le stationnement** avec les possibilités nouvelles de réglementer le stationnement des 2 roues motorisés, des vélos et des poussettes (*article 16*).

- La **section III** porte sur les **équipements, réseaux et emplacements réservés** en examinant successivement :

- **Les voies et réseaux**, prescrivant comme les dispositions antérieures (*articles 3 et 4*) les conditions de desserte par les voies publiques et les caractéristiques des accès (*article 17*) et les conditions de desserte par les réseaux (*article 18*).

- **Les emplacements réservés**, disposition faisant également l'objet de l'annexe **6** au **PLU** (*article 19*).

6.2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

6.2-1 : La section I (articles 1 à 3)

L'article 1 précise les occupations et utilisations du sol interdites ; L'article 2 précise les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ; L'article 3 précise les dispositions pouvant être imposées pour maîtriser la mixité sociale et la diversité commerciale.

Dans l'ensemble des zones sont autorisés les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone.

Les dispositions concernant la mixité sociale ou fonctionnelle sont sans objet pour les zones **UE, UG, A** et **N**

a) Rappel des caractéristiques des zones

Zones urbaines (U)

- La zone **UA** (*centre village, bâti villageois*) est pluri fonctionnelle (*option du PADD de maintien de la plurivalence du tissu villageois*). Par ailleurs l'un des objectifs de la réglementation est la préservation des caractéristiques du tissu urbain

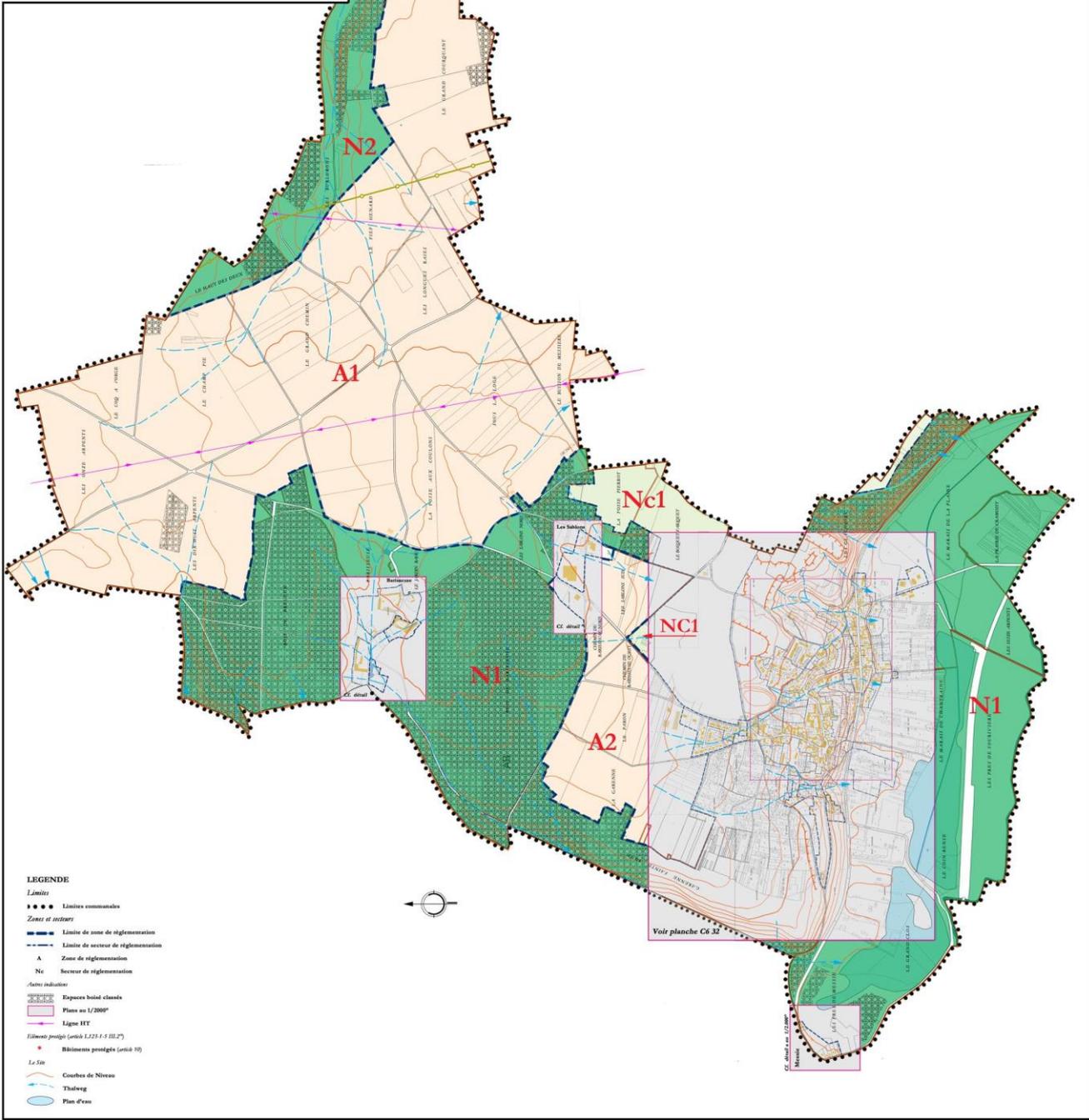
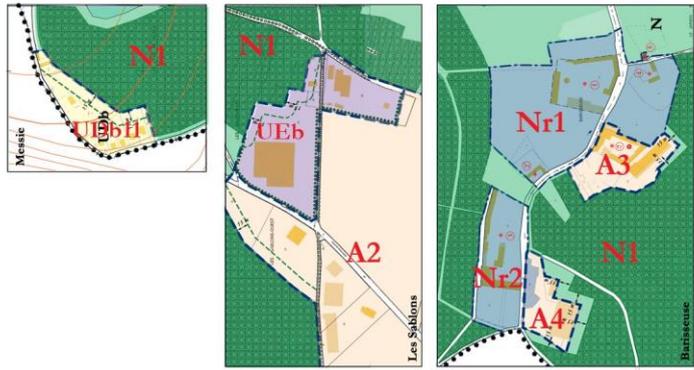
(suite p. 29)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.2 - 3° partie: Justification
Planche C6-01 : Zonage Territoire

Légende

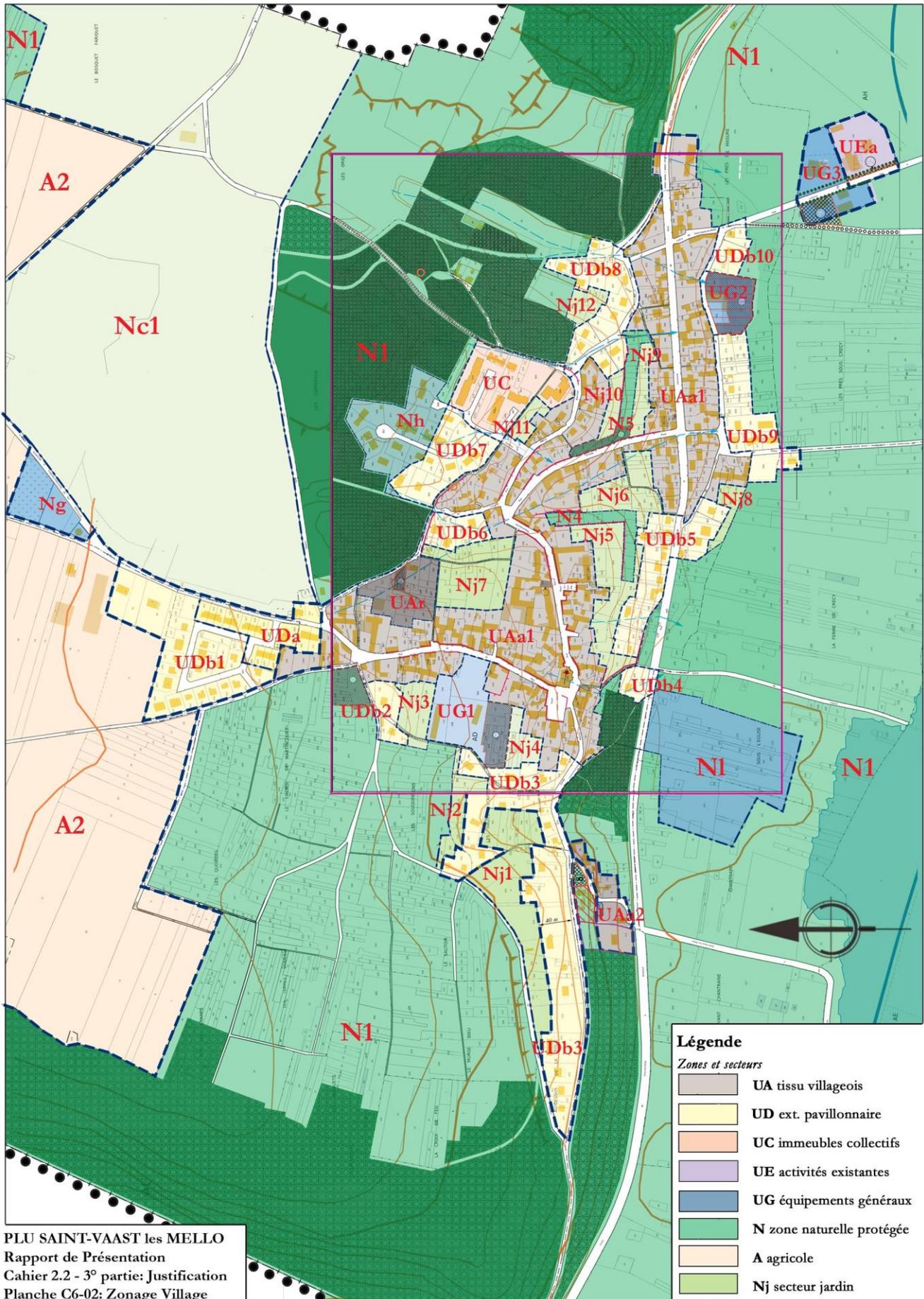
Zones et secteurs

-  UD extension pavillonnaire
-  UE activités existantes
-  A zone agricole
-  N zone naturelle protégée
-  Nc Sect. Carrières
-  Nr Sect. patrimonial et touristique



- LEGENDE**
- Limites**
- ● ● Limites communales
- Zones et secteurs**
- Limites de zone de réglementation
 - Limites de secteur de réglementation
 - A Zone de réglementation
 - Nc Secteur de réglementation
- Autre indicateurs**
- ▬ Espaces bois classés
 - ▬ Plans au 1/20000
 - ▬ Lignes HT
 - ▬ Éléments protégés (article L.221-1-5 (R.127))
 - ▬ Bâtiments protégés (article R.10)
- Le Sol**
- Contours de Niveau
 - Thalweg
 - Puits d'eau

Voir planche C6 32



- Les zones **UC** (*résidentiel collectif*), **UD** (*résidentiel pavillonnaire*), **UE** (*activités existantes*) et **UG** (*équipements d'intérêt général*) sont des zones spécifiques ou sont interdites les constructions ne correspondant pas au caractère de la zone.

Zones naturelles (A et N)

Ce sont des zones protégées où la construction constitue l'exception ;

- En zone **A** (*zone naturelle agricole*), les constructions autorisées sont strictement limitées (*nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec l'activité agricole*)

- En zone **N** dans les mêmes conditions les potentialités de la zone **A** aux exploitations forestières.

Dans les **2** zones, peuvent être autorisés « **à titre exceptionnel** » et sous réserve de l'avis préalable de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, la délimitation de **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables constituant un habitat permanent

b) La zone UA.

Enjeux et fonctions interdites :

Les interdictions édictées (*art. UA1*) sont justifiées par :

- Les fonctions accueillies dans les zones protégées (*élevage, activités hippiques*) ou ne correspondant pas à la typologie du tissu urbain (*camping, parcs d'attraction...*)

- Les capacités limitées de l'espace public (*activités générant un fort trafic et stationnement : garages, commerces, etc...*)

- Les dangers (*activités classées soumises à autorisation*), ou les nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle dominante ;

- Les constructions incompatibles avec l'objectif de protection patrimoniale lié à ce tissu urbain (*habitations légères de loisir*) ;

Par ailleurs, dans le secteur **UAr** soumis à des **OAP**, toute construction est interdite en dehors d'un plan d'aménagement global conforme aux prescriptions édictées (*cf. dossier 5 du PLU*).

Dispositions conditionnelles (art. UA2)

Sous réserve de leur adaptation à la fonction résidentielle dominante (*dangers et nuisances*) et à la protection patrimoniale du tissu urbain (*installations extérieures*), les activités économiques sont autorisées.

Mixité sociale et fonctionnelle (art. UA3)

En application des options du **PADD** sur le maintien du rôle structurant de la **rue de la Commune de Paris**, la fonction commerciale ou de service des locaux repérés sur les plans de zonage doit être maintenue

c) Les zones résidentielles UC et UD.

Enjeux et fonctions interdites : (art. UC1, UD1)

Outre les éléments visés au §b, le **PLU** vise la protection du caractère résidentiel dominant du tissu urbain ; Il interdit donc toute fonction autre que l'habitat et les équipements publics ;

Dispositions conditionnelles (art. UD2)

Sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel (*dangers, nuisances, circulation*) sont autorisées :

- L'extension des activités existantes ;

- Les activités liées à l'habitat respectant l'environnement urbain (*hors dépôts, aire de travaux extérieurs, bâtiments industrialisés etc..*) sur des surfaces limitées assurant la prédominance de la fonction résidentielle.

Mixité sociale et fonctionnelle (art. UA3)

Disposition non réglementée l'objectif étant de gérer le maintien des caractéristiques des tissus réglementés.

d) La zone UE.

Enjeux et fonctions interdites (art. UE1)

Sont interdites en raison du caractère de strict maintien des activités existantes les constructions à vocation résidentielle ou agricole.

Dispositions conditionnelles (art. UE2)

- Sont autorisés dans l'ensemble de la zone les logements de gardiennage de taille limitée intégrée aux bâtiments et les surfaces de vente de taille limitée associées aux unités de production.

e) La zone UG

Enjeux et fonctions interdites (art. UG1)

Il est interdit toute fonction autre que les équipements publics ou d'intérêt général ;

Dispositions conditionnelles (art. UG2)

Les logements nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance sont autorisés.

f) La zone naturelle protégée agricole A

Enjeux et fonctions interdites (art. A1)

Sont interdites toutes fonctions non liées directement à l'agriculture ;

Dispositions conditionnelles (art. A2)

Sont autorisées sous conditions la création d'habitations ou d'activités limitées de diversification liées à l'activité agricole sous réserve de dispositions d'accès et de proximité des exploitations.

g) La zones naturelle protégée N et les secteurs de constructibilité limitée

La zone naturelle N inclut des constructions existantes.

Enjeux et fonctions interdites (art. N1)

En dehors des secteurs de constructibilité limitée, la vocation de la zone est la protection intégrale du milieu naturel. A ce titre toute construction est interdite, sauf dispositions conditionnelles.

Dispositions conditionnelles (art. N2)

Sont autorisés les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

Dispositions sectorielles

Aux mêmes conditions :

- N : Adaptations limitées des constructions existantes
- Nc : Toutes activités conformes à l'autorisation d'exploiter.
- Ng (*cimetière*) : toutes constructions liées à la fonction du secteur ;
- Nh (*secteurs bâtis en ZNIEFF*) : Maintien et extension limitée du bâti existant et abris de jardin
- Nj (*jardins périphériques*) : constructions liées au jardin (*abris de jardin*) ;
- Nr (*secteur hôtelier et patrimonial à valoriser de Barisseuse*) : modification et changement d'affectation des constructions existantes extensions limitées et réalisation d'annexes à l'exclusion de tout logement non lié aux activités touristiques autorisées.

6.2-2 : La section II.1 : Implantation et volumétrie (articles 4 à 8)

Les dispositions liées à l'implantation des constructions constituent les principaux éléments de diversification des zones urbaines. Elles fondent notamment la division entre le secteur villageois de bâti continu et clos sur l'espace public UA, et le secteur discontinu ouvert sur l'espace public UC et UD.

a) Les enjeux généraux (articles 4 à 6. implantation)

Antérieurement à la loi SRU, ces 3 articles associés à l'article 5 permettaient un certain contrôle de la structure et la densité du tissu urbain. Ils conservent un rôle considérable dans l'aménagement urbain de divers points de vue.

- L'implantation par rapport à l'espace public. (article 4)

Avec les articles 17 (*desserte, accès*), 8 (*hauteur*) et 9 /10 (*aspect*), l'article 6 est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*) et, éventuellement, la délimitation des zones constructibles (*indication d'une profondeur par rapport à l'alignement*). Pour les 2 types de tissu urbain résidentiel (*villageois et pavillonnaire*), l'enjeu principal est la perception depuis l'espace public et l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans le cadre bâti actuel : Suivant la qualité et l'homogénéité des espaces à traiter elle justifie de contraintes impératives ou de liberté de choix. Elle est à considérer également du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol*) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne*). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones réglementées. Les marges de recul imposées sur l'alignement ont un caractère :

- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- de constitution de l'espace public pour les tissus clos (**UA**), de perception des espaces privatifs pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en zones UC et UD*)
- de bon aménagement des propriétés bâties (*ensevelissement, protection de la vie privée, réduction des nuisances...*).

- Les limites séparatives (article 5)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu ; Elle génère des rapports de voisinage de différentes natures. Les enjeux varient suivant que l'on considère :

- Les limites séparatives perpendiculaires à la desserte dans et hors la zone construite (**limites latérales**) ;
- Les limites de fond de parcelle donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (**limite de fond**).

L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains.

En périphérie du site urbain, les espaces naturels boisés au nord et à l'est (*anciennes carrières*) et les boisements humides du fonds de vallée au sud (*vallée du Thérain*) limitent les vues depuis l'espace naturel et inscrivent le site du village dans le grand paysage. A l'ouest, les zones de jardin liées au bâti pavillonnaire ou villageois réduisent l'impact des limites de fond sur l'insertion du bâti dans le grand paysage ; Ces transitions sur l'espace agricole sont protégées par le maintien de la « *couronne verte* » (**Nj1, 2 et 3**).

- L'implantation sur une même propriété (article 6)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en 2^o rideau*) puisqu'une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article 5 en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée.

Dans tous les cas, le règlement prévoit les adaptations nécessaires pour ne pas remettre en cause l'adaptation des volumes bâtis existants (changement de destination, extensions).

b) Les outils (articles 4 à 6, implantation)

Les principaux outils de réglementation des implantations sont :

- pour l'article 4 la prescription de l'implantation à l'alignement ou en retrait (*avec choix d'une marge de recul minimale*) et, éventuellement, la définition de la profondeur dans laquelle peuvent être édifiées les constructions d'habitation (*pour éviter la réalisation d'un second front bâti ou protéger le caractère privatif des jardins*) et les garages (*limitation des nuisances*).
- pour l'article 5 la prescription de l'implantation sur 2 limites, 1 limite, ou en retrait (*avec variations possibles suivant le type de limite ou la situation par rapport à l'alignement*) et la définition des **prospects**.

Le prospect est la marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction. Ils peuvent être différenciés en fonction des ouvertures pour assurer une meilleure habitabilité.

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (**10 à 20 m**) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres*). Dans les zones pavillonnaires, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon éclairant le comble ou accès latéral*).

Le prospect minimum constitue l'une des dispositions majeures de la règle d'implantation pour déterminer un tissu urbain. Le retrait minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Sans définition des caractéristiques minimales du terrain (*article 5*), cette disposition minimale peut être liée à une disposition plus contraignante concernant les façades avec vues principales ; La réglementation de cette disposition a pour fonction d'assurer les conditions habitables minimales pour un habitat pavillonnaire.

c) Les enjeux et les outils (*articles 7 et 8, emprise, volumétrie*)

Respecter les caractéristiques générales des tissus urbains et maîtriser l'imperméabilisation des sols (*article 7*), permettre l'insertion volumétrique des constructions dans le site et dans leur environnement urbain (*article 8*).

- Les emprises (*article 9*)

Elles constituent la seule règle quantifiant le droit à bâtir. Nécessairement fixée de façon moyenne (*le plus souvent en % de la surface de la propriété*), la diversité des surfaces de propriété la rend le plus souvent peu contraignante. L'article 7 peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- les hauteurs (*article 8*)

Elles peuvent être déterminées suivant **2** critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction (*inscription des constructions dans le grand paysage*) ;
- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** (*insertion de la construction dans le paysage urbain*).

Le niveau de référence pour l'application de la règle est, pour favoriser les adaptations à l'environnement, le **niveau le plus bas** au droit de la construction :

- de l'espace public pour les constructions à l'alignement ;
- du terrain naturel avant construction pour les constructions en retrait.

Compte tenu de l'exigüité du site historique, les constructions à **1** étage sur rez-de-chaussée dominant en tissu villageois ; En tissu pavillonnaire, les constructions basses à rez-de-chaussée + comble sont les plus nombreuses. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La règle générale est d'autoriser le **R+1+comble**, mais des mesures localisées peuvent être prises soit en cas de tissu structuré homogène (*lotissement*) soit pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois faisant l'objet d'une protection patrimoniale.

A noter que les caractéristiques du site du village implanté sur un coteau fortement penté comportant de nombreux ouvrages de soutènement dont la préservation est l'un des enjeux de la réglementation implique une prise en compte sur la détermination des hauteurs maximales. De ce point de vue les hauteurs fixées au **POS** n'ont pas posé de problème. Il est donc normal de les reconduire.

d) La zone UA

La maille urbaine (*incluant dans le centre village des mini îlots de part et d'autre de la rue de Paris*) et les caractéristiques du bâti ont été étudiées dans le diagnostic, notamment du point de vue de la préservation du caractère patrimonial des espaces publics et des constructions.²⁵ Le diagnostic a souligné l'homogénéité du tissu urbain notamment sur l'axe historique.

²⁵ Cf. Cahier 2.1 chap.1 §3 p.67 et ss.

Dans le secteur **UAr**, les dispositions doivent être conformes aux dispositions des **OAP** (cf. dossier 5). A défaut, les dispositions réglementaires s'appliquent.

- **Alignements** (art. **UA4**)

Dispositions

Le **PLU** traduit l'option du **PADD** concernant la préservation des espaces urbains patrimoniaux. A ce titre le plan de zonage du village (**4.3 au 1/000^e**) porte indication des alignements protégés. Ils portent sur les axes historiques protégés suivant les options du **PADD** (*rues de la Paix, Dequevauviller et Blanchet*). Le principe de base sur l'ensemble de la zone est l'implantation des constructions à l'alignement. Cette disposition est obligatoire sur les alignements portés au plan 4.3.

Dispositions sectorielles

Par ailleurs :

- Dans le secteur **UAa**, en dehors des alignements protégés, l'implantation peut être réalisée avec une marge de recul minimale correspondant à un espace de cour (*possibilité d'insertion de constructions pavillonnaires préservant grâce aux clôtures les caractéristiques des espaces publics*) réduite si l'alignement n'est pas celui de la voie de desserte
- Le règlement permet l'aménagement soit d'un tissu de type villageois (*bâti à l'alignement*) soit d'un bâti de type pavillonnaire (*marge de recul imposée*) soit d'un tissu intermédiaire (*implantation libre sous réserve d'espace non clos aménagé avec l'espace public*).

- **Limites séparatives** (art. **UA5**)

Dispositions sectorielles (*implantations*)

Le principe général est d'imposer la continuité du bâti à l'alignement (*sur 1 ou 2 limites latérales*) et de manière modulée en fonction des secteurs pour les constructions en retrait :

- **UAa** : implantation libre y compris sur la limite de fonds dans la bande constructible.
- **UAr** : constitution d'un bâti semi continu (*sur 1 limite minimum*) suivant indication des **OAP**.

Dispositions générales (*prospects*)

- Création de prospects diversifiés en fonction des vues après définition d'un seuil de surface d'ouvertures par façades (*vues directes définies à l'article 5*) ;

Constructions sur une même propriété (art. **UA6**)

- Règle métrique cohérente avec les dispositions de l'article 7 favorisant la contiguïté des volumes bâtis.

- **Emprises** (art. **UA7**)

Pour éviter les effets de seuil et le caractère très diversifié des propriétés foncières incluant un nombre important de très petites propriétés, une surface minimale constructible est fixée pour toute propriété. Au-delà la surface constructible s'évalue en % de la surface de propriété. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

- **Hauteurs** (art. **UA8**)

Elles s'inscrivent dans la volumétrie du bâti villageois existant en reconduisant les dispositions réglementées dans le **POS** caduc (*hauteur maximale, à l'égout de toiture ou à l'acrotère, les niveaux de références étant les points les plus bas du sol naturel au droit de la construction afin de favoriser l'adaptation des volumes au site naturel*)

e) **La zone UC**

Il s'agit de gérer un ensemble existant où les îlots fonciers sont spécifiques puisque les aménagements extérieurs ont été rétrocédés à la commune alors que les emprises bâties sont propriété de l'organisme bailleur. En conséquence, les articles **UC4** et **7** ne sont pas réglementés. L'article **UA5** impose un retrait sur les limites séparatives délimitant la zone, et l'article **UC6** une distance minimale entre **2** constructions non contiguës. L'opération s'inscrivant dans le tissu villageois, les règles de hauteur sont identiques à la zone **UA**.

f) La zone UD

Les secteurs **UDa** et **UDb** sont différenciés en fonction des caractéristiques des tissus constitués : maisons de ville en **UDa** *rues de Barisseuse*, constructions sur parcellaire existant ou lotissement en **UDb**.

- Alignements (art. **UD4**)

Recul imposé sur la voie de desserte et réduit sur les autres voies et espaces publics.

- Limites séparatives (art. **UD5**)

Réglementation sectorielle sur au moins une limite en **UDa** et sur une limite maximum en zone **UDb**.

Prospects différenciés en fonction des vues dito zone **UA**.

- Constructions sur une même propriété (art. **UD6**) : Cf. zone **UA**.

- Emprises (art. **UD 7**) : Même logique de réglementation qu'en zone **UA**, l'importance de l'emprise autorisée et du pourcentage de référence étant adapté aux caractéristiques de la zone.

- Hauteurs (art. **UD 8**) : Même logique de réglementation qu'en zone **UA**, l'analyse du bâti et les adaptations au site conduisant à une volumétrie maximale de 1 étage sur rez-de-chaussée.

g) Dispositions sur les autres zones urbaines (UE, UG)

- Implantations (articles. **UE/UG 4 à 6**).

Le principe sur ces zones spécifiques est l'implantation en retrait de toutes les limites suivant des marges adaptées à la fonction et au caractère de l'espace publics et l'imposition d'une marge de recul minimale entre 2 bâtiments sur une même propriété.

- Emprises (articles. **UE/UG 7**) :

Elle est limitée en proportion de la surface en zone **UE** et n'est pas réglementée en zone **UG** en raison du caractère spécifique des programmes à réaliser.

- Hauteurs (articles **UE/UG 8**)

Intégrées ou à proximité des sites urbains, la volumétrie maximale des constructions est limitée à une cote inférieure à celle du tissu villageois.

f) Dispositions sur les zones naturelles A et N

Les articles ne sont pas réglementés dans les secteurs n'offrant pas de possibilité de construction ou des possibilités spécifiques et limitées (**Nc, Ng, Nr**) ou limitant celle-ci aux bâtiments existants (**Np**).

- Implantations (articles **A/N 4 à 6**)

La constructibilité y est limitée. Elle est destinée à accueillir en zone naturelle protégée des constructions de type et volumétrie diverse (*bâtiments d'exploitation, habitations liées*). Le retrait par rapport aux voies publiques et aux propriétés voisines s'impose (*circulation des engins agricoles*). Un recul spécifique est imposé sur les EBC

- Emprises (articles **A/N 7**) :

Elles ne sont pas réglementées pour les constructions agricoles et sont limitées dans les STECAL de la zone **N** en fonction des programmes afin d'être conforme au respect du caractère protégé de ces zones. Les surfaces maximales sont exprimées en m² soit par type de construction, soit pour l'ensemble du secteur.

- Hauteurs (articles **A/N 8**)

Dans la zone agricole elles sont fixées en fonction des contraintes techniques des bâtiments d'exploitation agricole. Dans les secteurs de construction limitées les constructions sont limitées à Rez-de-Chaussée afin de limiter leur impact sur le paysage.

6.2-3 : La section II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 9 à 14)

a) Les différents articles réglementés

Le dispositif réglementaire permet d'établir :

- Pour l'aspect des constructions, des prescriptions pour la protection du patrimoine bâti (*article 10*). Cet article n'est réglementé que pour les zones ou secteurs comprenant un bâti patrimonial (*zone UA et secteur Nr*).
- Pour les constructions des obligations de performances énergétiques et environnementales (*article 11*). Il est réglementé de façon normative et identique pour l'ensemble des zones sauf **UE, UG, A et N**.
- Pour les espaces extérieurs des prescriptions en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir (*article 12*) et de continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger (*article 13*). Ce dernier article n'est réglementé dans aucune zone, les enjeux de continuité écologique étant pris en compte dans la définition du zonage.
- Les dispositions concernant les eaux pluviales font l'objet d'un article spécifique (*article 14*). Il est réglementé de façon uniforme en référence à l'application du règlement intercommunal et de la gestion des eaux pluviales sur la propriété par un système d'absorption conforme.

b) Les objectifs de la réglementation d'aspect

Il est souligné que l'église de **Saint-Vaast-les-Mello** étant classée aux monuments historiques, la majorité des constructions dans le site du village sont soumises à l'avis simple ou conforme (*en cas de covisibilité*) de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs le **PADD** définit pour le bâti villageois et patrimonial (*Barisseuse*) des objectifs de préservation.

L'objet des articles **9** et **10** est de **définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants**. Le centre village est située dans le périmètre de protection de l'église, monument classé. Au-delà de cette protection, sur la base d'une analyse approfondie du patrimoine bâti,²⁶ le **PADD** a délimité des objectifs spécifiques sur certains secteurs de l'espace urbain (*alignements sur l'axe historique*). Ces secteurs ont été portés au plan de zonage **4.3**. Les éléments à préserver ont fait l'objet d'une présentation graphique dans le diagnostic et sont annexés au règlement.²⁷

Le projet communal se propose :

- De préserver les caractéristiques du tissu villageois dans son ensemble ;
- De renforcer cette protection sur les ensembles significatifs portés au plan **4.3** par des dispositions spécifiques notamment le maintien des soutènements, des murs en pierre et des toitures en petit tuile, la proportion et le matériau des ouvertures etc...
- D'admettre certaines dispositions déjà largement répandues en les encadrant sur les autres alignements urbains et dans le tissu résidentiel pavillonnaire (*notamment les fenêtres PVC et les volets roulants*).
- De laisser une assez grande liberté de traitement sur les espaces intérieurs clos.

c) Le dispositif réglementaire de l'article 9

Les dispositions réglementées sont divisées en **7** sections correspondant aux différents enjeux de la réglementation : volume, ravalement, toitures, ouvertures, clôtures (*espace public et limites*), ouvrages divers.

Pour le bâti villageois, le **PLU** présente un dispositif résultant des options du projet communal notamment, **s'inscrivant dans le programme qualitatif du projet communal** :

- Toitures : Réglementation des pentes et des matériaux conformément aux caractéristiques du bâti villageois et en fonction de la hauteur (**R+1**) ou de la nature des constructions (*activités, annexes, vérandas*). Limitation des ouvertures en toiture, prescriptions sur les matériaux de cheminée. Les ouvrages en toiture jouent un rôle prééminent dans la perception du bâti.
- Ouvertures : Précisions **pour les façades à l'alignement**, des proportions, des portes de garage, des matériaux des ouvertures et fermetures, des volets roulants....

²⁶ Cf. cahier **2.1 §1.3 p. 67** et ss.

²⁷ Cf. cahier **2.1 pl. P1-07 à P1-15 p.64** et ss.

- Clôtures à l'alignement : cadrage homogène des hauteurs, limitation des éléments complémentaires, simplicité des portails ;
- Clôtures en limite séparative : Murs ou grillages suivant le contexte urbain.

d) Objectifs spécifiques d'aspect par zones

Secteurs UAa et UAr

Les constructions s'inscrivent dans un espace public structuré, majoritairement bâti à l'alignement et très majoritairement closes : En dehors des façades à l'alignement, une assez large liberté de composition est donc laissée au pétitionnaire. Compte tenu de ce caractère clos dominant, les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral et urbain.

Zone UC

Concernant la gestion d'un ensemble construit homogène, les prescriptions sont minimales pour assurer l'homogénéité en cas de constructions complémentaires dans la zone.

Zone UD

Compte tenu de la capacité résiduelle très limitée, l'accent est mis sur l'intégration au tissu urbain existant et le respect des formes et matériaux traditionnels. Le gabarit des clôtures est réglementé à une hauteur maximale pour les parties maçonnées comme pour les éléments décoratifs afin qu'elles s'inscrivent dans le milieu urbain ouvert qui est celui de la zone.

Zone UE

Concernant la modification limitée de 2 ensembles très différents (*UEa* constituant une entrée de ville à requalifier, *UEb* étant situé dans un écart isolé à l'environnement boisé) les règles sont minimales, avec l'imposition de clôtures végétales doublant les grillages.

La zone UG

Les équipements de type divers sont édifiés sous la responsabilité de la commune. Les règles d'aspect sont limitées (*simplicité de volume et homogénéité de traitement des façades*). Les clôtures sont principalement végétales (*pour ouvrir les espaces aménagés sur leur environnement urbain*).

La zone A et N

Dispositions générales

Les règles sont retraits aux indications qualitatives générales et à l'harmonie avec les constructions existantes dans les secteurs où sont autorisés la modification et l'extension de certains bâtiments existants (**N**) ; Pour les petites annexes (*abris, box pour animaux*) utilisation du bois en revêtement ; Les clôtures réglementées sont végétales (*cf. article 13*)

Les STECAL

La zone **N** se subdivise, outre le secteur **N** strict, en 6 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Trois secteurs ont des implications spécifiques au niveau des règles d'aspect.

- **Nh** couvrant la partie du lotissement en **ZNIEFF** ;
- **Nj** couvrant les zones de jardin ;
- **Nl** correspondant à la base d'accès aux espaces naturels du fonds de vallée ;
- **Nr** correspondant au secteur patrimonial et hôtelier de **Barisseuse** ;

Ces secteurs font l'objet d'une réglementation de l'article **N9** correspondant à la réglementation de la zone **UD**, sauf concernant les clôtures où le végétal est imposé (*hors accès et coffrets*). Le secteur **Nr** fait l'objet d'une réglementation spécifique à l'article **N10** pour les bâtiments repérés au plan 4.2 dont l'état actuel est annexé au règlement.

e) Objectifs concernant les espaces extérieurs

Il s'agit de préserver l'aspect général du village et notamment de sa périphérie (*limites nord et est*) en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article 12*). Les dispositions de cet article s'appliqueront notamment dans le volet paysager des autorisations de construire dont le contrôle a posteriori est le plus souvent inexistant ou symbolique. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution à moyen et long terme du territoire et du site urbain : limitation des surfaces imperméabilisées, périphérie du site urbain, traitement des clôtures, protection des espaces boisés,

adaptation au site des espaces extérieurs, recours à des plantations locales, etc. ... Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*prescriptions du CAUE de l'Oise*). A noter cependant que les principales zones de transition entre espace naturel et site urbain sont assurées dans le cadre d zonage par des espaces naturels de transition (*zones jardin*).

6.2-4 : La section II.3 : Densité (article 15)

La problématique d'aménagement du village essentiellement orientée vers la gestion d'un milieu bâti à l'accessibilité limitée ne nécessite pas la réglementation des dispositifs de maîtrise de la densité.

6.2-5 : La section II.4 : Stationnement (article 16)

a) Les enjeux.

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. La réglementation du stationnement est l'un des outils les plus utiles pour maîtriser le développement du tissu urbain. Vu les problèmes posés par la desserte du village, ces dispositions sont particulièrement importantes sur l'ensemble du site urbain.

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls moyens de limiter la densification excessive (*par rapport aux caractéristiques des espaces publics non évolutifs*) par changement de destination ou division du bâti (*dans la mesure où celles-ci sont soumises à autorisation de construire*). Sur les opérations d'ensemble (*notamment en cas de renouvellement urbain*) le règlement peut également fixer les normes de stationnement banalisé. La prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès la demande d'autorisation de construire (*accès unique imposé pour la majorité des propriétés*) ; La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.

Par ailleurs le dispositif réglementaire permet de réglementer les stationnements des 2 roues motorisés, vélos et poussettes. Ce dispositif n'est utilisé que dans les secteurs d'habitat potentiellement collectif (*zones UA et UC*).

b) Dispositions

En zones résidentielles, les dispositions sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain et des propriétés foncières :

- Limitées pour le bâti villageois en fonction de la surface bâties sauf secteur de renouvellement urbain (**UAr**) et tissu pavillonnaire (**UD**)
- Applicables en cas de création de nouveaux logements par changement de destination ou extension (**UA**).
- Aménagement de places banalisées pour les opérations de plus de **6** logements ;

En zone naturelle protégée (**A et N**) rappel du principe de stationnement sur la propriété.

6.2-6 : La section III (articles 17 et 18)

a) Les enjeux.

- **Les accès et la voirie** (article 17)

Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté et la topographie excluent, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis (*intégration des fonds de parcelle dans les zones protégées Nj*). Les **2** principaux enjeux sont :

- La desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique (*respect de la structure linéaire ou par cour commune du bâti urbain, maîtrise de la densification en profondeur*) ;
- La limitation des accès carrossables : **aménagement de l'espace public et sécurité**, mais aussi en zone **UA** la **protection du bâti** en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis

(accès unique sur cour par portail ou porte cochère) et du caractère des constructions à l'alignement (proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens).

- Les réseaux (article 18)

- Assainissement : La commune est en assainissement collectif pour le village (réseau communal) et en assainissement individuel pour les hameaux et écarts. L'option communale traduite par le zonage limite la réalisation de constructions nouvelles non raccordées.
- Réseaux électriques et numériques : Implantation en souterrain sur l'ensemble des zones.

b) Les dispositions

- Les accès et voiries (article 17)

- Limitation des accès (zones **UA, UD**) ;
- Prise en compte des **OAP** (secteur **UAr** cf. dossier 5) ;
- Interdiction des accès carrossables sur les liaisons douces (zone **UA** et **UD**) ;

- Les réseaux (article 18)

Quelques dispositions font l'objet de traitements spécifiques suivant les zones ou secteurs :

- **Eau destinée à la consommation humaine** et protection incendie : La conformité des réseaux relève de l'action communale ; Elle est l'un des critères de délimitation du périmètre urbain.
 - Raccordement imposé (zones urbaines, et secteurs **Nh, Ng, et Nr**) ;
 - Forage de puits particulier par défaut (zone **A**)
- Assainissement des eaux usées :
 - Raccordement au réseau collectif (zones urbaines du village) ;
 - Raccordement par défaut sur filière individuelle (écarts et prise en compte de la localisation zone **A** et **N**) ;
- Assainissement des eaux pluviales (cf. article 14).
- Réseaux électriques et numériques : Raccordements souterrains.

- Les emplacements réservés (article 19)

Ils sont portés aux plans de zonage et font l'objet de l'annexe 6 du **PLU**.

6.3 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES (planches C2-22 et C2-23 p. 19 et 20)

6.3-1 : Tableau des surfaces PLU

a) Récapitulatif

ZONE	SECTEURS	SURFACE	TOTAL	%
Total UA	a, r	12,3		
Total UC		1,0		
Total UD	a, b	11,37		
Total UE	a, b	2,43		
Total UG		2,0		
Ss Total Zones U			29,1	3,7
Total A		316,0		39,6
Total N	c, g, h, j, l	451,9		56,7
Total zones prot			767,9	96,3
T. Site urbain	U+ Ng+Nj +Nh +Nl +Nr		41,9	5,2
Total			797	
dont EBC			70	

b) Zones urbaines

ZONE	SECTEUR	REPÈRE	SURFACE	TOTAL	%	LOCALISATION
UA	a	1	11,4			Centre Village
		2	0,3			Rue des Fontaines
Total UAa				11,7		
Total UAr	r			0,6		Rue de la Croisette
Total UA				12,3	42,3	
Total UC				1,0	3,4	Rue des Petits Bois
UD						
UD	a			0,8		Rue de Barisseuse
		b	1	1,80		Rue de Barisseuse
		2	0,25		Chemin de la Croix de Feu	
		3	2,80		Rue Bianchi	
		4	0,15		Rue de la Commune de Paris	
		5	1,00		Rue de la Commune de Paris	
		6	0,31		Rue de la Croisette	
		7	0,9		Rue des Petits Bois	
		8	1,1		Rue Carballet	
		9	0,91		Rue de Crécy centre	
		10	0,25		Rue de Crécy est	
		11	1,1		Messie	
Total UDb				10,57		
Total UD				11,37	39,1	
Total UEa				0,5		Rue de Cramoisy
Total UEb				1,93		Hameau des Sablons
Total UE				2,43	8,3	
UG		1	0,9			Rue de la Paix
		2	0,4			Rue de Crécy
		3	0,7			Rue de Cramoisy
Total UG				2,00	6,9	
Total zones U				29,1		
Tot. Ng (cimetière)			0,6			
Tot. Nh (ZNIEFF)			1,0			
Tot. Nj (jardins)			4,4			
Tot. Ni (base départ)			2,5			
Tot Nr (Barisseuse)			4,3			
Tot. STECAL				12,8		
T. Sites urbanisés				41,9		

c) Zones naturelles

ZONE	SECTEUR	REPÈRE	SURFACE	TOTAL	%	LOCALISATION
A		1	266,0			Plaine nord et est
		2	48,6			Coteau ouest
		3	0,9			Barisseuse est
		4	0,5			Barisseuse ouest
<i>Total A</i>				316,00	39,6	
N		1	367,9			Vallée, coteaux et bois est et ouest
		2	35,0			Vallée d'Ardoise nord-est
		3	0,3			Centre village est
		4	0,3			Centre village ouest
<i>Ss Total N</i>				403,5	50,6	
N	c	1	34,3			Nord village
		2	1,3			Coteau est
<i>Ss Total Nc</i>	c			35,6	4,5	Carrières en exploitation
	g			0,6		Cimetière
<i>Ss Total Nh</i>	h			1,0		Bâti en ZNIEFF
N	j	1	0,76			Chemin Vieux ouest
		2	0,27			Chemin Vieux nord
		3	0,3			Sente de Feu
		4	0,23			Centre village nord mairie
		5	0,76			Rues Dequevauviller/Commune de P.
		6	0,54			Rues Privé/Commune de Paris ouest
		7	0,77			Rues de la Paix/de la Croisette
		8	0,14			Rue de Crécy
		9	0,20			Rue de la Commune de Paris est
		10	0,15			Rue Blanchet
		11	0,13			Rue Blanchet
		12	0,15			Rue Carballet
<i>Ss Total Nj</i>				4,4		
<i>Ss Total Ni</i>	l			2,5		Ancien stade
N	r	1	3,3			Barisseuse est
		2	1,0			Barisseuse ouest
<i>Ss Total Nr</i>				4,3		
Total N				451,9	56,7	
T. zones prot.				767,9	96,3	
Rappel Zones U				29,3	3,7	
Total				797,0		
dont EBC				188,7	23,7	

Légende

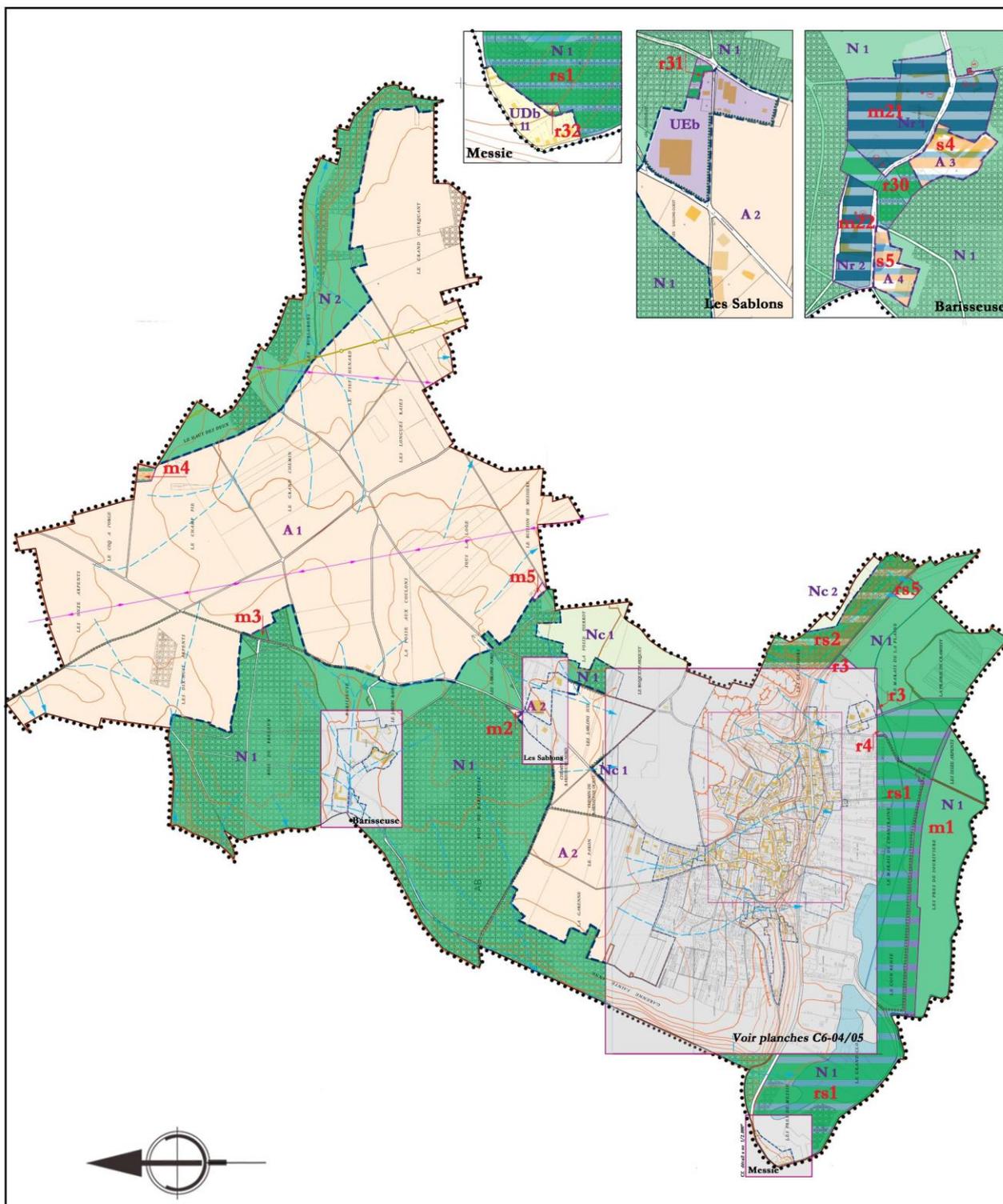
Evolution POS/PLU

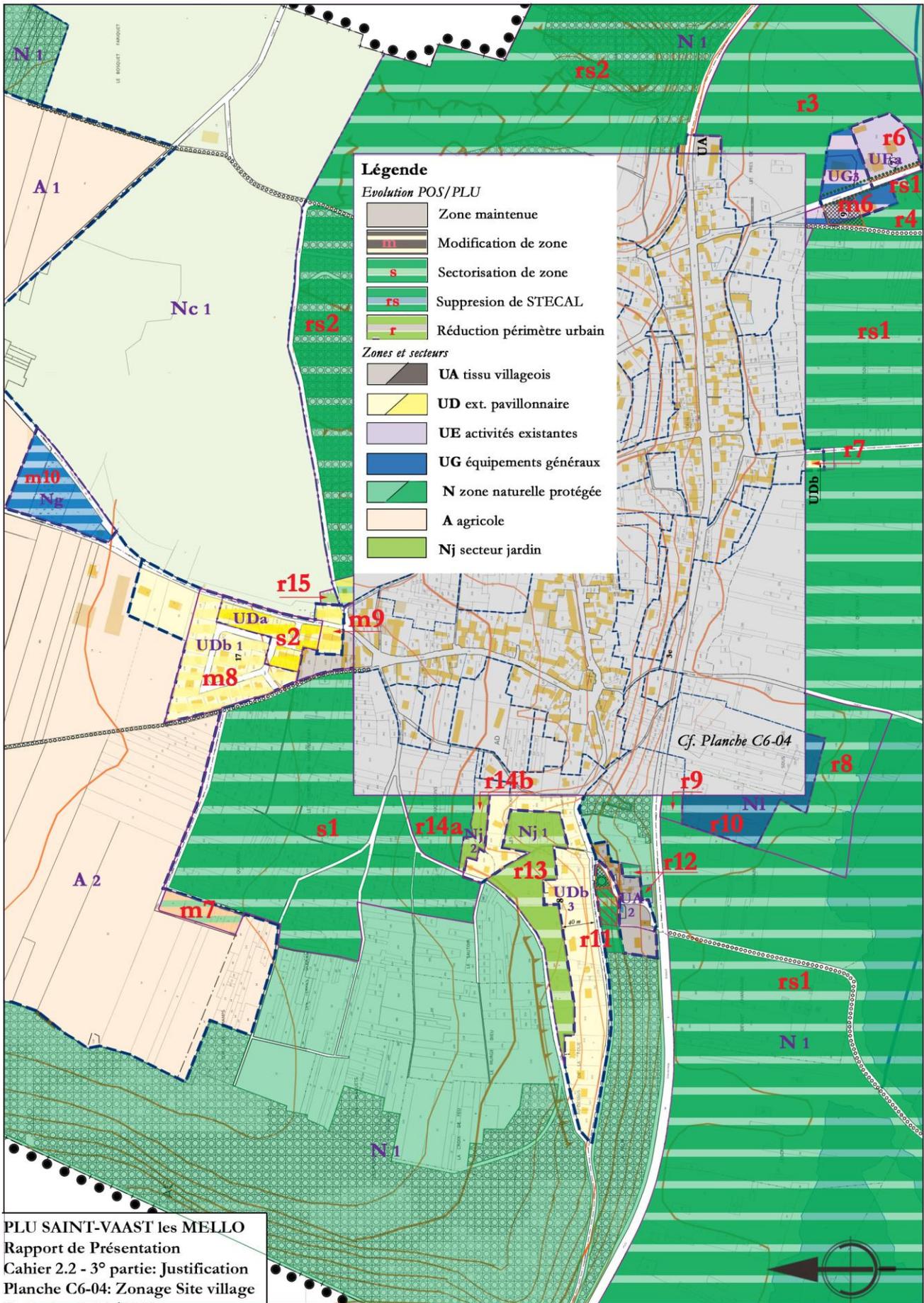
	Zone maintenue
	Modification de zone
	Sectorisation de zone
	Suppression de STECAL
	Réduction du périmètre urbain

Zones et secteurs

	UD extension pavillonnaire
	UE activités existantes
	A zone agricole
	N zone naturelle protégée
	Nc Sect. Carrières
	Nr Sect. patrimonial et touristique

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.2 - 3° partie: Justification
Planche C6-03:
Zonage Territoire et Hameaux
Evolution POS/PLU





PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.2 - 3° partie: Justification
Planche C6-04: Zonage Site village
Evolution POS/PLU

6.3-2: L'évolution 2000/2019

(Cf. Planches C6-39 et 40)

Elle a été présentée zone par zone au **chap.5.** et détaillée au §6.1. Le **POS** étant caduc, sa présentation a pour objet de mettre en évidence la mise en œuvre concrète des objectifs du **PLU**.

a) Tableau comparatif des zones urbaines

Zone 2019	Sect	Repère	surface	Total	Zone 2000	surface	rep ²⁸	%	Localisation
UA	a	1	11,4						
Maintenu					UA	11,33			Centre village
Modifié					UD	0,07	m13		Mairie
Maintenu		2	0,3		UA				Secteur créé
<i>Ss.Total UAa</i>				11,7					
UA	r			0,6					Secteur créé
Modifié					UA	0,38	s2		Rue de la Croisette
					2NAh	0,22	m14		sente
Total UA				12,3	UA	18,0			Evolution : 5,7
UC				1,0	UC	1,3			Evolution : - 0,3
UD	a		0,80						
Modifié		1			UA	0,28	m9		Rue de Barisseuse sud
					1NAh	0,52	s2		Rue de Barisseuse nord
UD	b		9,65						Zone maintenue
Maintenu		1			UD	0,40			rue Batisseuse
Modifié					1NAh	1,40	m8		rue Batisseuse
Modifié		2			UA	0,25	m11		Vieux chemin
Maintenu		3			UD	2,8			Rue Bianchi
Maintenu		4			UD	0,15			Rue Commune de Paris
Maintenu		5			UD	0,97			Rue Commune de Paris
Modifié					NDI	0,03	e2		Rue Commune de Paris
Maintenu		6			UD	0,28			Rue de la Croisette
					2 NAh	0,03	m20		
Maintenu		7			UD	0,25			Rue de la Croisette
Modifié					1NAh	0,65	m15		Impasse des Petits Bois
Maintenu		8			UD	0,98			Rue Carballet
Modifié					UA	0,12	m16		Rue Carballet
Modifié		9			UA	0,73	m17a		Rue de Crécy
Modifié					1NAh	0,18	m17b		Rue de Crécy
Modifié		10			UA	0,17	m19a		Rue de Crécy
Modifié					1NAh	0,08	m19b		Rue de Crécy
Maintenu		11			UD	1,1			Messie
<i>Ss.Total UDb</i>				10,57					
Total UD				11,37		8,3			Evolution : + 3,07
UE	a		0,5						
Maintenu					UEa	0,5			Rue de Cramois
UE	b		1,97						
Maintenu					UEb	1,97			Sablons
Total UE				2,47		3,7			Evolution : -1,23
UG					UA				Zone créée
Modifié		1	1,0		UA	1,0	m12		Rue de la Paix
Modifié		2	0,4		1NAh	0,4	m18		Rue de Crécy
		3	0,70		UEa	0,58	m6a		rue de Cramois
Modifié					1NAe	0,12	m6b		
Total UG				2,00		5,1			Evolution : -3,1
Total U				29,1	UA/UG	36,4			Evolution : - 7,3

²⁸ Cf. planches C6 39/40

b) Tableau comparatif des zones naturelles agricoles A et de protection des sites N.

Zone 2019	sect	ind	surface	Total	Zone 2000	surface	rep	%	Localisation
A				316					
Maintenu		1	266		NC	265,45			Plaine nord et est
Modifié					ND	0,4	m4	Boisement Ardoise	
						0,15	m5	Sous la Loge	
Maintenu		2	48,6		NC	47,8			Village limite ouest
Modifié					ND	0,5	m2	Sablons	
					ND	0,3	m7	Coteau ouest	
Modifié		3	0,9		NCb		s4	Barissense est	
Modifié		4	0,5		NCb		s5	Barissense ouest	
Total zone A				316					
N				179,5					
Maintenu		1	367,9		ND	236,30			Plaine nord
Modifié					NDc	30,0	rs2	Anciennes carrières	
					NDj	8,8	s1	Nord-ouest village	
					NDI	74,5	rs1	Etangs fonds de vallée	
					UY	4,8	m1	Emprise voie ferrée	
					UA	0,04	r7	Voirie de Crécy	
						0,4	r11	Rue Bianchi	
						0,1	r12	Rue des Fontaines	
						0,1	r28a	Rue de Cramoisy	
						0,02	r28b	Rue Commune de Paris	
					UC	0,21	r24	Rue des Petits Bois	
					UD	0,03	r19e	Rue Commune de Paris	
						0,35	r26	Est village	
						0,06	r32	Messie	
					UEa	0,06	r4	Rue de Cramoisy	
						1,14	r6		
					UEb	0,07	r31	Sablons	
					UGs	2,4	r8	Voirie de	
						0,2	r9	Rue Commune de Paris	
						5,25	r3	Rue de Cramoisy/RD123	
	1NAe	0,54	r27	Rue de Crecy					
	2NAh	1,13	r14a	Vieux Chemin					
	NC	0,4	m3	Bois de Barilleux					
	NCab	0,51	rs5	RD123					
	NCb	0,8	r30						
Maintenu		2	35		ND			Vallée Ardoise	
Modifié		3	0,3		UA	0,3	r21c	Centre village est	
Modifie		4	0,3		UA	0,15	r19c	Rue Privé ouest	
					UD	0,15	r19d	Rue Commune de Paris	
Total secteur N				403,5					

(suite p.47)

Légende

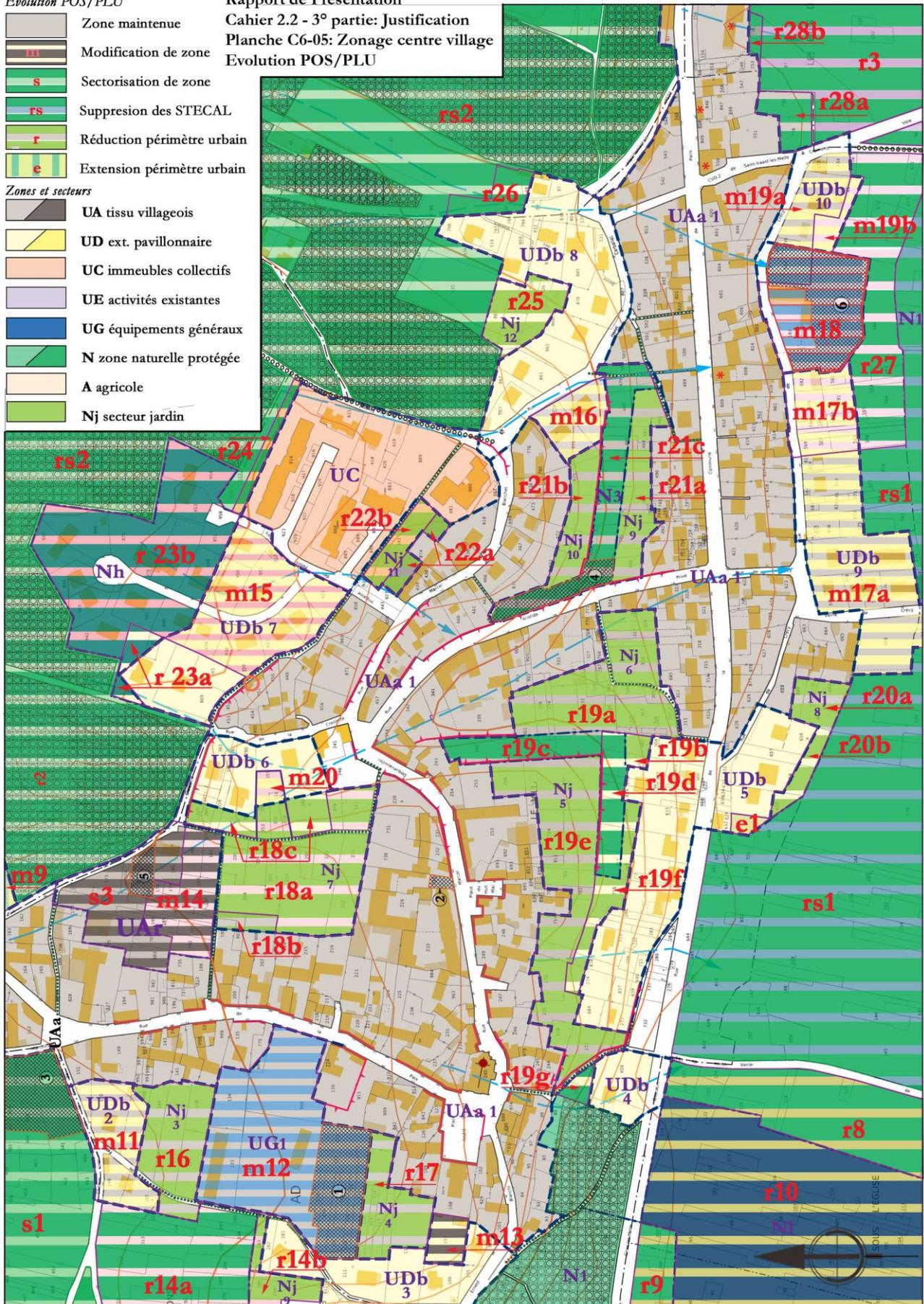
Evolution POS/PLU

-  Zone maintenue
-  Modification de zone
-  Sectorisation de zone
-  Suppression des STECAL
-  Réduction périmètre urbain
-  Extension périmètre urbain

Zones et secteurs

-  UA tissu villageois
-  UD ext. pavillonnaire
-  UC immeubles collectifs
-  UE activités existantes
-  UG équipements généraux
-  N zone naturelle protégée
-  A agricole
-  Nj secteur jardin

PLU SAINT-VAAST les MELLO
 Rapport de Présentation
 Cahier 2.2 - 3^e partie: Justification
 Planche C6-05: Zonage centre village
 Evolution POS/PLU



c) Tableau comparatif des secteurs de constructibilité limitée

Zone 2019	sect	ind	surface	Total	Zone 2000	surface	rep	%	Localisation
Rappel N				179,5					
	☐			35,6					Carrière
Maintenu		1	34,3		NCa	34,26			Nord village
Modifié					UA	0,04			
Maintenu		2	1,3		NCa	1,3			Coteau est
	☐								RD78
Modifié			0,6		NC	0,6	m10		Cimetière et extension
	☐								
Modifié			1,0		UD	0,03	r23a		Rue de la Croisette
					1NAh	0,97	r23b		Impasse des Petits Bois
	☐								
Modifié		1	0,76		UD	0,76			Chemin Vieux
Modifié		2	0,25		UD	0,02	r14a		Sente de Feu
					2NAh	0,23	r14b		
Modifié		3	0,3		UA		r16		Sente de Feu
Modifié		4	0,23		NAj	0,1	r17		Nord mairie
Modifié		5	0,76		UA	0,64	r19e		jardins
					UD	0,12	r19f		
Modifié		6	0,54		UA	0,51	r19a		Rue Privé
					UD	0,03	r19b		Rue Commune de Paris
Modifié		7	0,77		UA	0,04	r18b		Rue de la Paix
					UD	0,16	r18c		Rue de la Croisette
					1NAh	0,57	r18a		Sentes
Modifié		8	0,14		UA	0,08	r20a		Rue de Crécy
					UD	0,06	r20b		Rue Commune de Paris
Modifié		9	0,20		UA	0,2	r21a		Rue Commune de Paris
Modifié		10	0,15		UA	0,15	r21b		Rue Blanchet
Modifié		11	0,13		UA	0,04	r22a		Rue Blanchet
					UC	0,09	r22b		Rue des Petits Bois
Modifié		12	0,15		UD	0,15	r25		Rue Carballey
Total Nj				4,4					
	☐			2,5					
Modifié					UGs	2,5	r10		Ancien stade
	☐			4,3					
Modifié		1	3,3		NCb	3,3	m21		Barisseuse est
		2	1,0			1,0	m22		Barisseuse ouet
Tot. zone N				329,9	ND	162			
Maintenu					ND				
Modifié					UA	3,3			
					UC	0,30			
					UD	1,4			
					UE	1,27			
					UG	2,6			
					UY	4,8			
					NAe/h	6,92			
					NC	1,51			
					NCb	0,8			
					SFECAL*	113,3			

* Secteurs POS NDc (anciennes carrières), NDj (petit parcellaire), NDl (étangs),

Chapitre 7 LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES

7.1-1 Localisation des principaux ensembles

(Cf. pl. **C7-01**)

Les espaces boisés du territoire communal appartiennent à **6** ensembles naturels auquel s'ajoute un petit secteur de type bocager au nord-ouest du village (**b13**) :

- La **limite ouest de la commune** incluant **3** ensembles en connexion, situés dans un même ensemble foncier s'étendant sur une grande partie des communes de **Mello** et de **Rousseloy** : les **Bois de la Garenne Sainte-Anne, de Barisseuse** et de **Breleux**. Les chemins délimitant le **Bois de Barisseuse** sont intégrés au circuit de randonnée des carrières et, pour partie, à celui des Sources.
- Les **limites est et nord-est de la commune** incluant 2 ensembles délimités par les sites d'exploitation des carrières : les boisements de plateau environnant le hameau des **Sablons** au nord et à l'est, et les boisements de pente du coteau nord de la vallée en aval du village. Ils sont inclus dans la **ZNIEFF** de type **1** (*à l'exception des boisements au nord et à l'est du hameau*), délimitent le site des **Glachoirs** (*anciens fronts de taille aménageable pour la pratique de l'escalade*)
- La **vallée de l'Ardoise** au nord-est du territoire. Boisements de pente participant à l'ensemble largement boisé du thalweg se développant sur les territoires de Laigneville et de Nogent-sur-Oise. Ils sont répartis sur 3 sites.
- La **vallée du Thérain** au sud du territoire. En dehors des zones en eau des anciennes sablières, des installations sportives et de loisir de la commune, de l'emprise de la voie ferrée, et de l'écart de **Messie**, l'espace est très majoritairement boisé avec des espaces restreints de pelouses, prairies ou friches herbeuses. Le secteur de l'étang communal à l'ouest de la rue de Cramoisy a fait l'objet d'une étude environnementale.²⁹ Les boisements sont analysés au §6.1.7.
- Les **boisements du village**. Les friches boisées ont colonisé les anciens sites d'exploitation de carrière :
 - au nord de la **rue de la Croisette** et des quartiers nouveaux des Petits Bois, et à l'est du **chemin de la Gueule Flageot**. Ils incluent les « **cavaliers** » délimitant les sites d'exploitation dont la protection inscrite dans le **PADD** au titre de la préservation paysagère du site du village ;
 - au sud de la **rue Bianchi** sur le bas de coteau abrupt séparant le centre village de la **RD 123**
- La **plaine agricole** de grande culture du plateau nord et est comporte **3** bosquets et remises qui structurent le paysage et constituent des réserves de biodiversité.
- Le **secteur au nord-ouest du village** comporte sur un ancien parcellaire de vignes quelques alignements de haies accompagnant certaines sections des chemins ruraux et quelques parcelles de pâtures ou de jardins ponctuellement arborées. Cet ensemble avait donné lieu au **POS** caduc au classement en secteur naturel spécifique en raison des risques de « cabanisation ». Le diagnostic ayant montré une progression des zones de culture et une stabilité des zones non agricoles, il a été intégré à la zone de protection paysagère du coteau à l'ouest du village. A la demande de la communauté d'agglomération, les boisements identifiés subsistants ont été protégés dans le cadre des **EBC**. Ils comprennent **14** ensembles de haies ou bosquets (**b13a à b13n**).

²⁹ Etude de préservation et de valorisation. Office de Génie Ecologique 2015

7.1-2 : Tableau des boisements classés

a) Tableau général

ENSEMBLE NATUREL LOCALISATION	REPÈRE	ZONE	NATURE	PROTECTIONS	Surface	TOTAL	%						
Limite ouest		N1	futaie										
<i>Garenne Sainte Anne</i>	b1												
<i>Bois de Barisseuse</i>	b2												
<i>Bois de Breleux</i>	b3												
<i>Total</i>						134,5							
Limite est		N1		Corridor intraforestier ZNIEFF 1 (sud)									
<i>Bois des Sablons</i>	b4												
<i>Coteau est</i>	b5												
<i>Total</i>						25,4							
Vallée du Thérain		N1		Corridor intraforestier									
<i>Près de Messie</i>	b6												
Vallée de l'Ardoise		N2											
<i>Le Haut des Deux</i>	b7-1												
<i>Les Burlurons</i>	b7-2												
	b7-3												
<i>Total</i>						15,0							
Village et abords		N1											
<i>Anciennes carrières nord</i>	b8-1												
	b8-2												
	b8-3												
	b8-4												
<i>Oteau RD 123</i>	b9-1												
	b9-2												
<i>Sceteur nord-ouest</i>	b13												
<i>Total</i>												11,2	
Plaine nord et est								A					
<i>Dix-Huit Arpents</i>	b10												
<i>Le Champ Pie</i>	b11												
<i>Le Grand Courquant</i>	b12												
<i>Total</i>						2,6							
Total EBC						188,7							
En zone A						2,6							
En zone N						186,1							

b) Détail espace nord-ouest

Les protections portent sur un ensemble de reliquats de la structure bocagère du secteur (*sections de haies, bosquets, friches arborées*). Les superficies sont les suivantes :

- **13a** : 7 parcelles, **0,25 ha** ; **13b** : 2 parcelles, **0,08 ha** ; **13c** : 1 parcelle **0,005 ha** ;
- **13d** : 2 parcelles, **0,06 ha** ; **13e** : 2 parcelles, **0,05 ha** ; **13f** : 1 parcelle **0,005 ha** ;
- **13g** : 1 parcelle, **0,07 ha** ; **13h** : 8 parcelles, **0,19 ha** ; **13i** : 4 parcelles **0,06 ha** ;
- **13j** : 2 parcelles, **0,25 ha** ; **13k** : 3 parcelles, **0,17 ha** ; **13l** : 1 parcelle **0,04 ha** ;
- **13m** : 3 parcelles, **0,06 ha** ; **13n** : 1 parcelle, **0,04 ha** ;

Soit un total de **1,2 ha** environ.

7.1-3 : Options et Evolution POS caduc 1992, 2001/2017/PLU 2019

a) La vallée du Thérain

Le **POS** protégeait l'ensemble des espaces boisés au titre de l'article **L130-1**. En fonction des objectifs environnementaux,³⁰ le **PLU** n'a pas reconduit ce classement sur les zones humides de la **vallée du Thérain** afin de permettre la réouverture de certains secteurs colonisés par les taillis, de favoriser une gestion différenciée des **Zones à Dominantes Humides** dont la toponymie souligne la diversité initiale :

- au sud de la voie ferrée, **Les Prés de Sourivière** et **les Seize Arpents** ;
- à l'est de la **route de Cramoisy**, **Le Marais de la Plaine** et **la Prairie de Cramoisy** ;
- au niveau de l'étang communal : **Le Marais Chantraine**, **La ferme de Crécy** et **les Prés de Crécy** ; Il inclut également le lieudit **Chantraine** comportant les vestiges de l'ancien château.
- En amont, à l'est de **Messie**, **le Grand Clos** (*étang privé*) et **les Prés de Messie**. Sur ce secteur, l'ensemble de **5 ha** délimitant le hameau est protégé au titre des paysages.

L'étude environnementale conduite par la commune sur le secteur central a permis d'identifier les particularités de chaque ensemble naturel et d'en prescrire les objectifs de gestion ; les inventaires des **ZNIEFF** qui couvrent la plus grande partie du secteur ont servi à la délimitation des **Espaces naturels sensibles** qui seront gérés avec la participation du **Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie**. Ces actions sont d'ores et déjà engagées. Les dispositions du **PLU** soulignent la diversité de ce milieu et favorisent sa restitution.

b) Le coteau et la plaine nord

Hors l'espace de vallée, les dispositions du **POS** caduc concernant les boisements classés au titre de l'article **L113-1** ont été reconduites sous réserve :

- des adaptations de périmètre liés aux observations sur le terrain ;
- de la prise en compte des boisements subsistants dans le secteur nord-ouest des anciennes vignes protégés dans le cadre de l'article **L113-1** à la demande de la Communauté d'Agglomération **ACSO** (*demande formulée dans le cadre de l'Enquête Publique*) ;

c) Les boisements de la couronne verte

En complément des dispositions concernant les EBC soumis à l'article L113-1, certaines propriétés bâties boisées participant à la structure du paysage urbain sont préservées au titre des paysages dans le cadre de l'article **L151-19**. Ces indications portées aux plans **4.3** et **4.4** font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques (article N

7.1-4 : Les défrichements

Il est rappelé que l'absence de classement au titre de l'article **L113-1** du code de l'urbanisme n'exonère pas les espaces boisés appartenant à un ensemble boisé de plus de **4 ha** d'être soumis à une autorisation de défrichement.

Sur ces espaces, et en particulier dans la zone **N** de fond de vallée, en application des articles **L341** et suivants du code forestier (*pour les particuliers*) et **L214-13** du même code (*pour les collectivités locales*), le défrichement devra préalablement avoir fait l'objet d'une autorisation.

³⁰ Cf. notamment ci-après chap. 8 §8.2-3

7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

(Cf. dossier 6)

7.2-1 : Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux équipements publics, aux espaces verts, (*article L 123-1 du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier 6 du PLU*). Ils sont localisés sur les plans **4.3** au **1/1000°** et **4.4** au **1/2.000°**. Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune.

L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à la mise en œuvre d'un élément du projet fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le propriétaire peut exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquiescer restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, soit l'acquisition forcée, soit la levée de la réserve.

7.2-2 : Les emplacements réservés antérieurement inscrits au POS caduc

Au nombre de **2** ils portaient :

- **ER n°1 (4.672 m² rue de la Paix/sente de Feu)** : Extension du pôle d'équipements communal de la **rue de la Paix** ; Equipements socio-culturels ou scolaires
Evolution : Objet reconduit, périmètre modifié (*cf. §7.2-3*).
- **ER n°2 (18 m² rue de la Croisette)** : Accès au secteur **2 NAh**
Evolution : - ER supprimé (*La zone d'extension à long terme n'est pas reconduite, secteur de renouvellement sur une partie de la surface. Dans le cadre des OAP, l'accès a été modifié et fait l'objet d'un nouvel ER*).

7.2-3 : Les dispositions du PLU

a) Les ER antérieurs reconduits ou modifiés :

- **L'ER n°1 : Equipements publics (2.618 m², extension du pôle d'équipements publics)**

En application de l'orientation du **PADD** de préserver les discontinuités du bâti dans les zones de pente du site du village, le périmètre est réduit de **0,2 ha**, les parcelles sud étant inscrites en zone jardin. Les objectifs sont maintenus (*la commune a engagé une étude pour le transfert du groupe scolaire, et l'aménagement d'une aire de stationnement comportant un espace pour le retournement des cars scolaires*).

b) Les ER créés :

Ils sont liés :

A l'accessibilité des équipements publics.

- **L'ER n°2 : Accès au groupe scolaire de la rue Dequevauviller (110 m²)**

En raison du dénivellement imposant un soutènement au droit du bâtiment, l'accès à l'école se fait actuellement par l'exercice d'un droit de passage sur une parcelle privée latérale (*espace ouvert à la circulation desservant la propriété agricole en retrait*). L'objectif de la commune est de régulariser cette situation, notamment en vue d'un changement d'affectation du site après transfert du groupe scolaire.

A la création d'équipements publics

- **L'ER n°6 : Création d'un équipement public intercommunal rue de Crécy (3.190 m²)**

Le projet communal correspond à un double objectif : Préserver un élément du patrimoine industriel de la commune (*bâtiment lié à la plateforme de stockage et d'expédition des produits de carrière*) et accueillir un équipement intercommunal lié aux aménagements de mise en valeur de l'espace naturel réalisés en fonds de vallée notamment autour de l'étang communal. Le projet actuellement à l'étude porte sur un accueil de classes vertes.

Au développement du stationnement public dans le centre village et à l'aménagement d'espaces publics

- **L'ER n°3 : Aménagement d'espaces publics et d'une aire de stationnement** à l'angle de la **rue de la Paix** et du chemin rural de (**2.390 m²**). Les fonctions de ce futur espace public sont diverses :

- **Stationnement** : Compte tenu de la topographie du site et de la présence dans le bâti villageois de nombreux ouvrages de soutènement limitant l'accessibilité aux propriétés bâties, le renforcement du stationnement est l'un des objectifs fixés par le **PADD**.

- **Liaison Haiquettes/ nouveau groupe scolaire** : Sécuriser la liaison douce entre le quartier résidentiel de la **rue de Barisseuse** et le futur pôle de la **rue de la Paix** en créant une liaison directe **chemin de Martincourt/sente de Feu** ;

- **Requalification de cette ancienne entrée du village** qui, outre la **rue de la Paix**, donne accès aux chemins ruraux constituant des liaisons intercommunales vers **Mello** à l'ouest et les **bois de Barisseuse** et **de Breleux** au nord ; une sente permet aussi de rejoindre la **rue de la Croisette** à l'est.

- **L'ER n°8 : Aménagement d'espaces publics et d'une aire de stationnement** à l'angle des **rues Ernest Bianchi et des Fontaines (411 m²)**.

La propriété concernée se situe dans un espace urbain dominant l'ancien lavoir aménagé en espace public qui a été classé en zone naturelle en raison des risques d'effondrement des fronts de carrière. La maîtrise publique de ce secteur est nécessaire pour maîtriser les risques, valoriser l'écart villageois de la rue des Fontaines et faciliter le stationnement.

- **L'ER n°9 : Aménagement d'espaces publics et d'une aire de stationnement** **rue de Cramoisy (1.263 m²)**.

La propriété concernée se situe dans un espace urbain dominant l'ancien lavoir aménagé en espace public qui a été classé en zone naturelle en raison des risques d'effondrement des fronts de carrière. La maîtrise publique de ce secteur est nécessaire pour maîtriser les risques, valoriser l'écart villageois de la rue des Fontaines et faciliter le stationnement.

- **L'ER n°4 : Aménagement des fronts de carrière** **rue Aristide Privé (971 m²)**

Ce secteur comporte déjà une sente et un escalier de liaison entre les **rues Privé** et **Blanchet**. Il est lié à l'espace préservé en zone naturelle entre le bâti villageois bas desservi par la **rue de la Commune de Paris**, et le bâti haut desservi par la **rue Blanchet**. Constitué de petites parcelles privatives, outre les fronts de carrière qui surplombent la **rue Privé**, il comporte également des sources. La maîtrise publique et le traitement de cet espace correspond au double objectif de réduction des risques et de valorisation de l'espace urbain (*Le front de carrière est, avec les sentes et escaliers entre le centre village et la **RD 123**, et les « cavaliers » en périphérie du site du village, l'un des principaux éléments soulignant les origines et l'histoire du village.*)

A l'aménagement qualitatif de l'espace urbain

- **L'ER n°7 : Elargissement de la rue de Cramoisy (140 m²)**

La zone d'activité résiduelle de la **rue de Cramoisy** est constituée de bâtiments disparates de médiocre qualité. Pour apporter une qualité minimale à l'environnement urbain dans ce secteur d'entrée sud du village (*en limite de l'espace naturel requalifié de l'étang communal et d'une zone de protection du milieu naturel – **ZNIEFF***), un élargissement de l'espace public est prévu pour la réalisation d'une bande plantée.

7.3 : LES ALIGNEMENTS

7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U**, ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;

- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude"*)

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

7.3-2 : Les alignements au POS et au PLU.

L'objectif principal de l'aménagement du village est la préservation de son tissu urbain particularisé par ses adaptations au site marqué par un fort coteau et les exploitations anciennes de carrières. Dans ce contexte, les fronts bâtis, comportant de nombreux soutènements en pierre sont à préserver. La **RD 123** a une emprise qui répond à sa fonction de transit local. Elle est par ailleurs dans la traversée de la partie ancienne bordée de quelques bâtiments à l'alignement (anciens commerces) et de clôtures en pierre qui lui donnent son caractère particulier. Le reste du réseau urbain n'a, hors la circulation des engins agricoles engendrée par l'enclavement relatif du plateau, d'autre fonction que sa propre desserte.

Dans ce contexte, aucun alignement n'était repris au POS caduc. Cette orientation est reconduite dans le cadre du **PLU**.

4° partie

Evaluation des impacts environnementaux.

Chapitre 8

EVALUATION DES IMPACTS ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

PREAMBULE

Le territoire de la commune est concerné par des zones d'inventaires écologiques de **type I et 2**, des espaces naturels sensibles, des couloirs potentiels de liaison écologique, des circuits de randonnée de niveau départemental.

Le **PLU** doit par ailleurs être compatible :

- avec les orientations du **SCoT du Pays Creillois** ;³¹
- avec les dispositions du **SDAGE Seine Normandie**.³² La *vallées du Thérain* qui délimite le site urbain du village au sud détermine des **Zones à Dominantes Humides (ZDH)**.
- avec le "**Porter à Connaissance**" (**PAC**) adressé par le **Préfet de l'Oise** à la commune et les divers éléments ayant pu le compléter ultérieurement.
- avec les grands axes de la politique actuelle de l'Etat en matière d'aménagement : Sécurité publique (*prise en compte des risques naturels et technologiques*), préservation et protection de l'environnement, production de logements et gestion économique de l'espace notamment par la limitation des extensions sur l'espace agricole.

Ces contraintes ont fait l'objet d'exposés détaillés dans le diagnostic.

8.1 : EVOLUTION DES IMPACTS POTENTIELS DU POS AU PLU.

8.1-1 : Rappel des objectifs communaux

a) Orientations du SCoT

En cohérence avec les objectifs du **SCoT du Grand Creillois**, les enjeux sur la commune sont ceux d'un 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. Ses principes généraux s'appliquent sur l'ensemble du territoire :

- Utilisation prioritaire des friches et limitation de la consommation d'espace agricole ;
- Gestion privative des eaux pluviales et identification des zones de haies et boisements notamment dans les zones de pente ;
- Prise en compte des risques d'inondation par l'aménagement des berges.
- Préservation du caractère typique des villages ;
- Maintien des limites d'urbanisation notamment sur les coteaux ;

b) Options du POS et du POS révisé caduc (historique)

Au niveau communal, les documents d'urbanisme antérieurs étaient orientés vers le développement :

- **Structure urbaine et équipements publics** : Renforcement de la centralité (*développement du pôle d'équipements de la rue de la Paix en liaison avec le site de la Mairie et développement du pôle d'équipements sportifs au sud de la RD 123*) ;

³¹ Cf. Contexte des études cahier **2.1 §03**.

³² Cf. Contexte des études cahier **2.1 §05**.

- **Economique** autour : de l'activité traditionnelle de carrières pérennisée au nord du village par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ; de la transformation des plateformes de stockage et d'expédition des produits de carrière en fond de vallée en zone d'activité s'inscrivant dans la vocation industrielle historique de la *vallée du Thérain*.
- **Agricole** par le maintien des exploitations du bourg, des **Sablons** et du hameau de **Barisseuse** liées aux espaces de grande culture du plateau et du coteau à l'ouest du village
- **Résidentiel** autour de l'utilisation maximale des espaces de coteau dont le périmètre avait été délimité il y a près de 50 ans, et de la reconversion de la plateforme d'activité de la *rue de Crécy*.
- **Touristique et de loisir** par la reconversion des exploitations du sous-sol en milieu naturel (*gravières en plan d'eau, fronts de taille en site d'escalade*).

c) Objectifs du PLU

Conformément aux orientations du SCoT et aux choix de l'équipe communale le PLU a retenu comme objectifs de développement

- **Structure urbaine et équipements publics** : Maintien sur un périmètre réduit du pôle d'équipements de la *rue de la Paix (UG)* et abandon du pôle d'équipements sportifs au profit d'un secteur naturel aménagé pour l'accès aux sites du fonds de vallée (**N**) ;
- **Economique** : poursuite de l'activité traditionnelle de carrières dans le périmètre défini par l'arrêté préfectoral (**Nc**) et abandon de tout projet d'implantation d'activité économique en dehors du maintien et du développement limité des sites existants (*route de Cramoisy UEa et aux Sablons UEb*).
- **Agricole** : Re conduite des espaces protégés définis au POS avec recherche au niveau du territoire d'un désenclavement des espaces de culture du plateau.
- **Résidentiel** : Gestion du parc diversifié résultant du développement antérieur sur la période 1990/2014, délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (**UA**), et poursuite des opérations ponctuelles d'évolution du bâti existant.
- **Touristique et de loisir** protection et mise en valeur des chemins historiques et des circuits de randonnée sur le territoire, poursuite du développement sur **Barisseuse** ; à long terme, réflexion sur le réaménagement des anciens sites d'exploitation de carrières

8.1-2 : Evolutions POS caduc/PLU des périmètres urbains

a) Le village

Le périmètre urbain antérieur en vigueur jusqu'en mars 2017 est réduit de 19,5 ha

- 1,2 ha (*zone naturelle cultivée : site 2NAh des Souquinions*)
- 11,3 ha (*zones humides et protection des rivières : site 1NAe de la rue de Cramoisy, 5,4 ha + site sports UGs 5,1 ha + site résidentiel 1NAh rue de Crécy 0,8 ha*) ;
- 5 ha (*jardins périphériques et sur les zones de fortes pentes*)
- 1 ha (*secteur bâti en ZNIEFF rue des Petits Bois*)
- 1,4 ha (*ajustements divers du périmètre urbain sur la zone naturelle protégée notamment sur le site d'activité de fait de la rue de Cramoisy*)

A l'exception de l'inclusion d'un espace jardin en retrait du bâti *rue de la Commune de Paris (0,03 ha)*, **il n'y a aucune extension du périmètre urbain au village.**

b) Le hameau des Sablons

Le périmètre urbain du hameau est globalement maintenu (*à l'exception du reclassement en zone naturelle d'une parcelle boisée de 0,14 ha*). Le périmètre antérieur prenait en compte l'extension du hameau pour accueillir un développement de l'entreprise implantée. Cette opération a été réalisée et les objectifs sont maintenus.

Il n'y a aucune extension du périmètre urbain au hameau.

c) Le hameau de Barisseuse

Il était réglementé antérieurement par un secteur agricole indiqué pour y permettre le développement pour partie de l'activité agricole implantée dans sa partie sud, pour partie d'activités touristiques et hôtelières valorisant le patrimoine bâti exceptionnel du hameau. Le projet a été réalisé à l'issue d'une révision simplifiée du POS qui a porté à **6,7 ha** le secteur **NCb**. Conformément aux dispositions du PADD, le dispositif de zonage a été revu pour :

- Particulariser les espaces réservés à l'activité agricole, maintenus en zone **A** ;
- Préserver le corridor inter forestier potentiel reliant les **Bois de Barisseuse** et de **Breleux** séparant le hameau en 2 secteurs est et ouest ; il est classé en zone de protection intégrale **N** ;
- Revoir les périmètres des secteurs à vocation d'activité touristiques en fonction des aménagements réalisés et de l'évolution des projets. Il est notamment modifié pour inclure le bâtiment de la chapelle partie intégrante du patrimoine bâti.

Au terme de ces évolutions, la surface du secteur spécifique agricole défini antérieurement est réduite de **0,8 ha** et répartie entre :

- Les secteurs agricoles est (**0,9 ha**) et ouest (**0,5 ha**) soit **1,4 ha** ;
- Le secteur touristique et hôtelier est (**3,3 ha**) et ouest (**1,0 ha**) soit **4,3 ha**.

Par ailleurs, les constructions non agricoles du hameau font l'objet d'un dispositif réglementaire de protection.

Il n'y a aucune extension du périmètre urbain au hameau.

d) Le hameau de Messie

Le périmètre du hameau défini antérieurement (**1,1 ha**) est reconduit à l'exception d'une parcelle non bâtie de **600 m²** reclassée en zone naturelle.

Il n'y a aucune extension du périmètre urbain au hameau.

8.1-3 : Evolutions des STECAL par rapport aux dispositions en vigueur jusqu'en mars 2017 ³³

Les **STECAL** sont des zones d'intervention spécifique et contrôlée dans le milieu naturel. A ce titre, ils sont susceptibles d'avoir un impact sur les milieux naturels. Le projet global d'évaluation des impacts potentiels du projet de développement communal sur les milieux naturels sensibles doit donc les prendre en compte en complément des zones urbaines. Ils composeront avec les zones urbaines des « **sites urbains** » susceptibles d'avoir des impacts sur la protection des zones naturelles. Le secteur couvrant les carrières est écarté de l'analyse puisque l'activité s'exerce dans le cadre strictement défini par l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation. De même, la modification du classement de l'emprise de la voie ferrée (**4,8 ha en zone UY au POS caduc, en zone naturelle au PLU**) n'est pas prise en compte puisque les impacts sur le milieu naturel ne sont pas modifiés.

a) Les secteurs définis antérieurement. évolution au PLU

Dans la **zone agricole** étaient délimités antérieurement 2 secteurs de réglementation :

- **NcA** (*carrières de pierre en cours d'extraction, 33 ha*) ; Reconduit (*secteur Nc*). Le secteur d'entretien de matériel de la **RD123** est supprimé (*bors périmètre d'arrêté, abandon du projet*).
- **NCb** (*hameau de Barisseuse, 6,7 ha*) où la fonction de reconversion touristique du patrimoine bâti s'ajoutait à la fonction agricole ; maintenu sur périmètre réduit pour le secteur patrimonial (*secteur Nr, 4,3 ha*) et le secteur agricole (**A, 1,4 ha**). **A intégrer aux « sites urbains »**.

³³ Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

Dans la zone naturelle protégée étaient délimités antérieurement 3 secteurs de réglementation :

- **NDc** (*anciennes carrières en périphérie du village, 30 ha*), activités de loisir ou sportives sans installations lourdes. **Supprimé et intégré à la zone de protection intégrale N.**
- **NDj** (*petit parcellaire, jardins vergers, 8,8 ha*), réglementation des clôtures et des constructions liées au jardinage ; **Supprimé et intégré à la zone de protection intégrale N.**
- **ND 1** (*zones humides et étangs, 74,5 ha*) activités liées au milieu (*pêche, promenade, pique-nique...*) ; **Supprimé et intégré à la zone de protection intégrale N.**

b) Secteurs créés du PLU

- **Ng** (*cimetière en zone NC antérieurement, 0,6 ha*) : prise en compte de l'existant et du projet communal d'extension. Ne crée pas d'impact nouveau. A intégrer aux « sites urbains ».
- **Nh** (*lotissement en périmètre ZNIEFF en zone UD antérieurement, 1,0 ha*) : limite les possibilités d'extension. Maîtrise les impacts potentiels ; A intégrer aux « sites urbains ».
- **Nj** (*zones de jardin dans la PAU en zone UA ou UD antérieurement 4,4 ha*) : Préserve les discontinuités du tissu urbain ; **A intégrer aux « sites urbains ».**
- **Nl** (*base de départ du milieu naturel en zone UGs antérieurement, 2,5 ha*) : Périmètre restreint (**2,6 ha**), prise en compte des prescriptions de l'étude environnementale préalable, constructibilité et aménagements très limités. Partie intégrante du projet de mise en valeur de l'espace naturel de fond de vallée. A intégrer aux « sites urbains ».

8.1-4 : Synthèse, évolution des « sites urbanisés »³⁴

Dans la gestion de l'ensemble du territoire, la répartition entre les espaces agricoles, les zones naturelles intégralement protégées, les zones d'exploitation de carrière et les secteurs naturels autorisant des évolutions limitées évolue de la façon suivante (*hors emprise ferrée de 4,8 ha*).

Dispositions en vigueur jusqu'en 2017

- Total zones protégées **743,6 ha (93,3%)** dont : Agricole **NC 314 ha** environ (**39,3%**), carrières **NCa 36,0 ha (4,5 %)**, protection intégrale **ND 271,8 ha (31,1 %)**, aménagement naturel limité **NDc, NDj, NDl 113,3 ha (14,2 %)**, constructibilité limité **NCb 6,5 ha (0,8 %)**
- Total « sites urbanisés » : **PU 48,6 ha + NCb 6,5 ha** soit **55,1 ha (6,9 %)**

PLU

- Total zones protégées **767,9 ha (96,4%)** dont : Agricole **A 316 ha (39,6%)**, protection intégrale **N 403,5 ha (50,6 %)**, Carrières **Nc 35,6 ha (4,4 %)**, constructibilité limité **Ng, Nh, Nj, Nl, Nr 12,8 ha (1,6 %)**
- Total « sites urbanisés » : **PU 29,1 ha + STECAL 12,8 ha** soit **41,9 ha (5,2 %)**

Les dispositions du PLU :

Pour le milieu naturel protégé

- **Reconduisent la délimitation des espaces naturels agricoles** (à l'exception de l'inclusion de l'exploitation de **Barisseuse**, d'un bosquet en limite de la **vallée de l'Ardoise** et d'une extension ponctuelle de périmètre sur le coteau ouest en fonction de l'occupation du sol soit **1,5 ha**) ;
- **Reconduisent la délimitation des zones d'exploitation de carrière** (à l'exception du secteur hors autorisation de la RD123, **0,5 ha**) ;
- **Ne reconduisent pas les secteurs naturels dans lesquels sont autorisés des aménagements spécifiques (113,3 ha)** ;

³⁴ Zones urbaines (*hors emprise voie ferrée*) + STECAL (*sauf carrières*)

Pour les sites urbanisés (PU + STECAL)

- **Réduisent les « sites urbanisés » de 13.2 ha**
- **N'impliquent aucune extension sur les espaces naturels définis au POS.**

8.2 : PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL.

Conformément aux dispositions en vigueur, le territoire communal n'étant pas concerné par une zone de protection **Natura 2000**, **M. le Maire de Saint-Vaast-les-Mello** a saisi **l'Autorité Environnementale** dans le cadre de l'évaluation cas par cas pour savoir si les impacts prévisionnels du projet communal sur l'environnement justifiaient d'une Evaluation Environnementale Stratégique.

Par décision du 19.12.2017 l'Autorité a écarté la nécessité d'une telle étude.

Bien qu'aucune extension nouvelle ne soit inscrite et que le projet implique une forte réduction du périmètre urbain et des **STECAL** pris en compte dans la définition des « sites urbanisés », les dispositions prises à l'intérieur des périmètres définis au **PLU** ont fait l'objet d'un examen particulier en raison de leur proximité avec les zones naturelles sensibles.

8.2-1 : L'étude environnementale initiée par la commune

Il est rappelé que l'ensemble des dispositions prises par le **PLU** dans l'espace de la **vallée du Thérain** (*délimitation des sites urbains d'activité et d'équipements de la rue de Cramoisy et de la rue de Crécy, périmètre des zones urbaines résidentielles, délimitation et programme de la base d'accueil*) l'ont été en fonction de l'étude environnementale conduite par l'**Office de Génie Ecologique (OGE)** qui a rendu son rapport en **décembre 2015** et que les dispositions d'aménagement prescrites par cette étude sont mises en œuvre depuis **2015** avec la participation du **Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie**. L'étude garantit la délimitation de la zone humide pour l'ensemble du marais communal à l'ouest de la **rue de Cramoisy**. Par ailleurs les dispositions d'aménagement prescrites prennent en compte le **PPRI du Thérain aval** et les études de délimitation de la zone humide sur la commune.

8.2-2 : Dispositions prises dans le secteur N1

Il est rappelé que le **SRCE** prescrivait de préserver dans la **vallée du Thérain** « *un corridor écologique arboré* ».

Le site délimité (N1, 2,5 ha)

Il est actuellement occupé :

- par d'anciennes installations sportives vétustes (*terrain de football, plateau multisports, tennis, vestiaires préfabriqués*)
- par le point de départ d'un parcours pédagogique et de la randonnée des carrières, par une aire de jeux et un boulodrome avec leurs accès et aires de stationnement.

Le projet communal

Conformément à l'évolution de la pratique associative, il prévoit d'inscrire les activités de sport collectifs dans le contexte intercommunal sur les équipements existants dans les communes périphériques et de poursuivre le réaménagement de cet espace comme base de départ pour les différents aménagements de valorisation des espaces naturels (*chemins de randonnée, circuits de découverte en cours d'aménagement autour de l'étang communal, site d'escalade dans les anciennes carrières des Glachoirs, étang privé de pêche...*). Il s'inscrit intégralement dans les recommandations du plan de gestion mis en œuvre avec l'assistance du **CENP**.³⁵

³⁵ Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie

En l'état, le projet communal prévoit la conservation du boulodrome, de l'aire de jeux et du parking, la réalisation d'un équipement de type « **City Stade** », la suppression du tennis et des zones de cheminement en asphalte, de **2** bâtiments préfabriqués sur **3**, le 3^o étant soit réhabilité, soit remplacé par une nouvelle construction aux normes **HQE**, énergétiquement autonome, intégrant l'ensemble des installations nécessaires sur le site.

Le programme et les orientations réglementaires

Le règlement fixe comme vocation au secteur **NI** d'accueillir les constructions et installations liées à l'accueil du public fréquentant les espaces naturels aménagés notamment :

- Les équipements publics d'intérêt général d'accueil ou d'exposition ;
- Les aménagements d'aires de jeux, ou de loisir ;
- Les aires de stationnement liées aux activités autorisées ;³⁶

La constructibilité est strictement limitée pour l'ensemble du site à **500 m²** ;³⁷

La préservation du « corridor écologique arboré ».

Les dispositions du **SRCE** (*document très général non valide*), sont largement dépassées par les études conduites dans l'évaluation environnementale du **SCoT** et surtout dans l'étude communale de l'**OGE** qui a établi des inventaires complets, évalué les enjeux, et défini secteur par secteur les objectifs et moyens de gestion. Il fixe pour la zone l'objectif de le convertir en zone d'accueil du public.³⁸ Ces objectifs de réhabilitation étaient initialement fixés pour **2015/2016**.

Les dispositions du PLU inscrivent le projet communal en cours dans la réglementation des potentialités d'aménagement de la commune.

8.2-3 : Dispositions prises pour le pôle d'équipement de la rue de Crécy (UG)

L'étude a été précisée en raison du corridor écologique traversant le site

Le site délimité (UG, 0,4 ha)

Ancienne plateforme liée à l'activité de carrières comportant une parcelle bâtie de **825 m²** dont la commune a fait récemment l'acquisition pour protéger ce bâtiment témoin de l'activité historique de la commune ; Le reliquat de la propriété de **2.550 m²** est à l'état de friche. Au-delà la zone humide dans ce secteur est couverte par une Frênaie-Aulnaie présentant selon la synthèse un enjeu faible.³⁹

Le corridor écologique

Il s'agit d'un corridor potentiel à batraciens reliant le plan d'eau au thalweg du coteau nord donnant accès au site des Glachoirs et traversant le site sur **20 m** et le tissu aggloméré sur **200 m** environ (*rues de Crécy, de la Commune de Paris, et Blanchet*). Il a été repris dans l'étude de gestion **OGE** sans que l'analyse permette de confirmer la réalité du tracé qui présente certaines difficultés sur le site (*différence de niveau entre la plateforme et la rue de Crécy*) et hors site (*traversée de 3 voies urbaines et 2 îlots urbains*). Les relevés concernant les reptiles et les batraciens ne se situent pas dans le secteur concerné.⁴⁰

Le programme communal

Créer sur le site un équipement intercommunal pouvant accueillir des classes vertes bénéficiant de la proximité du site naturel aménagé.

Prise en compte du corridor (cf. dossier 5 OAP)

Les dispositions des **OAP** imposent de part et d'autre du bâtiment existant et du site de ses extensions et des voies de desserte une continuité des zones végétalisées entre la zone humide et la rue **de Crécy** d'une largeur minimale de **6 m** à l'ouest (*en partie sur l'axe du corridor identifié*) et à

³⁶ Règlement article N2

³⁷ Règlement article N7

³⁸ Cf. étude OGE p.138 et 162 et ss.

³⁹ Cf. étude OGE planche p.79

⁴⁰ Cf. étude OGE §6.2.4 et 6.2.5 p.65 et ss.

l'est. Dans le cadre du projet opérationnel, le traitement de ces espaces pourra être précisé avec l'assistance du Conservatoire.

Toute disposition d'aménagement a été écartée dans le périmètre de la zone humide.

8.2-4 : Dispositions prises à Barisseuse

L'étude a été précisée en raison des 2 corridors inter forestiers nord/sud reliant les **Bois de Breleux** et **de Barisseuse**. Le hameau de **Barisseuse** implanté dans un vallon séparant les *bois de Bréleux* et *de Barisseuse* comporte 2 parties (cf. plan 4.2) et couvre 2 fonctions : agricole au sud et de valorisation du bâti existant au nord et à l'est

Les corridors écologiques

Le site est traversé au centre et tangenté à l'Est par des bio corridors de liaison entre les 2 massifs forestiers. Le corridor central passe entre le corps de ferme ouest et l'habitation au centre du hameau (*passage de 30 m environ*) ; Le corridor Est tangente en plaine la limite du périmètre aménagé de l'hôtel (*en secteur Nr*). A noter que l'espace entre les 2 corps de ferme au nord de la voie de desserte est une pâture clôturée pour chevaux.

Le site et les propositions du PLU

. La protection du couloir écologique est assurée par la continuité de l'espace naturel protégé entre les 2 massifs boisés. La discontinuité couvre 2 parcelles boisées au sud et une pâture au nord.

Cette disposition préserve sur les 2 axes la continuité de l'espace naturel.

8.2-5 : Dispositions pour les carrières en ZNIEFF

L'étude a été précisée en raison du classement en secteur **Nc** (*exploitation de carrière*) d'une partie de la **ZNIEFF de type I**.

Prise en compte de l'autorisation préfectorale d'exploiter

Le secteur **Nc** correspond à l'ensemble du périmètre actuellement couvert par l'autorisation d'exploiter. Dans ce secteur réglementaire sont autorisées l'exploitation de carrières et les activités annexes de concassage criblage sur installations mobiles consommant des matériaux naturels issus des carrières et des matériaux inertes venant de chantiers locaux du **BTP**, y compris le stockage sur plateformes de ces matériaux. Ces activités s'exercent « *dans les conditions autorisées par l'arrêté préfectoral et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion* ». Les conditions d'exploitation et de remise en état des sols à l'intérieur du périmètre d'exploitation autorisé ne dépendent pas des dispositions du **PLU**, mais de l'arrêté préfectoral, il semble logique de regrouper le périmètre autorisé dans le même secteur réglementaire.

Evaluation des enjeux écologiques après exploitation

Le devenir après exploitation de la zone couverte par l'arrêté préfectoral (*qui s'étend sur la commune de Montataire*) et des zones périphériques d'anciennes carrières plus ou moins restées en l'état, constitue par sa surface et sa situation en périphérie de l'agglomération Creilloise, un enjeu de niveau intercommunal qui nécessitera le moment venu une étude spécifique. Les anciennes carrières ont favorisé le développement d'une faune et d'une flore spécifique ayant en partie justifié la délimitation de la **ZNIEFF** de type 1 qui couvre au nord du *chemin des Petits Bois* et à l'est de part et d'autre du *chemin de la Gueule Flageot* une partie du site inclus dans le périmètre de l'autorisation d'exploiter (*17 ha environ*).

Evolution du dossier (*réunion de commission du 29.09.2017*).

L'autorisation préfectorale d'exploiter prévaut sur les dispositions du PLU et l'élaboration du projet de réaménagement du site à l'issue de la période d'exploitation devra s'inscrire dans le cadre communautaire.

8.2-6 : Traitement du lotissement en périmètre de ZNIEFF (Nh, 1,0 ha)

Observation formulée

L'étude a été précisée en raison de la présence dans le périmètre de la **ZNIEFF** d'une partie du lotissement de l'*impasse des Petits Bois* et des espaces communs liés à l'ensemble de logements collectifs (*zone UC*).

Les propositions du PLU

Pour le lotissement réalisé en **ZNIEFF**, le **PLU** a opté pour un classement en secteur **Nh** dans lequel sont seuls autorisés, à condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements, les modifications et changement de destination, les extensions dans la limite de **15%** des emprises existantes, et les abris de jardin. Pour ce qui concerne l'ensemble locatif (*dont les espaces communs sont propriétés de la commune*), la partie en **ZNIEFF** est incluse dans la zone intégralement protégée.

Les dispositions du PLU limitent l'évolution du bâti sur les propriétés concernées.

8.3 : PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PAC (cf. annexe 7)

Elles ont été présentées dans le préambule du diagnostic⁴¹.

8.3-1 : Servitudes d'Utilité publique

Elles font l'objet d'une annexe au **PLU** (*annexe n°7.1*). Elles sont limitées.

Protection des monuments classés (église de St-Vaast)

Elle est gérée par le **UDAPO** (*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise*) ; L'avis délivré s'impose en cas de co visibilité (*avis conforme*). Cette protection s'inscrit dans l'objectif communautaire et communal de préservation du site du village. Il est traduit par de nombreuses dispositions (*protection des discontinuités du tissu urbain et des sentes, délimitation d'alignements protégés sur les axes historiques, protection des soutènements et des murs en pierre, etc...*) qui se traduisent notamment dans l'article UA10 du règlement.

Servitudes liées au captage de Cramois

Elles s'inscrivent dans l'emprise des protections des zones humides et de la **ZNIEFF** de type 1. Elles ne nécessitent donc pas de mesures spécifiques.

Servitudes liées aux réseaux d'énergie

Elles concernent les canalisations de gaz implantées au nord-est du territoire (*HP Creil/Beauvais géré par GRT Gaz Agence Ile de France Sud*), et les lignes de transport électrique (*RTE, 6 lignes depuis le poste de Carrières*). Elles traversent l'espace de grande culture du plateau et le vallon de l'Ardoise à l'écart de tout périmètre bâti. Hors leur inscription sur le pan de zonage, elles ne nécessitent donc pas de mesures spécifiques

Servitudes liées aux transmissions hertziennes

Le couloir de **100 m** orienté sensiblement Est, Sud-Est/Ouest, Nord-Ouest au droit de la lisière sud du Bois de Barisseuse n'impacte que des zones naturelles et est sans effet sur l'aménagement de la commune.

Servitudes liées au chemin de fer (ligne Creil/Le Tréport)

Elles s'inscrivent au sud des plans d'eau dans l'emprise des protections des zones humides et pour partie, de la **ZNIEFF** de type 1. Elles ne nécessitent donc pas de mesures spécifiques.

⁴¹ Cf. Cahier 2.1 Contexte des études §03

8.3-2 : Informations transmises par les Personnes Publiques Associées

a) Les Services de l'Etat

ARS : Prise en compte réglementaire des objectifs concernant l'eau destinée à la consommation humaine, la gestion des eaux usées (*réseau collectif*) ou pluviales (*schéma communal en cours de réalisation*). Prise en compte au niveau communautaire des objectifs concernant la pollution de l'air. La commune n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit.

DREAL : Canalisation de gaz (cf. ci-dessus) ; Exploitation **ROCAMAT** (*Installation Classée pour la Protection de l'Environnement*) prise en compte dans la délimitation du secteur et les références réglementaires à l'arrêté préfectoral.

STAP : Cf. ci-dessus : Préservation des vues vers l'église et la vallée du **Thérain** et encadrement réglementaire de la Préservation et restauration du bâti ancien.

c) Informations transmises par le Conseil Général

- **RD12 et 123** : L'étude de circulation effectuée dans le cadre du **POS** a été reprise dans le diagnostic.⁴²
- Circuits de randonnée des « **Forêts du Clermontois** » et des « **Randonnée des Carrières** » pris en compte dans le projet en cours de mise en valeur et de fréquentation contrôlée du milieu naturel. Les circuits départementaux sont complétés par le repérage sur le territoire des chemins ruraux à préserver (portés aux plans de zonage).
- Espaces Naturels Sensibles des « **Marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-les-Mello** » et du « **Marais Chantraine à Saint-Vaast-les-Mello** » sont pris en compte dans le projet en cours de mise en valeur et fréquentation contrôlée du milieu naturel.

8.3-3 : La prévention des risques

Les facteurs de risque ont été analysés dans le diagnostic.

a) Le Thérain et la prise en compte du ruissellement

La régulation du cours du **Thérain** est gérée par le **Syndicat des Intercommunalités de la Vallée du Thérain (SIVT)**.⁴³ Les risques sur le secteur du Thérain aval (*entre Beauvais et Creil*) ont fait l'objet d'un **PPRI** approuvé le **15.01.2005**.⁴⁴ Les options de mise en valeur du milieu naturel et d'aménagement à l'intérieur de la **PAU** du village sont conformes aux dispositions du document.

La compétence eaux pluviales/ruissellement est communautaire depuis le **01.01.2018**. C'est dans ce cadre que doit être réalisé le schéma de gestion.

b) La protection incendie

La protection est de compétence communautaire. Elle est actuellement conforme (*cf. CR de visite dans dossier 7.2 et annexe sanitaire dossier 8.1*). Les dispositions du **PLU** ne comportant aucun secteur d'extension du village, le maillage de la trame urbaine actuelle n'est pas modifié dans le cadre du **PLU**.

c) Les cavités et risques d'effondrement

Compte tenu du passé historique du site du village qui s'est développé sur des secteurs d'anciennes carrières, la commune a fait effectuer par l'**INERIS** un état des lieux et une

⁴² Cf. cahier 2.1 §1. 5

⁴³ Cf. cahier 2.1 §0. 5

⁴⁴ Cf. annexe 7.1 §1.8

cartographie des zones de carrières souterraines et à ciel ouvert sur le village.⁴⁵ L'étude a conduit à la délimitation d'un **ER (n°4) rue Privé** et à exclusion de la zone urbaine une propriété bâtie *rue Ernest Bianchi*. La procédure d'acquisition est engagée

8.3-4 : La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles

Ces dispositions, qui fondent la prescription du **PLU** sont intégralement prises en compte par les mesures de protection environnementales des zones naturelles qui préservent **96,4%** du territoire et ont conduit à une réduction de près de **40 %** du périmètre urbain par rapport aux dispositions en vigueur jusqu'en **mars 2017**.

La lutte contre le bruit

Vu la localisation de la voie ferrée à **400 m** au sud des premières constructions du village, et à l'absence de grandes infrastructures routières, la commune n'est soumise à aucun plan d'exposition au bruit.

La sécurité routière

Il a été procédé dans le diagnostic à une analyse des entrées de ville sur la **RD 123** est et ouest et sur la *route de Cramoisy*.⁴⁶ La traversée du village par la **RD 123** s'effectue en pied de coteau (*rue de la Commune de Paris*). Le traitement de la voie et sa signalisation correspondent à une régulation satisfaisante du trafic de transit. A noter que le réseau du village ne supporte que le trafic local (*incluant la circulation des engins agricoles pour les liaisons entre les zones de culture du plateau et l'infrastructure intercommunale*).

Concernant le site urbain, le projet communal comporte la préservation et le développement de la trame piétonne au village et à sa périphérie.

La protection de l'environnement

Cf. § 8.2 ci-dessus

La protection du patrimoine

En complément des dispositions prises pour l'église et le bâti villageois, le petit patrimoine fait l'objet d'un recensement localisé sur le plan **4.3** ainsi que les murs en pierre dont la préservation est inscrite au règlement.

La gestion de l'eau.

Elle s'inscrit dans les dispositions du **SDAGE Seine Normandie**. Les schémas de réseaux sont joints au dossier dans le cadre de l'annexe sanitaire (*annexe 8*). La gestion des eaux pluviales est depuis le **1^o janvier 2018** de compétence communautaire. C'est dans ce cadre que doit être réalisé le schéma de gestion.

Les bois et forêts et l'agriculture

- Les dispositions prises pour les boisements et les éléments de paysage ont été explicitées au chapitre **7 §7.1** ci-dessus ;
- Le diagnostic territorial concernant l'agriculture s'est effectué sur la base d'un questionnaire remis à chaque exploitant. Les dispositions du POS sont maintenues.

8.3-5 : Démographie et transport, emploi et habitat

Le **PAC** fournit les principales données emploi, logement, transport, emploi à partir des statistiques **INSEE** (*données analysées avec le milieu humain, cf. cahier 2.1, chap. 2*). Ces données étant antérieures à la publication des dernières statistiques de l'**INSEE**, le diagnostic a été complété sur la base des données **2014** disponibles.

⁴⁵ Cf. cahier 2.1 §1. 5

⁴⁶ Cf. Cahier 2.1 §1.4

8.4 : LE SDAGE

Ses dispositions et objectifs ont fait l'objet du préambule du diagnostic.⁴⁷ Toute la politique d'aménagement est conditionnée par la préservation des milieux humides et la gestion équilibrée des ressources

8.6: CONCLUSION

- Le développement de la commune dans le cadre du PLU s'inscrit dans les dispositions du SCoT du Grand Creillois et dans le respect des nombreuses protections environnementales édictées sur le territoire. L'examen des évolutions réglementaires qui se traduisent par un renforcement des protections dans les milieux naturels et une forte réduction du périmètre urbain antérieur, montrent que l'application du PLU ne crée pas d'impacts nouveaux et, eut égard aux objectifs de protection des espèces et des habitats, améliorent la protection environnementale par rapport aux dispositions en vigueur jusqu'en mars 2017.

⁴⁷ CF. cahier 2.1 §0.6

5° partie

Autres impacts, mesures compensatoires, mise en œuvre

Chapitre 9

AUTRES IMPACTS MESURES COMPENSATOIRES MISE EN OEUVRE

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son 4^o alinéa que le rapport de présentation "*évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*"

Les impacts sur le milieu naturel ont fait l'objet du chapitre 8.

Le chapitre analyse les impacts éventuels du **PLU** sur le site urbain et sur le milieu humain. Il présente les dispositions de mise en œuvre du **PLU** et les implications financières et sociales de l'application du document.

9.1: LES IMPACTS INTERNES AUX SITES URBAINS

Les impacts éventuels des dispositions du **PLU** à l'intérieur des « sites urbanisés » délimités au chapitre 8 (*zones urbaines + STECAL*), résultent, en l'absence d'extension des périmètres urbains, de l'évolution de la réglementation appliquée en fonction de l'occupation des sols ou du projet communal.

9.1-1 : Evolution POS/PLU du zonage urbain

a) Le village

L'étude comparative du zonage en vigueur jusqu'en **mars 2017** et de celui du **PLU** montre, d'abord la stabilité des principales dispositions concernant les zones urbaines.

Dispositions maintenues

- La répartition des zones majoritairement résidentielles de tissu villageois (**UA**) et de pavillonnaire (**UD**) est globalement reconduite à quelques ajustements près, une fois déduites pour l'une comme pour l'autre les espaces protégés de jardin (**Nj**) ou de pente (**N**). L'inclusion en zone **UD** des secteurs d'extension réalisés aux **Petits Bois** et aux **Haiquettes** s'inscrit dans cette continuité ;
- Les zones spécifiques **UC** (*logements collectifs*) et **UEa/b** (*activités existantes*) sont reconduites, sur un périmètre toutefois strictement restreint aux parcelles bâties où s'exerce une activité en ce qui concerne le site de la **rue de Cramoisy**. Sur ce site, les potentialités de logement lié à l'activité sont strictement limitées.

Dispositions nouvelles

- **Inscription d'un secteur de renouvellement urbain (UAR)** sur un secteur justifiant d'une recomposition foncière préalable. Il porte pour partie sur un secteur antérieurement zone **UA** (*en vue de densification*), et se substitue pour partie sur un périmètre restreint (**0,3 ha**), à la zone à long terme de la **rue de la Croisette** (*maintenue en jardins*). L'encadrement par des **OAP** fixant les principes d'accès, d'implantation et de densité permet de susciter et d'orienter la démarche des propriétaires. Le secteur est pris en compte dans l'évaluation des capacités résiduelles de la **PAU**.
- **Création d'une zone spécifique à vocation d'équipements d'intérêt général sur 3 sites :**
 - Le pôle d'équipements de la **rue de la Paix** sur une lequel devrait s'implanter, outre l'aménagement d'un espace public avec stationnement, le nouveau groupe scolaire et

les locaux annexes de la médiathèque (*projet en cours*). Ce classement se fait en continuité des dispositions du **POS**, sur le terrain communal et l'**ER n°1** (*ER POS reconduit sur un périmètre retreint*) ;

- L'équipement intercommunal de la **rue de Crécy**, projet nouveau implanté sur la partie hors zones humides du l'ancien site d'extension résidentielle du **POS** caduc.
- La reconversion d'une partie de la zone **UEa** de la **rue de Cramoisy** occupée par du bâti n'ayant pas de fonction d'activités ou en voie de cessation d'activité. Cet espace participera à la requalification de l'entrée sud du village dans le cadre communautaire.

Synthèse

Les dispositions du PLU dans le périmètre urbain du village reconduisent la différenciation des tissus urbains fixée au POS caduc : Tissu villageois, immeuble collectifs, extensions pavillonnaires. Les périmètres des zones urbaines sont réduits par rapport aux dispositions antérieures pour pérenniser la protection des particularités topographiques du site urbain en préservant le caractère naturel des zones de rupture de pente délimitant les quartiers bas (rues de Crécy et de la Commune de Paris) et hauts (rues Blanchet, Dequevanviller et de la Paix), ou les transitions entre ceux-ci et les zones naturelles. La structure urbaine est précisée par la délimitation de 3 pôles d'équipements généraux dans un zonage spécifique.

b) Les hameaux

Ils sont maintenus en l'état pour les **Sablons** (*site d'une activité industrielle développée dans le cadre du POS et d'une activité agricole*), et **Messie**, hameau résidentiel en périphérie de **Mello**. Les évolutions apportées à **Barisseuse** ont été explicitées dans l'analyse du milieu naturel (*cf. ci-dessus § 8.2-4*). Elles ont eu pour objet de préserver la discontinuité des parties est et ouest pour pérenniser le couloir inter forestier, et de créer un zonage spécifique pour chacune des **2** fonctions présentes sur le site :

- Activités agricoles au sud ;
- Activités hotellières et protection du bâti patrimonial au nord.

9.1-2 : Evolution POS/PLU de la réglementation.

a) Objectifs

Les évolutions du zonage ont pour objet de permettre une gestion plus fine du tissu urbain en fonction des analyses du diagnostic :⁴⁸

- **Préservation du patrimoine urbain et architectural** : Orientation réglementaire de la zone **UA** encadrant l'évolution du bâti, renforcée par le repérage des alignements bâtis les plus significatifs, des soutènements et, pour le hameau de **Barisseuse**, par la protection de l'aspect des constructions patrimoniales repérées.
- **Renouvellement et densification limitée du tissu urbain** soit par sectorisation de la zone urbaine (**UAr**, *densification d'un cœur d'îlot sous réserve de l'extension de la trame urbaine*), soit par restructuration des équipements (*transfert de l'école*), soit par l'encadrement réglementaire des mutations du bâti.

Ces évolutions, qui vont dans le sens de la densification des sites urbains dans leur limite existantes, ont nécessairement un caractère limité en fonction :

- de l'objectif communautaire et communal de préserver l'aspect du village et de son environnement paysager ;
- de la structure urbaine adaptée à l'implantation à flan de coteau, et du caractère non évolutif de la trame urbaine.

⁴⁸ Cf. cahier 2.1 §1.3 p.67 et ss.

b) Localisation

(Cf. planche **C6-05**)

Le **POS** étant caduc, les éléments comparant des dispositions du **PLU** aux dispositions antérieures sont soulignés dans la mesure où ils traduisent concrètement la prise en compte des nouveaux objectifs fixés par la commune lors de la prescription du **PLU**

L'analyse de l'évolution réglementaire⁴⁹ montre, à l'intérieur du périmètre urbain, en dehors des réductions, **15 zones d'évolution (m 6 à m 20)** portant sur **7 ha** environ dont **6,4** dans la **PAU (22% des zones urbaines)**.

- **6 modifications (1,62 ha)** sont liées aux ajustements liés à la prise en compte du caractère dominant du tissu urbain réglementé. Sauf pour un terrain communal jouxtant la mairie classé en **UA**, toutes les modifications prennent en compte le caractère pavillonnaire dominant de secteurs classés au **POS** caduc en zone **UA** ; **rue de Barisseuse** et **Vieux Chemin (m9, m11)** ; **rue de Crécy (m17, m19)**, **rue Carballet (m 16)**. Ces modifications prennent en compte le tissu constitué et la capacité limitée des voies de desserte.
- **7 modifications (2,96 ha)** sont liées à la prise en compte des zones d'extension réalisées (**m8, m15**) ou abandonnées (**m14, m20 rue de la Croisette ; m17, m18, m19 rue de Crécy**) ;
- **2 modifications (1,7 ha)** sont liées à la création d'un secteur spécifique équipement (**m6, m12**).

c) Synthèse

- **La recomposition apportée par la PLU à l'intérieur de la PAU est limitée à des dispositions de mise à jour** (assimilation des zones d'extension réalisées), **de prise en compte des évolutions du tissu urbain** (reclassement des secteurs résidentiels pavillonnaires), **et d'encadrement des secteurs destinés à la restructuration des équipements** (création de la zone spécifique **UG**).
- **La réglementation des zones s'inscrit dans un projet global de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural du village, n'excluant pas les possibilités de densification par renouvellement urbain compatible avec la trame historique des voies publiques.**
- **L'évolution principale au niveau des impacts potentiels est la réduction du périmètre urbain par rapport aux dispositions antérieures. Sont exclues du périmètre :**
 - **Les zones non bâties de pente particularisant les différents ensembles bâtis du tissu villageois** (4,4 ha soit 15% des zones urbaines). **Elles limitent la densification potentielle du site urbain par ailleurs limitée par sa desserte.**
 - **Les opérations programmées au POS caduc d'extension de l'habitat** (2,5 ha) **ou des activités** (5,4 ha).
- **L'impact de ces dispositions sur l'évolution du parc de logement sont analysées au §9.2.**
- **Concernant les hameaux, l'évolution proposée à Barisseuse de réglementer chaque activité dans un cadre réglementaire adapté (A pour l'activité agricole, Nr pour la protection patrimoniale et l'activité touristique) ne modifie pas les objectifs qui ont été celles du POS jusqu'en mars 2017.**

⁴⁹ Cf. Chapitre 6 et tableaux §6.3-2

9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

9.2-1: Rappel des objectifs du développement

Le **PADD** fixe comme objectifs du projet communal :

- *La préservation du caractère patrimonial du site urbain et de son environnement paysager ;*
- *La protection intégrale des milieux naturels environnants, zones humides au sud, reboisements sur ancienne carrières en haut de coteau au nord et au nord-est, ces deux milieux étant largement couverts par une ZNIEFF de type 1 et un Espace Naturels Sensible. Cette protection s'accompagne d'une valorisation après inventaire dans la cadre d'un projet communal (étang) ou communautaire (Glachoirs) ;*
- *Le développement des équipements publics de niveau communal* (notamment par la création d'un nouveau pôle structurant engagé en cours d'étude par la réalisation de l'école) *ou communautaire* (accueil scolaire en classes vertes rue de Crécy) ;
- *Le maintien du caractère général des zones résidentielles et un développement maîtrisé du parc immobilier répondant aux besoins de décohabitation et aux possibilités identifiées de densification du périmètre urbain existant.*

9.2-2 : L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires

Le programme communal s'inscrit dans les orientations d'aménagement du **Grand Creillois** et de la Communauté d'Agglomération **ACSO** qui fixe pour l'ensemble du secteur nord-ouest du territoire une vocation agricole, paysagère et patrimoniale. En conséquence le projet :

- *Reconduit les dispositions antérieures concernant l'activité agricole ;*
- *Ne reconduit pas le développement des zones d'activité incompatible avec la protection des zones humides* ; Le développement économique du territoire communautaire est localisé dans l'agglomération creilloise.
- *Limite l'évolution du parc résidentiel aux potentialités de la PAU actuelle* pour préserver la valeur patrimoniale du village et paysagère de son site. Cette limitation est rendue possible par :
 - le caractère diversifié du parc actuel résultant d'un fort développement sur les **30** dernières années ;
 - la localisation de la commune en périphérie de la principale agglomération du département ;
 - les capacités résiduelles du tissu urbain qui permet le maintien d'un rythme prévisionnel de construction de **2 à 2,5 logts/an** permettant notamment la prise en compte de la réduction de la taille moyenne des ménages
- *Restructure les équipements de niveau communal*, supprime les grands équipements de type sportif ne correspondant pas au fonctionnement actuel des associations utilisant les structures existantes le territoire, et valorise la mise en valeur de ses milieux naturels spécifiques (*étang, anciennes carrières*) et de la trame de découverte du territoire ().

a) Le logement

Le **PADD** fixe comme objectif de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population existante à travers des opérations ponctuelles de restructuration du tissu urbain (*rue de la Croisette*) ou du bâti (*site de l'école rue Dequevauviller*). L'analyse a montré que le périmètre défini en fonction des options de protection du site (*retrait des zones N et Nj*) ne comprenait que quelques « dents creuses » dont la capacité potentielle n'excédait pas une dizaine de logements.

L'évolution prévue⁵⁰ repose sur la transformation du bâti existant (*réalisations récentes publiques et privées au nord de la rue de la Paix de 4 à 5 logements chacune*). Ces opérations contribuent à la diversification du parc (*restant majoritairement composé de maisons individuelles occupées par le propriétaire*). La zone à long terme inscrite au **POS** caduc en cœur d'îlot desservi par la **rue de la Croisette (0,8 ha)** a été partiellement remplacée par un secteur de renouvellement urbain de **0,6 ha** d'une capacité prévisionnelle de **10/12** logements (*cf. OAP dossier 5*).

Le PLU modifie la politique définie depuis plus de 40 ans par les documents d'urbanisme antérieurs en écartant toute possibilité d'extension résidentielle du périmètre urbain. Outre les quelques « dents creuses », il limite les objectifs à une évolution ponctuelle du parc par petites opérations de renouvellement urbain (nécessitant une recomposition foncière préalable), ou de transformation du bâti existant. L'échéancier de ces opérations relevant (à l'exception de la reconversion du site de l'école après son transfert) de l'initiative des propriétaires n'étant pas programmables, la réponse aux besoins créés par l'évolution de la taille des ménages peut, le cas échéant, être complétée dans le cadre communautaire.

b) Les équipements et espaces publics

Le **PLU** s'inscrit dans la continuité des actions antérieures de la commune d'amélioration des infrastructures (*réseau d'eau destinée à la consommation humaine, assainissement collectif*), de restructuration des équipements communaux de superstructure sur le site de la **rue de la Paix** (*école, salles communales*), de requalification des espaces publics (*axes historiques du tissu villageois, rue de la Commune de Paris*) et des espaces de liaison avec le milieu naturel (*ancien stade, rue de Cramoisy*). Compte tenu de la redéfinition des programmes, la commune dispose du foncier nécessaire en reconduisant sur une surface limitée l'**ER n°1** inscrit au **POS** caduc pour étendre le site de la **rue de la Paix** (*cf. chap.7 §7.2-2*).

Par ailleurs le **PLU** inscrit des dispositions pour améliorer la circulation et le stationnement notamment dans le tissu villageois (*cf. dossier 6, ER n° 1, 3, 8 et 9*).

Les dispositions prévues et pour certaines engagées (restructuration des équipements, transfert de l'école) concernant les équipements tant d'infrastructure que de superstructure sont cohérentes avec la limitation du développement résidentiel au site existant du village. En dehors des ER inscrits au PLU, elles ne nécessitent pas d'actions complémentaires.

c) L'emploi

Concernant l'emploi, outre la protection de l'activité agricole et la continuité de l'exploitation des carrières, le **PLU** maintient le caractère plurifonctionnel de la zone **UA** (*limité en dehors de la rue de la Commune de Paris en raison du site et de la desserte*). Le développement des activités implantées est strictement limité en raison de la prise en compte du milieu naturel (**UEa** *rue de Cramoisy*) ou de l'enclavement du plateau par le site urbain (**UEb** *aux Sablon*). Les possibilités de développement touristique sur le hameau de **Barisseuse** sont préservées.

La suppression de la zone d'activité en extension du site urbain traduit l'adaptation du projet communal aux contraintes environnementales et à la compétence communautaire.

En raison de l'enclavement actuel de la majorité du territoire (*plateau nord et est, coteau ouest*) par le site urbain, la commune est particulièrement vigilante sur les activités pouvant, sur son territoire ou en périphérie, induire des flux de circulation incompatibles avec ses objectifs. Il en est ainsi sur la période récente :

- pour certaines activités de loisir pratiquées sur les espaces de carrière exploités par **Rocamat**.
- pour le projet de réouverture des carrières de **Rousseloy**.

⁵⁰ Cf. cahier 2.1, §3.3d 11/15 logements 2022, 26/36 logements 2030

Les activités affectant la desserte du plateau doivent être examinées dans le cadre communautaire et reliées aux infrastructures intercommunales sans traversée du site urbain.

Le PLU adapte les potentialités de développement économique à la situation de la commune par rapport aux contraintes environnementales et aux grandes infrastructures. Il prend en compte l'intégration de la commune dans l'ensemble communautaire compétent pour la création des ZAE.

d) L'activité agricole

Le **PLU** confirme à quelques ajustements près, la réglementation du territoire mise en place par le **POS**. L'activité agricole dans le périmètre urbain est résiduelle, les zones de culture et les principales exploitations se situant sur le plateau nord et le coteau ouest. L'amélioration de l'accessibilité de cette partie du territoire dans le cadre intercommunal (*à partir de la **RD 137** au nord*) est un enjeu communautaire.

Le PLU reconduit les dispositions du POS notamment en matière de délimitation de la zone agricole protégée, sauf ajustements mineurs avec la zone protégée N.

e) La préservation du patrimoine bâti

Pour préserver le caractère du bourg, le **PLU** précise les dispositions inscrites dans le **POS** caduc en localisant et renforçant dans la partie réglementaire les indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux*) et en identifiant les bâtiments à protéger (***Barisseuse***). Ces dispositions réglementaires seront utilement appuyées par les recommandations architecturales élaborées dans le cadre du **CAUE** et jointes au règlement.

9.2-3 : Les mesures compensatoires

Le PLU ne créant pas d'impacts nouveaux ne justifie pas de mesures compensatoires.

9.3: LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

9.3-1: La protection du milieu naturel

Elle est engagée depuis **2015** sur la base des études en **2011** sur le secteur de l'étang communal. Le **PLU** apparaît de ce point de vue comme la mise en perspective de l'action communale à moyen terme, en liaison avec les orientations communautaires du **SCoT** et de la nouvelle Communauté d'Agglomération **ACSO**. Les enjeux sont bien évidemment intercommunaux tant au niveau des zones humides de la **vallée du Thérain** que de l'aménagement des anciennes carrières (*site des **Glachoirs***), et, à long terme, des sites actuels d'exploitation.

9.3-2: La restructuration des équipements

Sur les **4** sites délimités au **PLU**, le processus d'étude et parfois de réalisation est engagé :

- Pour le secteur de la **rue de la Paix**, les études d'aménagement du site et de réalisation du groupe scolaire sont engagées (*PC en cours d'examen à l'automne **2019***). Cette réflexion porte également sur le réaménagement du site de l'école actuelle qui devrait contribuer à la diversification du parc de logement.
- Pour le secteur de l'ancien stade au sud de la **RD 123**, destiné à développer à partir d'une partie des installations existantes (*accès, stationnement, espaces de loisir*) une base d'accueil pour la fréquentation du milieu naturel (*étangs, observation des milieux humides, site*

d'escalade des anciennes carrières...), sa programmation a été établie dans le cadre de l'étude environnementale et son aménagement progressif s'inscrit dans les travaux engagés en **2015/2016**.

- Pour le secteur de la rue de Crécy, destiné à accueillir un équipement intercommunal en liaison avec la découverte des milieux naturels (*classes vertes*), la commune s'est portée acquéreuse d'un bâtiment du patrimoine industriel à restaurer et aménagé et à engagé les études préalables à la définition de la programmation.

- Pour le site de la rue de Cramoisy, qui est en liaison avec l'équipement précédent dont il devrait accueillir les structures de desserte (*aires de stationnement des cars et des véhicules personnel/visiteurs*), il s'inscrit dans l'objectif global de requalification de l'entrée de ville sud depuis **Cramoisy**. En périphérie du site de l'étang communal, il s'inscrit également dans la restauration et la préservation des zones humides de part et d'autre de la voie et les accès au site des Glachoirs au nord de la **RD 123**. La commune a réuni à plusieurs reprises les artisans occupant le site industriel résiduel pour planifier son évolution à moyen terme dans le respect des normes environnementales et sa requalification. L'implantation d'équipements ou d'espaces publics sur les délaissés participe à la maîtrise et à la régularisation progressive du secteur.

9.3-3 : Les activités économiques

En dehors de l'activité agricole (*pour laquelle les dispositions du **POS** caduc sont reconduites*), et de l'activité historique des carrières dont l'évolution s'inscrit dans l'autorisation préfectorale d'exploiter, le projet communal, conforme au **SCoT**, ne prévoit pas le développement des activités sur la commune. Cette vocation est celle du pôle urbain **Creil, Montataire, Nogent, Villers-Saint-Paul**. C'est d'ailleurs l'une des principales orientations modificatives de celles du **POS** caduc. Les dispositions du **PLU** se limitent au maintien et la diversification de l'activité industrielle du hameau des **Sablons** (*développée dans l'application du **POS** par la réalisation d'un nouveau bâtiment*) et au strict maintien des activités exercées sur le site résiduel de la *rue de Cramoisy*.

9.3-4 : La protection du patrimoine

La mise en œuvre de la politique de préservation et de mise en valeur des espaces urbains, des alignements bâtis et de certains bâtiments particuliers devrait s'effectuer lors de l'instruction des autorisations de construire, notamment par le conseil préalable et la mise à disposition des analyses ayant conduit à ces dispositions. Les vues des ensembles à protéger (*hameau de **Barisseuse***) sont annexées au document réglementaire.

La préservation du bâti ancien dans le cœur de village passe par la préservation des murs et façades en pierre, la préservation des toitures en petite tuiles plates existantes, la maîtrise de l'évolution des ouvertures, des matériaux et des fermetures. Ces orientations étant également celles du **SCoT**, il pourrait être souhaitable au niveau intercommunal d'engager des opérations aidant au financement de la réhabilitation qualitative du bâti ancien.

9.4: LES IMPLICATIONS DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté d'adapter le développement communal à long terme, conformément aux orientations du **SCoT** du **Grand Creillois**, *à la protection des milieux naturels et à la préservation de son caractère rural et patrimonial*

Les implications de sa mise en œuvre sont d'ordre financier et social.

9.4-1: Les implications financières

La commune devra prévoir la capacité de réaliser les travaux d'aménagement, d'acquérir les emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires ou d'engagement des projets, et de poursuivre l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine et de la zone naturelle périphérique.

a) Les dépenses préalables à l'application du PLU

Le diagnostic a mis en évidence que le village dispose d'une trame viaire historique ancienne et peu évolutive. Par ailleurs les travaux d'assainissement ont été réalisés dans le cadre de l'application du **POS** pour la totalité du site urbain. De ce fait, le diagnostic des réseaux et l'analyse des espaces publics n'ont pas montré de déficit à combler avant mise en œuvre des options limitées de développement.

En engageant des acquisitions foncières amiables pour la réalisation des équipements, la commune se place dans un contexte favorable à la mise en œuvre de son projet.

b) Les dépenses nouvelles

Le plan prévoit la réalisation de quelques **Emplacements Réservés (ER)** destinés au développement de la trame urbaine notamment pour le stationnement, à une extension limitée de l'espace public, et à la création ou l'extension de certains équipements (*sites des rues **de la Paix et de Crécy***). Par ailleurs la commune a engagé depuis **2015** une politique de réaménagement puis d'entretien des espaces naturels notamment dans le secteur de l'étang lié au réaménagement du secteur de l'ancien stade.

A noter qu'une partie des actions prescrites dans le projet de **PLU** (*revalorisation de l'entrée de ville route de Cramoisy, équipement de la rue **de Crécy**, aménagement du site des **Glachoirs***) se situent dans le cadre communautaire.

c) Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- Peut bénéficier de la taxe d'équipement de **0 à 5%** dont le montant, fixé annuellement, peut être diversifié en fonction des situations et des projets ;
- Peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures ;

d) Les dispositions du document

Elles ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune avait engagé antérieurement son programme de développement d'infrastructures et de superstructures. Il a été souligné à plusieurs reprises que le **PLU** s'inscrit dans le cadre d'une politique urbaine nouvelle qui, du point de vue de la sauvegarde et de la mise en valeur des milieux naturels a été engagée dès avant la prescription en **2012**.

9.4-2 : Les implications sociales

Le **PLU** ne définit pas d'objectifs chiffrés prioritaires en matière de développement résidentiel, la primauté étant donnée à la préservation du caractère patrimonial du village et de son environnement. Les analyses du parc et du tissu urbain ont toutefois montré :

- que la diversité du parc (caractéristiques, statut d'occupation) permettait de répondre aux besoins de toutes les catégories de population ;
- que les potentialités d'évolution permettaient un rythme prévisionnel de **2 à 2,5 logts/an** sans, toutefois, en maîtriser l'échéancier.

La politique mise en œuvre ne donnant à la commune que des moyens d'intervention limités sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés, la réponse aux besoins d'évolution de la population pourra, le cas échéant, être complétée au niveau communautaire.

9.5 : LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

9.5-1 : L'action foncière

La commune se fixe dans le cadre du **PLU**, des objectifs modérés : Acquisition supplémentaire par voie d'ER de **0,85 ha** environ dont la majorité sont en cours de négociation amiable.⁵¹

Outre la procédure d'acquisition d'**Emplacements Réservés**, la municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (**D.P.U**) qui permet, si le conseil municipal retient ce principe, la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) définies dans le **PLU**. Cette préemption peut être mise en œuvre en fonction de la réalisation d'un projet et lors de la mise en vente du bien foncier. Elle pourrait notamment être utilisée dans les cas où elle favoriserait les liaisons avec la zone de renouvellement urbain (**UAr**).

La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**, y compris pour la réalisation des emplacements réservés, si le propriétaire n'est pas vendeur.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

9.5-2 : L'aménagement des espaces publics existants

Les espaces publics du tissu villageois, notamment ceux liés à son « axe historique » ont une importance mise en évidence dans le cadre du diagnostic. Le projet communal les recense et porte sur leur mise en valeur. Les règles qualitatives ont été fixées notamment à l'article **10** :

- dans la zone **UA** sur les alignements bâtis repérés et dans le secteur **UAa** (*implantation et aspect des bâtiments par rapport au domaine public dans le tissu ancien*) ;
- dans le secteur **Nr** (**Barisseuse**), pour le bâti patrimonial repéré.

Elles devraient être accompagnées par l'aménagement des rues et des places engagé de longue date par la commune.

La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.

9.6 : L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Au titre de l'article **L153-27** du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit procéder au plus tard **9** ans après l'approbation du **PLU (2028)** à une analyse des résultats de son application au regard des dispositions de l'article **L101-2**.

⁵¹ Dans le cadre de l'enquête publique, la commune et la communauté d'agglomération avaient formulé le vœu d'inscrire de nouveaux ER pour y réaliser de nouveaux projets envisagés après l'arrêt du projet (*sur le site des Glachoirs, le site de la sente des Grouets et sur une enclave privée du quartier collectif des Petits Bois*). Ces projets n'ont pas été retenus par la Commissaire Enquêteur pour des raisons de procédure. Les négociations amiables seront néanmoins poursuivies.

9.6-1 : Les points à évaluer et les critères de suivi

a) Les équilibres à respecter

Populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune se situe dans une zone rurale (*objectif du SCoT*) en périphérie du 1^o pôle urbain de l'Oise. Le **PLU** limite le développement résidentiel à la **PAU** du village et de l'écart de **Messie**.

Son application ne modifiera pas cet équilibre.

Différentes formes de développement urbain

Sans application dans le projet :

- Développement urbain maîtrisé : **le PLU exclu cette forme de développement** ;
- Restructuration des espaces urbanisés : Préservation du caractère patrimonial du tissu urbain adapté à un site particulier, **le PLU ne comporte pas d'objectif de ce type** ;
- Lutte contre l'étalement urbain : Le **PLU** fige les périmètres urbains existants ; **L'étalement urbain est exclu.**

A suivre et évaluer

- Revitalisation des centres urbains et ruraux : Restructuration et le développement des équipements publics, maintien des commerces et services. **Critères : engagement et réalisation des projets, évolution des surfaces commerciales** ;
- Renouvellement urbain : 2 secteurs (**R1, R2**) + recensement des capacités résiduelles **Critères : mise en œuvre, nombre et types de logements réalisés dans chaque type** (dents creuses, densification) ;

Espaces naturels

Sans application dans le projet :

- Utilisation économe : Le **PLU** implique la protection intégrale des espaces naturels.
- Préservation des espaces agricoles et forestiers : Le **PLU** implique leur protection intégrale chacun dans sa spécificité. A noter qu'une évolution pourrait survenir du fait de la remise en état des sols après exploitation des carrières. Mais cette évolution échappe aux dispositions du **PLU**. L'évolution des espaces et de l'activité agricole ne pourrait résulter que de causes internes à l'exercice de cette activité sur la commune.

A suivre et évaluer

- Protection et mise en valeur des sites, milieux et paysages naturels : Le **PLU** définit le périmètre des espaces naturels à protéger, en référence à des protections environnementales (**ZNIEFF, ENS**), à des projets de restauration et mise en valeur (*secteur des étangs, site d'escalade*), au réseau des chemins ruraux et forestiers, aux circuits départementaux. **Critères : Projets engagés et évolution des différentes données** ;

Patrimoine

Sans application dans le projet :

- Patrimoine culturel : Sauf monument classé, pas d'objectif dans le cadre du **PLU**.

A suivre et évaluer

- Sauvegarde des ensembles urbains : C'est l'un des principaux objectifs du projet communal. Le règlement localise des éléments particuliers à préserver (*alignements, soutènements, murs de pierre au village, bâti patrimonial à Barisseuse*), et fixe des règles qualitatives pour l'ensemble du bâti de la zone **UA**. **Critères : Application des dispositions réglementaires édictées et bilan pour chaque type de protection édicté.**

Mobilité

- Objectif défini et suivi au niveau communautaire

b) Qualité urbaine, architecturale, et paysagère

Sans application dans le projet :

- Urbaine : Le PLU s'inscrit dans les formes urbaines existantes et ne comporte pas d'enjeux de son évolution.
- Architecturale : Les principaux projets susceptibles d'être réalisés (*p1a, R1, R2*) se situent en co-visibilité avec l'église classée et seront donc soumis à l'avis conforme de l'ABF. Le traitement des autorisations permettra un suivi au cas par cas. Le suivi des objectifs patrimoniaux couvre l'évaluation de la qualité architecturale.

A suivre et évaluer

- Paysagère : Les objectifs communaux s'inscrivent dans les objectifs communautaires (*préservation sur l'ensemble du secteur de la vallée du Thérain des paysages emblématiques*). Le gel des périmètres urbains garanti la préservation en l'état du grand paysage. Le diagnostic a déterminé dans le site urbain des vues endogènes ou exogènes rappelées notamment dans les **OAP** afin d'orienter les projets d'aménagement. **Critères : analyse des constructions dans les cônes de vue repérés.**

c) Diversité des fonctions

Sans application dans le projet

- Activités économiques (*bors agriculture et carrières*) : Le **PLU** se limite au maintien des activités existantes de caractère résiduel pour les secteurs spécifiques **UE** (*espaces naturels protégés pour la route de Cramoisy, desserte et accessibilité pour les Sablons*).
- Amélioration des performances énergétiques : Objectif de niveau communautaire
- Développement des communications électroniques : Objectif de niveau communautaire
- Déplacements motorisés et alternatifs : Objectif de niveau communautaire

A suivre et évaluer

- Mixité sociale dans l'habitat : Le **PLU** fondé sur la gestion de la diversité du parc existant ne comporte pas d'objectif spécifique de mixité. Cela n'exclue pas le suivi des principaux critères, notamment en raison des possibilités de changement de statut dans le parc existant. **Critères ; suivi des principaux indicateurs** (type de logement, statut d'occupation) ;
- Activités touristiques, loisirs : Porte principalement sur la mise en valeur du milieu naturel (*accessibilité et restauration, étang, escaladé*) et sur le développement du site de **Barisseuse** (*projet privé sans objectifs datés de réalisation dans le PLU*). **Critères : suivi de l'engagement des projets et de leurs caractéristiques.**
- Equipements publics : Restructuration et développement des équipements existants, implantation d'un équipement intercommunal, inscription dans les équipements intercommunaux pour les grands équipements (*sportifs notamment*). **Critères : Suivi des projets engagés pris en compte dans le PADD.**

d) Autres critères

Sans application dans le projet

- Sécurité et salubrité publique : Pas d'objectif spécifique sur la commune desservie par un axe intercommunal secondaire et unique. Le **PLU** ne comporte pas d'objectif spécifique de salubrité, la commune étant desservie par les réseaux communautaires.
- Qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol : Objectif de niveau communautaire
- Ressources naturelles : La gestion des carrières est définie dans le cadre de la procédure préfectorale d'autorisation. Le suivi de la remise en état des sites et leur vocation ultérieure, vu l'importance du site et son implantation intercommunale doit se situer dans le cadre communautaire (*cf. ci-dessus milieu naturel*).
- Biodiversité, écosystèmes, continuités écologiques : Le **PLU** assure par le zonage la continuité entre les différents espaces naturels

- Changement climatique : Objectif de niveau communautaire
- Personnes en situation de handicap : Le **PLU** a pour objectif la gestion du parc existant. Concernant les réalisations nouvelles résidentielles ou d'équipements, elles seront aux normes d'accessibilité en vigueur. L'élaboration d'objectifs spécifiques serait de niveau communautaire.

A suivre et évaluer

- Prévention des risques : Les risques principaux sont gérés au niveau communautaire (**PPRI notamment**). Les risques localisés précisés dans le cadre de l'étude **INRIS** doivent être suivis au cas par cas. **Critères : évolution dans les secteurs repérés et réalisation des ER 4 et 8 ; repérage et bilan des cas éventuels dans le tissu urbain.**
- Protection milieux naturels et paysages : Le **PLU** préserve la totalité du territoire hors **PAU** du village et des hameaux. Les évolutions à constater concernent soit l'évolution des données de protection sur le territoire (*par exemple extension des ZNIEFF ou ENS*) soit les actions de mise en valeur du milieu naturel (*projet de l'étang, sites d'escalade, circuits de randonnée*). **Critères : suivi de l'évolution des protections sur le territoire, suivi des projets de mise en valeur.**
- Restauration des sites d'exploitation de carrières
 La partie du territoire incluse dans le secteur d'exploitation des carrières (**Nc**) ou les anciens sites en espace naturel (**N**) propriété de la société d'exploitation justifient d'un suivi de leur remise en état, même si celle-ci s'effectue dans le cadre de l'arrêté préfectoral et non des objectifs du **PLU**. **Critères : suivi des anciens sites d'exploitation de carrière.**

9.6-2 : Tableaux indicatifs de suivi

a) Environnement, paysage, patrimoine, risques

Les critères portent sur les variations à long terme des espaces naturels. Le **SCoT** est actuellement en cours de révision. L'évaluation de l'application du **PLU** devrait être coordonnée aux échéances fixées dans le cadre de cette révision.

Indicateur	Données	Etat 0	Evolution (+ 9 ans)	Objectifs PLU
Environnement				
Zones humides	Gestion de l'étang	Projet en cours		Réalisation
	P2 base d'accès	Projet en cours		Réalisation
	Nouveaux projets			
Zones carrières	Remise en état agricole boisé Autres (<i>Glachoirs</i>)	aucune		
		aucune		
		Projet à l'étude		Réalisation
Circuits				
Paysage	Suivi des impacts			
Vues exogènes				
Vues endogènes				
Patrimoine	Suivi règlement			
Alignements				
Murs pierre				
Soutènements				
Bâtiments protégés	Fiches individuelles			
Risques	Repérés (ER 4 et 8)			Réalisation
	Nouveaux			
Bilan protections	ZNIEFF			
	ENS			
	Autres nouvelles			

b) Développement, bilan logement

Indicateur	Données	Etat 0	Evolution (+ 9 ans)	Objectifs PLU
Développement				
Résidentiel	Zone R1			
	Réalisation ER 5			
	Zone R2	Projet à l'étude		Réalisation
	Tissus urbain	Capacité estimée : 26/36 logts	Réalisés :	
Equipement publics	Pôle P1	Projet à l'étude		Réal. G Scolaire
	Réalisation ER 1			
	Pôle P2	En cours		Réalisation
	Pôle P3			Réalisation
	Réalisation ER 9			Acquisition
	Pôle P4	Etude préalable		Réalisation
Réalisation ER 6			Acquisition	
Ecole			Transfert	
Réalisation ER 2			Acquisition	
Commerces				Maintien
Activités	UEa (<i>r. de Cramoisy</i>)			Maintien ou non
	UEb (<i>Sablons</i>)			Maintien
Tourisme, loisir	Hôtelier (<i>Barisseuse</i>)			
	Sports (<i>hors commune</i>)			
	Escalade (<i>Glacboirs</i>)			
Stationnement Espace public	ER3 <i>r. de la Paix</i>			Réalisation
	ER4 <i>r. Privé</i>			Réalisation
	ER7 <i>r. de Cramoisy</i>			Réalisation
	ER 8 <i>r. Bianchi</i>			Réalisation
Bilan protections				
ZNIEFF				
ENS Autres				
	Propriété			
	Locatifs			
	Locatifs sociaux			

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le



ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

ANNEXE
LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES UTILISES

ACSO	Agglomération Creil Sud Oise	<i>Communauté d'agglomération</i>
ARNM	Atlas des Risques Naturels Majeurs	<i>Documentation environnement</i>
BASIAS	Sites Industriels et d'Activités de Services	<i>Environnement, fichier historique</i>
BASOL	BAse de données des SOLs pollués	<i>Environnement, fichier historique</i>
CAC	Communauté d'Agglomération Creilloise	<i>Structure intercommunale locale de gestion</i>
CAO	Chambre d'Agriculture de l'Oise	<i>Chambre consulaire</i>
CC	Communauté de Communes	<i>Structure administrative de gestion</i>
CCIO	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	<i>Chambre consulaire</i>
CDPENAF	Commission Départementale de Protection Des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	<i>Organisme administratif de contrôle</i>
CSNP	Conservatoire des Sites Naturels de Picardie	<i>Organisme régional d'étude et de gestion</i>
DDT	Direction Départementale des Territoires	<i>Service administratif niveau départemental</i>
DOCOB	DOCument d'Objectif	<i>Outil de gestion Sites Natura 2000</i>
DOO	Document d'OrientatIon et d'Objectif	<i>Planification (SCoT)</i>
DPU	Droit de Prémption Urbain	<i>Juridique, procédure de maîtrise foncière (PLU)</i>
DREAL	Direction Régionale Environnement, Aménagement, Logement	<i>Service administratif niveau régional</i>
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	<i>Juridique, procédure de maîtrise foncière</i>
EBC	Espaces boisés classés	<i>Soumis à dispositions spécifiques (PLU)</i>
ENS	Espaces Naturels Sensibles	<i>Protections prescrites au niveau départemental</i>
ENSD	Espace Naturel Sensible Départemental	<i>Protection gérée par le Département</i>
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	<i>Outil d'élaboration de projets communs</i>
ER	Emplacement Réservé	<i>Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)</i>
INERIS		<i>Sigle Bureau d'Etude (sols)</i>
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	<i>Document PLU fixant des options sectorielles</i>
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables	<i>Document PLU fixant les options d'aménagement</i>
PAC	Porter A Connaissance	<i>Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat</i>
PAU	Partie Actuellement Urbanisée	<i>Analyse du tissu urbain</i>
PDGDM	Plan Départemental de gestion des Déchets Ménagers	<i>Outil départemental de planification et de gestion</i>
PDIRP	Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre	<i>Aménagement du Territoire départemental</i>
PDU	Plan de Déplacement Urbain	<i>Coordination de la politique de transport</i>
PDUI	Plan D'Urbanisme Intercommunal	<i>Historique, établis en 1960/1970</i>
PLH	Programme Local de l'Habitat	<i>Coordination intercom de la politique de l'habitat</i>
PLU	Plan Local d'Urbanisme	<i>Etabli au niveau communal</i>
POS	Plan d'Occupation des Sols	<i>Etabli au niveau communal, caducs 2017</i>
PPA	Plan de Protection de l'Atmosphère	<i>Document régional de prévention</i>
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	<i>Document intercommunal de prévention</i>
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels	<i>Document intercommunal de prévention</i>
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques	<i>Document de prévention lié à 1 établissement</i>
PSO	Pierre Sud Oise	<i>Historique, ancienne Communauté de Communes</i>
NA (zone)		<i>Historique, zone d'extension urbaine (POS)</i>
NAU (zone)		<i>Zone d'extension urbaine (PLU)</i>
RD	Route Départementale	<i>Infrastructure gérée par le Département</i>
RG	Recensement Général Agricole	<i>Outil statistique niveau communal</i>
RN	Route Nationale	<i>Infrastructure gérée par l'Etat</i>
RNU	Règlement National d'Urbanisme	<i>Dispositions du code de l'urbanisme applicables hors PLU</i>
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	<i>Etabli au niveau local</i>
SAUE	Service Aménagement Urbanisme Environnement	<i>Division de la DDT</i>
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial	<i>Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités</i>
SDAGE	Schema Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux	<i>Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial</i>

SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours	
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	<i>Planification numérique niveau départemental</i>
SIC	Site d'Intérêt Communautaire	<i>Environnement</i>
SMBCVB	Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoises	<i>Structure intercommunale de gestion</i>
SMVO	Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise	<i>Gestion Intercommunale des Déchets</i>
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée	<i>Réglementation spécifique (PLU)</i>
Trans Oise	Projet de liaison douce de niveau départemental	
U (zone)		<i>Zone urbaine constructible (PLU et POS)</i>
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	<i>Service administratif niveau départemental</i>
ZDH	Zone à Dominante Humide	<i>Environnement, secteur de protection potentielle</i>
ZH	Zone Humide	<i>Environnement, secteur de protection avérée</i>
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux	<i>Environnement, délimitation Natura 2000</i>
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique	<i>Environnement, zone d'inventaire à préserver</i>
ZPS	Zone de Protection Spéciale	<i>Environnement Directive Oiseaux</i>
ZSC	Zone Spéciale de Conservation	<i>Environnement Directive Habitats</i>