

COMMUNE DE SAINT VAAST-LES-MELLO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1



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
CONTEXTE - DIAGNOSTIC - PROJET**

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

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

SOMMAIRE

1^o PARTIE : ETAT INITIAL

STUATION GENERALE	p. 13
0 : CONTEXTE DES ETUDES	p. 15
0.1 : ELEMENTS DU CONTEXTE DES ETUDES	
0.2 : LE POS DE SAINT-VAAST-LES-MELLO (1989/2001 - 2017)	
1 : Dispositions générales	p. 16
a) Les objectifs de la révision	
b) Les orientations à moyen et long terme	
2 : Evolution du zonage (périmètre urbain)	
3 : Evolution des zones naturelles protégées	p. 19
4 : Synthèse.	
a) Bilan de la mise en œuvre	
.b) Du POS au PLU	
0.3 : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	p. 20
1 : PIERRE SUD-OISE	
a) Composition	
b) Compétences	
2 : AGGLOMERATION CREIL SUD-OISE	p. 21
a) Composition	
b) Compétences	
c) Le projet de territoire	
0.4 : LE SCoT DU GRAND CREILLOIS	p. 22
1 : Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoises	
2 : Le territoire du SCoT	
3 : Le P.A.D.D.	
a) Dispositions générales	
b) Applications sur la commune	p. 25
4 : Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectif)	
a) Les principes généraux	
b) Les chantiers de protection	
c) Les chantiers de développement urbain	p. 26
d) Les circulations douces et les transports collectifs	
5 : Application au territoire communal	
0.5: AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SAGE et SDAGE)	p. 29
1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune	
a) Compatibilité SDAGE/PLU	
b) Les orientations du SDAGE	
c) Objectifs pertinents sur la commune	
2 : Les objectifs et recommandations du SDAGE	p. 30
a) Objectifs	
b) Prise en compte dans les PLU	
0.6 : LE PORTER A CONNAISSANCE (PAC)	
1 : Composition	p. 31
a) Servitudes d'Utilité publique	
b) Informations transmises par les Services de l'Etat	
c) Informations transmises par le Conseil Général	
2 : Les fiches signalétiques	
0.7 : ETUDE DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL	p. 32
1 : Contexte, objet et périmètre d'étude	p. 33
2 : Synthèse des enjeux	
a) La flore	
b) La faune	
c) Localisation des enjeux	
3 : Objectifs de gestion	
0.8 : ESPACES NATURELS SENSIBLES, CIRCUITS DE RANDONNEE	p. 34
a) Les ENSD	
b) Les circuits de randonnées	

0.9 : SYNTHÈSE DU CONTEXTE DES ÉTUDES	P. 34
1 : Les contraintes extra communales	
2 : Les études et orientations communales	P. 35
Chapitre 1: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P. 37
1.1 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	
1 : Les grands ensembles naturels	
2 : Limites et espaces naturels périphériques	
a) Les limites	
b) Les espaces naturels périphériques	
3 : Le modelé général	P. 38
a) Le territoire	
b) Le site du village	
c) Les hameaux	
4 : Géomorphologie	
a) Les formations superficielles	
b) Les carrières	P. 41
c) Hydrogéologie	
5 : le climat	
6 : L'occupation des sols	P. 42
7 : Synthèse	
1.2 : PAYSAGES NATURELS	P. 43
1 : Les axes de desserte du territoire	
a) Approche historique	
b) Les liaisons intercommunales	
c) La voirie communautaire	P. 44
d) Les liaisons communales	
e) Les chemins ruraux	
f) Les chemins forestiers et de lisières	P. 47
g) Le GR11 et les circuits de randonnée	P. 48
h) Le projet Trans'Oise	
2 : Les entités paysagères	P. 53
a) L'espace de vallée	
b) L'espace de coteau	
c) La Plaine nord	P. 54
3 : L'occupation des sols et la trame boisée	
a) L'occupation du sol	
b) La trame boisée	
4 : Insertion du bâti dans le grand paysage	P. 55
a) Le village	
b) Les Sablons et Barisseuse	P. 56
5: Les entrées de ville	P. 57
a) L'accès ouest depuis Mello	
b) L'accès est depuis Montataire	
c) L'accès sud depuis Cramoisy	P. 58
6 : Synthèse	
1.3 : PATRIMOINE BÂTI	P. 61
1 : Approche historique	
a) Toponymes	
b) Développement jusqu'en 1950	
c) Développement récent	P. 62
2 : Structure urbaine	
a) Le quartier haut autour de l'église	
b) Le quartier bas	P. 63
c) Le quartier ouest	
d) Les chemins dans le site urbain et les <i>Tours de Ville</i>	P. 64
e) Les espaces non bâtis	
f) Les hameaux	P. 69
3 : Typologie du bâti	
a) Le bâti villageois	
b) Le bâti non patrimonial	P. 70

4 : Les caractéristiques urbaines des constructions	P. 70
a) Crécy	
b) Quartier de l'église	P. 77
c) Quartier est	P. 78
d) Ecart des Fontaines	P. 83
5 : Les matériaux du bâti urbain et villageois	
6 : Les ensembles remarquables	
a) Dans le village	
b) Barisseuse	P. 84
7 : Les enjeux de la préservation du bâti villageois	
a) Implantation, volumétrie	
b) Façades et toiture	
c) Ouvertures, Fermetures	P. 85
d) Les équipements liés aux consommations énergétiques	
e) Les espaces intérieurs clos	
8 : Synthèse	
a) Préservation des tissus urbain	P. 86
b) Préservation du bâti	
1.4 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES	P. 87
1 : Le contexte micro régional	
a) Les zones sensibles et protégées	
b) Le territoire du SCoT du Grand Creillois	
2 : Les ZNIEFF du <i>Marais de la Plaine et des anciennes carrières</i>	P. 88
a) Localisation	
b) Les inventaires et les facteurs d'influence	
c) Les Espace Naturels Sensibles	P. 91
3 : Les continuités écologiques	
a) Les couloirs interforestiers	
b) Les couloirs batraciens	P. 92
c) Les éléments de fragmentation	
4 : Le Plan de Gestion de l'étang communal	
a) Périmètre de l'étude, état actuel	
b) Synthèse des enjeux	
c) Le plan de gestion	P. 97
d) La mise en œuvre	P. 98
4 : Le site des Glachoirs	
5 : Synthèse	
1.5 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	P. 99
1 : Contexte territorial	
2 : Les bassins versant.	
3 : Le Thérain.	P.100
a) Caractéristiques	
b) Crues et zones inondables (PPRI)	
c) Qualité des eaux	P.103
4 : Les Zones Humides	
a) Localisation, structure foncière	
b) Occupation des sols, état des lieux	
5 : Les réseaux	
a) L'eau destinée à la consommation humaine	
b) La protection incendie	P.104
c) Assainissement des eaux usées	
d) Assainissement des eaux pluviales	P.107
6 Synthèse	
1.6 : RISQUES ET NUISANCES	P.108
1 : Les risques naturels	
a) Les inondations	
b) Les coulées de boue	
c) Les effondrements et mouvements de terrain	
d) L'étude de l'INERIS	P.111
2 : Les risques technologiques	
3 : Les nuisances liées au bruit	P.112
4 : La qualité de l'air	

5 : Synthèse	P.112
1.7 : GESTION DES DECHETS	P.113
1.8 : ENERGIES RENOUVELABLES	
1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE	P.114
1 Le contexte du SCoT du Grand Creillois	
a) Le contexte	
b) Les objectifs et dispositions	
2 Le territoire agricole	
a) Approche historique	
b) Territoire et desserte agricole	P.119
c) Evolution de la surface agricole	
3 : Les caractéristiques des exploitations	P.120
a) Tableau des exploitations (<i>site bâti sur la commune</i>)	
b) Evolution des exploitations	
4 : Impacts	
a) Les espaces protégés	P.121
b) Les éléments du paysage	
c) Le développement urbain.	
d) Le cadre de vie	P.122
5 Synthèse	
1. 10 : TOURISME ET CADRE DE VIE	
1 : Contexte du Grand Creillois	
2 : Perspectives communautaires	P.123
3 : Potentialités communales	
4 : Synthèse	
1.11 : BILAN ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL	P.124
a) Ressources naturelles et biodiversité	
b) Ressource en eau	
c) Paysage, patrimoine, cadre de vie.	P.125
d) Risques et nuisances, énergie renouvelable, collecte des déchets	
e) Energie et pollutions atmosphériques	
f) Agriculture	
CHAPITRE 2: DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	P.127
2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE	
1 : Les équipements communaux de superstructure	
a) Espaces publics et localisation des équipements	
b) Les équipements administratifs et associatifs	P.128
c) Les équipements scolaires et péri scolaires	
d) Equipements sociaux	P.129
e) Aires de jeux ou de sport	
f) Equipements techniques	
2 : Les équipements hors commune	
a) Contexte du Grand Creillois	
b) Les équipements d'enseignement	P.130
c) Les équipements de santé	
d) Les équipements sociaux	
e) Les équipements sportifs et de loisir	P.131
f) Les équipements culturels	
3 : Les réseaux d'infrastructure	
4 : La vie associative	P.132
a) Evolution	
b) Les associations en exercice	
5 : Synthèse	P.133
a) Equipements	
b) Vie communale	
2.2 : LA DEMOGRAPHIE	P.134
1 : Objectifs démographiques dans le Grand Creillois	
2 : Evolution de la population communale	
a) Historique de l'évolution de la population	
b) Evolution 1962/2015	
3 : Analyse comparative de la population en 1990 et 2009	P.135

a) Structure par âge et sexe	P.135
b) Structure des ménages	
4 : Synthèse	
2.3: LE LOGEMENT	
1 : Objectifs d'évolution dans le Grand Creillois ¹	
2 : Evolution du logement sur la commune	P.136
a) Historique de l'évolution du logement	
b) Evolution 1990/1999	
c) Evolution 1999/2009	
3 : Bilan de consommation de l'espace	
4 : Synthèse	P.137
2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE	
1: Contexte du Grand Creillois	P.138
2 : Synthèse	
2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES	P.139
1: Contexte du Grand Creillois	
a) Préservation et valorisation du foncier économique	
b) Développement du commerce dans les villes	
2 : Approche historique communale	
3 : Les commerces	
a) Le contexte local et régional	
b) Evolution des commerces sur la commune	
4 : L'exploitation des carrières	P.140
5 : Les artisans et la petite industrie.	
a) Activités dans le tissu urbain	
b) Les activités en secteur de zone économique	
6 : Les activités hôtelières et touristiques	P.141
7 : Synthèse	
Chapitre 3 : LES SITES URBAINS	P.143
3.1 : ETAT INITIAL	
1 : Les agglomérations	
2 : Délimitation des sites et des périmètres urbains des hameaux	
3 : Le site urbain du village	
3.2 : CAPACITES DE MUTATION	P.144
1 : La structure foncière	
a) Les îlots périphériques du village	
b) Le foncier du village	
c) Synthèse	
2 : Les contraintes et les potentialités	P.145
a) Les contraintes	
b) Les potentialités des divers types de tissus urbain	P.146
3 : Capacité résiduelle de la Partie Actuellement Urbanisée	
a) Les « dents creuses » :	
b) Localisation et capacité prévisionnelle	P.147
c) Les secteurs de recomposition foncière préalable	
d) Le secteur de renouvellement urbain	P.148
e) Le secteur optionnel	
f) Les mutations des propriétés bâties	
g) Les secteurs de discontinuité urbaine	
4 : Capacité résiduelle et calendrier prévisionnel	P.151
5 : Capacité de stationnement	
3.3 : SYNTHESE	P.152
a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine	
b) Le site urbain	
c) La structure foncière	
d) Capacité résiduelle du site urbain (PAU).	P.153

¹ Cf. SCoT DOO p.23.

2° PARTIE ; OPTIONS ET PROJET

P.157

Chapitre 4 : LES OPTIONS DU PROJET COMMUNAL

4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL

1 : Le contexte du SCoT du Grand Creillois

- a) Situation de la commune dans le projet
- b) Les orientations du projet

2 : La mise en œuvre des choix communaux

- a) POS/PLU, changement d'orientations
- b) Les choix préalables

3 : Synthèse

4.2 : CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DES OPTIONS

1 : Les scénarios

- a) L'évolution démographique
- b) L'évolution du parc immobilier
- c) L'évolution économique

2 : Les dispositions antérieures supprimées dans les zones naturelles :

- a) Options en zone humide
- b) Développement des loisirs sur les anciennes carrières
- c) Secteur de diversification de l'utilisation du sol
- d) Prise en compte des couloirs inter forestiers

2 : Les options supprimées dans le périmètre urbain du POS :

- a) La zone d'extension d'activité économique
- b) Les zones d'extension résidentielle
- c) La zone d'équipements généraux
- d) La zone de renouvellement urbain en cœur d'îlot

3 : Les options de protection et de mise en valeur des espaces naturels

- a) Les options de protection
- b) Les options de mise en valeur
- c) Les options de protection intégrale en périphérie du site urbain

4 : Le développement du village

- a) Les équipements et espaces publics
- b) Le stationnement
- c) Les activités et commerces
- d) Le développement résidentiel

5 : La protection et la mise en valeur du village

- a) Le patrimoine à préserver et valoriser
- b) Le tissu villageois
- c) Les vues à préserver

4.3 : CONCLUSION : *Du POS aux options du PLU*

PLANCHES DANS LE TEXTE

Chapitre 0 : CONTEXTE DES ETUDES

Planche P0-01: Aspects du territoire	P. 11
Planche C0-01: Situation	P. 12
Planche C0-02: POS Ensemble du territoire	P. 17
Planche C0-03: POS Village	P. 18
Planche C0-04: Territoire ACSO, communauté d'agglomération	P. 23
Planche C0-05: SCoT Diagnostic	P. 24
Planche C0-06: SCoT DOG	P. 27
Planche C0-07: PAC, données	P. 28

Chapitre 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Planche C1-01: Modélé du territoire	P. 39
Planche C1-02: Eléments géologiques	P. 40
Planche C1-03: Desserte du territoire, historique	P. 45
Planche C1-04: Unités de paysage et desserte du Territoire	P. 46
Planche P1-01: Paysage : Circuits randonnée	P. 49
Planche P1-02: Paysage : Trame viaire, chemins	P. 50
Planche P1-03: Paysage : Insertion des sites bâtis	P. 51

Planche C1-05:	Structure du paysage	P. 52
Planche P1-04:	Paysage : Entrées de ville	P. 59
Planche C1-06:	Patrimoine bâti : Structure urbaine	P. 60
Planche P1-05:	Patrimoine bâti : espaces publics équipements	P. 65
Planche P1-06:	Patrimoine bâti : rues quartier haut	P. 66
Planche P1-07:	Patrimoine bâti : rues quartier bas	P. 67
Planche P1-08:	Patrimoine bâti : Sentes urbaines	P. 68
Planche C1-07:	Patrimoine bâti : Type de bâti, Vues	P. 71
Planche P1-09:	Patrimoine bâti : quartier haut	P. 72
Planche P1-10:	Patrimoine bâti : quartier bas	P. 73
Planche P1-11:	Patrimoine bâti : Vues internes	P. 74
Planche P1-12:	Patrimoine bâti : Vues internes	P. 75
Planche P1-13:	Patrimoine bâti : Adaptation au site	P. 76
Planche P1-14:	Patrimoine bâti : Vues anciennes	P. 79
Planche P1-15:	Patrimoine bâti : Ensembles remarquables Barisseuse	P. 80
Planche P1-16:	Patrimoine bâti : Ensembles remarquables Barisseuse	P. 81
Planche P1-17:	Patrimoine bâti : Détails, Matériaux	P. 82
Planche C1-08:	Zones protégées, contexte local	P. 89
Planche C1-09:	Milieux naturels : Natura 2000 : Localisation régionale	P. 90
Planche C1-10:	Milieux naturels : Etude OGE : Localisation, inventaire	P. 93
Planche P1-18:	Milieux naturels : Chemins aménagés	P. 94
Planche P1-19:	Milieux naturels : Etang, Glachoirs	P. 95
Planche C1-11:	Milieux naturels : Etude OGE : Principes de gestion	P. 96
Planche C1-12:	Ressource en eau : bassins versants	P.101
Planche C1-13:	Ressource en eau : Zones humides	P.102
Planche C1-14:	Ressource en eau : Réseaux village	P.105
Planche C1-15:	Risques	P.106
Planche C1-16:	Cavités sur le site urbain	P.109
Planche C1-17:	Risques territoire	P.110
Planche C1-18:	Le territoire agricole	P.115
Planche C1-19:	Evolution du territoire agricole	P.116
Planche P1-20:	Sites d'exploitations	P.117
Planche C1-20:	Activité agricole et enjeux paysagers	P.118
Chapitre 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL		
Planche C2-01:	Village : Equipements activité	P.142
Chapitre 3 : LES SITES URBAINS		
Planche C3-01:	Village Synthèse des potentialités	P.149
Planche P3-01:	Village Potentialités de renouvellement urbain	P.150
Chapitre 4 : LES SCENARIOS ET LES OPTIONS		
Planche C4-01	Territoire Options du Projet	P.165
Planche C4-02:	Village Options du Projet	P.166
ANNEXE		
	LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES UTILISES	P.173

1° Partie

Etat Initial



1

Exploitation des carrières à l'est des Sablons

SAINT-VAAST-LES-MELLO - P.L.U
Diagnostic Territorial
0 Contexte des études
Planche P0-01: Aspects du territoire



2

Vue nord de la vallée du Tbéraïn et de l'espace agricole à l'ouest du village



3

Vue nord-ouest du village depuis le Chemin Vieux



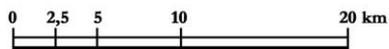
4

Vue nord-est depuis le site des Glachoirs : pavillons rue Carballet et écart chemin de la Gueule Flageot

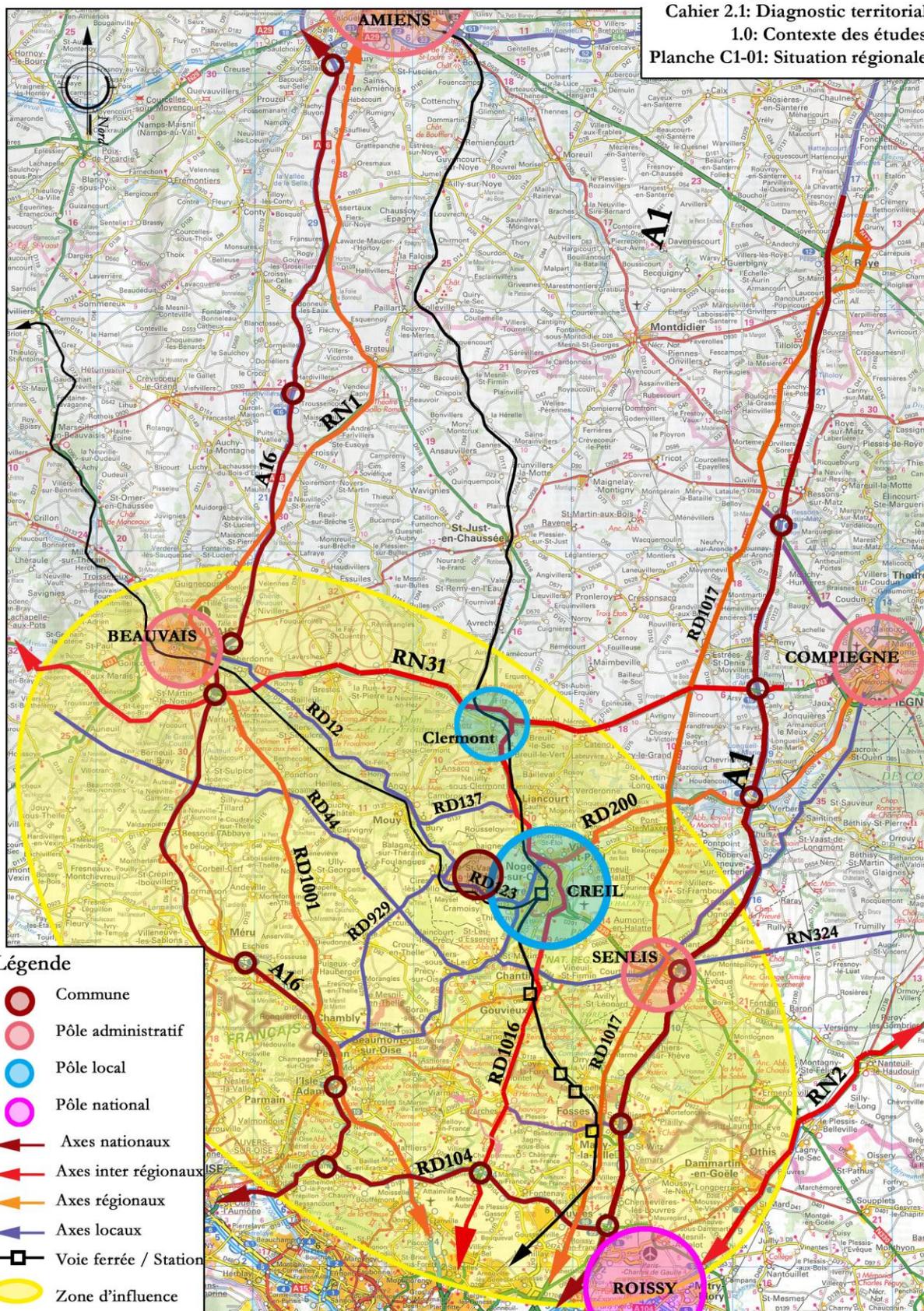


5

Barisseuse vue nord-est depuis le chemin de Barisseuse à Rousseloy



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.0: Contexte des études
Planche C1-01: Situation régionale



SITUATION GENERALE

(Cf. planche **C0-01** P.12)

La commune de **Saint-Vaast-les-Mello** appartient :

- Historiquement, aux ensembles de la **Picardie** et du **Beauvaisis** ;
- Géographiquement, aux **vallées du Thérain** et de la **Brèche**, en limite de la région naturelle du **Thelle** ;
- Administrativement, à la région **des Hauts-de-France**, au département de l'**Oise**, au canton de **Montataire** et à la communauté de communes de l'**Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)** regroupant depuis le **1^o janvier 2017** les **7** communes de l'intercommunalité **Pierre Sud Oise (PSO)** et les **4** communes de l'agglomération creilloise.

Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du **Grand Creillois** approuvé le **26.06.2013**.

La commune est desservie par le réseau départemental (**RD 12/123 Beauvais/Montataire**) ; Les liaisons avec les pôles régionaux et départementaux s'effectuent par le réseau primaire départemental. Elles situent le village :

- **Au niveau des liaisons inter-régionales :**

- à **9 km** de la **RD1016** en direction de **Paris (RD123/17/44, Chantilly)** ;
- à **20 km** de l'échangeur **A1/RN330/RD1017** vers **Paris** ou **Lille (RD123/RN330, Senlis)** ;
- à **26 km** de l'échangeur **A1/RD200** vers **Lille (RD123/RN200, Chevrières)** ;
- à **25 km** de l'échangeur **A16/RN1** vers **Paris (RD123/929, Chambly)** ;
- à **31 km** de l'échangeur **A16/RN31** vers **Lille (RD123/12/RN31, Beauvais)** ;

- **Au niveau régional :**

- à **km** de **Lille** capitale régionale (*par A1*) ;
- à **88 km** d'**Amiens** Préfecture de la Somme et ancienne capitale régionale (*par A16*) ;

- **Au niveau départemental :**

- à **32 km** de **Beauvais** Préfecture (**RD123/12//RN31**)
- à **17 km** de **Senlis** Sous-Préfecture (**RD123/201/RN330**)
- à **3,5 km** de **Montataire** chef-lieu de canton (**RD123**)

- **Transport en commun**

- Train : Gares de rabattement : **Cramoisy (2 km, 4/j)** et **Cires-les-Mello (3 km, 15/j)** sur la ligne Creil/Beauvais (*11 min / 25 min*) ; **Creil (7 km)** ligne Paris/frontière belge et RER D ;
- Car : ligne Maysel/Saint Leu d'Esserent desservant les gares de la ligne Creil/Beauvais, correspondance vers la gare de Creil (*CC PSO, 1 a-r/j*) ; Transport à la demande vers la gare de Creil (*CC PSO*)

La superficie communale est de **797** hectares. La population était en **2014** de **1.117** habitants (**822/1999**). Les communes limitrophes sont :

- Au nord : - **Rousseloy (RD123/12/110, 6 km)** : 310 hab./2014 (**236/1999**), 390 ha ; RNU
- **Laigneville (RD123/92/916a, 11 km)** : 4.251 hab./2014 (**3789/1999**), 853 ha ;
- A l'est : - **Nogent sur Oise (RD123/92/916a 10 km)** : 19.231 hab./2014 (**19.151/1999**), 746 ha ;
- **Montataire (RD 123, 5 km)** 13.139 hab./2014 (**12.173/1999**), 1.066 ha ;
- Au sud : - **Cramoisy (RD 1017/VC, 3,5 km)** 743 hab./2014 (**568/1999**), 630 ha ;
- **Maysel (RD 1017/VC, 2 km)** 245 hab./2014 (**260/1999**), 371 ha ;

Le bâti est réparti sur 4 sites : Le bourg chef-lieu au sud du territoire, l'écart de **Messie** à **2 km** à l'ouest (**RD123**), les hameaux des **Sablons** et de **Barisseuse** sur le plateau au nord (*voirie communale*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le



ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

0

CONTEXTE DES ETUDES

01 : ELEMENTS DU CONTEXTE DES ETUDES

Le contexte des études d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** s'appliquant au territoire de la commune de **Saint-Vaast-les-Mello** a considérablement évolué depuis l'élaboration de la révision du **POS** en **2001**. A cette époque, les études générales reprises aujourd'hui dans le cadre du **SCoT** du **Grand Creillois**, étaient conduites dans des structures diverses plus ou moins coordonnées participant à la définition du contexte d'aménagement de la **vallée de l'Oise** :²

Ce contexte est défini par :

- Les dispositions du **P.O.S.** en vigueur jusqu'en **mars 2017** ; La commune est régie depuis par le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**.
- Les orientations prises jusqu'au **31 décembre 2016** dans le cadre de la **Communauté de Commune Pierre Sud Oise (PSO)** et notamment celles résultant des dispositions du **SCoT** du **Grand Creillois** approuvé le **26.06.2013** et depuis le **1^o janvier 2017** dans le cadre de la **Communauté de Commune de l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)** dont le projet de territoire doit être approuvé en **décembre 2017**.
- Les contraintes environnementales sur le territoire communal et son environnement naturel notamment celles résultant de la délimitation des sites **Natura 2000**, des zones d'inventaires **ZNIEFF**, des Zones à Dominantes Humides, du **PPRI** du **Thérain** ;
- Les dispositions du **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtier normands 2016/2021** et des **SAGE** ;
- L'ensemble des autres dispositions devant être prises en compte par les élus pour élaborer le projet d'aménagement communal et établir les dispositions réglementaires qui s'y appliqueront rappelées dans le « **Porter à Connaissance** » ;
- Les études d'urbanisme des communes limitrophes notamment celles entretenant avec **Saint-Vaast-les-Mello** des liens dans la gestion des espaces naturels ou des équipements.
- Les projets communaux réalisés ou en cours et les objectifs communaux précisés par le Conseil municipal lors de la délibération de prescription et précisées en cours d'étude ;
- Les études communales engagées préalablement ou en cours d'étude ;

02 : LE POS DE SAINT-VAAST-LES-MELLO (1989 – 2001/2017)

(Planche **C0-02/03** p.17/18)

Les **POS** étant devenus caducs le **27.03.2017**, la commune est régie par le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**. Le **POS** est donc analysé en tant que facteur du développement communal depuis 30 ans. Par ailleurs les objectifs d'étude du **PLU** (*engagé 4 ans avant que le POS ne soit rendu caduc*), suivant les dispositions du **SCoT**, ont remis fondamentalement en cause les orientations du développement résidentiel et économique du **POS** et de sa révision

Le **POS** de **Saint-Vaast-les-Mello** a été approuvé en **1989**. Prescrite le **29.05.1998**, la révision du **POS** de **Saint-Vaast-les-Mello** a été arrêtée le **15.06.2000**, et approuvée le **28.06.2001**. Le **POS** révisé a fait l'objet d'une modification approuvée le **31.01.2006** (*ouverture à l'urbanisation de la zone 2NAb des Haiquettes*) et d'une révision simplifiée approuvée le **29.02.2008** (*extension du périmètre de l'opération du Clos Barisseuse*).

² Chartes Départementale de Développement et du Grand Bassin Parisien, projet « *Oise la Vallée* », GEP des vallées Brethoises, Contrat de développement urbain de l'agglomération creilloise et Projet de territoire des Vallées Brethoises.

02.1 : Dispositions générales de la révision de 2001

a) Les objectifs

Ils s'inscrivaient dans le cadre d'un projet de développement des activités économiques sur la commune (*desserte et réalisation de la zone **NAe** de part et d'autre de la route de Cramoisy, projet hôtelier sur **Barisseuse***) et de réflexion sur l'affectation des terrains libérés par la réduction des activités de carrière (**30 ha**).

b) Les orientations à moyen et long terme

Limité par l'accès unique depuis la **RD 123** le projet de développement du village excluait :

- Une forte densification en cœur de village ;
- La création dans les zones d'extension prévues de programmes de moyenne densité ;
- Le développement résidentiel ou économique des **Sablons** et de **Barisseuse**³

Localisation des sites d'extension

Maintien des sites d'extension inscrits au **POS 1989** en adaptant leur vocation ou leur échéancier (*suppression de l'habitat collectif rue de Crécy, report à long terme des sites du centre village et des Souquinions*).

Développement économique

Maintien des sites d'activités implantées en prenant en compte leur développement (*écart des Sablons, pôle technique des carrières sur la **RD 123***), les impératifs de sécurité (*accès sur la **RD 123***) et en limitant l'impact sur l'environnement (*aménagement des franges de la zone **1NAe***).

02.2 : Evolution du zonage (périmètre urbain)

La révision a porté le périmètre urbain (*zones **U + NA** à l'exclusion de la zone ferroviaire*) à **48,6 ha** pour **42,7 ha/89**. La différence résultait principalement :

- de l'inclusion des équipements sportifs communaux en fond de vallée (**5,1 ha**) dans un secteur de réglementation urbaine (**UGs**) en cohérence avec le projet ;
- de la prise en compte du projet d'extension du site industriel des **Sablons** (**1 ha réalisé**) ;

Zones urbaines résidentielles

- La zone **UA** (**18 ha**) couvrait le tissu villageois regroupant les zones **UA/89** et **UB/89** et quelques propriétés desservies en zone **NA/89**.
- La zone **UC** (**1,3 ha**) était créée pour gérer l'opération de logements locatifs (*maisons de ville et immeuble locatifs*).
- La zone **UD** (**8,2 ha**) était créée pour couvrir le tissu pavillonnaire homogène reprenant une partie de la zone **UB/89** (**4,1 ha**) et la totalité de la zone **NB** après réalisation des réseaux publics (**2,3 ha**).

Zones urbaines d'activité économique

Elles étaient portées de **1 ha** (**UI/89**) à **3,7 ha** (**UE/01**) par inclusion de secteurs d'extension industriels réalisés (**1,7 ha NAe - NAI/89**) et par l'extension des **Sablons**.

Zone urbaine d'équipements publics

La zone **UGs** (**5,1 ha**) reprenait une partie du site des terrains communaux affectés aux équipements sportifs (**NDa 89**) dans la zone humide du Marais.

Zones d'extension résidentielle

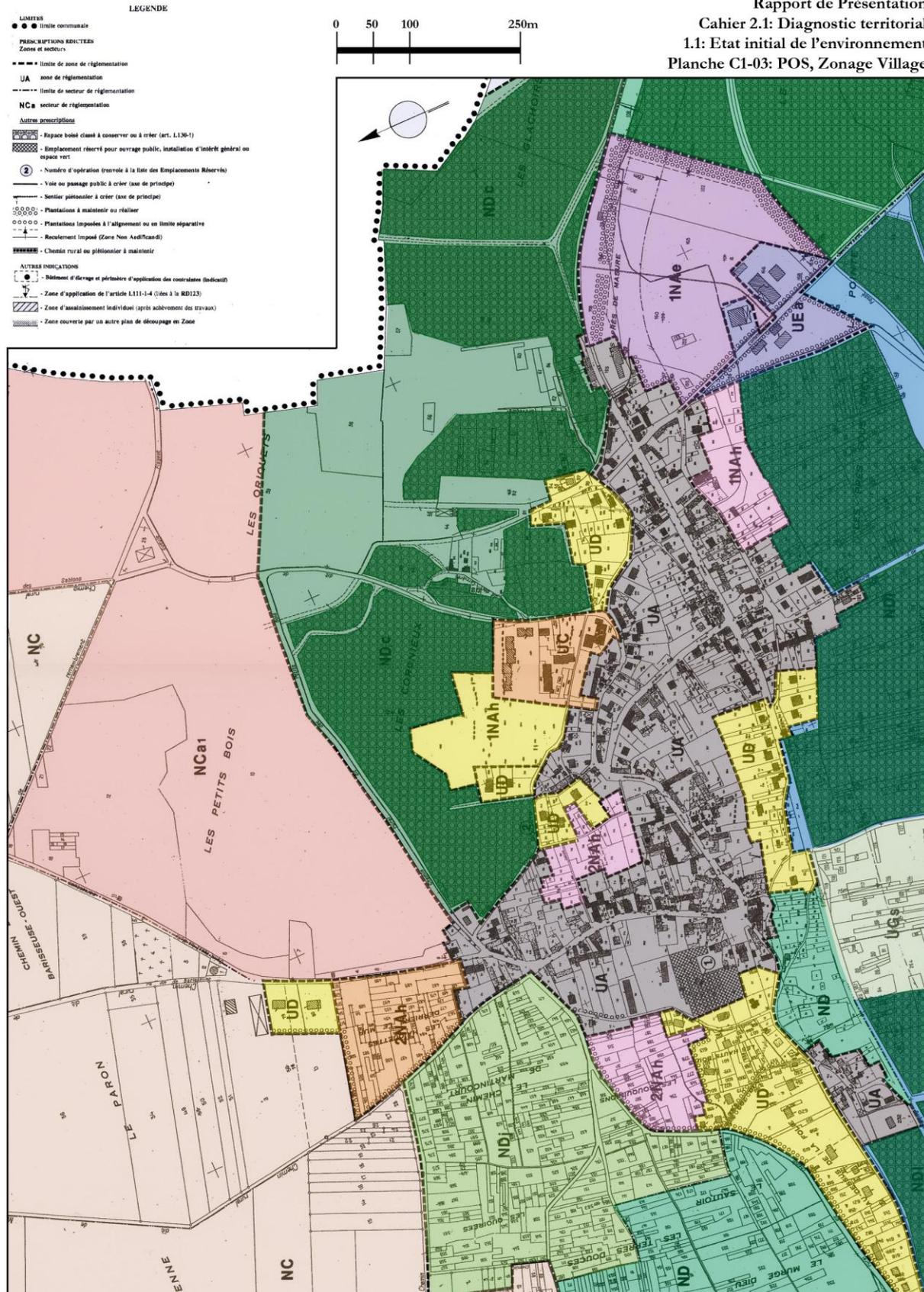
Tous les sites maintenus résultaient des options de **1989** :

- Rue **Marcel Blanchet** reprenant le secteur **1NAhc 89** (**1,6 ha réalisé lotissement 19 lots**) ;
- Rue **de Crécy** reprenant le secteur **1NAhc 89** (**1,2 ha**) ;
- Aux **Souquinions** reprenant le secteur **NAh 89** (**1,4 ha**) ;

(Suite p.19)

³ Hors l'évolution de l'activité industrielle existante aux **Sablons** et le développement de l'activité touristique à **Barisseuse** en liaison avec la mise en valeur du patrimoine bâti. La commune fera toutefois le choix de densifier la zone d'extension des **Haiquettes** lors de sa réalisation par modification du **POS**.

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-03: POS, Zonage Village



- Aux *Haiquettes* reprenant le secteur **2NA 89** (*1,9 ha réalisé, 31 lots et maisons de ville*).
- Rue *de la Croisette* reprenant le secteur **NAh 89** et des terrains non bâtis limitrophe (*0,8 ha + 0,15 ha*).

Zone d'extension d'activités économiques

- La zone **1NAe** (*5,4 ha*) reprenait le périmètre de la zone **NAi 89**. Les évolutions portaient sur la modification des accès et le renforcement des mesures d'insertion dans le milieu naturel (*limites apportées à la constructibilité des terrains au droit de la RD123 et en périphérie du site*).

02.3 : Evolution des zones naturelles protégées

L'évolution dans le cadre de la révision avaient été portées par les objectifs suivants :

- S'adapter à l'évolution des exploitations de carrière (*réduction de 50% environ du secteur NCa - 33 ha*) ;
- Protéger la qualité du bâti du hameau de **Barisseuse** (*secteur réglementaire NCB autorisant les activités touristiques- 6,5 ha*)
- Renforcer la protection de l'environnement du village et des hameaux (*extension du secteur ND strict - 30 ha environ*).

La prise en compte d'objectifs spécifiques de protection des zones naturelles avait conduit à créer des secteurs spécifiques de constructibilité limitée :

- **NDc** (*30 ha*) : utilisation des anciennes carrières pour des activités de loisir ou sportives sans installations lourdes altérant le caractère naturel ;
- **NDj** (*8,8 ha*) : secteur de petit parcellaire avec des constructions diverses liées au jardinage ou petit élevage (*réglementation des constructions et des clôtures*).
- **NDI** (*74,5 ha*) : zones humides autour des étangs pouvait accueillir certaines activités liées à ce milieu (*pêche, promenade...*)

0.2.4 : Synthèse.

a) Bilan de la mise en œuvre du POS révisé

Les dispositions du POS révisé ont permis sur la période 2001/2017 :

- *De poursuivre le développement résidentiel de façon maîtrisée* (ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'extension et mutations du bâti existant⁴) ;
- *De développer l'activité industrielle au hameau des Sablons ;*
- *De créer une structure hôtelière dans un ancien corps de ferme rénové à Barisseuse ;*
- *De créer une base de maintenance pour le matériel d'exploitation des carrières sur la RD 123.*

En dehors de la réalisation de l'assainissement collectif sur le site du village⁵ aucun des projets d'équipements n'a été engagé et la zone d'activités de la route de Cramoisy n'a connu ni développement, ni amélioration.

b) Orientations nouvelles du PLU

Le PLU s'inscrit dans un contexte marqué par des réglementations nouvelles (notamment en matière de protection de l'environnement et de modération de la consommation de l'espace), *et les dispositions du SCoT du Grand Creillois qui prescrit la protection intégrale des milieux naturels sensibles* (zones humides, zones d'inventaires, continuités écologiques) *et inscrit la commune dans un secteur de protection renforcée des espaces naturels, des paysages naturels et urbains et des activités agricoles.*

⁴ Cf. diagnostic chap. 2, §2.3 et 2.4.

⁵ Cf. diagnostic chap. 2 §2.2

Après une période de forte croissance démographique, la commune dispose d'un parc de logement diversifié et de potentialité d'évolutions dans la Partie Actuellement Urbanisée tant pour les équipements de proximité que pour un développement résidentiel mesuré. Les objectifs de la prescription du PLU s'inscrivaient donc, avant même que le POS ne fut rendu caduc, dans une révision complète du projet communal abandonnant les sites d'extension à vocation résidentielle, économique ou d'équipements au profit de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et d'une préservation du caractère patrimonial du village et des hameaux, n'excluant pas des évolutions ponctuelles à l'intérieur des périmètres urbains existants.

Dans la 3^o partie du Rapport de Présentation (cf. Cahier 2.2, 3^o partie, Justification), les évolutions du POS au PLU sont mentionnées à titre de référence historique.

03 : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Par décision préfectorale, les **Communautés de Communes de l'Agglomération Creilloise** (créée le 1^o janvier 2011, **73.600 habitants**) et de **Pierre Sud Oise** ont été fusionnées pour constituer à compter du 1^o janvier 2017 la **Communautés d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)**.

03.1 : PIERRE SUD-OISE (Historique)

Composition

Créée le 1^o janvier 2004 elle regroupait outre les communes limitrophes de **Cramosy, Maysel et Rousseloy**, 3 communes de la périphérie ouest et sud de l'agglomération creilloise : **Thiverny, Saint-Leu d'Esserent**, (principale agglomération - **5.000 habitant**, et siège de la CC) et **Saint Maximin** (incluant la principale zone commerciale de l'agglomération creilloise). Elle comptait en 2014 **11.232 habitants** (**10.248 en 1999**).

Compétences

Aménagement de l'espace

- Mise en œuvre du **SCoT** à l'échelle du bassin de vie (cf. ci-dessous §04) ;
- Création d'un grand « **Pays du Bassin Creillois et des Vallées Brethoises** » ;

Développement économique

- Création et gestion de la zone d'activité d'intérêt communautaire de **Saint Maximin** ;
- Faisabilité d'une plateforme intermodale rivière/fer/route à **Saint Leu d'Esserent** ;
- Etude sur le tissu économique du territoire et ses possibilités de développement ;
- Participation à la plate-forme d'initiative locale « **Oise Sud Initiative** » soutenant les porteurs de projets économiques ;

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte et traitement des ordures ménagères dans le cadre du **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO)** ;

Politique culturelle

- Développement d'une politique culturelle d'intérêt communautaire (*festival, expositions*) ;

Tourisme

- Développement du tourisme : Valorisation des berges de **l'Oise** et de ses affluents, mise en valeur et promotion du patrimoine historique, architectural et environnemental ;
- Office de Tourisme intercommunal ;
- Mission « **Vallée de l'Oise** »
- Projet de développement du territoire autour du thème de la pierre.

Transport

- Amélioration des transports publics et privés des personnes, collaboration avec les établissements et collectivités allant dans ce sens.
- Intégrer un syndicat des transports au niveau du bassin de vie et de département.

- Transport des enfants vers les centres de loisir (*vacances d'été*).

03.2 : AGGLOMERATION CREIL SUD-OISE

(*Planche C0-04 p.23*)

a) Composition

Créée le **1^{er} janvier 2017**, regroupe les communes de **PSO** et de la **Communauté d'Agglomération Creilloise (CAC, Creil, Montataire, Nogent sur Oise, Villers Saint Paul)**. La **CAC** était issue d'une succession d'**EPCI** entre les **4** communes (*District urbain en 1965, Communauté de Communes en 2001, Communauté d'Agglomération en 2011*). Elle comptait en **2014 85.000** habitants (*10.248 en 1999*).

b) Compétences

Développement économique

- Aménagement de grandes zones d'activités industrielles et commerciales (*Marchés de l'Oise, Alata, Saulcy*) ; Etudes générales relatives aux activités économiques et de l'emploi ; Promotion concertée des actions de développement économique et de l'emploi ;

Urbanisme et aménagement

- Aménagement de l'espace communautaire (*adoption du Schéma de cohérence territoriale, stratégie foncière, aménagement du quartier de Gournay-les-Usines, évolution du secteur gare et valorisation économique, touristique ou environnementale des berges de l'Oise*) ;
- Programme local de l'habitat (*PLH, réalisation de programmes de logements diversifiés au titre de la mixité de l'habitat, réflexion sur le besoin et l'offre de logements - jeunes et personnes âgées, amélioration du parc immobilier – insalubrité, habitat indigne et dégradé*) ;
- Politique de la Ville dans la Communauté (*rénovation urbaine, prévention de la délinquance*) ;
- Lutte contre les inondations, la pollution de l'air et les nuisances sonores ; maîtrise de la demande d'énergie ;

Services à la population

- Transports urbains, Schéma directeur des circulations douces et des pistes cyclables ;
- Eau destinée à la consommation humaine, assainissement et eau pluviale, collecte et valorisation des déchets ménagers
- Gestion des gymnases et terrains de sport ; Voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Financement des foyers socio-éducatifs des établissements d'enseignement, des offres de formation et de qualification bénéficiant aux habitants de l'agglomération, du **SDIS** de l'Oise, de la politique touristique (*Evènements sportifs et culturels concourant à l'attractivité du territoire intercommunal, valorisation du patrimoine industriel*) ;
- Création des aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage ;

c) Le projet de territoire

Il pose les bases d'une politique concertée d'évolution à long terme du territoire en liaison avec celle des territoires limitrophes dont les modalités pratiques à court terme sont celles prescrites dans le cadre du **SCoT du Grand Creillois** précisées en matière d'habitat dans le cadre d'un **PLH**. Les grandes orientations sont ainsi résumées : Poursuivre, améliorer, renforcer la coopération intercommunale afin de relever les défis du **XXI^{ème}** siècle :

- Prendre appui sur la dynamique de la démocratie locale
- Respecter les impératifs du développement durable
- Mobiliser les forces économiques au service d'objectifs politiques partagés, dont le principal est la création d'emplois durables pour la population.

Pour ce faire, se doter d'une structure intercommunale forte au service de la solidarité des territoires et des habitants pour faire du bassin de vie une agglomération incontournable entre l'Île de France et la grande région Nord Pas de Calais Picardie.

04 : LE SCoT DU GRAND CREILLOIS

04.1 : Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoises (SMBCVB)

Il regroupe **21** communes réparties sur **3 EPCI** :

- La **Communauté de l'Agglomération Creilloise** et la **Communauté de Communes Pierre Sud Oise**.
- La **Communauté de Communes de la Vallée Dorée** (**10 communes** Bailleval, Cauffry, Labruyère, Laigneville, Liancourt, Mogneville, Monchy-Saint-Eloi, Rantigny, Rosoy et Verderonne, **23.450 hab./2014**).

Ayant son siège à **Montataire**, sa vocation est d'assurer la mise en œuvre, le suivi, l'évaluation, l'adaptation et la révision du **SCoT**. Il a engagé un **Plan de Déplacements urbains (PDU)** en vue d'organiser les transports des marchandises et des personnes à l'échelle du bassin de vie.

04.2 : Le SCoT

Le périmètre initial (**14 communes**) du **SCoT** engagé en **2007**, approuvé le **26 mars 2013** et mis en œuvre en **2014**, a été étendu en **2014** aux **21 communes** du **SMBCVB**. Couvrant plus de **100 km²** (*réparti par tiers entre espaces urbains, espaces naturels et espaces agricoles*), il compte près de **107.850 hab./2014**. Le **SCoT** est en cours de révision.

0.4.3 : Le P.A.D.D.

a) Dispositions générales

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** prescrit le développement du territoire dans le respect de son capital naturel pour assurer sa mutation post industrielle. Le projet exploite les atouts du territoire (*position géographique très favorable, trame urbaine propice aux transports en commun, friches offrant un patrimoine foncier important en centre-ville, espaces naturels et agricoles de qualité*). Il s'articule autour de **4 axes** :

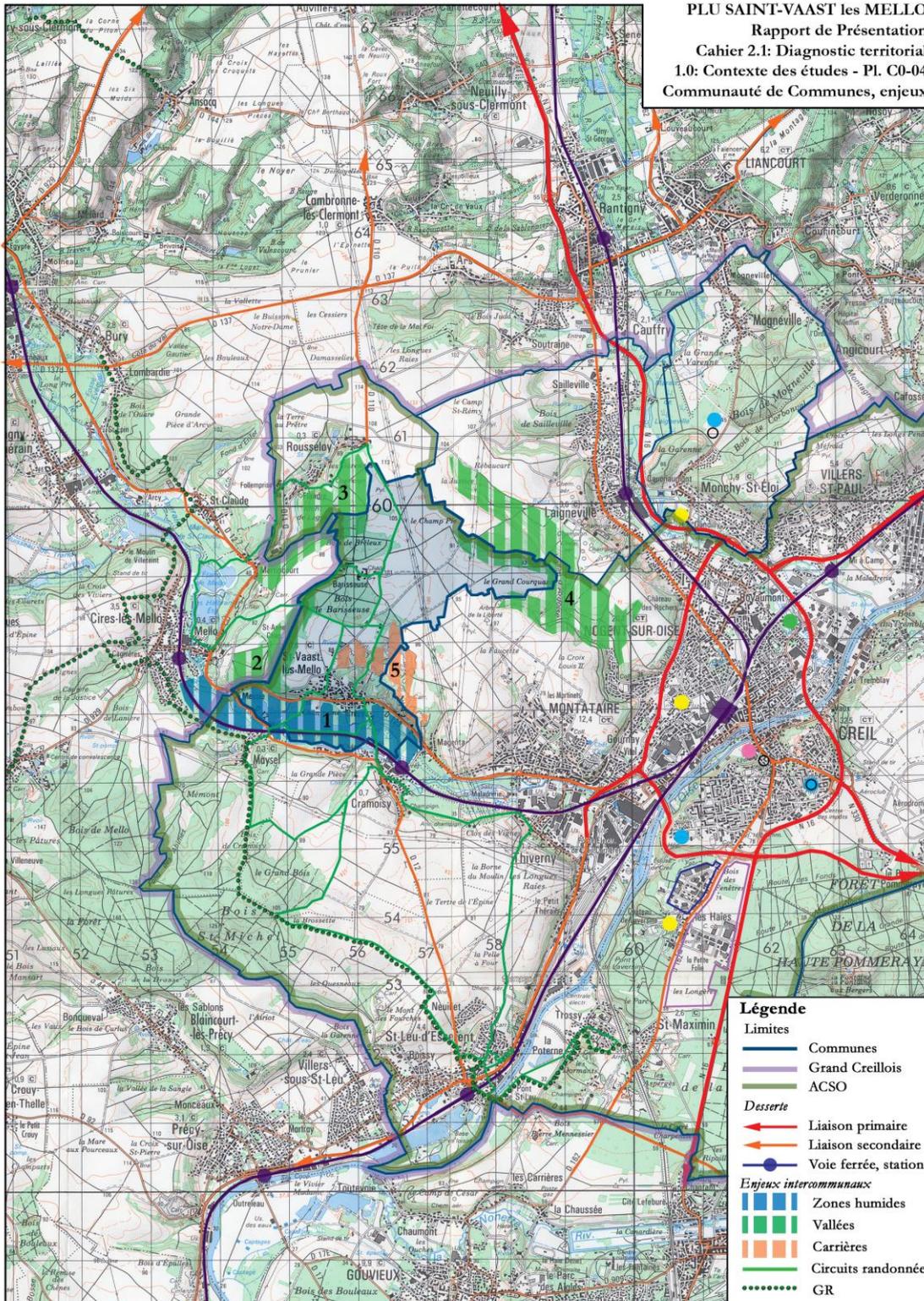
- Un **grand projet environnemental et paysager** (*valorisation des berges de l'Oise, de la Brèche et du Thérain*) ;
- Une **nouvelle organisation des espaces urbains** (*valorisation des gares, vocation résidentielle et tertiaire des noyaux urbains, typicité des villages, maintien des espaces à vocation purement économique*).
- Un **nouveau développement économique** (*mixité des espaces centraux - gare de Creil, grands équipements publics, filières de Haute Qualité Environnementale, développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement*).
- Un **cadre de vie** (*logements et services*) **de qualité** (*Diversification des logements adaptés aux besoins, développement des bases de loisir dans le réseau des espaces naturels, développement culturel et commercial, reconquête des centres ville et centres bourg, réseau de liaisons douces*).

Les territoires stratégiques du Grand Creillois identifiés pour la partie rurale du territoire sont :

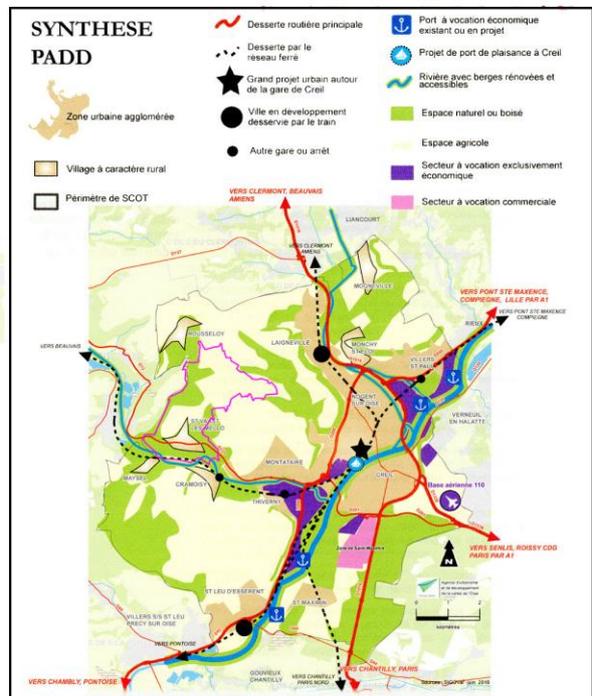
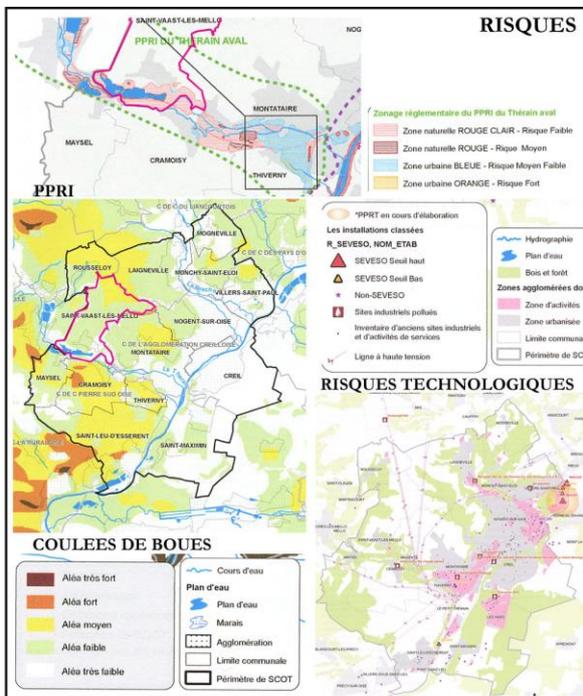
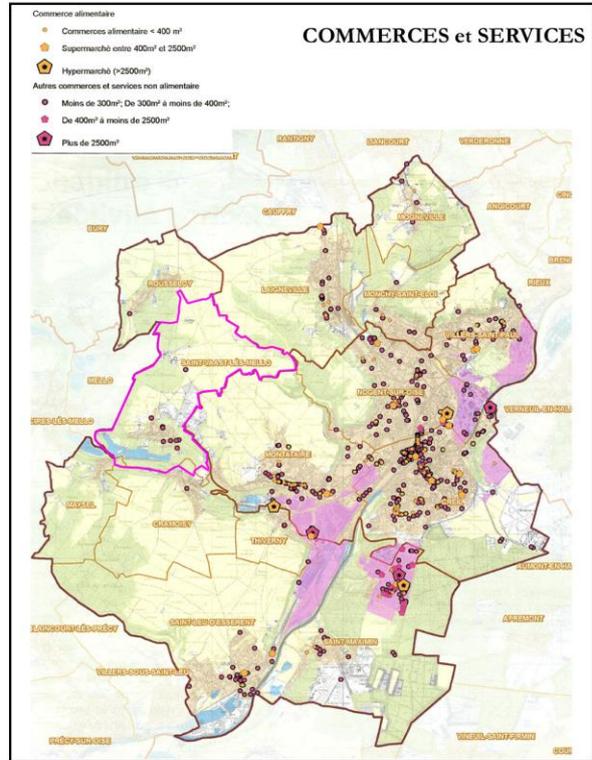
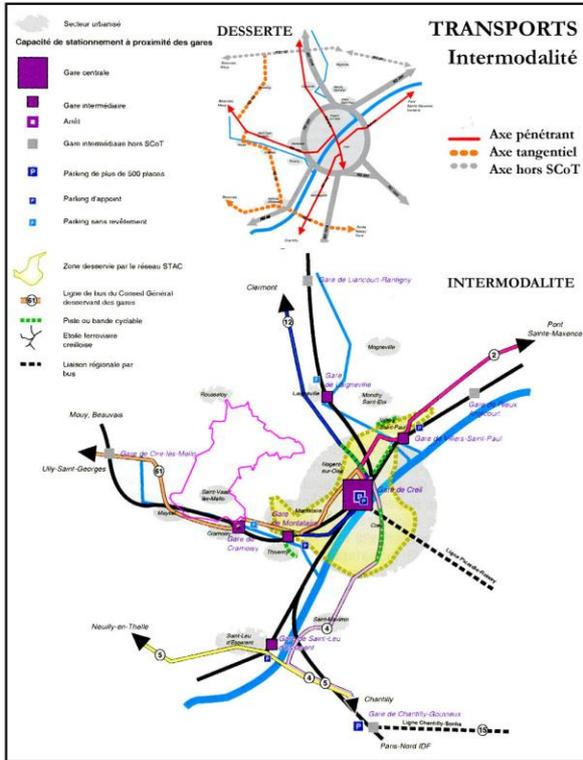
- Les **rivières et leurs berges** (*création d'un réseau de liaisons douces*) ;
- Les **coteaux et les espaces naturels et agricoles** (*éléments constitutifs de l'attractivité du territoire*) ;
- Les **entrées de ville** (*réhabilitation et entretien*) ;
- Les **villages protégés** et leurs centres ;

(Suite p.25)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.0: Contexte des études - Pl. C0-04
Communauté de Communes, enjeux



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
0: Contexte des Etudes
Planche C0-05: SCoT Grand Creillois
Diagnostic (Documents Oise la Vallée)



b) Applications sur la commune

La commune de **Saint-Vaast-les-Mello** se situe dans l'espace naturel Est du territoire, dans la **Vallée du Thérain**, en dehors des continuités urbaines nord/sud des **vallées de la Brèche** et **de l'Oise**. **Les enjeux sur la commune sont donc ceux du grand projet environnemental et paysager axés sur le maintien de la qualité de vie, la protection de la biodiversité et des zones humides, et le développement d'une agriculture raisonnée.**

04.4 : Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectif)

Il s'organise autour de dix chantiers que les communes devront prendre en compte dans leurs PLU. Ils traduisent 3 ambitions :

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

a) Les principes généraux

Ils s'appliquent sur l'ensemble du territoire :

- **Utilisation prioritaire des friches.** Sur la période **2013/2023** limitation de la consommation d'espace agricole à **160 ha** dont **110 ha** inscrits en zone **AU** des **PLU** existants.
- **Nouvelles constructions économes en énergie (réglementation thermique 2012)** sur la base de formes urbaines et architecturales durables.
- **Limitation du ruissellement** par une gestion privative des eaux pluviales et l'identification des zones de haies et boisements notamment dans les zones de pente.
- **Prise en compte des risques d'inondation** notamment par l'aménagement des berges.
- **Préserver le caractère typique des villages (formes urbaines en harmonie avec les centres-bourg et mise en valeur du patrimoine architectural).**
- **Préserver les entrées de ville** à l'échelle du territoire (5 sites identifiés) ;
- **Maintenir les limites d'urbanisation** notamment les coteaux.

b) Les chantiers de protection

Les espaces naturels agricoles et forestiers

- Les espaces classés et inventoriés (*cf. ci-dessus*) seront inscrits en zone **N**. Des équipements légers de gestion et mise en valeur des sites pourront être aménagés

Les berges

- Elles doivent devenir des lieux de promenade (*piéton, vélo...*). Les communes coordonneront leurs projets ;

Les chemins ruraux

- Ils seront recensés dans les **PLU**, le cas échéant complétés par des ER permettant le rétablissement du réseau intercommunal et plantés de haies.

Les ressources en eau

- Protection des captages, entretien et sauvegarde des milieux aquatiques ;

L'agriculture

- Autoriser les locaux de vente directe, les activités de diversification touristique ; Eviter le morcellement et l'enclavement des exploitations et identifier les secteurs de maraîchage.

L'étalement urbain

- Le choix des terres agricoles à inscrire en zone **AU** relève des communes dans l'application des protections naturelles, des coupures d'urbanisation et des densités imposées. Dans les villages comme **Saint-Vaast-les-Mello**, les opportunités foncières

identifiées dans les **PLU** devront recevoir **2000 m²** de surface de plancher/ha dont **75%** au moins consacré au logement. Ces densités pourront être modulées dans le cadre des **OAP**.

Les jardins familiaux

- Les secteurs recensés dans le **SCoT** seront protégés ou compensés.

c) Les chantiers de développement urbain

La mixité fonctionnelle et sociale

- Les règlements ne pourront interdire la construction de bureaux et de commerces dans les zones habitées et les opérations de plus de **30** logements devront intégrer la mixité sociale ;

La densité

- Cf. ci-dessus ; Le **PLU** doit fixer la répartition des surfaces de plancher entre les différentes opportunités foncières.

La construction des logements neufs

- Elle porte pour la période **2013/2023** sur **5.900** logements mobilisant **190 ha** (*60 ha de friches, 80 ha de zones AU, 50 ha de terres agricoles ou naturelles*).

La réhabilitation du parc ancien

- L'objectif porte sur **4.500 logements** soit **1,3%** du parc/an incluant **2.800** logements sociaux (*20% du parc*) et **1.700** logements privés.

La valorisation du foncier économique

- Identification des secteurs concernés dans le territoire du Grand Creillois, étude de nouvelles entités (*Gare **Creil/Nogent***) et développement d'installations de production d'énergies renouvelables

Le développement du commerce urbain

- Limitation des zones commerciales périphériques à leurs limites actuelles et implantation privilégiée dans les centres ville des commerces de **+1.000 m²**.

Polarité autour des grands équipements

- Identification des équipements structurants sur le territoire.

d) Les circulations douces et les transports collectifs

Intermodalité

- Réflexions en cours sur les pôles d'échange urbains gare/centre-ville (***Creil/Nogent, Villers-Saint-Paul, Laigneville, Saint-Leu d'Esserent, Montataire***)

Desserte externe

- Liaison prochaine grande vitesse **Roissy/Picardie** renforce le pôle de **Creil**

Desserte interne

- Création de **2 lignes bus nord/sud** et **est/ouest** connectant les réseaux existants.

Réseau cyclable et piétonnier

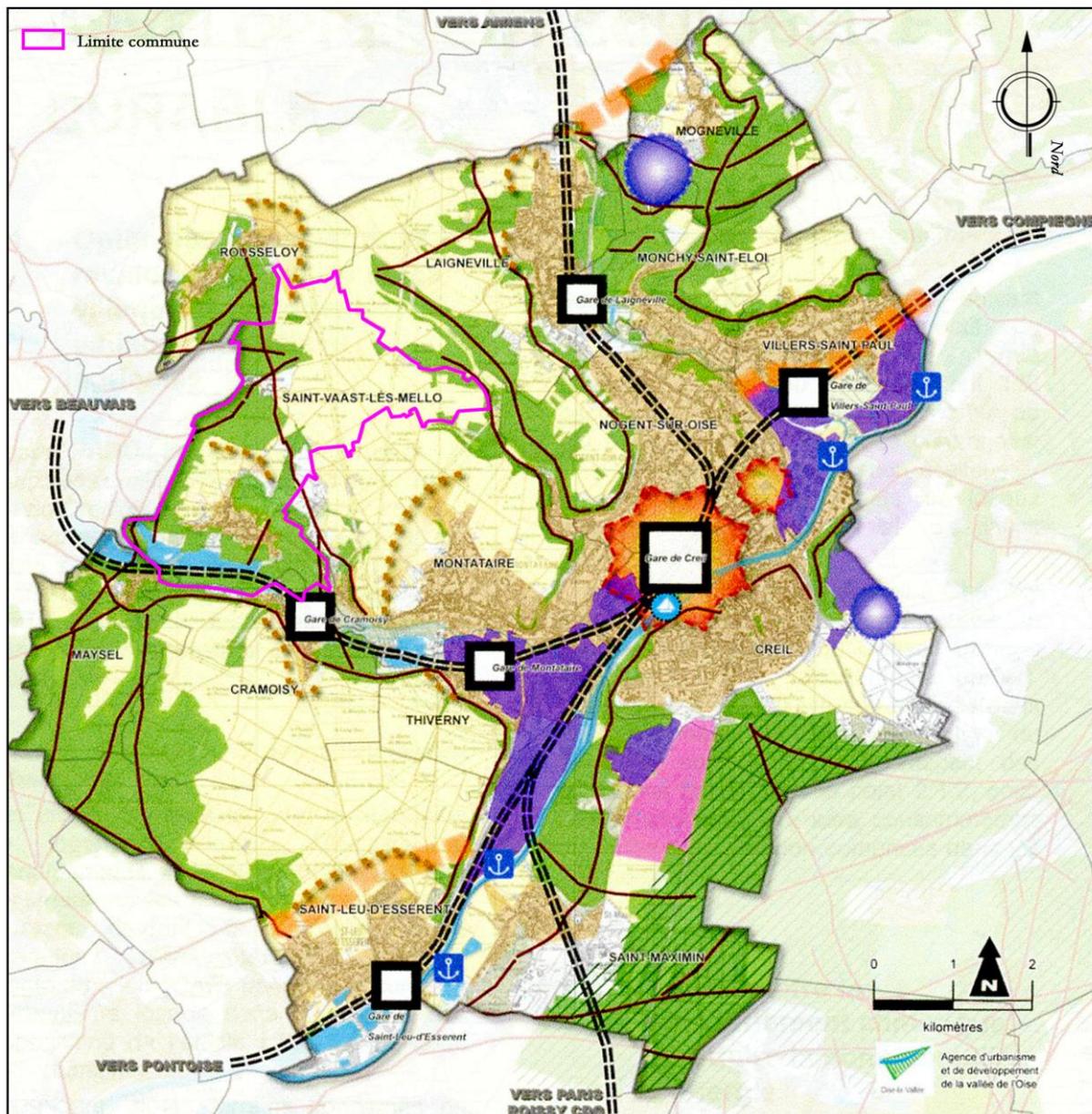
- Coordination des **projets communaux** en appui des projets départementaux (*circuits de randonnée, Trans Oise*).

04.5 : Application au territoire communal

Les orientations du SCoT pour le secteur naturel protégé au nord-ouest du territoire sont en cohérence avec les grandes options du projet communal. Les principaux « chantiers de protection » y trouveront leur application : espaces naturels agricoles et forestiers, berges, chemins ruraux, ressources en eau, agriculture.

(Suite p.29)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.0: Contexte des Etudes
Planche C0-06: SCoT Grand Creillois
Document d'Orientaion et d'Objectif



Legende

Servitudes d'Utilité Publique

-  Ac1 Monuments Historiques
-  As1 Protection captage (éloignée)
-  I3 canalisation gaz
-  I4 lignes HT
-  PT2 radio électriques
-  PT3 lignes téléphoniques
-  T1 chemin de fer

Servitudes d'Utilité Publique

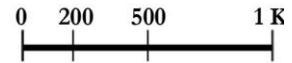
-  PPRI

Contraintes environnementales

-  ZNIEFF
-  Corridor écologique

Autres indications

-  Carrières
-  Circuits départementaux



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.0: Contexte des études
Planche C0-07: PAC



0.5: AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SAGE et SDAGE)⁶

(Cf. Planche C0-05 p.24)

05.-1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune

La commune est située dans le périmètre du **SDAGE « Seine-Normandie » (vallée de l'Oise)**.⁷
La commune est principalement dans le bassin versant du **Thérain**, la frange nord-est du territoire étant dans le bassin versant de **la Brèche**. La **SAGE de la Brèche** est en cours de réalisation. Le bassin du **Thérain** n'est pas couvert par un **SAGE**.
La source d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune se situe sur la commune de **Cramoisy**.

a) Compatibilité SDAGE/PLU

Les **SDAGE** déterminent une politique à long terme de préservation quantitative et de retour aux normes qualitatives des ressources en eau. Leurs dispositions s'imposent par lien de compatibilité. Les **PLU** doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **SDAGE** ; **Ils ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs des SDAGE**. Cette compatibilité ne s'applique directement qu'en l'absence d'un **SCoT** approuvé. Elle s'appliquera donc sur la commune à travers les dispositions du **SCoT du Grand Creillois**.

b) Les orientations du SDAGE

Le **SDAGE** fixe **10** orientations fondamentales :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Acquérir et partager les connaissances ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

c) Objectifs pertinents sur la commune

La commune de Saint-Vaast-les-Mello est directement concernée par :

- **La restauration de la qualité des cours d'eau sur son territoire ;**
- **La protection de leur environnement évitant l'artificialisation des espaces libres périphériques ;**
- **La protection des zones humides ;**
- **Le contrôle de l'assainissement collectif ;**

⁶ **SAGE Oise-Aronde**: Rapport de présentation, Règlement, Evaluation environnementale ; ARC / DISEMA juin 2007. **SDAGE Seine Normandie**:

⁷ Le **SDAGE** du « bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands » approuvé le 20.12.2015 a été annulé par décision du TA du 19.12.2018. C'est donc le document précédent applicable au 01.01.2010 qui est en vigueur.

05-2 : Les objectifs et recommandations du SDAGE « Seine-Normandie » (vallée de l'Oise)

a) Objectifs

Ils portent sur la **qualité des eaux de surface**, et la **qualité** et la **quantité des eaux souterraines**.

La commune est située dans le bassin du **Thérain** où les milieux naturels sont principalement constitués de boisements, des landes et des milieux humides ouverts. Les éléments concernant la qualité des eaux sont examinés dans l'analyse de l'état initial du milieu naturel chap.1 §1.2-4.

Ils portent également sur les **zones protégées**, notamment les milieux ouverts humides du vallon du **Thérain** dont la préservation ou la restauration constituent l'un des objectifs du **SCoT** et ont fait l'objet d'une étude communale (Cf. ci-après §1.6).

b) Prise en compte dans les PLU

Protection des milieux aquatiques

- **Zones humides** : L'objectif est de « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* » ; le **SDAGE** se propose de « *reconquérir les surfaces perdues* ». L'ensemble du fond de vallées est concerné

- **Plans d'eau** : la création de nouveaux plans d'eau devrait être interdite sur les têtes de bassin ; Le territoire non boisé est un espace de grande culture.

Gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols a pour effet le transfert de polluants dans le milieu récepteur, la concentration des polluants aux points exutoires et l'augmentation des pointes de débit. L'objectif fondamental du **SDAGE** est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

Assainissement et ressources en eaux

L'étude d'assainissement effectuée dans le cadre de la Communauté de Communes a conduit au choix de l'assainissement collectif (cf. §2.4.1c et annexe 8 sanitaire) ; Le problème des ressources en eaux est abordé au niveau du territoire dans le cadre du **SCoT**.

0.6 : ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (PAC)

(Planche **C0-07** p.28)

0.6.1 : Composition

Ce document élaboré par les services de l'Etat à partir des informations des services et des personnes publiques associées précise les données devant servir de base à l'élaboration du **PLU**.

Son contenu porte en 1^o partie sur :

- Des notes méthodologiques cadrant le déroulement des études ; elles ont été élaborées par la **DDT de l'Oise** et portent notamment sur l'aide au diagnostic (*diagnostic PLU, les grandes données départementales de l'environnement*), au **PADD** (*forme et fonds*) à la rédaction du règlement (*rédaction du règlement*) ou à la mise en œuvre du document (*la galaxie des documents d'urbanisme, le financement de dépenses d'urbanisation*).

- Les fiches de travail du **SAUE** précisant les critères d'examen des **PLU** par les services de l'Etat (*procédures et composition, dispositions réglementaires, prise en compte des besoins en logements...*).

Il contient :

- Une notice communale (*vocation et contenu du PLU, protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation des zones à risque*) ;

- Sept fiches synthétiques : Evolution démographique, logement ; Statistiques de construction ; Biodiversité ; Risques ; Eau et assainissement ; Déplacements ; Agriculture.

- Les informations recueillies auprès des services de l'Etat (**DREAL, STAP, DRAC, ARS, Académie, Armée de Terre**) ;
- Les informations recueillies auprès des administrations territoriales (*Conseil Général*), des chambres consulaires (**CAO, CCIO**), des concessionnaires (**GRT Gaz, RTE**) ou des transports (**SNCF, Aéroport de Paris**) ;

a) Servitudes d'Utilité publique

Elles font l'objet d'une annexe au **PLU** (*annexe n°7.1*). Elles portent sur :

- La protection des monuments classés (*églises de St-Vaast et Cramoisy*) ou inscrits (**Cramoisy**), gérés par le **UDAP** (*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine*) ;
- Protection du captage de **Cramoisy** dont le périmètre a été étendu.
- Les servitudes liées aux canalisations de gaz implantées au nord-est du territoire (**GRT Gaz Agence Ile de France Sud**) ; Canalisation HP Creil/Beauvais.
- Les servitudes liées aux lignes de transport électrique (**RTE, 6 lignes depuis le poste de Carrières**) ;
- Les communications téléphoniques et télégraphiques
- Les servitudes liées à la protection des obstacles pour les liaisons hertziennes ;
- Les servitudes liées au chemin de fer (*ligne Creil/Le Tréport*) ;
- Le **PPRI** du **Thérain**.

b) Informations transmises par les Services de l'Etat

ARS

Rappel des données concernant l'eau destinée à la consommation humaine et la gestion des eaux usées ou pluviales ; Prise en compte des objectifs concernant le bruit et la pollution de l'air.

DREAL

- **ICPE** : Outre la canalisation de gaz, la commune est concernée par le site d'exploitation **ROCAMAT**, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;

UDAP

- Préservation des vues vers l'église et la vallée du **Thérain** ;
- Préservation et restauration du bâti ancien impliquant une stricte limitation des matériaux autorisés ;

c) Informations transmises par le Conseil Général

Il fournit les éléments concernant :

- Les **RD 12** et **123** classées en 3^o catégorie ;
- Les circuits de randonnée concernant la commune : Circuit des « **Forêts du Clermontois** » et des « **Randonnée des Carrières** » ; Ils concernent sur la commune 11 chemins ruraux.
- Les **Espaces Naturels Sensibles** des « **Marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-les-Mello** » ; Ils couvrent la périphérie est et nord-est du village.

06.2 : Les fiches signalétiques

Logement et construction (*fiches 1 et 2*)

- Rappel des grandes lignes de la politique actuelle du logement : Développement des communes proches du cœur des agglomérations, règles de gestion des densités et des formes urbaines, interdiction des dispositions réglementaires faisant obstacle aux logements sociaux.
- Analyse des évolutions **1982/2008**. Elles sont reprises dans le 2^o chapitre du rapport de présentation (*§2.1 et 2.2*).

Biodiversité (*fiche 3*)

- Rappel des principes de l'aménagement durable assurant le fonctionnement en réseau des espaces naturels propices au développement de la faune et de la flore. Prise en compte des réseaux de haies, des zones humides, des biocorridors y compris dans les zones déjà urbanisées.
- Recensement des espaces naturels protégés dans un rayon de **10 km** (*pris en compte dans le diagnostic chap.1, état initial de l'environnement*).

Risques (*fiche 4*)

- Rappel des objectifs concernant l'élaboration des **P.L.U.** : Défense incendie, sécurité routière, zones à risques, mesures de protection...
- Cartographie extraite de l'**Atlas des Risques naturels Majeurs (ARNM)** ;
- Risques d'inondation : Evaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (**EPRI**) arrêté le **20.12.2011**; Cartographie des Territoires à Risque d'inondation Important (**TRI**) avant décembre **2013** ; Plan de Gestion des Risques Inondation (**PGRI**) avant **décembre 2015**. La commune est incluse dans le projet de Plan de Préservation des Risques Naturels (**PPRN**) du **Thérain** aval.
- Plan de localisation des cavités souterraines.
- Installations classées : Pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (**PPRT**).
- Sites et sols pollués : Données des fichiers **BASIAS** (**6 établissements recensés**) et **BASOL**

Eau et assainissement. (*fiche 5*)

- Rappel des politiques publiques : Elaboration en amont des zonages d'assainissement, prise en compte des ensembles intercommunaux des **SDAGE** et des **SAGE** ;
- Description des installations sur la commune (*cf. diagnostic chap.2 §2.4*) ;
- Hydraulique : cartographie des thalwegs, cours d'eau sur la commune, gestion, objectifs de qualité (*cf. diagnostic chap.1 §1.2*) ;

Déplacements (*fiche 6*)

- Rappel des objectifs publics de prévention : Prise en compte locale des usagers et caractéristiques des voies, analyse de l'accidentologie, mise en œuvre de dispositions favorisant la sécurité (*localisation des extensions, proscription des reculs importants, alignements droits longs, multiplication des accès...*) ;
- Données locales : comptages, accidentologie **2006/2016** ;
- Prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire (**SDTAN**), diagnostic pris en compte dans le Rapport de Présentation.

Agriculture

- Rappel des évolutions et perspectives au niveau départemental ;
- Eléments du Recensement Général Agricole (**RGA**) ; Données locales ;
- Eléments locaux à prendre en compte : Localisation et proximité des exploitations, économie du foncier, mitage des zones agricoles ;
- Saisine et fonctionnement de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**CDPENAF**).

07 : ETUDE DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL

Confiée au bureau d'étude **OGE** (*Office de Génie Ecologique*), cette étude a fait l'objet d'un rapport remis en **novembre 2011**. Les éléments de diagnostic de cette étude seront pris en compte dans le diagnostic du Rapport de Présentation (*cf. chap.1 Etat initial de l'environnement*).

07.1 : Contexte, objet et périmètre d'étude

L'étude a été engagée à la suite d'une **DUP** du **Syndicat de la Vallée du Thérain** dans le cadre d'un projet de lutte contre les inondations dans la vallée aval. Les élus ont estimé que les incidences écologiques de ce projet n'avaient pas été convenablement appréciées. Les objectifs de l'étude étaient de connaître la valeur écologique du secteur du plan d'eau et du Marais, d'identifier les espèces et habitat remarquables à préserver, de proposer des pistes de gestion patrimoniale favorisant la biodiversité dans le cadre d'une ouverture des espaces au public compatible avec le respect des milieux naturels.

La zone d'étude couvre **53 ha** sur un périmètre délimité par la **RD123** et les parcelles bâties, la route **de Cramoisy**, la voie ferrée et le chemin rural de Maysel à Saint Vaast reliant les **RD12** et **123**.

01.7-2 : Synthèse des enjeux

a) La flore

L'étude a permis de recenser **4 habitats d'intérêt communautaire** et **20 espèces remarquables** sur près de **280** espèces recensées.⁸ L'inventaire est localisé dans les différents milieux analysés :

- Les **milieux aquatiques** : Le plan d'eau, les mares alimentées par la nappe, le **Thérain** ;
- Les **berges** et les roselières en bordure des chemins ;
- Les milieux ouverts restreints liés aux activités anthropiques passées ou présentes ;
- Les boisements couvrant la majorité du site (*aulnaies, frênaies, aulnaies-frênaies, saulaies...*) ;
- Les zones de remblai et les merlons établis le long des fossés ;

b) La faune

Ont été recensés sur le site :

- Les chauves-souris (**9** espèces, lieux de chasse, les gîtes pouvant se situer dans les carrières ou les bâtiments du village) ;
- Les mammifères terrestres (**5** espèces dont lapin de garenne et sanglier) ;
- Les oiseaux (**64** espèces dont **2** assez rares : **Pic Noir** et **Faucon hobereau**) ;
- Les reptiles (**4** espèces locales et **1** exotique – tortue) ;
- Les amphibiens (**5** espèces) ;
- Les insectes : **16** espèces de papillon diurnes, **11** espèces d'orthoptères, **19** espèces de libellule.

c) Localisation des enjeux

- Les **enjeux forts** sont principalement localisés dans la zone de marais à l'est du périmètre d'étude et sur les talus de la voie ferrée.
- Les **enjeux moyens** sont principalement localisés au sud de la **RD123** et au sud-ouest du site entre la voie ferrée et le plan d'eau ouest.

07.-3 : Objectifs de gestion

Ils sont présentés par lieu ou par habitat :

- Les **mares** : restauration par mise en lumière (*abattage*) et surcreusement ;
- Le **plan d'eau** : Préservation des herbiers (*qualité des eaux, curage, berges en pente douce immergées, proscrire les embarcations à moteur*) ;
- Les **berges** : Eclaircir en préservant les vieux arbres et les chandelles (*coupe sélective, importation*), reprofilage, gérer les roselières ;

⁸ Le bureau d'étude estime que compte tenu des conditions climatiques 2011, cet inventaire n'est pas exhaustif.

- Les **zones ouvertes** : Maintenir et favoriser (*arrachage des ligneux*), maintien des zones pionnières pour végétalisation des sols ;
- Les **chemins enherbés** : Maintien des zones rases et des végétations de prairie (*fauchage, limitation des coupes*) ;
- **Habitats préservés** : 3 espèces recensées ;
- Les **boisements** : Préservation des aulnaies (*qualité des eaux, débroussaillage, dessouchages localisés*), frênaies (*ylviculture douce*), saulaies (*aucune gestion*) ; Création de gîtes pour chauves-souris et oiseaux cavernicoles ; Maintien des boisements fermés, création de clairières (*plan de gestion à établir*) ;
- Les **lisières, fourrés et fossés** : Lutte contre les espèces invasives (*fauchage répété, arrachage*) ;
- **Accueil du public** : Parcours pédagogique (*identifier un tracé moins préjudiciable*), aire de pique-nique, aire de stationnement (*route de Cramoisy*).

08 : LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DEPARTEMENTAUX

LES CIRCUITS DE RANDONNEE

a) Les ENSD

L'objet de la procédure de délimitation de ces espaces par le **Conseil Général** est de préserver les milieux naturels dans une perspective d'ouverture au public. Il existe 2 types d'espaces :

- Les **espaces majeurs**, grands ensembles prioritaires à forts enjeux pouvant porter sur les milieux humides. Dans ces secteurs, le Conseil Général intervient directement.
- Les zones périphériques d'intérêt plus local où le Conseil Général intervient pour le compte des communes. Le **Conseil Général** est susceptible d'acquérir les terrains pour le compte de la commune et d'apporter une aide à la gestion dans la limite de 80% environ.

Sur la commune, 2 ensembles ont été délimités. Ils sont présentés et analysés dans le diagnostic (*cf. chap.1 état initial du milieu*) :

- Le secteur du « **Marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-en-Mello** », site d'intérêt local classé en 2008 couvrant 2 milieux distincts sur 92 ha ;
- Le secteur « **du Marais Chantraine à Saint-Vaast-les-Mello** » site d'intérêt local classé le 18.11.2013 couvrant le périmètre de l'étude autour de l'étang communal.

b) Les circuits de randonnées

Ils seront pris en compte dans le diagnostic et dans le projet d'aménagement communal :

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

0.9 : SYNTHÈSE DU CONTEXTE DES ÉTUDES

Les documents d'urbanisme antérieurs sur la commune (POS 1985/1990, POS révisé de 2001) sont caducs. Leurs objectifs portaient, suivant des orientations remontant aux PDU⁹ établis dans les années 1970, sur le développement résidentiel du village sur les coteaux, économique (hors carrières) dans les zones d'activité implantées en fond de vallée, et touristique autour des étangs créés par exploitation des gravières. Cette politique n'a été que très partiellement mise en œuvre. :

⁹ Plans Directeurs d'Urbanisme Intercommunaux

- *au plan résidentiel, la dernière opération a été engagée en 2006* (lotissement des Haiquettes route de Barisseuse sur 1,9 ha environ)
- *au plan économique la réalisation d'un nouveau bâtiment au hameau des Sablons réalisé en 2004 sur 1 ha environ.*

Sur les 10 dernières années (2008/2018), le développement urbain n'a suscité aucune consommation d'espace en dehors de densification très ponctuelle du tissu urbain constitué.

09-1 : Les contraintes extra communales

- *La commune s'inscrit dans la Communauté de Communes Agglomération Creil Sud-Oise dont la compétence porte sur l'aménagement de l'espace, le développement économique, la protection de l'environnement, la politique culturelle, le tourisme et le transport.*
- *Les orientations d'aménagement devront s'inscrire dans les dispositions du SCoT du Grand Creillois ; Les enjeux sur la commune sont ceux du grand projet environnemental et paysager axés sur le maintien de la qualité de vie, la protection de la biodiversité et des zones humides, et le développement d'une agriculture raisonnée. Les chantiers de mise en valeur du milieu naturel porteront sur :*
 - *Les espaces classés et inventoriés préservés intégralement (N) ;*
 - *Les berges aménagées en lieux de promenade intercommunaux ;*
 - *Les chemins ruraux inscrits dans un réseau intercommunal ;*
 - *La protection des exploitations agricoles et de leur environnement.*
- *Les objectifs des SDAGE impliquent notamment la protection et la reconquête des zones humides couvrant sur la commune la totalité du fond de vallée au sud de la RD123 et du quartier de Crécy.*
- *La Porter à Connaissance transmis par le Préfet attire notamment l'attention sur :*
 - *La prise en compte des principes du développement durable assurant le fonctionnement en réseau des espaces naturels ;*
 - *La prise en compte des zones à risque notamment d'inondation (PPRI) ;*
 - *La délimitation par le Conseil Général des Espaces Naturels Sensibles sur les Marais et les Carrières ainsi que le tracé des circuits de randonnées ;*
 - *La préservation et la restauration du bâti ancien du village ainsi que la préservation des vues vers l'église et la vallée.*

0.9-2 : Les études et orientations communales

Les objectifs communaux ayant conduit à la révision du POS (en vigueur jusqu'en mars 2017) et à l'élaboration du PLU sont axés sur :

- *la protection environnementale et patrimoniale du territoire et du village ;*
- *l'abandon des projets d'activité incompatibles avec les protections environnementales édictées et les grandes options d'organisation du territoire fixées par le SCoT ;*
- *compte tenu de la diversité du parc immobilier créé ces trente dernières années, la limitation du développement résidentiel aux besoins générés par l'évolution de la population existante dans le périmètre des tissus urbains du village.*

La commune a, sur la période d'étude du PLU (2012/2019) :

- *identifié, sur le secteur de l'étang communal, les enjeux écologiques et établi un plan de gestion en cours d'application ;*

- engagé la transformation des anciennes installations sportives au sud de la RD 123 en aire de loisir et base de départ pour les circuits de randonnée ou de découverte écologique ;
- engagé dans le cadre de l'intercommunalité le projet d'acquisition et d'aménagement du site des Glachoirs (anciens fronts de carrière destinés à la pratique de l'escalade) ;

Concernant le site urbain, elle a :

- engagé le réaménagement des sentes urbaines pour les intégrer
- engagé la restructuration des équipements communaux en centre village (rue de la Paix) avec un projet de nouveau groupe scolaire incluant une médiathèque ;
- étudié l'accueil de nouveaux équipements à vocation intercommunale en liaison avec la mise en valeur du milieu naturel (rues de Crécy et de Cramoisy) dans le cadre d'une prise en compte communautaire de la voirie de liaison entre le village et Cramoisy
- réalisé une opération ponctuelle de logements locatifs en rénovant le bâti existant (rue de la Paix).

On constate donc une convergence forte entre les éléments de cadrage extra communaux et les objectifs de la commune fixés par le PLU dont une part importante est d'ores et déjà engagée soit dans le cadre communal, soit dans le cadre communautaire.

Chapitre 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1.1-1 : Les grands ensembles naturels

(Planche C1-01 p.39)

Le territoire communal s'étend sur **797 ha** en limite sud-est du **plateau Picard**, entre les **vallées du Thérain** (*au sud*) et **de la Brèche** (*au nord-est*). De forme irrégulière, il partage avec la commune de Montataire un espace de plateau délimité au sud par les marais et plans d'eau de la **vallée du Thérain**, au nord-est par le **vallon de l'Ardoise** et à l'ouest par le **vallon de Rousseloy**. Il comprend 3 ensembles naturels :

- Le **fond de la vallée du Thérain** (**1, 140 ha env.**), orientée ouest/est sur le territoire, comprenant un fonds alluvial humide par endroit marécageux marqué par d'anciennes gravières constituant 2 plans d'eau l'un privé (*lieudit « Le Grand Clos »*), l'autre communal (*lieudit « Marais de Chantraine »*) ; il inclut le hameau de **Messie** en limite de **Mello** à l'ouest.
- Le **coteau orienté sud et ouest** et la **vallée sèche ouest** (**2, 320 ha env.**), incluant les sites du village et des hameaux des **Sablons** et de **Barisseuse**, un coteau boisé sur la rive droite à l'ouest, et un espace de bois humides et de marais à l'est ;
- Une section du **plateau agricole entre les vallées du Thérain et de la Brèche** (**3, 340 ha env.**) incluant en limite nord-est une partie du coteau de la **vallée d'Ardoise**.

1.1-2 : Limites et espaces naturels périphériques

a) Les limites

Mello, Saint-Vaast-les-Mello, et Montataire s'inscrivent dans le site naturel de forme triangulaire délimité au sud par **le Thérain**, à l'ouest par le **vallon du ruisseau de Flandre** et au nord-est par la **vallée de l'Ardoise**. Les limites communales suivent :

- au sud avec **Mello, Moysel et Cramoisy** (**3 km**) le cours du **Thérain** ou, ponctuellement, les infrastructures qui suivent la vallée (**RD 12 à l'ouest, voie ferrée à l'est**) ;
- à l'ouest avec **Mello et Rousseloy**, le thalweg boisé de **la Garenne** (**2 km**), la lisière du **Bois de Breleux** (**0,5 km**), un thalweg adjacent du **ruisseau de Flandre** (**0,8 km**), la lisière du **Bois des Plantes** (**0,8 km**)
- au nord avec **Rousseloy** un chemin rural (**0,3 km**) et des limites foncières (**0,6 km**) ;
- au nord-est avec **Laigneville** des limites foncières proches de la ligne de répartition des eaux entre **le Thérain et la Brèche** (**1,7 km**) puis le thalweg de la **vallée de l'Ardoise** (**1,2 km**)
- à l'est avec **Montataire**, la limite communale recoupe le plateau en suivant des limites foncières puis en traversant le site d'exploitation des carrières (**1 km**) : elle suit ensuite le haut du coteau et rejoint le fond de vallée au droit de la jonction entre le hameau de **Magenta** et le village de **Cramoisy** (**1,5 km**).

b) Les espaces naturels périphériques

(Cf. planche C0-04)

Les limites communales traversent 4 espaces naturels partagés entre **2** ou plusieurs communes :

- La **vallée du Thérain** (**1**) qui fait l'objet d'études (**PPRI**) et de mesures de gestion (syndicat de rivière) intercommunales ;
- La **Bois de la Garenne** (**2**) qui s'inscrit dans le domaine s'étendant sur la commune (**Barisseuse**), **Mello** et **Rousseloy**.

- Le **vallon du ruisseau de Flandre (3)** comprenant les anciennes carrières dont la réouverture est à l'étude ;
- La **vallée de l'Ardoise (4)** drainant une partie du plateau vers l'Oise sur le territoire de **Nogent-sur-Oise**.

Le site d'exploitation des carrières (5) s'étend à l'est sur la commune de **Montataire**.

1.1-3 : Le modelé général

(Planche **C1-01**)

a) Le territoire

Le plateau agricole culmine à **111 m** sur la butte séparant **Barisseuse** du village et à **113 m** sur Rousseloy au nord de la limite communale. Les **bois de Barisseuse** et **de Bréleux** ainsi que les parties ouest et nord du plateau se situent entre **100** et **110 m**.

La partie la plus abrupt du coteau se situe entre **85** et **35 m** (au niveau de la **RD 123**). La pente peut atteindre 15% au droit du village. Elle s'accroît sur le coteau à l'est du village et sur les versants des thalwegs orientés nord/sud.

Le fond de vallée est plat, **le Thérain** pénétrant sur la commune à **34 m** à l'ouest et ressortant à **33 m** environ après un parcours de **3 km** environ.

b) Le site du village

Le village est situé le flanc nord de l'espace de vallée, entre **35 m** et **85 m** ; Il est traversé par 3 vallées sèches. La vallée centrale est empruntée par les **rues Ambroise Privé** et **de la Croisette** qui desservent la partie haute du village à partir de la **RD 123** axe longitudinal de la vallée en limite de la zone humide et rue principale du quartier bas du village (**rue de la Commune de Paris**). L'axe historique à flanc de coteau suit les ondulations du terrain entre les différents thalwegs (*d'est en ouest, rues **Carballet, Blanchet, Dequevauviller** et **Bianchi***).

A noter que les limites nord du village sur les anciennes exploitations de carrière sont soulignées par les talus boisés des « cavaliers » constitués artificiellement par les matériaux extraits du site.

b) Les hameaux

Messie est implanté en fond de vallée entre 2 plans d'eau à **35 m** environ. **Les Sablons** est implanté sur un espace de coteau faiblement penté vers le sud proche de la courbe des **100 m**. **Barisseuse** est implanté dans un vallon entre les **bois de Barisseuse** et **de Bréleux** en partie haute du thalweg traversant le **bois de la Garenne** et constituant la limite communale avec **Mello**

1.1-4 : Géomorphologie

(Planche **C1-02**)

La commune est pour partie située sur le plateau de calcaire grossier lutétien qui s'étend à l'ouest de l'Oise et pour partie dans la vallée synclinale du **Thérain**.

a) Les formations superficielles

Le fond de vallée

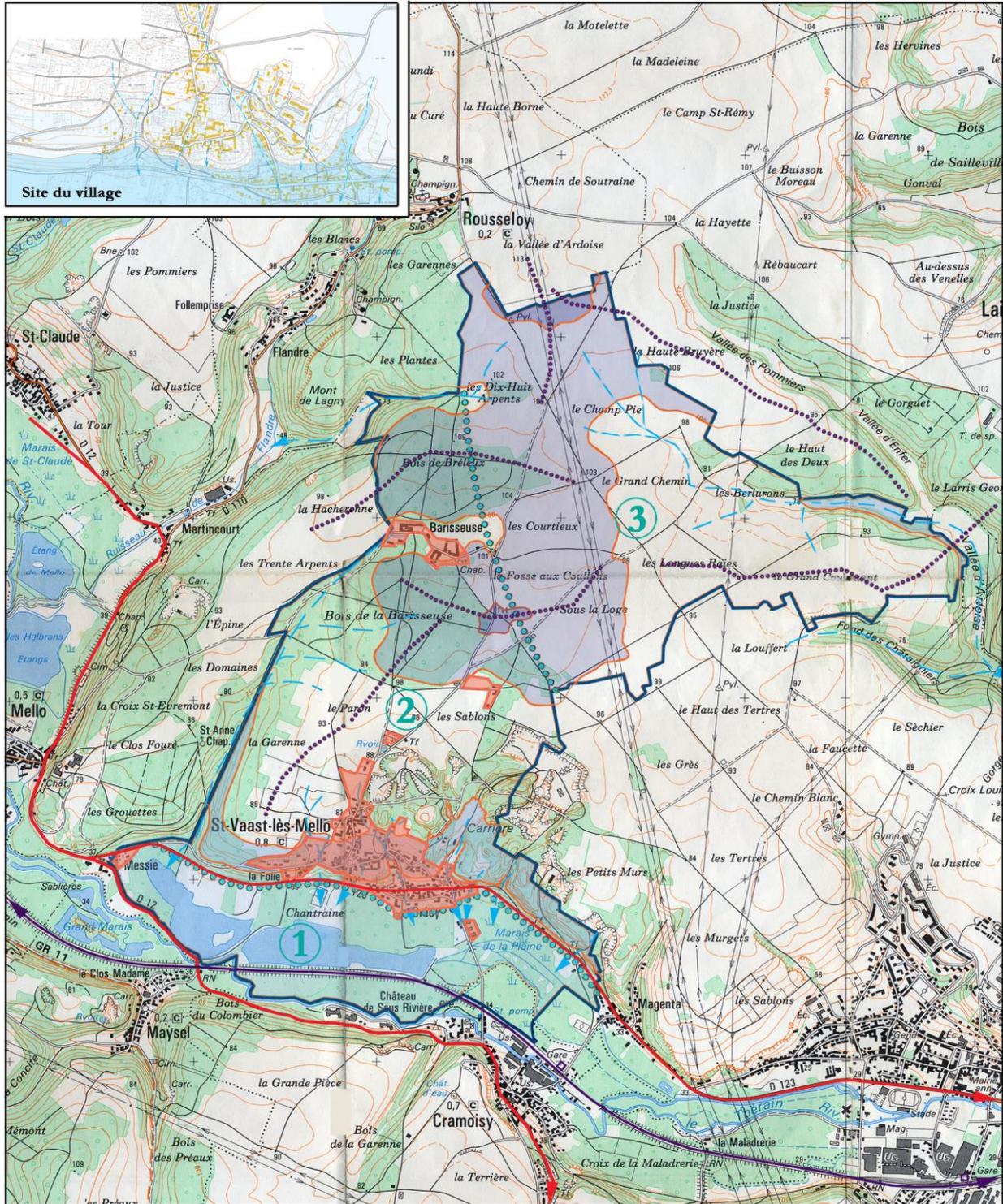
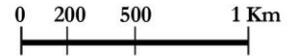
Alluvions récentes ou modernes (**Fz**). De part et d'autre de la voie ferrée et jusqu'à la **RD 123**. Le quartier de **Crécy** au sud de cette voie est dans la zone alluvionnaire.

Les fortes crues continuent de déposer des limons terrigènes de débordement, des terres noires très fertiles, et des limons jaunes sableux. Les alluvions modernes sous-jacentes se distinguent par la présence de tourbes intercalées entre les alluvions modernes argilo-sableuses et les alluvions récentes

(Suite p.41)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territoria
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-01: Topographie

Légende		Morphologie
 Limites communales		 Limite d'ensemble naturel
 Espace boisé		 Secteur > à 100 m
Hydrographie		 Secteur < à 75 m
 Rivière, étang, mare		Repères
 Thalweg		 Liaisons départementales
Topographie		 Périmètres urbains
 Courbe de Niveau		 Repère texte
 Ligne de crête		



Légende

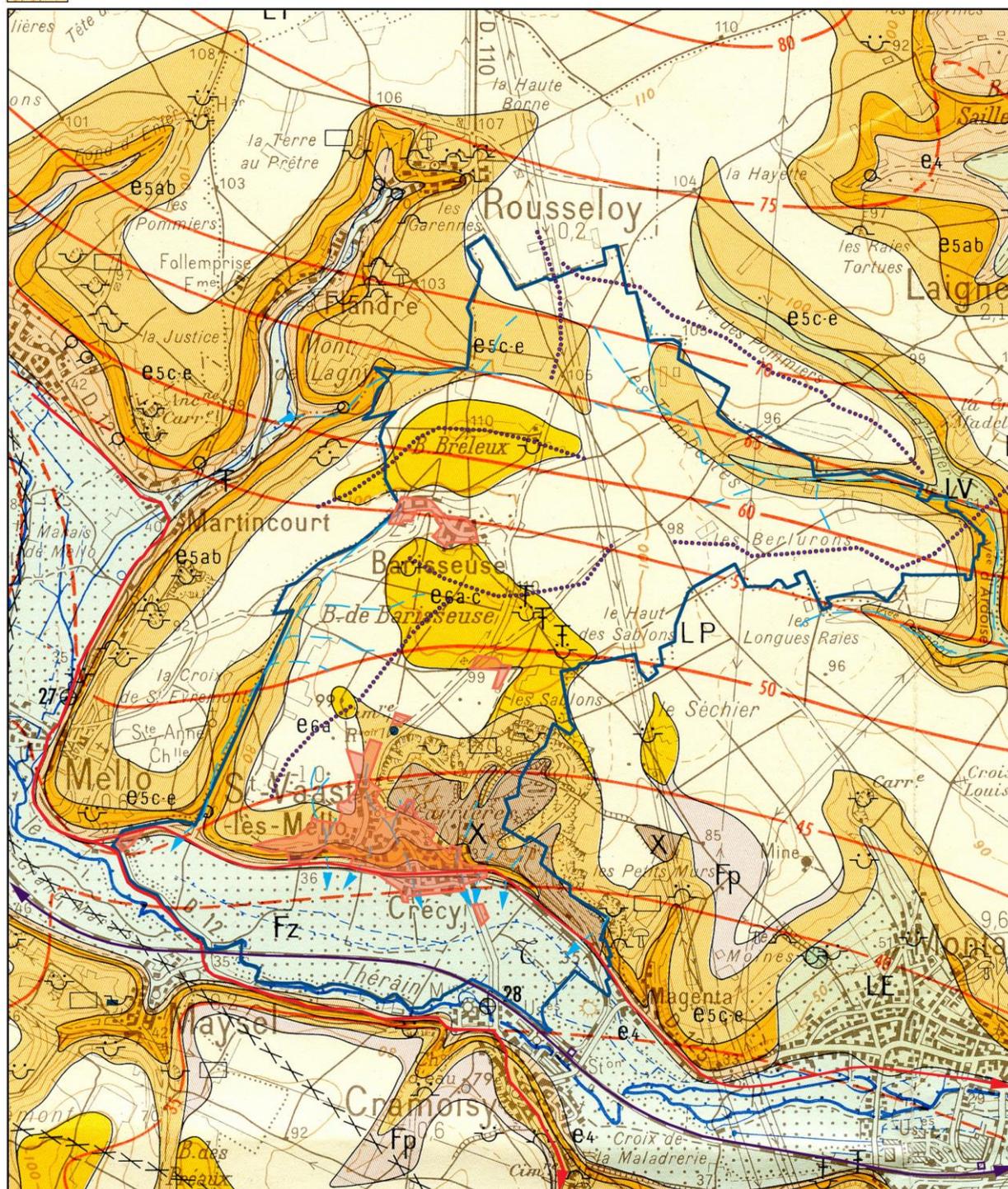
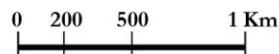
Formations superficielles

-  Fz, alluvions modernes
-  LE, Limons de pente
-  LV, Limons de fonds de vallée sèche
-  LP, Limons des plateaux
-  e6a-c, Bartonien inférieur
-  e5a, Lutétien inférieur
-  e5c-e, Lutétien supérieur
-  e4 Cuisien

Autres indications

-  Limite communale
-  Crête
-  Thalveg

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-02: Géologie



Les coteaux

De bas en haut (*du plus ancien au plus jeune*), les formations superficielles sont les suivantes :

- **Argiles et sables du Cuisien (e4)** au droit du village suivant la **RD 123** ; Reposant sur les argiles de Laon, ils sont fins, argileux et glauconieux, développés sur une profondeur d'environ 30 m.
- **Calcaires sableux à induration (e5a)** et **calcaires à Nummulites (e5b)** sur la partie basse du village, entre l'église et la **RD 123**. Cette assise épaisse d'une dizaine de mètres débute par un niveau très glauconieux. La portion siliceuse s'affaiblit au fur et à mesure qu'on progresse dans la série jusqu'à des bancs de calcaires fossilifères d'environ **1 m**.
- **Faluns** ou **calcaires à Stylocaenia, Cérithes** ou **Milioles (e5c-e)** de l'Eocène moyen qui constituent le bâti principal des plateaux tertiaires. Les calcaires de Saint-Leu-d'Esserent (**e5c**) d'une épaisseur de **7 m** environ sont constitués d'un calcaire jaunâtre, tendre, à Milioles ; le **Vergelé (5/6 m)** et le **Banc Royal (11/12m)** sont des calcaires crème affectés par de nombreuses diaclases (**e5d**) ; les calcaires à Cérithes (**e5c-e**) ne subsistent qu'à l'état de lambeaux ; les marnes et caillasses qui les surmontent témoignent de conditions de sédimentation chimique.

Le plateau

Les limons de plateau (**LP**) constituent la couverture de la majeure partie du plateau à l'exception des buttes auversiennes boisées constituées de sables roux fossilisés (**e6a, bois de Barisseuse et de Bréleux**) et des sites de carrière occupés par des remblais.

b) Les carrières

Elles sont exploitées sur la commune depuis plus de 8 siècles. Historiquement, l'exploitation à ciel ouvert se faisait en déblayant par le haut les terres et pierrailles recouvrant la masse calcaire, ou en pratiquant des éboulements latéraux. Les carrières à ciel ouvert et souterraines se succédaient afin de permettre la continuité de l'exploitation sur l'ensemble de l'année. Le village et les terrains à sa périphérie (**les Corgnieux, les Glachoirs**) conservent les traces de ces modes d'exploitation. L'exploitation actuelle remonte à **1853** et porte sur la partie moyenne du lutétien (*calcaire grossier*). L'exploitation comprend 2 phases :

- La découverte du gisement de pierre de taille par une société sous-traitante qui exploite les sables, caillasses ou pierres froides. La hauteur de fouille en découverte est de 10 à 12 m.
- L'exploitation du gisement de pierre de taille menée sur plusieurs fronts et plusieurs zones de carrière pour fournir une gamme variée de produits. Les fronts offrent une hauteur de 20 à 25 m.

c) Hydrogéologie

La majeure partie des eaux précipitées sur le plateau s'infiltrent par l'effet des puisards et diaclases du massif calcaire et alimentent les niveaux aquifères compris dans les calcaires dolomitiques du lutétien moyen et les sables de Cuise. La faible partie restante ruisselle en surface et rejoint la nappe comprise dans les sables et graviers alluviaux.

1.1-5 : Le climat

Le climat de l'ensemble du département de l'**Oise** est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles.

- Les températures

L'amplitude est peu importante (*moyenne minimale hivernale de 1°*, *moyenne estivale maximale de 22°*). Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°** et varient à **Beauvais** de + ou -**0,5°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours pour les **2** stations. L'insolation mensuelle moyenne est de **150 h** d'**avril** à **septembre** et de **190 h** de **mai** en **août**.

- Les précipitations

Le *plateau Picard* est une zone de pluviosité moyenne : les observations conduites sur les stations proches de la commune montrent des moyennes variant de **600 à 650 mm**, L'évapotranspiration atteint environ **60%** des précipitations.

- La forme des précipitations :

Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18 jours à Beauvais**.

Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes par unité de **24 h** : **50mm, 13 ans ; 55mm, 23 ans ; 60mm, 37 ans ; 65mm, 60 ans ; 70mm, 100 ans**.

Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18 jours à Creil, 17 à Beauvais**). La durée de retour des hauteurs maximales de neige sont les suivantes par unité de **24 h** : **15cm, 6 ans ; 20cm, 15 ans ; 30cm, 80 ans**

- Les adversités atmosphériques :

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes (*vallée de l'Oise - Creil/Plateau Ouest - Beauvais*) : brouillard, **76/57** jours par an ; orages, **18** jours par an ; grêle, **4** jours par an ; sol couvert de neige, **13/14** jours par an ; vent fort (supérieur à **16m/s**), **22/35** jours par an.

1.1-6 : L'Occupation des Sols

Elle résulte de la géomorphologie et de la nature des sols. Le territoire communal est situé, à l'exception du fonds de *vallée du Thérain* au sud de la **RD 123** dans l'espace des terres arables des plateaux recouverts de limons constituant des sols favorables à la culture, exploités majoritairement sous forme de culture céréalière et industrielles. Les autres occupations du sol sont très localisées.

Les boisements qui couvrent hors zones humides **190 ha** environ occupent :

- Les buttes sableuse du plateau (*Bois de Barisseuse, de Bréleux, des Sablons, soit 145 ha environ*) ;
- Les hauts de coteau *de la vallée de l'Ardoise (15 ha environ)*
- Les coteaux abrupts de la *vallée du Thérain* et les sites d'anciennes carrières en périphérie nord et est du village (.40 ha environ)

Quelques surfaces herbagères occupent les sols plus pauvres en lisière de boisements.

Les espaces urbanisés représentent **4,5%** environ du territoire communal regroupés sur **4 sites** : le village (**39 ha**), le hameau de **Barisseuse** et des **Sablons** et l'écart de **Messie**.

1.1-7 : Synthèse

La morphologie du territoire génère sa division en 4 secteurs à la structure très différenciée. Du sud au nord :

- Le fond plat et humide de la vallée du Thérain délimité au nord par le site du village et, de part et d'autre, des pentes abruptes de coteaux boisés. La limite communale suit le cours de la rivière.

- Le coteau modelé par des vallées crayeuses sur lesquelles est implanté le village. La partie haute du coteau est occupé en périphérie du site urbain par les anciens sites d'exploitation de carrières largement boisés. Sur la partie ouest, les sols limoneux déterminent un espace cultivé limité par le site urbain et les lisières des bois de Barisseuse et de la Garenne.

- Au-delà des buttes sablonneuses boisées (Bois de Barisseuse, des Sablons et, au nord-ouest de Bréleux) se développe l'espace de plateau.

Les enjeux d'aménagement ou de préservation de chacun de ces espaces doivent être précisés au niveau intercommunal dans le cadre des orientations du SCoT qui

fixent à l'ensemble du secteur une vocation d'espaces rural, paysager et patrimonial à préserver

1.2 : PAYSAGES NATURELS

L'analyse du paysage a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes, d'établir leurs caractéristiques, leurs relations et leur inscription dans le grand paysage régional.

Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse : limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*). La trame viaire du territoire constitue le principal élément de lecture du paysage. L'étude du paysage met en évidence, à partir de la trame des voies et chemins, les transitions entre les différents espaces, leur perception, et l'inscription des sites bâtis dans le grand paysage.

1.2-1 : Les axes de desserte du territoire

(Cf. planches **C1-03** et **P1-02**)

La principale caractéristique du territoire est que seul l'espace de vallée est desservi par une voie de liaison intercommunale. Le plateau est desservi par le réseau viaire historique de voies communales (**VC**) et de chemins ruraux (**CR**), ponctuellement modifié par le remembrement. Actuellement, la totalité de la desserte depuis le réseau départemental se fait par la traversée du village empruntant la trame historique de ses rues. Le désenclavement du plateau pourrait se faire à partir de la **RD 137** Cauffry/Mouy (*à 3 km au nord du territoire*) et de la **RD110** desservant **Rousseloy** (800 m). Il se pose pour les activités agricoles (*exploitations au nord du village, aux Sablons et à Barisseuse*), les activités artisanales des **Sablons** et les activités touristiques de **Barisseuse**. Il se pose également pour les activités sur les communes de **Rousseloy** et **Mello** situées dans le vallon de Flandre (*projet de réouverture de carrières*).

a) Approche historique

(Cf. planche **C1-04**)

Jusqu'au premier tiers du **XIX^e** siècle, le territoire était desservi à partir du *chemin de la Poste de Rousseloy* qui traverse le plateau du nord au sud en direction de **Montataire** (**VC3**, cf. ci-après § c) constituant une section du *chemin de Clermont à Saint-Leu d'Esserent*. La desserte par la vallée ne reliait alors que **Montataire** à **Crécy** ; du hameau on pouvait gagner l'église par un chemin escarpé puis continuer vers **Mello** par l'actuelle *rue Bianchi*. La réalisation du *chemin de Creil à Cires* fut entreprise en **1827**. La voie fut confectionnée « suivant la méthode anglaise dite de Mac-Adam ». ¹⁰ Cette innovation et la réalisation quelques années plus tard de la voie ferrée de **Creil** à **Beauvais** contribua à inverser le principe de desserte du village jusqu'à l'abandon de la desserte par le plateau.

b) Les liaisons intercommunales (RD 12, RD 123, 3,7 km)

La desserte longitudinale de la *vallée du Thérain* est assurée par la **RD 12** qui relie la **RN31** au sud-est de Beauvais, à la **RD 92** (*section de la voie desservant la vallée de l'Oise*) au village de **Saint-Leu d'Esserent**. La **RD 12** délimite le territoire entre **Messie** et **Maysel** (800 m), rejoint **Cramois** par la rive droite puis traverse une section de plateau pour rejoindre **Saint-Leu-d'Esserent** (*traversée de l'Oise vers Chantilly et Senlis*). Classée en 3^e catégorie le trafic **2017** était de **2.152 v/j** (- **29% 2007/2017**) dont **1,8%** de PL (- **2,2% 2007/2017**).

¹⁰ Graves, précis du canton de Creil, 1828, p.302

La **RD 123** est un tracé secondaire rejoignant directement **Montataire** par la rive gauche. C'est la seule voie départementale desservant la commune. Son tracé est de **2,9 km** (1.300 m à l'ouest de **Messie au village**, 600 m de traversée - rue **de la Commune de Paris**, 1.000 m à l'est).

Dans la mesure où elle devait desservir une nouvelle zone d'activité, la **RD 123** avait fait l'objet d'une étude détaillée dans le **POS**.¹¹ Classée en 3^o catégorie le trafic **2017** était de **5.055 v/j** (+1% **2011/2017**) dont **1,9%** de PL (-1,1% **2011/2017**).

On constate sur les axes départementaux sur les **10** dernières années une diminution significative du nombre de poids lourds, une forte diminution du trafic sur la RN12 et une quasi stabilité sur la RD123 qui traverse le village.

c) La voie communautaire (700 m)

Dans le cadre de la Communauté d'agglomération et de la répartition des compétences, les voies structurantes sont susceptibles d'être reprises par la communauté. Au terme d'une décision récente (**2018**), c'est le cas de la **VC 2**, (700 m, dont 300 dans le village et la zone d'activité de fait, cf. pl. **P1-04** ph. 9/10) reliant le village à **Cramoisy** (à 1,25 km) et constituant l'entrée sud du territoire communal et du village. Cette prise en charge s'accompagne d'un projet de réfection avec les caractéristiques d'une voie urbaine pour la section nord. Ce projet s'inscrit dans la qualification de l'entrée de ville (cf. ci-dessous §). Pour la section sud, la réfection de la chaussée et de son infrastructure devrait s'accompagner du rétablissement des liaisons hydrauliques entre les sections ouest et est du marais, projet s'inscrivant dans le rétablissement du milieu naturel.

d) Les liaisons communales (6,5 km)

Les voies communales (**VC**) du territoire comprennent une seule voie s'intégrant à la maille de desserte intercommunale pour le trafic général. Les autres s'intègrent à la desserte rurale du plateau. **Dans la vallée (600 m)**

- **VC 5, 600 m** + rue Bianchi dans le village, *chemin vicinal de Mello à Saint-Vaast*, liaison historique entre **Mello** et le village (cf. ci-dessus §a).

Sur le plateau (5,9 km)

- **VC3** axe historique, **2,2 km**, *chemin dit de la Poste de Rousseloy* (cf. ci-dessus §a et pl. P1-02 ph.2/3). La voie donne accès au nord à la **RD110** en limite est de Rousseloy (*accès fermé à la circulation automobile en limite de commune*). Elle pourrait donc jouer un rôle dans le désenclavement du plateau. Conservé dans son intégralité, il a un rôle essentiel dans le maintien de la trame historique de desserte au niveau communautaire.
- **VC4 de Barisseuse à Rousseloy, 600 m**, section entre les chemins ruraux et la **VC3**
- **VC6 de Saint-Vaast à Barisseuse, 700 m**. Constitue la liaison actuelle entre le village, les **Sablons** et, au-delà, vers **Barisseuse** via les CR (cf. cf. pl. P1-02 ph.6 et ci-dessus repères 15/14).
- **VC8 de Saint-Vaast à Laigneville, 2 km**. Prolonge la **VC6** assurant la continuité de la liaison avec Laigneville (cf. pl. P1-02 ph.5).
- **VC9 de Barisseuse à Sailleville, 400 m**, liaison entre le **CR13** (rep.16) et la **VC3**

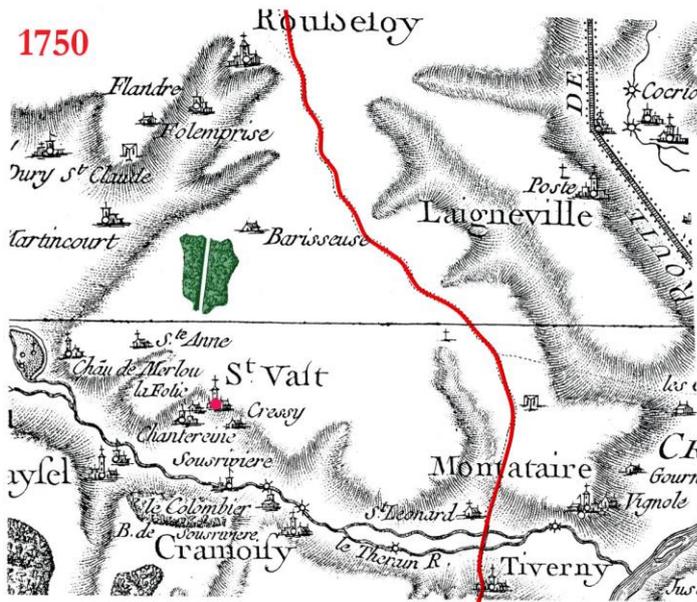
e) Les chemins ruraux (11 km)

Le réseau des voies communales est complété par des chemins ruraux dont la fonction historique était la liaison entre villages et hameaux² et qui sont aujourd'hui pour partie le support des circuits départementaux. Leur tracé actuel rationalisé par le remembrement brouille parfois cette fonction initiale qui peut recouvrer de l'importance dans la perspective de circuits de "petite randonnée" complétant le tracé des G.R., des circuits départementaux de promenade ou des circuits mis en œuvre au niveau du territoire de la **Communauté de Communes**.

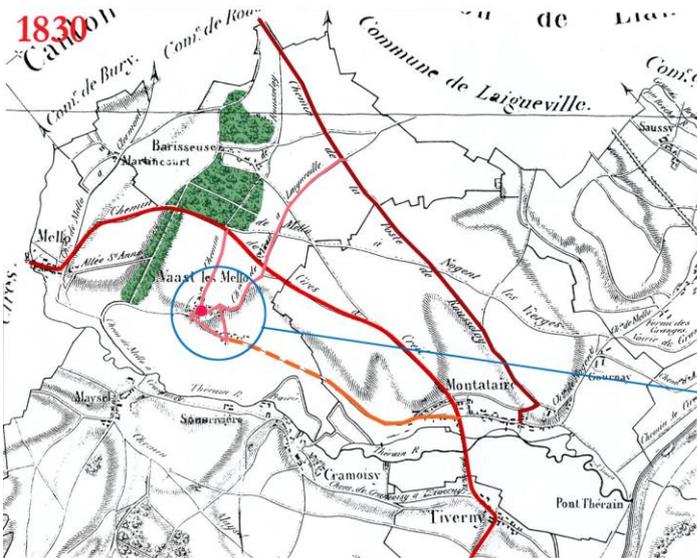
(Suite p. 49)

¹¹ Cf. RP cahier 2.1 p.69/77.

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-03: Paysage
Evolution desserte du territoire

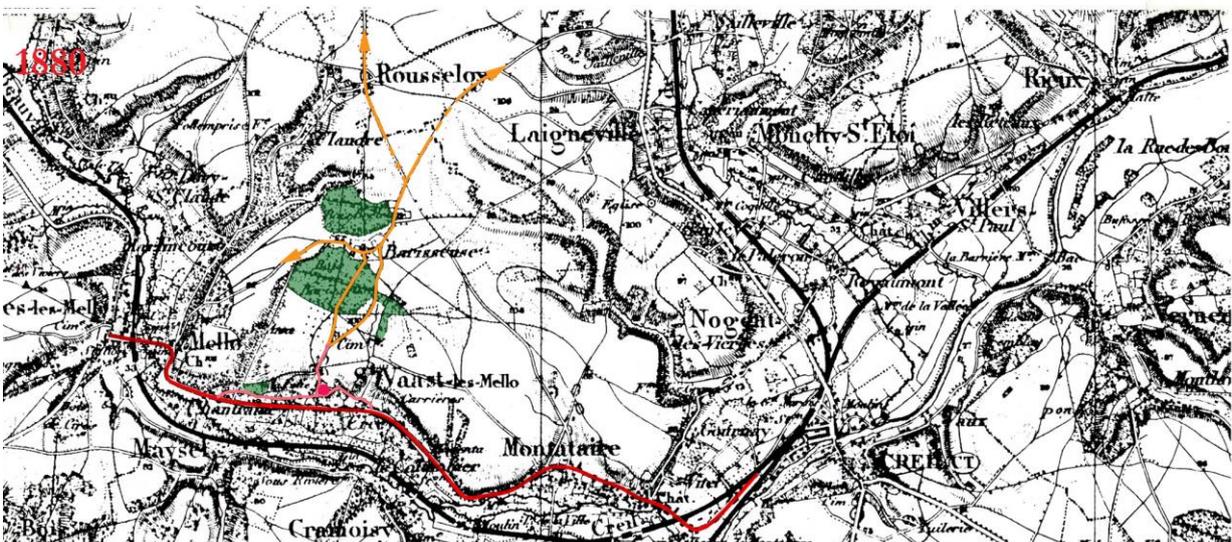


1: La carte de Cassini (vers 1750)
 Dressée à la demande de Louis XV, elle constitue la première cartographie générale de la France. Sa simplification graphique s'allie à une grande précision des informations délivrées.
 On note sur le plateau, parallèle à la route royale n°16 de Paris à Amiens (plantée d'arbres), le chemin de Saint-Leu-d'Esserent à Clermont qui, par Montataire et Rousselois constitue la principale desserte du secteur. La représentation codifiée des lieux bâtis distingue les villes fortifiées (Cire), les bourgs avec église (Saint-Vaast), les écarts avec château (Chantereine), les hameaux avec chapelle (Ste Anne), les écarts ou hameaux (Cressy, Barisseuse). On note que le bois de Barisseuse constitue alors, de part et d'autre d'une allée nord sud, le seul espace-boisé de la commune



2: La carte du Canton de Creil (1828, extraite du Précis des Graves)
 Etablie à partir d'une réduction du cadastre, c'est un document très précis sur l'état de la commune alors qu'elle comptait 420 habitants (y compris le hameau de Martincourt).
 On note le tracé du chemin de Cires à Creil par le plateau (route cantonale), les dessertes du bourg à partir de cette voie, le système développé des liaisons de vallée à vallée par le plateau, et les liaisons entre Crécy et le village. Barisseuse comporte une extension est aujourd'hui disparue.
 La route de Creil à Cires par la vallée sera entreprise en 1830. La limite communale incluait Martincourt et les terres de part et d'autre de la route de Clermont.

3: La carte d'Etat-Major (1880)
 2° cartographie générale de la France établie par les officiers d'Etat Major pour remplacer la carte de Cassini elle a été dressée de 1818 à 1881.
 Elle rend compte des nouvelles infrastructures empruntant les vallées et du démantèlement rapide du système de liaison par le plateau.
 On note au bourg, le déplacement du cimetière au nord du village.



Légende

La desserte

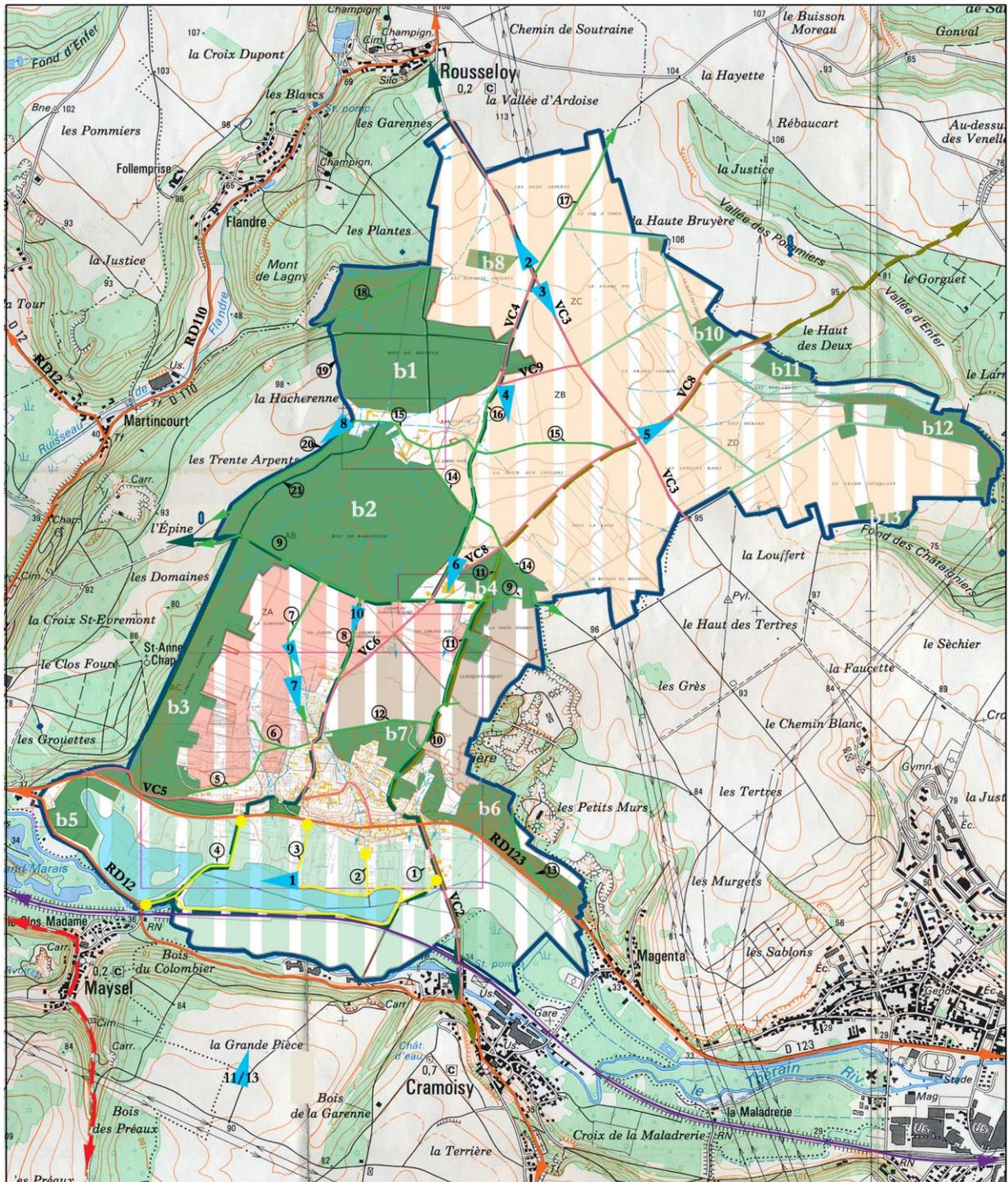
-  Liaison intercommunale
-  Desserte communale
-  Chemin rural
-  Chemin de remembrement
-  Circuits départementaux
-  GR 11
-  Sentier de découverte, accès

Les unités de paysage

-  Espace de plateau
-  Espace de vallée
-  Espace de coteau
-  Espace de carrières
-  Repérage texte
-  Vues planches P1-02 et 03



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-04: Espaces, desserte



Dans la vallée (2,2 km)

- 1, *Voirie de Sourivières*, 800 m franchit la voie ferrée, liaison vers le territoire de Cramoisy. Pour partie intégrée au circuit de fréquentation du milieu naturel autour de l'étang communal dans le cadre du plan de gestion.
- 2, *Voirie de Crécy*, 300 m, liaison entre **Crécy** et l'étang communal. Intégrée au secteur aménagé de l'étang, accès au sentier de découverte depuis le village.
- 3, *Voirie de l'Eglise*, 350 m, intégrée au secteur aménagé de l'étang, accès au sentier de découverte depuis la base de départ.
- 4, *chemin rural de Maysel à Saint-Vaast*, 750 m, accès aux étangs communal et privé et au site de Chantraine. Intégrée au secteur aménagé de l'étang, fermé à la circulation sur la commune.

Entre la route **de Cramoisy** et le *chemin de Maysel* (4), les circuits de promenade et de découverte sont réorganisés dans la cadre du plan d'aménagement et de gestion des espaces naturels.

Sur le coteau ouest (3,8 km)

- 5, CR dit *chemin Vieux*, 600 m. Il délimite le site urbain au nord-ouest et constitue une alternative possible à la desserte rurale du plateau en liaison avec la **VC5**.
- 6, CR dit *de la Croix de Feu*, 400 m, dessert le secteur de petit parcellaire au nord-ouest du village sans rôle dans la maille de desserte du territoire.
- 7, CR dit *de Martincourt*, 800 m Ancienne liaison du village vers **Mello** via le *chemin de Cires à Creil* (cf. pl. P1-02 ph.7 et ci-dessous).
- 8, CR dit *de Barisseuse*, 400 m Ancienne section de la liaison du village vers **Barisseuse** traversant le **Bois de Barisseuse**.
- 9, CR *de Mello à Creil*, 1,6 km, liaison est/ouest en lisière sud du **Bois de Barisseuse**. Principale desserte est/ouest du territoire au début du **XIX^e** siècle. Constitue la voie de desserte du hameau des **Sablons**.

Dans les carrières (2,3 km)

- 10, CR dit *des Carrières*, 500 m, s'inscrit avec le chemin des **Sablons** dans la liaison nord/sud entre le village, les carrières en exploitation et le hameau des **Sablons**. Donne accès au chemin traversant la zone d'exploitation actuelle à **Montataire** (*point de vue sur le site exploité et la vallée aval du Thérain*).
- 11, CR dit *des Sablons*, 800 m prolonge le précédent avec les mêmes fonctions. Rejoint au nord la VC 8.
- 12, CR dit *de des Petits Bois*, 500 m Délimite au nord le site du village. Liaison avec le chemin des Carrières (cf. 10).
- 13, chemin d'accès depuis la **RD 123** du site d'exploitation, 500 m (*chemin privé*)

Sur le plateau nord-est (2,7 km)

- 14, CR *de Barisseuse à Montataire*, 500 m. Section d'une liaison dont la continuité est assurée à Montataire.
- 15, CR *de Mello à Laigneville*, 800 m. Liaison vers la **VC 8** qui assure le maintien de la liaison (*continuité sur Laigneville traversant la vallée d'Enfer*)
- 16, au sud CR *de Saint Vaast à Barisseuse* 600 m, voie actuelle de desserte du hameau depuis les Sablons ; au nord, CR *de Barisseuse à Rousseloy*, 200 m ;
- 17, CR *de Barisseuse à Liancourt*, 800 m assure la continuité de la liaison avec **Sailleville** depuis les **VC 3** et 4.

f) Les chemins forestiers et de lisières (4,4 km)

Les **bois de la Garenne**, **de Barisseuse** et **de Bréleux** s'inscrivent dans un domaine privé. Le **Bois de Bréleux** comporte un chemin forestier de traversée est/ouest et 2 de traversée nord/sud. Ils s'inscrivent dans le réseau des chemins forestiers des **bois de Flandre** et **de Martincourt** sur **Rousseloy**. Depuis le territoire, l'accès à ce réseau s'effectue depuis **Barisseuse** ou la **VC 4** (*chemin*

est/ouest du Bois de Bréleux). Les chemins pris en compte ci-après s'inscrivent dans la maille générale de liaisons intercommunales.

- **18**, CR de Barisseuse à Montataire, **500 m**
- **19**, CR dit *Voirie du Bois Bernier*, **800 m**, chemin de lisière et forestier en limite communale
- **20**, CR de *Mello à Barisseuse*, **900 m** chemin de lisière en limite communale, liaison historique entre le hameau et Mello.
- **21**, Allée de la Garenne, **2,2 km** chemin forestier formant limite avec **Mello** sur 1,2 km.

g) Le GR11 et les circuits de randonnée

Le territoire est tangenté par le tracé du **GR11** dans sa section reliant **Mantes-la-Jolie** à **Chantilly** par **Magny-en-Vexin**. Cette boucle de 675 km en Ile de France et dans l'Oise à une cinquantaine de km de **Paris**, se relie à la capitale par la *vallée de la Bièvre*. Localement, le **GR** relie **Cires-les-Mello** à **Saint-Leu d'Esserent** en traversant le village de **Maysel**.

Dans le cadre départemental et communautaire, **5** circuits de randonnée intéressent le territoire communal et son environnement immédiat :

- **Le circuit des carrières** (cf. pl. **P1-01**)

Circuit départemental intégralement sur la commune, il permet de découvrir le patrimoine spécifique de la commune : village, pelouses calcicoles et étangs, carrières en exploitation et anciens sites recolonisés par la nature, bâti patrimonial de **Barisseuse**. Il intègre le site protégé de l'étang. La base communale aménagée sur l'ancien site sportif est située sur le parcours.

Les chemins empruntés sont les CR repérés **1, 4, 8, 9, 11** et **10** avec traversée du village par les *rues des Fontaines, Bianchi, et de la Paix* à l'ouest, et les *rues Carballet et de Cramoisy* à l'est.

- **La randonnée des Sources**

Elle est centrée sur les communes de **Rousseloy** (*notamment le vallon de Flandre boisé et irrigué par une multitude de sources*) et **Mello** (*église, lavoir, ferme*). Elle se boucle sur le territoire par **Barisseuse** et le *chemin de la Poste de Rousseloy*.

Les chemins empruntés sur la commune sont les **VC3** et 4 et les CR repérés **15, 16, et 21**.

- **La randonnée « A l'orée du Bois Saint-Michel »**

Elle est centrée sur les territoires de **Maysel** et **Cramoisy** en intégrant le site protégé de l'étang communal et de son circuit de découverte.

- **La randonnée « Entre champs et vallées »**

Entre les villages de **Maysel, Cramoisy** et **Saint-Leu d'Esserent**, elle permet au droit de la *route de Cramoisy* et du *chemin de Maysel* des connexions avec les circuits développés sur le territoire.

- **Le circuit équestre des Forêts du Clermontois**

Circuit départemental inscrit au **PDIRP**¹² avec avis favorable de la commune en **1991** En provenance de Cramoisy, le parcours à l'est est le même que celui des Carrières (CR 1, 10 et 11). Il se poursuit vers **Laigneville** en empruntant la **VC8**.

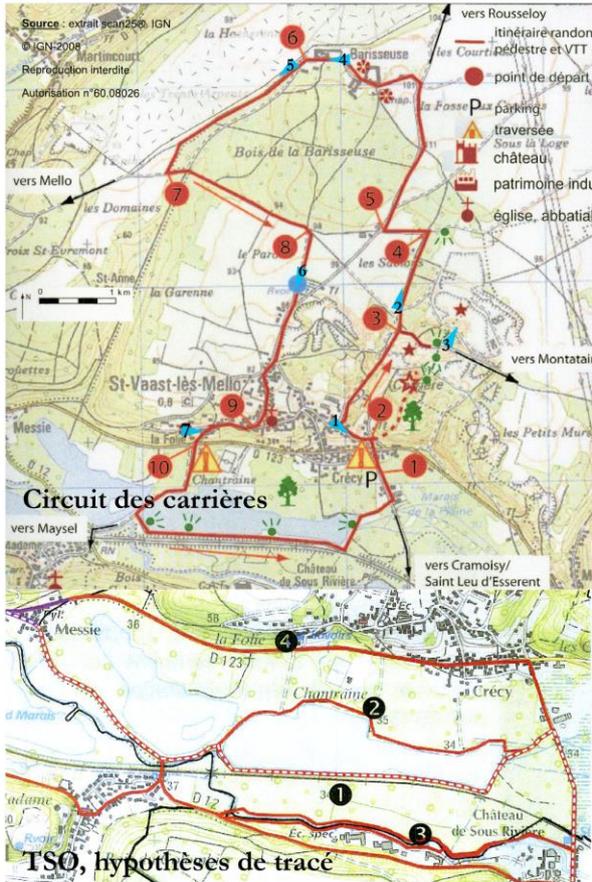
g) Le projet Trans'Oise (cf. pl. **P1-01 p.49**)

L'objectif est de créer à l'échelle départementale une infrastructure combinant piste cyclable et chemin piétonnier en mettant notamment en valeur les berges des cours d'eau et le patrimoine bâti. Localement le projet s'inscrit dans schéma d'organisation des berges de l'**Oise** et du **Thérain** en cours d'étude. Des propositions de tracé ont été étudiées pour la traversée de l'agglomération creilloise dans le cadre du **SCoT**. Sur la commune, l'hypothèse proposée suivait la **RD 12** en limite du territoire puis passait au sud de l'étang communal avec une variante suivant la **RD 123**. D'autres variantes proposaient soit un passage au nord de l'étang, soit un tracé en limite communale sur la rive gauche du **Thérain**.

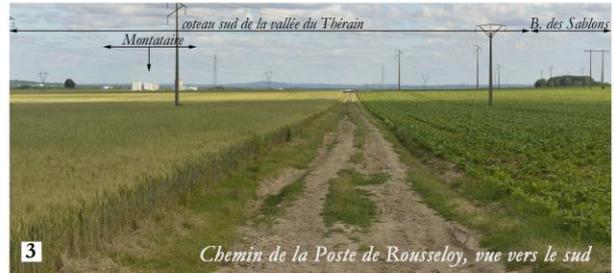
(Suite p.53)

¹² Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre

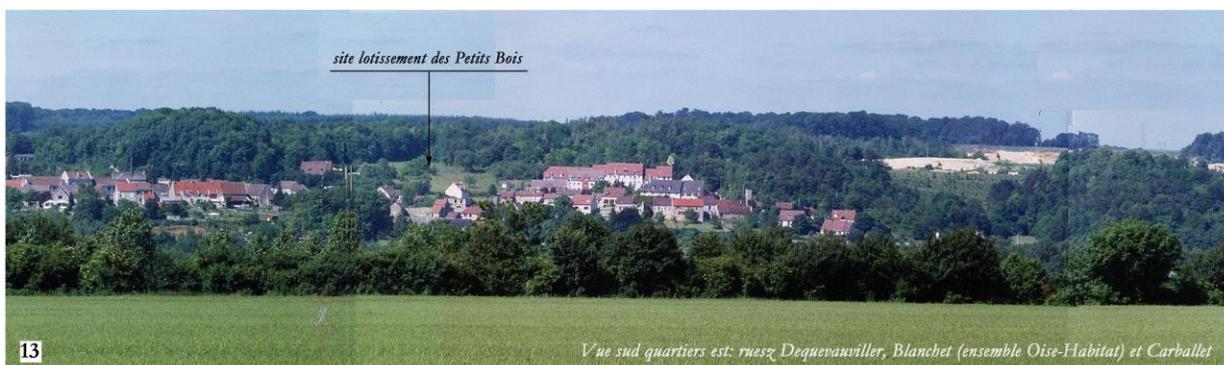
PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-01: Paysage
Circuits de randonnée



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-02: Paysage
Espaces, chemins



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-03: Paysag
Village, Insertion du bâti



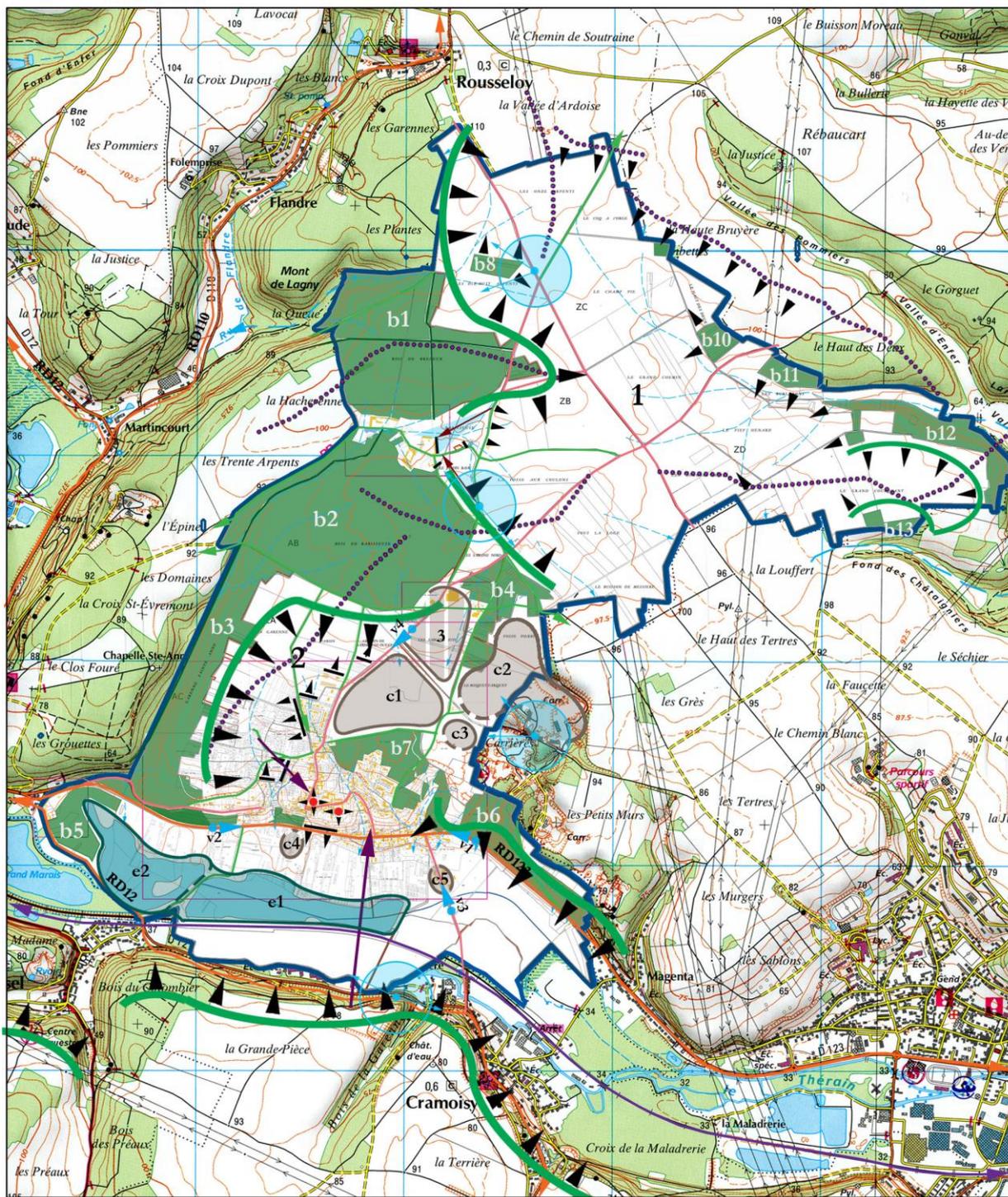
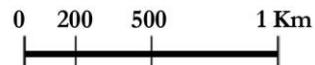
Légende

-  Limites communales
- Grand paysage**
-  Limite boisée
-  Limite d'espace global
-  Limites perçues
-  Vues privilégiées
-  Point de vue
-  Ligne de crête
-  Voie
-  Chemin rural

Perception du bâti

-  Espaces clos
-  Découverte lointaine
-  Découverte rapprochée
-  Repère bâti

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-05: Paysage



La commune n'est pas favorable à un tracé traversant le site de l'étang communal, car il ne s'inscrirait pas dans le projet de réhabilitation du milieu naturel engagé à la suite de l'étude environnementale. En revanche une connexion avec la base de départ aménagée sur le site de l'ancien stade apparaît souhaitable.

1.2-2 : Les entités paysagères

(Cf. planche **C1-04**)

Le territoire communal se situe dans l'**entité paysagère du Thérain aval**. Dans cette entité, la vallée se resserre, encadrée par les plateaux calcaires de **Mouy** au sud et de **Montataire** au nord. Les espaces sont modulés par la diversité des vallées crayeuses drainant les plateaux de part et d'autre.

Les paysages de ce secteur sont marqués, notamment en amont de **Cires**, par le passé industriel de la vallée, par les étangs de loisir résultant de l'exploitation des gravières (*communaux ou privés*) et sur les coteaux par les anciens sites d'extraction de pierre à ciel ouvert.

a) L'espace de vallée

L'espace principal de vallée dans lequel s'inscrit la partie sud du territoire communal est déterminé :

- au nord, par un coteau aux pentes variées entaillé par plusieurs vallées calcaires sur lesquels s'est développé le site du village. Il donne au territoire communal son caractère paysager particulier.
- au nord-est par un coteau boisé abrupt s'étendant du site du village à celui de **Montataire**.
- au sud par un coteau abrupt encadré par 2 vallées calcaires aux profils accentués dans lesquelles s'inscrivent respectivement à l'ouest le village de **Maysel** et à l'est le village de **Cramoisy**.

La route **de Cramoisy** sépare l'espace de vallée en 2 unités distinctes :

- en aval le **Marais de la Plaine**, partagé entre les communes de **Saint-Vaast les Mello** et **Cramoisy**. Il constitue en amont de **Magenta** (*hameau de Montataire en limite communale*) un ensemble de 40 ha environ entre la **RD 123** et la voie ferrée. Entièrement colonisé par des boisements humides, il s'étend en aval jusqu'aux zones industrielles de **Montataire** à 1,5 km, constituant dans la vallée une rupture d'urbanisation de 2,5 km à la périphérie de l'agglomération creilloise.
- en amont, le **Thérain** formant limite communale au pied du coteau sud, la totalité du fond plat de la vallée se situe sur le territoire communal. Il est délimité au nord par la **RD 123** et au sud par la **RD 12**. Très largement boisé, les espaces perçus sont ceux déterminés par les étangs des anciennes gravières. Sa largeur moyenne est de 750 m. Traversé par le *chemin de Maysel*, il est divisé d'ouest en est en 2 secteurs : le secteur de **Messie** (**30 ha environ**) ou s'inscrit l'espace clos d'un étang de pêche privé (**e2**), et le secteur du quartier de **Crécy** site du projet de revalorisation de l'espace naturel en cours de réalisation (**90 ha environ**) ou s'inscrit l'espace clos de l'étang communal (**e1**).

Les occupations du sol existantes s'inscrivent dans 2 espaces clos :

- **c4**, correspondant à l'ancien stade transformé en base de départ des randonnées et circuits de découverte incluse dans le projet de réhabilitation écologique de la vallée. Il est ouvert sur la **RD 123** et s'inscrit dans l'espace global du village.
- **c5** correspondant à la zone de fait de la route **de Cramoisy** dont le maintien intégré à la réhabilitation de l'entrée de village est prévu dans le **PLU**. Il s'inscrit également dans l'espace global du village.

b) L'espace de coteau

Il s'inscrit dans l'espace global de la vallée délimité par les boisements du **vallon de la Garenne** (**b3**), du **Bois de Barisseuse** (**b2**) et du **Bois des Sablons** (**b4**) pour la partie agricole, et par les

boisements développés sur les anciennes carrières et soulignés par les buttes des « cavaliers » au droit du site du village (**b7**). Il comprend 2 types d'espace :

- Le **village** implanté et développé en limite de la zone humide (*rue de la Commune de Paris, quartier de Crécy*) et à flanc de coteau sur le versant exposé sud, sur les pentes modulées par les vallons secondaires drainant le plateau. L'occupation des points forts du site par le bâti historique du village a limité en partie basse du coteau les extensions pavillonnaires de type péri urbain (*rue Bianchi, rue Carballet*), et sur quelques espaces résiduels en partie haute les extensions structurées conformes aux documents d'urbanisme antérieurs (*opération collective Oise-Habitat, lotissements des Petits Bois et des Haiquettes*).
- La **zone agricole** occupant un espace de crête à l'ouest (*autrefois occupé partiellement par des Vignes*). Elle constitue l'un des espaces ouverts du village (**2**), et s'étend au nord du village sur un espace semi-clos (**3**) individualisé par les espaces clos des sites de carrière (**c1 à c3** délimités par les chemins et visuellement isolés par leurs périphéries de taillis).

c) La Plaine nord

Elle occupe l'extrémité sud-ouest du plateau séparant *la Brèche* du *Thérain*. C'est l'espace principal du territoire (**1**), fortement isolé de l'espace de vallée à l'ouest et au sud-ouest par les **Bois de Bréleux (b1)**, **de Barisseuse (b2)** et **des Sablons (b4)**. Elle s'ouvre au nord-est et au sud-est sur les limites lointaines des espaces des 2 vallées, modulées au nord-est par les boisements proches de la vallée de l'Ardoise. Au nord, les points hauts du plateau déterminent un horizon perdu.

Le site de **Barisseuse** dans un vallon séparant les **Bois de Bréleux** et **de Barisseuse**, s'inscrit dans un espace semi clos ouvert sur le plateau (**4**).

1.2-3 : L'occupation des sols et la trame boisée

(Planches **C1-05** p.52 et **P1-02** p.50)

a) L'occupation des sols

Les grandes cultures céréalières occupent la totalité des entités paysagères du plateau et du coteau (*cf. ci-après §2.9*). L'espace de vallée est majoritairement occupé par des peupleraies et des taillis de boisements humides et quelques espaces de peupleraies à l'exception des étangs communaux et privés et de la voie ferrée et de ses abords. Les carrières et anciennes carrières constituent des espaces spécifiques au nord et à l'est du site du village.

b) La trame boisée

La commune ne comporte qu'un ensemble boisé historiques, le **Bois de Barisseuse (b2)**.¹³ Les autres cartes historiques montrent l'extension au **Bois de Bréleux** au début du XIX^e (*carte du canton de Creil*) et au **Bois des Sablons** à la fin du XIX^e (*carte d'Etat-major, faisant état d'une occupation majoritaire de la vallée par des peupleraies*).

La trame boisée actuelle relève de 5 types :

- Les **Bois de la Garenne (b3)**, **de Barisseuse (b2)**, et **de Bréleux (b1)** appartenant au domaine foncier de Mello et gérés par leur propriétaire. Les boisements des Sablons les prolongent à l'est. Ils sont composés de **chênaies-charmaies** à sous-bois.
- Les boisements de vallée spontanés (*saules, aulnes ou peupliers*) développés sur les anciens espaces de prairie, accompagnés de boisements de culture (*peupleraies*) ou, dans les parties les plus humides, de bouleaux, de saules osier, de prunelliers complétés de roseaux et d'une ripisylve abondante et variée.¹⁴ (*cf. pl. P1-18*).
- Les boisements de pente accompagnant la **vallée du Thérain (b6)**, et au nord-est la **vallée de l'Ardoise (b10/b13)**.
- Les boisements de remise subsistant en plaine nord (**b8/b9**) ;

¹³ Cf. pl. C1-04 carte de Cassini XVIII^e siècle.

¹⁴ Cf. étude OGE du site de l'étang communal et dispositions du plan de gestion pl. Ci- ci-après.

- Les boisements des cavaliers et des anciennes carrières au nord et à l'est du village (**b7**).
La trame boisée est complétée par les quelques haies accompagnant le petit parcellaire au nord-ouest du village et ponctuellement quelques chemins, notamment en limite des sites de carrière. Outre leur rôle dans la lecture du paysage (*cf. pl. P1-02*), les espaces boisés soulignant les coteaux les plus abrupts participent à leur stabilité et à la régulation des eaux de ruissellement.

1.2-4 : Insertion du bâti dans le grand paysage

(*Planches P1-03 p.51 et P1-14*).

Les agglomérations du territoire s'inscrivent soit dans le site de vallée (*village, Messié*), soit dans des espaces semi-clos déterminés par des limites boisées proches (*Sablons, Barisseuse*) (*cf. pl. C1-05*). Leur visibilité est limitée aux secteurs dans lesquels ils s'inscrivent. L'environnement des axes de desserte de la vallée étant très largement boisé, les vues à partir du territoire sont sectorielles et liée à des effets de découverte.

a) Le village

Son implantation en bas de pente et à flanc de coteau dans l'espace de vallée pour la partie historique lui donne une visibilité limitée au quartier haut dans lequel le clocher de l'église fait office de repère. Les axes d'accès longitudinaux (*RD123 est et ouest*) et transversal (*route de Cramoisy*) traversant des milieux boisés, il n'y a pas de vue d'ensemble du site sur le territoire.

La vue nord depuis le plateau.

A l'exception du cimetière, d'une exploitation agricole avec 2 maisons d'exploitants, et du lotissement des Haiquettes, le bâti du village est établi en dessous de la cote 75 m. Les axes de perception sont l'ancienne (*repère 8*) et l'actuelle (*VC6*) liaison avec **Barisseuse**. Les limites vues sont constituées par l'enclos du cimetière, les bâtiments de l'exploitation agricole et ponctuellement les toitures du lotissement des Haiquettes (*cf. ph. 2*). Les constructions perçues s'inscrivent dans la perception de l'espace vallée dégageant notamment la vue des pentes du coteau sud sur Maysel et Cramoisy.

Des chemins desservant l'espace cultivé à l'ouest, le clocher apparaît comme le repère principal avec, ponctuellement, les bâtiments communaux implantés sur le site de la rue de la Paix (*cf. ph. 1*). Le réaménagement de ce site s'inscrira dans ces vues privilégiées qu'il devra prendre en compte. Les plantations des jardins accompagnant la *sente de Feu* ou le *chemin Vieux* limitent la perception du bâti de la *rue de la Paix* à l'est ou de la *rue Ernest Bianchi* en contrebas au sud.

La vue sud depuis le territoire de Cramoisy (*cf. ph. 3 à 5*)

Les seules vues d'ensemble sur le site du village sont perçues depuis le chemin reliant Cramoisy à Maysel en partie haute du plateau de Cramoisy, ou certaines sections des chemins ruraux desservant ce plateau. Ces chemins ne sont pas inclus dans les circuits actuels de randonnée.

- Perception globale du site urbain

Le site urbain s'inscrit dans l'espace global de vallée limité par les **Bois de la Garenne, de Barisseuse et des Sablons** qui en forment les limites à l'arrière-plan de l'ouest au nord. Le plateau et son ouverture vers le nord-est perçu entre ces boisements et ceux de la vallée de l'Ardoise qui ferment la vue à l'est. Le périmètre urbain est souligné au nord et à l'est par les boisements du 2^o plan correspondant aux anciens sites de carrière ponctué par les 3 buttes boisées des cavaliers constituées entre le site urbain et le site exploité.

- Perception du bâti ancien

Les constructions des *rues Dequevauviller, Blanchet et Carballet* s'inscrivent entre l'espace agricole à l'ouest et l'espace d'exploitation des carrières à l'est. Les orientations dominantes au sud se traduisent par des lignes de toiture soulignant la structure urbaine linéaire des voies historiques à flanc de coteau.

Le centre village est particulièrement lisible à l'ouest avec l'église dont le flanc sud est marqué par le pignon du transept, celui de la sacristie et le porche sud donnant sur la ruelle des Clercs, et, à l'ouest, la mairie édifiée sur le terre-plein de la *place Occhlust*. En retrait, les

pignons indiquent le bâti est/ouest de la **rue de la Paix**. Le quartier de **Crécy** est masqué par les arbres du coteau sud au 1° plan.

A noter le rôle des jardins entre les quartiers hauts et bas qui met évidence les différents niveaux de construction du village.

- Perception du bâti d'extension pavillonnaire

A l'ouest, le quartier pavillonnaire de la **rue Ernest Bianchi** s'intègre d'une part par l'orientation dominante sud/nord des constructions dans le prolongement de l'organisation du bâti ancien, d'autre part par la surface et la profondeur des parcelles fortement arborées.

A l'est le bâti pavillonnaire des **rues Blanchet** et **Carballet** constitué de constructions basses s'intègre totalement au bâti villageois dont il partage l'orientation dominante.

Au nord-ouest, les 2 pavillons bâtis sur l'espace agricole **rue de Barisseuse** ont un impact paysager sensible renforcé par leur orientation est/ouest.

- Perception des extensions programmées

La vue a été réalisée avant la réalisation des lotissements des **Haiquettes** (*qui s'inscrit derrière l'église entre les lignes de toit du bâti villageois et les pignons des 2 pavillons*) et des **Petits Bois** qui s'inscrit dans l'espace libre de lisière à l'ouest de l'opération **Oise Habitat**. Le premier lotissement, dense et comportant une partie de constructions à R+1 a un impact fort sur les vues depuis l'espace agricole ouest du coteau (*cf. pl. P1-03 pb.9*), mais s'intègre dans la vue sud de l'ensemble du site urbain. L'impact du lotissement des Petits Bois, au centre et en partie haute du site urbain villageois est limité par son environnement boisé.

Nonobstant sa volumétrie particulière, l'opération Oise Habitat s'intègre au site villageois en retrait du front bâti de la **rue Blanchet** du fait de son orientation, du fractionnement des volumes étagés dans la pente et de son implantation en lisière du bois des carrières.

b) Les Sablons et Barisseuse

Ils se situent l'un et l'autre dans des espaces semi clos, avec impact limité sur le grand paysage.

Les Sablons

Les bâtiments fonctionnels (*agricoles ou industriels*) sont adossés aux lisières des **Bois de Barisseuse** et **des Sablons**. Ils s'inscrivent dans les limites boisées de l'espace global de vallée. La découverte se fait sur la **route de Barisseuse (VC 6)** à 500 m environ au droit du cimetière communal. Les bâtiments en tout ou en partie sont visibles depuis les chemins de l'espace ouest.

Après réalisation du site industriel, l'analyse des activités implantées ne conduit à envisager, hors activité agricole, que des aménagements du bâti existant.

Barisseuse

Le hameau est un élément majeur du patrimoine bâti (*cf. ci-après §1.3*). La limite sur l'espace de plaine est constituée par les éléments les plus qualitatifs : corps de ferme réaménagé en hôtel, chapelle Saint Nicolas et propriété bâtie en vis-à-vis, propriété en écart à 100 m du hameau. Les bâtiments agricoles fonctionnels sont en retrait en lisière du **Bois de Barisseuse**.

La découverte s'effectue depuis la **route de Barisseuse à 300 m** (*cf. pl. P1-15 pb 2*) en contournant la pointe du bois dont elle suit la lisière ; elle met en évidence la chapelle Saint Nicolas et les maisons en vis-à-vis, l'ancienne ferme aménagée en hôtel et la toiture de son pigeonnier, et la maison et son jardin clos de murs en écart est. Le hameau qui constitue l'un des points forts du circuit de randonnée des carrières (*cf. pl. P1-01*), est visible depuis les principaux chemins du plateau, notamment le **chemin de Barisseuse à Rousseloy** (*cf. id. pb.2*). Le hameau qui s'inscrit dans le domaine privé de Mello était intégralement protégé dans le POS comme il le sera dans le PLU. A noter que les bâtiments agricoles implantés dans le corps de ferme d'exploitation ou à l'ouest du hameau en limite de **Mello** en lisière du **Bois de Barisseuse**, n'ont aucun impact sur le grand paysage du plateau.

1.2-5 : Les entrées de ville

(Planche **P1-05** p.65)

Les secteurs d'entrée de ville jouent un rôle primordial dans les transitions entre la zone urbanisée et l'espace naturel. Elles constituent des points particuliers de l'insertion dans le grand paysage et de la mise en valeur du patrimoine bâti. Les implications de leur aménagement sont diverses. Elles doivent :

- Assurer la sécurité dans l'adaptation de la conduite sur route à la conduite urbaine, en fonction des caractéristiques du tracé et de la nature du trafic ; L'importance de cette fonction est principalement liée à la présence de trafic interurbain de transit. Elle se joue principalement dans le sens d'accès au site urbain.
- Maîtriser la qualité de perception des éléments du site urbain (*espace public, formes bâties*) comme des espaces naturels périphériques.

Elles se jouent sur les principaux axes de desserte et ne concernent donc que le village qui dispose de 3 « entrées » : ouest et est sur la **RD 123** et sud sur la **rue de Cramoisy**.

Dans le cadre du POS, du fait du projet d'implantation d'une zone d'activité **rue de Cramoisy**, la circulation sur la **RD 123** avait été analysé sur l'ensemble de la section Cires/Montataire et les sections d'entrée de ville particulièrement détaillées.¹⁵ Le seul élément pouvant conduire à une modification des conditions de circulation sur la **m** serait le choix de cet axe pour implanter la Trans Oise qui impliquerait un aménagement continu des circulations cycles et piétons en limite de la zone humide (*cf. ci-dessus §1.2-1g et pl. P1-01*).

a) L'accès ouest depuis Mello (ev 2)

Cette section se joue sur 1, 5 km dès l'entrée sur le territoire communal marquée par le hameau de **Messie**. On peut distinguer 4 sections :

- Du carrefour de la **RD 12** à la sortie du hameau de Messie (*ph.1 et 2, 250 m*). La voie est aménagée au sud (trottoir) où sont implantées les constructions desservies.
- Du hameau de **Messie** au carrefour de la **rue des Fontaines** (*ph.3, 1 km*). Cette section en large courbe et contrecourbe traverse une zone naturelle marquée par le boisement de la Garenne au nord et des espaces humides largement boisés au sud. La chaussée est délimitée par des banquettes enherbées de part et d'autre. Le carrefour de la **rue des Fontaines** au nord, petite voie en sens unique de sortie depuis la **rue Ernest Bianchi**, correspond au sud au **chemin de Maysel** qui dessert l'étang privé, le site de Chantraine et l'ouest de l'étang communal avant de rejoindre le village (*rep. 4 pl. C1-04*). Les 2 voies se situent sur le tracé du circuit des carrières.
- Du carrefour à l'entrée de la base de départ des randonnées (*ph. 4, 300 m*). Même caractéristiques et environnement boisé, la bande en herbée étant élargie au sud.
- De l'entrée de la base aux premières constructions du village (*ph. 5 et 6 200 m*). Cette section préurbaine fait l'objet d'un aménagement au sud (plantations d'alignement et chemin piéton dans la bande enherbée). A proximité de l'accès à la base une traversée piétonne est aménagée. Elle assure la liaison entre la sente rejoignant le centre village par la rue Bianchi au nord, et un arrêt de bus aménagé au sud. Cette section dessert au nord 4 habitations.

b) L'accès est depuis Montataire (ev 1)

Depuis la section traversant les espaces boisés du coteau au nord (*accès au site des carrières*) et du **Marais de la Plaine** au sud (*desserte d'un écart à 700 m du village*), l'accès au village se fait par une courbe à gauche créant un effet de découverte de la première construction du village à **200 m** environ (*ph. 7*). Sur cette section hors agglomération le dépassement est interdit.

La construction marque le début d'une section urbaine de **120 m** jusqu'au carrefour de la **rue de Cramoisy** protégé par un Stop sur les 2 sens de circulation de la **RD 123** (*ph. 8*). Cette section

¹⁵ Cf. Rapport cahier 2.2 p.70 et suivantes

dessert au sud le site d'une ancienne station-service réaffectée en implantations commerciales et 4 habitations, au nord 2 habitations.

c) L'accès sud depuis Cramoisy (ev 3)

Compte tenu de son rôle dans la desserte du territoire et des enjeux environnementaux de la zone traversée, cette voie devrait avoir prochainement un statut communautaire (cf. ci-dessus §1.2-1c). Elle se divise en 4 sections :

- Du franchissement d'une dérivation du **Thérain** en limite communale à l'entrée de la zone artisanale de fait (**250 m**) ;
- La traversée de la zone artisanale (*pb. 8, 150 m*)
- De la zone artisanale à la **rue de Crécy (100 m)**
- La traversée du tissu urbain jusqu'au carrefour de la **rue de la Commune de Paris (60 m)**. Le débouché se fait entre 2 maisons urbaines à l'alignement dont l'une est occupée par une mini supérette. La priorité est donnée à la voie (*2 Stop sur la RD 123*).

1.2-6 : Synthèse

Le territoire communal est divisé en entités paysagères fortes, diversifiées et caractéristiques des paysages à protéger dans ce secteur nord-ouest du territoire du SCoT du Grand Creillois.

- Un espace de vallée délimité par des espaces boisés et marqué par :

- un fond humide et boisé où ont été créés 2 étangs constituant les espaces clos majeurs de ce secteur ;*
- l'espace longitudinal créé par la RD 123 traversant le territoire d'est en ouest ;*
- l'espace du village occupant le coteau au droit des vallées sèches qui l'entaillent ;*
- un coteau cultivé entre le site du village et les limites boisées est et nord.*

- Un espace de plateau de grandes cultures délimité à l'ouest et au sud par les boisements du territoire et offrant des vues du nord-est au sud est jusqu'aux coteaux boisés des vallées de l'Oise et de la Brèche.

- Les carrières anciennes ou en exploitation constituant des espaces clos ou semi clos au nord et à l'est du site urbain.

La desserte du territoire d'effectue exclusivement par la vallée à partir de la RD123 de Mello à Montataire. La trame des chemins historiques est bien conservée et assure en traversée de la vallée ou du plateau l'ensemble des liaisons avec les communes périphériques. Ce réseau est en partie utilisé par des circuits de randonnée de niveau départemental ou communautaire.

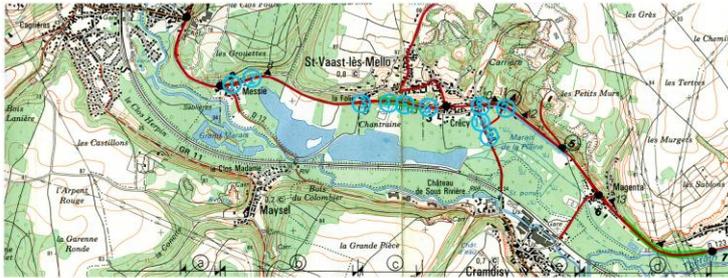
Les chemins ruraux, dont un circuit départemental traversant le territoire du sud à l'est (circuit de randonnée équestre), complètent la découverte des aspects du paysage. Les données de la préservation des milieux naturels sensibles sont étudiées ci-après au §1.4.

L'insertion du site urbain dans le paysage de vallée résulte de son implantation à flanc de coteau sur un réseau de vallées sèches. Sa périphérie nord, est et sud est boisée (site des anciennes carrières et boisement humides du marais). La seule vue d'ensemble du site se situe hors commune sur le plateau de Cramoisy au sud.

Le PLU se fixant comme objectif principal la préservation du milieu naturel et du site du village en supprimant l'ensemble des extensions urbaines inscrites au POS, la préservation des paysages et des chemins repose principalement sur la gestion des espaces agricoles et des espaces naturels spécifiques de la commune, les étangs et les sites de carrière.

(Suite p.61)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-04: Paysage
Entrées de Ville, traversée



1 *Ouest, hameau de Messie depuis le carrefour avec la RD12*



2 *Ouest, sortie de Messie vers le village*



3 *Ouest, carrefour avec la rue des Fontaines et le chemin de Maysel*



4 *Ouest, accès à la base de départ des randonnées*



5 *Ouest, section aménagée en entrée de village*



6 *Ouest, entrée de village, traversée piéton et arrêt bus*



7 *Est, découverte du bâti au sortir de la section boisée*



8 *Est, section précédant le carrefour avec la D123*

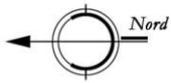


9 *Sud, zone artisanale à requalifier*

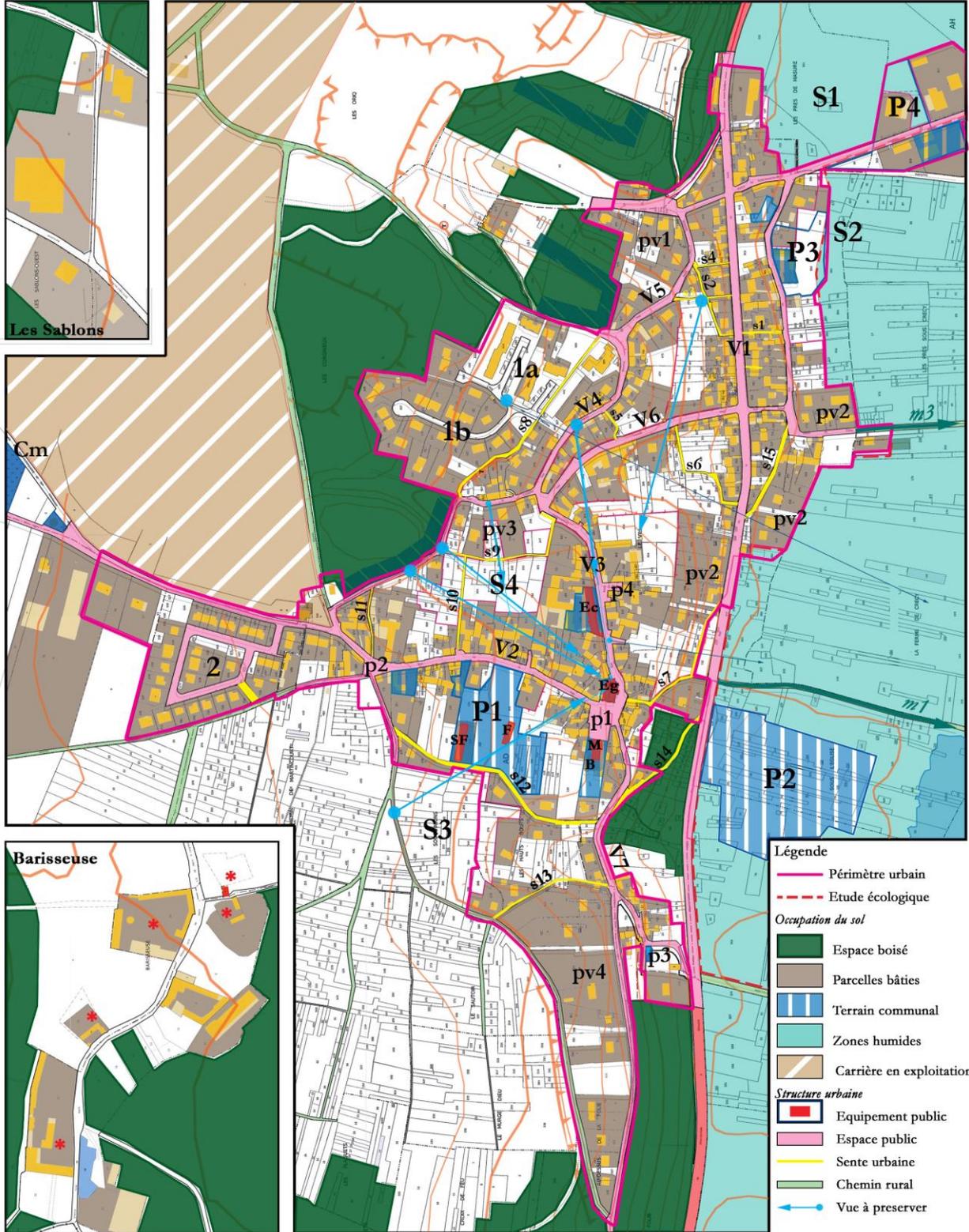


10 *Sud, bâti villageois et carrefour RD123*

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-06: Structure urbaine



0 20 50 100 200m



1.3 : LE PATRIMOINE BATI

Le village de **Saint-Vaast-les-Mello** constitue un élément caractéristique du site de la vallée du Thérain. Implanté à flanc de coteau, sur le site même d'exploitation des carrières de pierre il témoigne de la pérennité de cette activité depuis 8 siècles.

1.3-1 : Approche historique¹⁶

a) Toponymies

Le village

Le toponyme résulte de la dédicace de l'église (*Sanctus Vedastus 1190*). Suivant certaines études, la désignation du village par le nom du dédicataire de la paroisse indiquerait l'isolement initial du sanctuaire, ce qui pourrait être le cas sur la commune ou le hameau de Crécy en pied de coteau pourrait être antérieur à la construction du coteau et du plateau.¹⁷ Vedastus, évêque d'Arras, fut quelques années évêque de Beauvais. Il fonda une puissante abbaye, mais les liens avec le territoire communal ne sont pas établis. La désignation par référence à la localité voisine apparaît dès le XV^e siècle.

Les hameaux et lieudits

- **Barisseuse** : Mentionné dès le XII^e siècle dans la Charte du diocèse de Beauvais (*Bari sylva, faisant référence à son environnement boisé*). Bariseus en 1296 Ancien fief réuni à la baronnie de **Mello** au XV^e siècle ; Vestige d'une motte fortifiée ; Ancienne chapelle dédiée à Notre-Dame et Saint Nicolas.
- **Chanteraine** : Mentionné au XVI^e dans l'inventaire de la baronnie de Mello (*fief de Chanteraigne*). Quelques vestiges dans le périmètre de l'opération de gestion de l'étang communal.
- **Crécy** : Mentionné au XIII^e dans les archives du château de Chantilly (*in villa Cresseio*)

b) Développement jusqu'en 1950

La commune de **Saint-Vaast-les-Mello** s'est développée au XIX^e siècle à partir du désenclavement de la *vallée du Thérain* et la reprise de l'activité de carrières. La population double pratiquement entre 1850 et 1881 (517/1004). En 1828, c'était encore un village modeste presque entièrement couvert de chaume, où le cimetière était autour de l'église. L'entrée du village se faisait par la place en haut de la *rue de la Paix (calvaire p2)* à partir du *chemin de la Poste de Rousseloy* ou du *chemin de Cires à Creil (cf. ci-dessus §1.2-1a)*.

Le village s'est structuré autour de l'activité des carrières avec les accès en limite est du village, la liaison entre le site d'exploitation au nord et les plateformes de traitement établies à **Crécy** en limite de la zone humide et un site d'expédition relié au fer à l'est de la *rue de Cramoisy*. Le rôle de la voie désenclavant la vallée est souligné par l'importance des métiers liés à la route en 1900 : 7 aubergistes, 2 charrons, 2 maréchaux ferrants, 2 voituriers, 1 marchand de poisson.

En 1920, stimulées par les programmes de reconstruction, les carrières occupent jusqu'à 250 personnes. Cette phase contribue à donner au village son aspect actuel :

- Déplacement du cimetière sur l'ancien accès nord (**Cm**), réalisation de la place (**p1**) et construction de la mairie (**M**) ;
- Evolution du bâti villageois avec jonction du bourg et de **Crécy** (*rue Ambroise Privé, rue Carballet*)
- Constructions d'immeubles urbains avec commerces et de quelques maisons bourgeoises sur la « Grande Rue » (*rue de la Commune de Paris*) ;
- Construction de l'école dans le « village haut » rue Dequevauviller (**Ec**).

¹⁶ Notamment suivant Graves, idem, p61

¹⁷ Cf. Michel Robin « le terroir de l'Oise » p.176

c) Développement récent

La population était à la veille de la 2^o guerre de **870** habitants ; Le village accueillait alors des commerces et services de type urbain (2 *photographes, cinéma*). Une nouvelle phase de développement s'engage de **1954 à 1968**, traduite par l'apparition d'un tissu pavillonnaire notamment sur l'accès ouest (*rue Ernest Bianchi*) et en périphérie du quartier de **Crécy**.

Les principes de développement du village sont fixés par le **PDUI 41** approuvé en **1971** autour :

- Dans l'espace de vallée, de la transformation résidentielle ou économique des plateformes de stockage et d'expédition des produits de carrière de part et d'autre de la route de Cramoisy (**S1 et S2**) ;
- Sur le coteau du choix de 4 sites potentiels de développement en périphérie du bâti ancien (**1a/1b, 2, S3, S4**).

Ces dispositions seront reprises et en partie mises en œuvre dans le cadre des **POS** approuvés respectivement en **1989** et **2001**.¹⁸ Dans ce cadre sont réalisés

- Les logements locatifs (**1a**) et le lotissement des **Petits Bois** (**1b**) sur un espace libre entre le bâti villageois de la *rue Blanchet* et le site boisé des anciennes carrières ;
- le lotissement de la *rue de Barisseuse* (**2**) ;
- sur le parcellaire existant ou divisé les extensions pavillonnaires des *rues Carballet* (**pv1**), *de Crécy* (**pv2**), *de la Croisette* (**pv3**), et *Bianchi* (**pv4**).

1.3-2 : Structure urbaine

(Planches **C1-06** p.60 et **P1-05/07** p. 65/67)

L'évolution de la trame urbaine est liée aux évolutions de la desserte du village décrite au §1.2-1a.

a) Le quartier haut autour de l'église (pl. **P1-05** et **P1-06**)

Il se développe sur « l'axe historique » constitué du nord au sud et d'ouest en est par :

- La *rue de la Paix* (**V2**, 250 m, 7/8 m d'emprise, ph.4/7) entre les 2 places historiques : au nord l'ancienne entrée de village (*calvaire, tilleuls*, ph.5), au sud la *place André Ochlust* distribuant l'église et la mairie (ph.9). Elle est précédée dans le tissu villageois d'une section de 25 m la reliant à la *rue de la Croisette* (ph. 6). Elle dessert à l'ouest le principal espace structurant du village (**P1**, espace de **1 ha** environ avec ses extensions potentielles, ph. 10/13) qui devrait accueillir le nouveau groupe scolaire.
- La *rue Dequevauviller* (**V3**, 250 m, 7/8 m d'emprise, ph. 2/3) deuxième section de « l'axe historique » reliant l'église à la rue de liaison avec Crécy empruntant le thalweg limitant à l'est le site historique du quartier haut. Elle dessert le site actuel de l'école en vis-à-vis d'une placette constituant le 3^o espace public du village (**p3**, place du 8 Mai).
- La *rue Marcel Blanchet* (**V4**, 200 m, 6/8 m d'emprise, ph.1) 3^o section de l'axe historique constituant initialement la liaison avec le *chemin de Cires à Creil* en direction de l'est sur le flanc nord-est du thalweg. Elle présente la particularité d'un bâti plus discontinu établi sur des pentes prononcées et offre des vues sur le quartier de l'église. Elle donne accès au quartier des **Petits Bois** (*immeubles collectifs et lotissement*).

Le quartier haut est complété par des extensions pavillonnaires :

- La *rue de la Croisette*, ancien tour de ville bouclant le circuit **V2/V3**. Elle comporte une section sud/nord de **80 m** desservant quelques pavillons et quelques maisons villageoises (**5/8 m d'emprise**) et une section en limite du site boisé des anciennes carrières fermé par un « cavalier » ne desservant actuellement que 2 pavillons (**200 m, 5/7 m d'emprise**).
- Le lotissement des Haiquettes présentant une façade de 160 m sur la *rue de Barisseuse* (**400 m jusqu'au cimetière, desservant 4 pavillons et une exploitation agricole**).

¹⁸ Cf. ci-dessus Contexte des études § 03

b) Le quartier bas (*Crécy*) (pl. *P1-05* et *P1-07*)

Les liaisons entre quartiers haut et :bas sont assurées pour la circulation générale par **2** voies :

- La rue **Aristide Privé** (**VC6, 250 m, 8 m d'emprise**), principale voie d'accès au village et au plateau. Fortement encastrée dans le flanc est du thalweg (*au pied d'un ancien front de taille sur 100 m environ*), elle ne dessert de ce côté que 2 propriétés en partie basse. Son carrefour avec la **RD123** est réglé par un feu tricolore.
- La section est de la rue **Ernest Bianchi** (**V7, 200 m, emprise 5/7 m**) et la rue **des Fontaines** (**100 m, emprise 5/7 m**). La rue **Ernest Bianchi** passe en limite des escarpements boisés la séparant de la **RD123** ; elle dessert sur les 50 premiers mètres 4 habitations villageoises. Elle donne accès au nord à la sente de Feu et la sente des hauts Bouts, au sud à la sente **des Grobets** (cf. ci-dessous §d). La rue **des Fontaines**, en forte pente, donne accès à la **RD123** (*circulation à sens unique*). Elle dessert l'écart de **la Folie** marqué par un espace public aménagé sur un ancien lavoir (**p3**), le « *Château Folie* » qui domine les constructions de l'écart et le petit bâtiment des Fontaines (cf. pl. **P1-12** p.75 ph.2)

La desserte du quartier bas est assurée par :

- La rue **de la Commune de Paris** (**VC1, RD123, 700 m environ de l'entrée est du village à l'accès à la base de départ des randonnées, emprise 10 m, ph. 2/7**). Seule voie urbaine assurant des liaisons intercommunales (cf. ci-dessus § 1.2-1 b et 1.2-5 a et b) elle se distingue par la présence de quelques commerces, l'aménagement de l'espace public (*jardinières, stationnement latéral ponctuel*) et un bâti particulier (cf. ci-dessus §1.3-3). Entre les premières maisons et la base de départ des randonnées, elle est plantée d'arbres d'alignement avec un chemin piéton sur la banquette enherbée sud.
- La rue **de Cramoisy** (*liaisons vers le sud, cf. ci-dessus §1.2-1 c*) qui dessert l'écart de la zone artisanale.
- La rue **de Crécy** (*315 m, emprise 6/7 m, ph.8 et 14*) comportant une section nord-sud dans le prolongement de la rue **Aristide Privé** (*45 m*) et une section ouest/est vers la rue de Cramoisy. Elle dessert le site d'équipement communautaire projeté par la commune. Elle se prolonge à l'ouest par un chemin desservant un pavillon (*100 m, emprise 3,5 m, pl. P1-08 ph.3*). La rue **de Crécy** est un ancien Tour de Ville ne desservant initialement qu'un écart villageois et le fond des propriétés desservies par la rue **de la Commune de Paris** (*profondeur de l'îlot 30 à 45 m*). Elle dessert au sud une petite extension pavillonnaire et des « dents creuses » (cf. chap. 3).
- la *Voirie* **de Crécy** (**100 m, emprise 5/6 m**), voie en impasse desservant 5 pavillons et une parcelle non bâtie. Elle se prolonge par un chemin donnant accès à l'étang communal.

c) Le quartier ouest

Exclusivement pavillonnaire (*à l'exception de l'écart de la Folie cf. ci-dessus §b*), il prolonge le village haut à l'ouest de la sente de Feu. Il est desservi par :

- La rue **Ernest Bianchi** (*430 m de la sente de Feu au chemin Vieux, emprise 6/7 m*). En limite du coteau boisé la séparant de la **RD123**, elle ne dessert au sud que le « *Château Folie* » ; au nord, elle longe sur 100 m environ un ancien front de carrière, puis dessert une dizaine de propriétés. Au droit de l'ancienne carrière, les propriétés sont desservies par le **Chemin Vieux**.
- Le **Chemin Vieux** (*chemin rural, 550 m*) assurant avec le *chemin de la Croix de Feu* une ancienne liaison de l'entrée haute du village (**p2** *rue de la Paix*) vers **Mello**. Il dessert 4 propriétés de part et d'autre de la *sente des Hauts Bouts* et rejoint la **RD 123** à 250 m à l'ouest de la rue **Ernest Bianchi** en limite du territoire communal.

d) Les chemins dans le site urbain et les **Tours de Ville**

(Planches **P1-08** et **P1-11**)

Les sentes jouent un rôle essentiel pour préserver au village son caractère. Leur rôle adapté au relief est multiple : desserte des jardins en cœur d'îlot, raccourcis entre voies carrossables adaptées à la pente, collecte et évacuation des eaux de ruissellement.

Les circuits de randonnée (cf. ci-dessus §1.2-1g et pl. P1-01 p.49)

Comme indiqué, le circuit des Carrières et le circuit équestre traversent le village à l'ouest par les **rues des Fontaines, Bianchi, et de la Paix** à l'ouest, et à l'est par les **rues Carballet et de Cramoisy**. Pour les randonnées pédestres, le réseau de sentes forme des alternatives.

Le quartier bas (560 m)

- Entre les **rues de La Commune de Paris** et de **Crécy** (îlot **6**), sente en partie privative (**s1**, 45 m) ;
- Entre les **rues de la Commune de Paris** et **Henri Carballet**, (îlot **4**) réseau de sentes composé de la sente **du Grand Jardin** (**s2**, 100 m, pl. **P1-11** ph. 6/7), la sente **du Bosquet** (**s3**, 60 m, pl. **P1-08** ph.4) et une sente sans nom (**s4**, 30 m) ;
- Entre les **rues Aristide Privé** et **Marcel Blanchet** (îlot **4**), sente et escaliers (**s5**, 35 m, sans nom) ;
- Entre les **rues Aristide Privé** et de **la Commune de Paris** (îlot **3**), sente **des Caves** (**s6**, 130 m) ;
- Entre les **rues de la Commune de Paris** et **Marcel Dequevauviller** (îlot **3**), ruelle **aux Clercs** (**s7**, 160 m + 15 m, pl. **P1-08** ph. 1/2 et **P1-11** ph.8). Il s'agit de la voie la plus ancienne reliant le village haut au hameau de fond de vallée. Axée sur le porche latéral de l'église, elle offre sur celle-ci une vue intéressante (cf. pl. **P1-12** ph.1 et **P1-10** ph.1). Sur sa section basse (90 m) elle dessert 2 propriétés bâties. La section haute est en escaliers.

Le quartier haut (575 m)

- Entre le **chemin de la Gueule Flageot** (circuit des Carrières) et la **rue de la Croisette** (îlot **10**), sente **Jean Pinson** (**s8**, 240 m), partiellement reprise dans la voirie du quartier d'immeubles locatifs.
- Entre les **rues Dequevauviller, de la Croisette** et **de la Paix** (îlot **2**), réseau de sentes : sente **de Saint Sébastien** (**s9**, 145 m) et **des Ecoliers** (**s10**, 110 m).
- Entre les **rues de la Croisette** et **de la Paix** (îlot **2**), sente **Charles Marie** (**s11**, 80 m). Elle dessert 2 propriétés bâties villageoises.

Le quartier ouest (520 m)

- Entre les îlots **1** et **15**, la **rue Ernest Bianchi** et le **chemin de la Croix de Feu**, sente **de Feu** (**s12**, 250 m). En partie basse elle a été élargie pour desservir 5 propriétés bâties. En partie haute elle dessert un pavillon. Elle donne un accès secondaire au pôle d'équipement de la **rue de la Paix** (**P1**).
- Entre la **rue Ernest Bianchi** et le **Chemin Vieux** (îlot **15**) sente **des Hauts Bouts** (**s13**, 130 m, pl. **P1-08** ph.5) ;
- Entre la **rue Ernest Bianchi** et la **RD 123** (îlot **3**), sente **des Grobets** (**s14**, 140 m).

e) Les espaces non bâtis

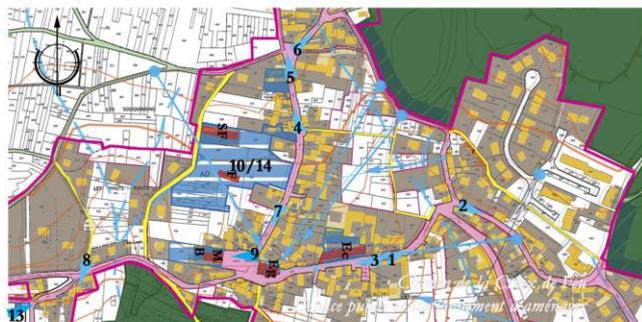
(Cf. planches **C1-06** et **P1-11/12**)

Compte tenu de la diversité de l'implantation des ensembles bâtis historiques, le site du village se caractérise par les discontinuités du tissu urbain entre quartier haut et quartier bas (entre le bâti des **rues Dequevauviller et Blanchet** et celui de la **rue de la Commune de Paris**), dans les axes de thalweg (à l'est de la **rue de la Paix** et à l'ouest de la **rue Privé**), ou sur les anciens secteurs d'exploitation de carrières (à l'est de la **rue Privé**, au sud de la **rue Bianchi**). Ces discontinuités couvrent dans le village ou à sa périphérie immédiate plusieurs hectares. Elles assurent une meilleure régulation du ruissellement, offrent des vues internes de quartier à quartier ou vers l'église, assurent la lisibilité des ensembles bâtis dans le site. Elles constituent donc un élément primordial de la préservation du caractère du village et doivent être préservées à ce titre.

(Suite p. 69)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-05: Patrimoine bâti
Espaces et équipements publics





PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-06: Patrimoine bâti
Espaces publics, Quartier Haut



Rue Blanchet, vue vers l'est



Rue Dequeuvauviller, vue vers l'est



Rue Dequeuvauviller, vue vers l'ouest et école



Rue de la Paix, vue vers le nord



Rue de la Paix, calvaire et ancienne entrée du village



Rue de la Paix, vers les rues de la Croisette et de Barisseuse



Rue de la Paix, vue vers le sud



Rue des Fontaines vue depuis la rue Bianchi

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-07: Patrimoine bâti
Espaces publics, quartier bas



Rue de la Commune de Paris, vue vers l'est



Rue de la Commune de Paris, vue vers l'ouest



Rue de la Commune de Paris, commerce, section d'entrée de ville



Rue Carballet, carrefour RD123, route de Cramoisy



Rue de la Commune de Paris, alignements bâtis au droit du carrefour



Rue de la Commune de Paris, carrefour rues Privé et de Crécy



Rue de la Commune de Paris, section ouest



Rue de Crécy, section ouest

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-08: Patrimoine bâti
Sentes urbaines



1

Aspects du village ancien: les sentes piétonnes

Elle jouent un rôle important dans l'adaptation du bâti villageois au site, dans l'évacuation des eaux de ruissellement, dans la desserte des jardins situés en dessus ou en dessous des cours d'habitation. Elles incitent à la fréquentation piétonne du village, et mises ne valeur par des aménagements paysagés publics ou privés contribuent à l'originalité et la qualité du tissu urbain.

1 et 2: La ruelle des Clercs (180m de la rue de la RD123 à la place de la Mairie)

C'est l'ancien chemin d'accès au centre village depuis la vallée et la liaison la plus directe entre le quartier de Crécy et le centre village. Elle dessert dans sa section basse quelques pavillons

3: La rue de Crécy (100 m, prolongement piétonnier de la rue vers la RD123 ouest)

Elle dessert 2 pavillons (à droite).

4: La sente du Bosquet (60 m entre les rues de la Commune de Paris et Carballet)

Type de raccourci urbain; remarquer le traitement des constructions en limite de l'espace public. Elle est recoupée à mi hauteur par une 2^e sente en diagonale (sente du Grand Jardin)

5: La sente des Hauts Bouts (140 m entre le Chemin Vieux et la rue Bianchi)

Sente rurale incluse dans le quartier résidentiel pavillonnaire ouest.

6: La sente des Caves (210 m entre la rue de Crécy - piéton - et la rue Privé)

Son tracé tortueux en raison de la forte pente donne accès à l'un des coeurs d'îlot les plus importants du village.



2



5



3



6



4

sont soit constituées pour la plus grande partie de jardins clos, et sur 2 sites (**a**, entre les rues **de la Commune de Paris** et **Carballet/Blanchet** ; **d**, entre les rues **Dequevauviller** et **de la Croisette**) d'espaces ouverts en pâture ou en potagers desservis par le réseau de sentes. Ces espaces donnent une lisibilité particulière aux différents ensembles bâtis par un jeu de vues internes notamment :

- église et bâti à l'ouest de la rue **de la Paix** depuis la sente **de Feu** (ph. 9)
- église et bâti à l'est de la rue **de la Paix** depuis la rue **de la Croisette** et la sente **Saint Sébastien** (ph. 1) ;
- rue **Marcel Blanchet** depuis la sente **Saint Sébastien** (ph.3) ;
- église, ferme et bâti de la rue **Dequevauviller** depuis la rue **Blanchet** ;
- bâti nord de la rue **de la Commune de Paris** depuis la rue **Carballet** et la sente **du Grand Jardin**

Les espaces non bâtis et les sentes constituent un ensemble permettant de découvrir la singularité du village à travers la compréhension de son adaptation au site. Entretien et balisés à partir des traversées du circuit des carrières, ils offriraient un choix d'itinéraires alternatifs renforçant l'attractivité du village.

f) Les hameaux

Développés chacun à partir d'une liaison historique, ils sont linéaires, sans structure urbaine.

Messie

Implantation pavillonnaire sur la **RD123** en limite du territoire de **Mello**.

Les Sablons

Il s'est constitué au croisement d'un axe ouest/est (*CR de Mello à Creil*) et de 2 axes sud/nord (*VC de St Vaast à Barisseuse et chemin des Sablons*). Initialement constitué par une exploitation agricole à l'ouest sur la *route de Barisseuse* et de bâtiments d'activité à l'est sur le *chemin des Sablons*, il a été complété il y a une quinzaine d'années par un nouveau bâtiment industriel établi entre les 2 sites. Il se présente comme une succession de bâtiments divers de part et d'autre du chemin de Mello à Creil.

Barisseuse

Il est implanté dans un vallon entre les **Bois de Bréleux** et **de Barisseuse** de part et d'autre d'un axe ouest/est (*CR de Mello à Laigneville*). Il est constitué de 3 grands corps de ferme dont un en activité et un reconverti en hôtel, de quelques maisons isolées et d'une petite chapelle.

1.3-3 : Typologie du bâti

La typologie classique du bâti se décline dans le village en fonction des contraintes du site : pentes pour la partie haute, nature des sols pour la partie basse. Elle sera donc précisée quartier par quartier à partir de la nomenclature ci-après (cf. §1.3-4).

a) Le bâti villageois

Il a 3 origines principales : agricole, artisanale ou commerciale, ou résidentielle « *bourgeois* ». Chaque unité d'habitat était constituée d'un assemblage plus ou moins complet de bâtiments aux fonctions diverses : habitation, logement des animaux, remises à matériels, abri des récoltes... Ce programme se traduisait suivant l'orientation de la voie de desserte et la surface de la propriété par différents schémas fonctionnels qui subsistent dans la partie « villageoise » du village.

- Le **bâti villageois rural**, principalement implanté dans le village haut et ses développements à flanc de coteau, juxtapose 2 types d'espaces : Le bâti sur cour dans une bande de **15 à 25 m** et l'espace de jardin en retrait sur une profondeur de **40 à 50 m** en fonction de la configuration des îlots, parfois prolongés sur les îlots périphériques par des pâtures. Les façades sont étroites (**6 à 15 m**). Ce schéma de principe est adapté dans le village à la topographie.

- Les **corps de ferme** sont soit à cour ouverte (*ancienne exploitation rue de la Paix*), soit à cour fermée (*ancienne exploitation rue de la Paix*). Les contraintes du site limitent les surfaces globales occupées ; les 2 exploitations en activité implantées dans le village n'ont pas de caractère particulier : *rue Privé* elle occupe un terrain de 2.500 m² avec façade sur rue de 40 m ; *rue Dequevauviller* elle est situé en retrait de l'école sur un terrain de 2.500 m² environ accessible par un passage. Ces surfaces restent très supérieures aux surfaces moyennes des propriétés bâties et les bâtiments désaffectés présentent des potentialités fortes de diversification et de densification du bâti villageois
- Le **bâti urbain** est implanté à l'alignement et comporte le plus souvent un étage sur rez-de-chaussée. Inséré dans les angles d'îlots, associé aux activités commerciales, il structure l'espace public de la *rue de la Commune de Paris* dans un ensemble de constructions plus diverses tant au niveau de la typologie que de l'époque (*le quartier s'est bâti principalement entre 1830 et le début du XX^e siècle*).
- Les **maisons de village**. Maisons de commerçants ou d'artisans dans le village (*autour de l'église*), ou sur ses accès (*rue de la Croisette*), maisons de cadre, d'ouvrier, d'artisan ou de commerce lié à la « route de Creil à Cires », elles sont implantées parallèlement à la rue sur un parcellaire restreint (*200 à 500 m²*). Elles ne comportent le plus souvent qu'un seul bâtiment avec, éventuellement une petite remise (*transformée ultérieurement en garage*).
- Les **villas** ou **maisons de maître**. L'appellation peut paraître impropre pour des constructions implantées sur des propriétés inférieures à **1.000 m²**, mais quelques maisons à **Crécy** tendent vers cette mise en valeur du bâtiment sur sa parcelle.

b) Le bâti non patrimonial

Il rassemble au village et dans sa périphérie les bâtis locatif, pavillonnaire et industriel. L'analyse de l'insertion dans le grand paysage a montré qu'il ne nuisait pas à la perception de l'ensemble bâti patrimonial.

- Le locatif : Etabli sur un site en retrait du front bâti villageois de la *rue Blanchet*, il s'intègre au bâti villageois par son implantation sur d'anciennes plateformes de carrière, son orientation dominante au midi, l'épannelage des bâtiments et les matériaux de couverture.
- Le bâti pavillonnaire : pour les réalisations au coup par coup, il s'intègre soit par sa fragmentation, sa volumétrie dominante (R+ comble), et son implantation dans les points bas du site urbain (cf. ci-dessus §1.2-4)
- Le bâti industriel : Il occupe des sites spécifiques sans interférence avec le bâti patrimonial.

1.3-4 : Les caractéristiques urbaines des constructions

(Cf. planches **C1-06** p.60 et **P1-09** à **P1-13** p.72 à 76)

Elles sont largement conditionnées par la structure urbaine et l'adaptation au site de chaque ensemble historique :

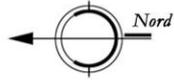
a) Crécy (*rues de la Commune de Paris et de Crécy*),

Tissu homogène, le développement étant lié à la réalisation de la route vers **1830** et au développement de l'activité de carrière dont les plateformes de stockage et d'expédition étaient situées de part et d'autre de la *route de Cramoisy* au sud-est du hameau (**P1-07** ph.4). Structure linéaire en pied de coteau et en limite de zone humide.

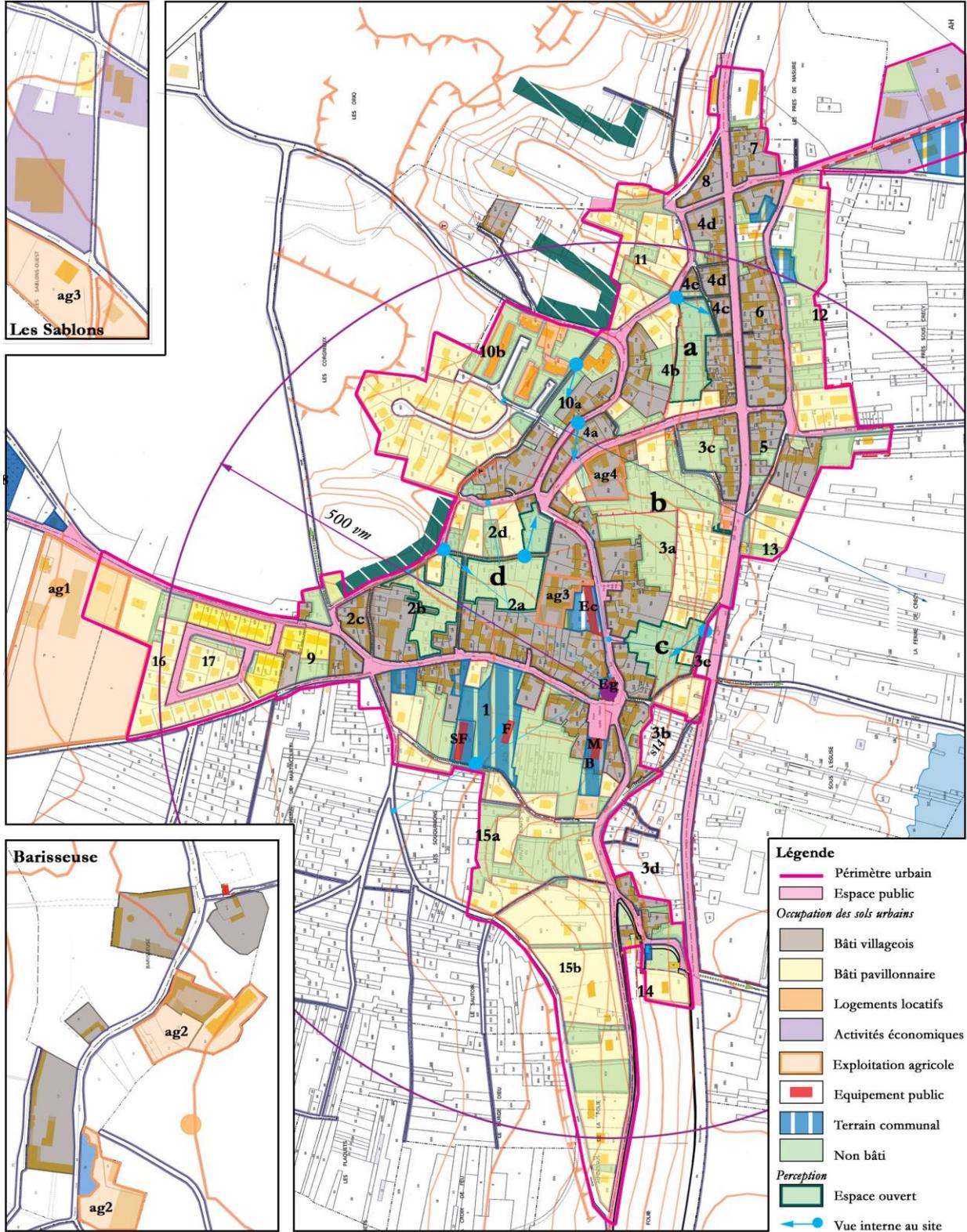
Rue de la Commune de Paris (**P1-07** ph. 1 à 3 et 5 à 7)

La voie en remblai dessert au sud **24** propriétés sur un terrain en contrebas et au nord **31** propriétés dont les jardins occupent les premières pentes du coteau. Le bâti villageois est très divers.

(Suite p.75)



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-07: Patrimoine bâti
Type de Bâti, espaces non bâtis, vues



- Légende**
- Périmètre urbain
 - Espace public
 - Occupation des sols urbains**
 - Bâti villageois
 - Bâti pavillonnaire
 - Logements locatifs
 - Activités économiques
 - Exploitation agricole
 - Equipement public
 - Terrain communal
 - Non bâti
 - Perception**
 - Espace ouvert
 - Vue interne au site



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-09 : Patrimoine bâti
Bâti villageois quartier haut



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-10 : Patrimoine bâti
Bâti villageois quartier bas





PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-11 : Patrimoine bâti
Espaces non bâtis, vues internes



1

Vue vers l'église et le bâti à l'est de la rue de la Paix depuis la rue de la Croisette



2

Jardins rue de la Croisette et bâti rue Dequevauviller depuis la sente de Saint Sébastien



3

Vue de la rue Blanchet depuis la sente de Saint Sébastien



4

Bâtiment Privé, église, ancien corps de ferme rue Dequevauviller depuis la rue Blanchet



5

Soutènement des jardins rue Carballet depuis la sente du Grand Jardin



6

Bâti rue de la Commune de Paris depuis la sente du Grand Jardin



7

Espace entre quartiers haut et bas, sente du Grand Jardin



8

Eglise et bâti rue Dequevauviller depuis la ruelle aux Clercs

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-12 : Patrimoine bâti
Espaces non bâtis, vues internes



Jardins en retrait du front bâti ouest rue de la Paix depuis la sente de Feu



10 Espace entre la rue Privé et le bâti rue Dequevauviller depuis la rue Blanchet



11 Espace entre le bâti rue Blanchet et les logements collectifs



12 Zone de renouvellement potentiel, petit parcellaire de jardins rue de la Croisette



13 Ancienne carrière rue de la Paix

FIGURE 113

Analyse du tissu villageois: les espaces non bâtis

La caractéristique du tissu villageois est de juxtaposer sur une même propriété des espaces aux fonctions différentes: le travail (la cour, les bâtiments fonctionnels), l'habitation (la maison, le jardin d'agrément), l'économie familiale (le potager, la pâture et le verger). La disposition en profondeur, de la rue à la sente délimitant le village, se prête à cette juxtaposition. Quand ces différents espaces sont mis en perspective par un relief prononcé comme à Saint-Vaast, on obtient un paysage d'une grande variété; l'insertion dans le périmètre villageois d'anciennes carrières accroît cette diversité.

9 : Parcellaire en limite ouest du village

Vue prise de la sente de Feu. Les maisons villageoises au fond sont desservies par la rue de la Paix. Les terrains ont une largeur moyenne de 10 à 12 m sur 85 à 110 m de profondeur. Cet ensemble qui avait été inclus dans une zone d'extension est maintenu en zone UA et pourrait être protégé par une zone non aedificandi.

10: Coeur d'îlot au sud de la rue Dequevauviller

La rue Privé emprunte l'axe d'un talweg prononcé entre un front de taille à l'est et une pente plus douce à l'ouest. Elle délimite avec la rue Dequevauviller et la rue de la Commune de Paris un îlot absorbant la forte dénivellation entre le bourg et Crécy. Ces zones de pente sont occupées par des jardins entrecoupés de murs de retenue des terres formant soutènement.

La vue est prise de la rue Blanchet au débouché du nouveau quartier résidentiel. Les bâtiments au fond sont ceux d'un ancien corps de ferme perpendiculaire à la rue Dequevauviller. Les jardins liés à ces bâtiments sont délimités par le mur du fond; ils sont précédés par une bande de potagers également desservis par la rue Dequevauviller; au 2° plan le mur de clôture et les jardins de l'exploitation agricole desservie par la rue Privé (invisible en raison du dénivelé cf. poteau EDF); au 1° plan le mur de soutènement délimitant la rue Blanchet.

11: Jardins sur la sente Jean Pinon

Les bâtiments à droite sont desservis par la rue Blanchet; la vue est prise au droit de la sente, ancien "Tour de Ville" au delà duquel a été réalisé un quartier résidentiel sur une plate-forme dégagée par l'exploitation des carrières. On note le caractère fermé des bâtiments villageois (exposition nord). Le maintien des zones de jardin permet de réaliser une transition heureuse entre les 2 types de constructions.

12 : Jardins sur la rue de la Croisette

L'exploitation agricole de la rue de la Paix occupant l'espace en profondeur, délimité sur la rue de la Croisette (section du Tour de Ville) un petit parcellaire impropre en l'état à la construction. On observe qu'en limite nord de l'un des principaux îlots du centre village, le bâti (sauf bâtiment agricole à droite et pavillon récent à gauche) est totalement intégré au paysage.

13: Ancienne carrière rue de la Paix

Vue prise de l'intérieur de l'îlot ouest en limite de l'ER n°1.

PLU SAINT-VAAST les MELLO

Rapport de Présentation

Cahier 2.1: Diagnostic territorial

1.1: Etat initial de l'environnement

Planche P1-13 : Patrimoine bâti

Adaptation au site, soutènements



1 *Bâti en re les rues Privé et Blanchet*



2 *Encastrement dans la roche rue Dequevauviller*



3 *Maisons de part et d'autre de la rue Blanchet*



4 *Maison rue Blanchet, front de carrière rue Privé*



5 *Jardin en terrasse rue Dequevauviller/ruelle aux Cleres*



6 *Espace public sur 2 niveaux rue Carballot*



7 *Jardins en terrasse entre les rues de la Commune de Paris et Dequevauviller*



8 *Adaptation moderne rue de la Croisette*

Les carrefours avec les *rues de Cramoisy/Carballet* et *de Crécy/Privé* sont marqués par des immeubles d'angle **R+1** avec commerce à rez-de-chaussée, amorçant un tissu de type urbain (*pl. P1-07 ph. 3 et 6*). Les quelques autres immeubles à l'alignement (*5 au nord, 4 au sud, implantation typique des activités de bord de route*), sont parmi les plus anciens (*P1-07 ph.5*). Les bâtiments résidentiels les plus modestes sont bâtis sur parcellaire étroit (*10/12 m de façade*) en retrait sur courette fermée soit par un mur en pierre soit par un muret complété de grilles (*P1-10 ph. 13/15*). Ils sont complétés par une dizaine de « villas » d'architectures diverses (*id. ph.9, 16, 17*).

Rue de Crécy (P1-07 ph. 8)

Petit desserte nord sud desservant dans le tissu villageois un écart de 6 maisons à l'ouest de la *voirie de Crécy* et dans le tissu pavillonnaire 5 pavillons en vis-à-vis (*cf. ci-dessus §1.3-2b*). Elle inclut l'ancien Tour de Ville sud reliant la *rue de Cramoisy* à la sortie ouest du village sur la **RD 123**. Cette partie dessert une petite dizaine de propriétés dans le tissu villageois au nord et 7 pavillons au sud en limite de la zone humide.

b) Quartier de l'église (rues de la Paix, Dequevauviller et Ernest Bianchi est, cf. P1-06 et 09)

Les 2 rues principales constituant le bourg historique, d'orientations différentes, génèrent un bâti adapté ou dominant les constructions d'origine rurales du grand corps de ferme à la ferme de « laboureur ».

Rue de la Paix (P1-06 ph.4 à 7).

Orientée nord/sud, elle présente un dénivelé de 15 m entre le calvaire d'entrée de village et la *place André Ochlust*. Elle dessert 22 propriétés à l'est et 16 à l'ouest de part et d'autre du terrain communal. Elle génère 3 types d'implantation du bâti :

- à l'alignement (25%), le principal se situant au nord de l'église en continuité avec celle-ci (*90 m, 7 propriétés, P1-06 ph.4 et 7, P1-17 ph.1 à 5*) ; il comporte des anciennes maisons d'artisan ou de commerce et du bâti rural (*communs fermant la cour accessible par porte cochère*). L'alignement est aussi marqué par des bâtiments isolés (*P1-09 ph. 2 et 4*).
- avec pignon sur rue (25%) en général associé à un bâtiment résidentiel est/ouest entre cour et jardin (*pl. P1-09 ph. 1 et 3*). Le bâtiment en pignon peut avoir une fonction d'origine résidentielle (*en limite nord*), ou fonctionnelle (*en limite sud*).
- en retrait sur courette (50%) avec bâtiment est/ouest et parfois des petites annexes en limite séparative (notamment en partie haute ensemble de 4 propriétés principales dont les jardins s'étendent sur 80 m jusqu'à la *sente de Feu*).

La *rue de la Paix* dessert 3 propriétés spécifiques :

- Un ancien corps de ferme pour partie transformé en logements (*P3-01 ph.1*). Il constitue avec bâtiment voisin un front bâti de 45 m orienté au sud perpendiculairement à la rue. Le reliquat de la propriété desservi par la *rue de la Croisette* est inclus dans une zone potentielle de renouvellement (*cf. chap.3*).
- En vis-à-vis une propriété acquise par la commune a permis une opération de logements collectifs (*P3- 01 ph.2*).

Ces 2 opérations témoignent des capacités de diversification du parc, et de revalorisation du bâti et de l'espace public.

- Dans l'axe nord de la rue, fermant la perspective, la propriété des Tilleuls (*P1-06 ph. 4, 5, 6*). Associée au calvaire et aux plantations qui l'entourent, elle témoigne de l'organisation de l'entrée historique du village.

Rue Marcel Dequevauviller (P1-06 ph.2/3).

Orientée ouest/est, elle contourne l'église, passe à flanc de coteau et plonge vers le thalweg central (*rue Aristide Privé*) en s'encastant dans le terrain naturel et son soubassement rocheux (*P1-13 ph.2*). Elle génère de part et d'autre des types d'organisation du bâti bien différents.

- Au nord, le site actuel de l'école occupe 60 m de façade. Un corps de ferme est implanté en retrait sur 2.500 m². L'école comme les principaux bâtiments du corps de ferme est

orientée nord/sud (**P1-06 ph.3**). Le site est encadré par 2 groupes de 3 petites propriétés sur courrette fermées par des murs ou des soutènements (*id. ph.2*).

- Au sud, dans la section ouest le bâti est organisé en profondeur par passages communs, ou espace public (*placette du 8 Mai*). Il s'étage dans la pente sur 35 à 40 m (**P1-13 ph. 5**)

La place du 8 mai dessert à l'est un ancien corps de ferme qui constitue la principale construction privée du village. Etabli sur un petit promontoire, il est édifié sur une plateforme de près d'un hectare délimitée par des soutènements.

Le bâtiment lui-même, sur cour fermée occupe 40 x 50 m. Il constitue depuis la vallée et les quartiers est le principal repère bâti avec le clocher de l'église (**P1-11 ph.4**, et **P1-12 ph.10**). Déjà divisé en 3 habitations desservies par passage commun au sud-ouest, il constitue la principale capacité de mutation du bâti du village (**P3-01 ph.5**).

Place André Ochlust (**P1-05 ph.9**) et **rue Ernest Bianchi** (*section est*)

La place, en remblai, domine la section de la rue. Entre l'église à l'est et la mairie à l'ouest, elle distribue 3 propriétés orientées est ouest. Entre la *ruelle aux Clercs* et la *sente des Grobets* la rue, fortement pentée, dessert 2 propriétés au nord et 5 au sud. Sauf une habitation au nord en entrée de village orientée est/ouest avec pignon sur rue, le bâti adapté à la forte pente est orienté au sud. Des murs en pierre complètent sur cette section les alignements bâtis. Au-delà de la *sente des Grobets* la rue suit les limites de front de carrière protégés par un muret.

c) **Le quartier est** (*rues de la Croisette, Aristide Privé, Marcel Blanchet, Henri Carballet, P1-06, 09, 13*)

Les voies de desserte sont les anciennes voies d'accès du bourg proprement dit, soit depuis le plateau (*rues de la Croisette, Blanchet, chemin de la Gueule Flageot*), soit depuis la vallée (*rues Privé et Carballet*). Le bâti villageois a donc un caractère discontinu constitué de maisons de ville isolées (*cf. pl. P1-09 ph.5 et 7*), ou de petits groupements de 3 à 4 maisons (*cf. idem ph.6 et 8*). Délimité par le thalweg central (*rue Privé*) et le thalweg est (*rue Carballet*), le bâti s'adapte à de fortes déclivités. Les ouvrages de soutènement jouent un rôle de premier plan déterminant un paysage urbain très spécifique notamment entre les *rues Privé et Blanchet* (**P1-13, ph. 1 et 3**).

Rue de la Croisette (**P1-13 ph. 8**)

Elle dessert à l'ouest une maison d'angle (**P1-09 ph.5**), et à l'est un groupe de 3 maisons à l'alignement complété par 4 pavillons

Rue Marcel Blanchet (**P1-06 ph.1 et P1-09 ph.6 à 8**) Elle dessert au nord des maisons orientées au sud : une propriété de 50 m de façade dont la maison à l'alignement fait l'angle de la rue des Petits Bois donnant accès au quartier résidentiel en retrait. Associée à un double soutènement au droit du jardin, elle constitue l'un des ensembles architecturaux remarquables du secteur (**P1-06 ph. 1 et P1-09 ph.7**). A l'est de la *rue des Petits Bois* elle dessert un groupe de 5 propriétés en retrait sur courrette avec annexes en limite séparative (garages desservis sur rue). Cet ensemble, de bonne qualité de construction et d'entretien, est très présent tant dans la vue générale sud du village (*pl. P1-03*) que dans les vues internes (**P1-11 ph.3**). Au sud la rue dessert 2 îlots séparés par une sente et un escalier rejoignant la *rue Privé*. L'îlot nord-ouest délimité par les 2 voies est desservi pour 3 maisons par la *rue Privé* et pour 2 par la *rue Blanchet*, réalisée sur un important soutènement reliant des bâtiments perpendiculaires entre lesquels le soutènement fait muret offrant des vues sur le quartier de l'église (**P1-11/12 ph.4 et 10**). C'est l'un des éléments remarquables du bâti du village (**P1-13 ph.3**). La partie sud-est est délimitée par un ancien front de taille sur la *rue Privé* puis un important soutènement délimitant les jardins sur l'espace non bâti desservi par la *sente du Grand Jardin* (**P1-11 ph.5**). Elle comprend un pavillon récent implanté sur terrasse en remblai tranchant avec les adaptations fines du bâti villageois (**P1-13 ph.4**) et 5 propriétés orientées vers le sud dont 3 à l'alignement dessinant l'espace public dans la section amorçant la forte pente rejoignant le quartier de Crécy. L'espace public étant lui-même sur 2 niveaux (*chemin de la Gueule Flageot en haut, rue Carballet en bas*), ce secteur présente un autre point singulier du tissu urbain (*idem, ph.6*).

(Suite p. 83)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-07: Patrimoine bâti
Aspects du village vers 1900



Le village était constitué de deux quartiers distincts:
 - le bourg installé à mi coteau dans les pentes d'un talweg. Il était desservi principalement depuis le plateau par une voie de coteau et une voie de plus grande pente se rejoignant à l'église, à l'extrémité sud du bourg; un chemin pentu rejoignait le hameau de Crécy à l'est et le lavoir et les fontaines à l'ouest; l'écart de la Folie se trouvait à 250 m à l'ouest sur le chemin de Mello

L'ancien hameau de Crécy au pied du coteau. Il se développa après la réalisation en 1830 du chemin de Creil à Cires "suivant la technique de Mac Adam" et après la réalisation de la voie ferrée de Creil à Beauvais. Il est desservi par la rue de la Commune de Paris (RD123) et la rue de Crécy, ancien chemin de Tour de Ville.

1: La place de la Mairie

Réalisée sur une esplanade remblayée après transfert du cimetière. Ancienne entrée sud du village, cet espace public est aujourd'hui recentré par le développement ouest du village.

2: La ruelle des Clercs

C'est une section de l'ancien chemin de Creil à Mello par la vallée avant réalisation de l'actuelle RD123. On observera la mise en valeur de l'église et plus particulièrement du porche latéral.

3: Les Fontaines, le Château Folie

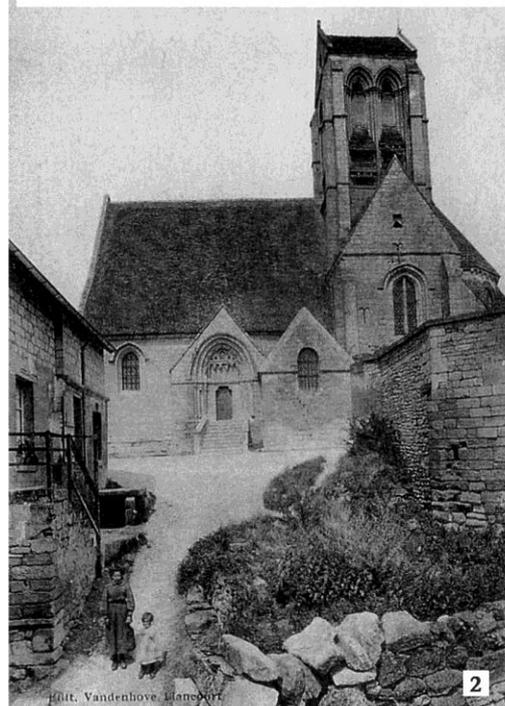
Les 2 bâtiments sont toujours en place. La rue des Fontaines est devenue une sortie secondaire du centre village vers Mello.

4: Entrée est du village

Un site de 2 ha environ était aménagé pour le stockage des pierres avant leur transport jusqu'à la gare de Cramoisy. La voie se prolongeait jusqu'au site d'extraction des Glachoirs. Une partie de cette plate-forme est actuellement occupée par la station service.

5: La Grand'Rue (rue de la Commune de Paris)

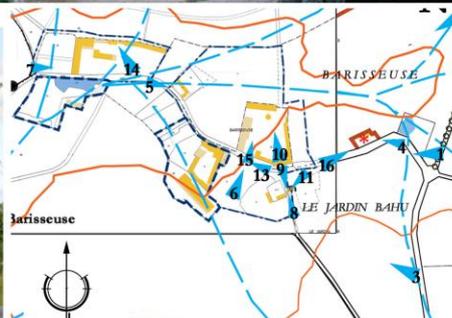
Ancienne entrée du village au droit de la rue de Crécy. Le carrefour avec la rue Privé est marqué par l'immeuble "urbain" (à l'alignement) du café. La rue a conservé ce caractère mixte juxtaposant des commerces et des maisons bourgeoises.



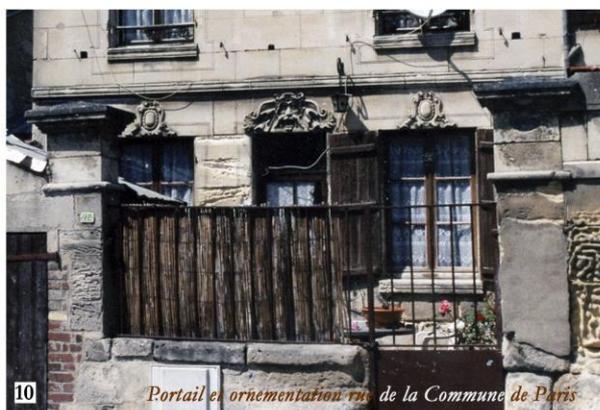
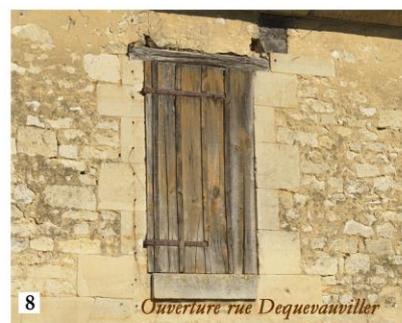
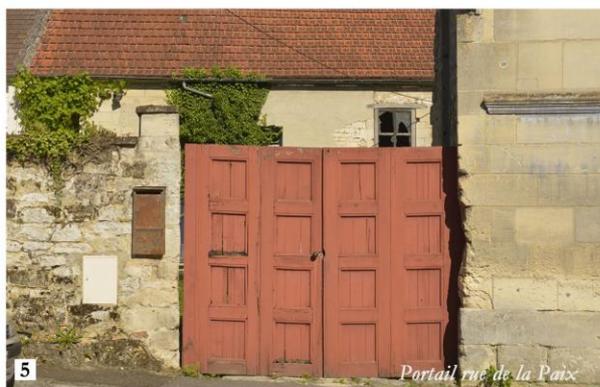
PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-15 : Patrimoine bâti
Ensembles remarquables, Barisseuse



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-15 : Patrimoine bâti
Ensembles remarquables, Barisseuse



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-17 : Patrimoine bâti
Détails et matériaux



d) L'écart des Fontaines

Groupe de 5 propriétés bâties villageoises sur l'ancienne entrée ouest du village dans un secteur de forte pente par ailleurs marqué par les anciennes extractions de carrière. La **rue des Fontaines** relie la **rue Ernest Bianchi** à la **RD 123** (cf. ci-dessus §1.3-2b). La principale construction est « le Château Folie » (P1-14, ph.3). Cette construction du **XVIII^e** est la plus haute du village. Il subsiste quelques traces de son architecture ancienne sous des enduits du début du **XX^e** dégradés. La commune a racheté une construction en contrebas qui s'effondrait. L'étude de risque a montré que l'ensemble de la construction présentait des risques incitant à sortir le terrain de la zone urbaine. Avec ses espaces publics (*ancien lavoir, bâtiment des Fontaines*) l'écart est un point remarquable du village. Une maison récente a été réalisée en limite ouest.

1.3-5 : Les matériaux du bâti urbain et villageois

(Cf. pl. **P1-17** p.82)

Ce n'est que dans la première moitié du **XIX^e** siècle que les voies de communications rurales firent l'objet d'une amélioration et d'une extension pour constituer un réseau permettant tous transports en toutes saisons. La voie de **Cires** à **Creil** (*actuelle RD 123*) fut l'une des premières à mettre en œuvre la technique mise au point par Mac Adam. Jusque-là, chaque village devait compter, pour ses constructions, sur les matériaux locaux. La commune, comme l'ensemble du canton de **Creil**, a été marquée depuis plusieurs siècles par l'exploitation des pierres à bâtir. La diversité des produits de carrière permettait de répondre à toutes les économies de construction. A la fin du **XIV^e** siècle, les barons de **Mello** permettaient aux habitants de prendre gratuitement des matériaux dans les carrières déjà très vastes.¹⁹

La pierre

On extrayait principalement 2 variétés : le **vergelet**, calcaire dur à miliolites, employé en raison de sa solidité et de sa pesanteur dans les parties basses des édifices ; la **Pierre de Saint-Leu**, calcaire tendre de taille et de sciage facile, utilisé dans les parties hautes des constructions. Pour toutes les constructions antérieures à la 2^e moitié du **XX^e** siècle (**65% du parc**), la pierre donne une grande unité aux constructions du village.

La tuile

En couverture, jusqu'au milieu du **XIX^e** siècle, nonobstant les ordonnances en interdisant l'usage par mesure de sécurité, le chaume couvrait une majorité de constructions. Les premières tuileries du canton s'établirent dans la première moitié du **XIX^e**. La **petite tuile plate** demeure présente sur plusieurs constructions ; Toutefois compte tenu du caractère modeste de la majorité des constructions, les toitures sont de type assez divers (*tuiles mécaniques rouges de Beauvais ou tuiles industrielles*)

L'ardoise n'apparaît qu'au **XIX^e** siècle et est utilisée pour quelques bâtiments spécifiques (*mairie, maisons de maître*).

1.3-6 : Les ensembles remarquables

(Cf. planches **P1-15** et **16** p.80/81)

a) Dans le village

La valeur patrimoniale du village tient davantage à sa trame de rues et de sentes et à l'ensemble du bâti rural du village haut et de ses développements qu'à des bâtiments particuliers, mis à part son église classée. L'étude ci-dessus a montré la diversité des quartiers et souligné leurs points remarquables. Le bâti rural du village haut est un bâti fonctionnel sans élément architectural particulier sauf exception (*porte cochère rue de la Paix* cf. **P1-09** ph.4). Le bâti de **Crécy** est plus divers. Il comporte une belle « *maison de maître* » (*rue Carballot* **P1-10** ph.11) et quelques villas peu représentatives du bâti local (*rue de la Commune de Paris*, id. ph. 16 et 17). La particularité du bâti tient à la présence générale dans le village des soutènements en pierre, parfois édifiés sur les bancs rocheux apparents (**P1-16**) et à la généralisation des murs en pierre sur l'ensemble des alignements

¹⁹ Graves, précis du canton de Creil 1828 p.331

villageois. *Rue de la Commune de Paris*, les clôtures et portails en pierre parfois complétées de grilles donnent une certaine unité au bâti divers édifié en retrait sur courette (*P1-06, P1-10 et P1-16 ph. 9/10*). A noter que quelques murs en pierre subsistent dans les extensions pavillonnaires (*rue Carballet*).

b) Barisseuse

Comportant divers bâtiments relevant du domaine de **Mello** et une exploitation agricole, **Barisseuse** constitue par son cadre et la qualité et l'homogénéité de son bâti un ensemble remarquable à préserver. La réalisation dans l'un des corps de ferme d'un hôtel susceptible d'accueillir des séminaires à donner au hameau un regain de visibilité.

1.3-7 : Les enjeux de la préservation du bâti villageois

Du fait de la présence en centre village de l'église classée la partie nord du village est située dans le périmètre de consultation de l'**ABF**, avec une grande partie d'avis conformes l'église constituant le principal repère du tissu urbain. L'analyse a montré que l'intérêt patrimonial était étendu à l'ensemble des quartiers du village et qu'il portait principalement sur l'unité du matériau de construction des maçonneries, l'adaptation des volumes aux différentes situations de pente, et la fragmentation du village en divers ensembles séparés par des espaces de jardins parcourus par un réseau de sentes.

a) Implantation, volumétrie

Hors secteurs pavillonnaires, l'analyse a montré que le caractère de chaque quartier résultait de la juxtaposition de solutions diverses d'adaptations au terrain et à l'orientation. Etabli sur un coteau dont la pente générale est orientée au midi, on retrouve bien sûr cette orientation dominante pour les bâtiments d'habitation.

Les contraintes de site ont conduit à une occupation maximale du sol par un ajustement précis des diverses propriétés (*notamment au sud des rues Dequevauviller et Blanchet*). La présence des soutènements et parfois des bancs rocheux conditionne le plus souvent les implantations y compris en cas exceptionnel de démolition reconstruction. Les alignements bâtis actuels, qui bien entendus sont à respecter pour préserver l'aspect patrimonial du village, sont rarement menacés. Leur prise en compte dans le règlement portera donc plus sur des problèmes d'aspect (*conserver le matériau apparent*) que sur leur conservation.

Compte tenu du site restreint et contraignant, la volumétrie dominante est **R+1 (ou R+ combles encuvés)**. L'analyse n'a pas mis en évidence la présence de bâtiments d'une volumétrie singulière ou d'une qualité remarquable.

b) Façades et toiture

La disponibilité d'un matériau local aisé à mettre en œuvre font que la pierre (*en taille le plus souvent, en chaînage et moellons pour les constructions agricoles ou annexes*) est pratiquement présente sur la totalité du bâti villageois. La brique, associée à la pierre, n'apparaît que dans certains bâtiments « bourgeois » de la *rue de la Commune de Paris (P1-10 ph.9 et 17)* à titre d'exception. Il est à noter qu'elle est également absente des bâtiments les plus modestes comme les annexes. On observe que la plupart des restaurations récentes remettent en valeur le matériau d'origine (*cf. notamment restauration d'un bâtiment à l'est de la rue de la Paix où les enduits **XX**^o en faux pans de bois ont été supprimés*). Les toitures sont diverses (*petite tuile brune ou rouge et ardoise, panne rouge ancienne, tuile mécanique plate de petit module, tuiles mécaniques brunes*). Le maintien des ensembles en petite tuile plate (*60 à 80/m²*) devra bien sûr être imposé ou encouragé.

c) Ouvertures, Fermetures

En façade

L'analyse des axes historiques (*rues de la Paix, Dequevauviller, Blanchet*) montre qu'il y a peu de bâtiments ordonnancés dans le bâti villageois, à l'exception de quelques « maisons de maître » ou fausses villas dans le quartier de **Crécy**. Dans le cas de rénovations, les questions sont celles de toute intervention dans le bâti villageois : usage des menuiseries **PVC**, des volets roulants, des lasures sur les fermetures. La large couverture photographique permet de juger de l'impact des divers traitements.

En toiture

L'analyse montre que les ouvertures en général et les lucarnes en particulier sont exceptionnelles dans le bâti villageois d'origine (*jours par tabatière, accès au comble couvert en capucine ou par un relevé de toiture - 4, ou lucarnes à capucine de petite dimension inscrites dans l'ordonnance de la façade*). Les rénovations récentes s'accompagnent de lucarnes de ce type. Les châssis de toit réalisés montrent que vu l'étroitesse d'une grande partie des façades, il serait souhaitable de les maintenir sur rue de petites dimensions sans toutefois les interdire, car ils s'intègrent mieux au volume d'ensemble des alignements bâtis que la multiplication des lucarnes. Les cheminées en pierre ou en brique ont été conservées dans la majorité des cas. Leur préservation est un enjeu pour l'ensemble du tissu villageois, voire de l'ensemble du tissu bâti.

Les fermetures

La rénovation des bâtiments se traduit souvent par la suppression des persiennes notamment à l'étage. (*Cf. par exemple rue de la Commune de Paris P1-10 ph.15*) et par la mise en place de volets roulants, avec un impact plus ou moins sensible sur la perception des architectures de façade : sauf pose du coffre en intérieur, la proportion de la baie est modifiée avec des impacts divers (*maximum avec le coffre en saillie de façade à minimum avec coffre et glissières en retrait au droit de la baie, cf. idem*). A contrario, les restaurations avec volets maintenus et peints montrent l'intérêt de cette préservation.

d) Les équipements liés aux consommations énergétiques

Sur les espaces publics analysés, il n'existe pour le moment aucune réalisation de ce type. Le débat dépasse le cadre de la commune. L'analyse générale du tissu urbain et de son insertion dans le grand paysage a montré que les orientations dominantes sont au midi et que, du fait de la fragmentation du tissu urbain étagé sur les pentes du coteau, ces façades et toitures sont particulièrement présentes dans les rares vues lointaines.

e) Les espaces intérieurs clos

La structure urbaine se caractérise par une très forte privatisation des espaces intérieurs clos (clôtures, soutènements ce qui favorise la liberté de traitement dans la composition des façades intérieures.

1.3-8 : Synthèse

Le village de Saint-Vaast-les-Mello présente un patrimoine urbain et bâti homogène, réparti sur divers « quartiers » en fonction de la topographie exigeante du site. Le principal développement du village réalisé dans les années 1990/2000 s'inscrit dans le périmètre urbain en retrait du front bâti villageois (quartier des Petits Bois, logements locatifs et lotissement). La révision du POS conduite il y a une vingtaine d'années avait renforcé la réglementation d'implantation et d'aspect pour préserver la valeur patrimoniale du village. L'élaboration du PLU s'est fixée comme objectif, en concordance avec les orientations du SCoT du Grand Creillois qui situe la majorité du territoire communal et le village dans un secteur de « paysage emblématique », de préserver le patrimoine architectural du village au même titre que les espaces naturels.

a) Préservation des tissus urbain

L'analyse a mis en évidence l'ancienneté de la trame urbaine historique, son évolution, et les particularités des différents quartiers séparés par une trame d'espace non bâtis et de sentes. Ces discontinuités du tissu urbain qui renforcent l'identité singulière de chaque quartier sont à préserver en priorité.

Les « quartiers » du tissu villageois identifiés sont au nombre de quatre :

- Le quartier de Crécy, le seul desservi par le réseau intercommunal ; sur terrain en faible pente, il présente un bâti villageois diversifié et à conserver des activités commerciales.*
- Le quartier haut de l'Eglise établi à flanc de coteau qui couvre l'ancien bourg rural relié au plateau agricole ; il est disposé autour de 2 rues et d'une place (église mairie). L'adaptation au site gouverne les dispositions du bâti notamment par les soutènements des bâtiments ou des jardins.*
- Le quartier haut à l'est du bourg dont la structure d'origine établie sur les voies d'accès au bourg est plus discontinue. Il occupe pour partie des flancs de thalweg fortement pentés, générant un tissu bâti original. Il inclut un quartier résidentiel récent dont une opération locative.*
- L'ancien écart des Fontaines à 200 m de la place du bourg dont il constituait l'accès ouest depuis la vallée.*

Les extensions pavillonnaires hormis quelques poches résiduelles à l'est (sur des anciens accès de carrière) et au sud (en limite de la zone humide) se sont faites :

- A l'ouest : les contraintes de site (pente, anciennes carrières) excluant toute organisation dense et systématique du tissu urbain, il en résulte un quartier résidentiel peu dense, peu évolutif et fortement arboré.*
- Au nord, en rebord de plateau, une opération de lotissement dense, exemple classique de greffe d'opportunité sur le tissu urbain. Délimité au nord par une exploitation agricole, à l'est par le site des carrières et à l'ouest par un ancien chemin d'accès au village, elle a peu d'impact sur la perception du bâti patrimonial.*

Le SCoT du Grand Creillois prescrit la limitation de l'urbanisation sur les coteaux, la préservation des jardins, vergers ou surfaces en herbe formant transition avec les espaces naturels, la préservation du réseau de chemins et plus généralement pour ce secteur du territoire la préservation du caractère des villages.

La commune a fixé comme principe pour le PLU de maintenir intégralement le village dans son périmètre actuel. Au terme de l'analyse, ce périmètre n'est pas à prendre en compte globalement pour le site urbain mais séparément pour chaque quartier en préservant les discontinuités structurelles.

b) Préservation du bâti

Le SCoT inscrit un principe portant sur le maintien des façades en pierre et préconise la délimitation de secteurs réglementaires d'application de ce principe. L'analyse met en évidence que, plus que les caractéristiques architecturales propres à chaque bâtiment, la qualité à préserver du village porte sur le respect des groupements divers déterminés par l'adaptation au site et l'utilisation généralisée de la pierre apparente avec ses différents traitements. Pour la rue de la Commune de Paris s'ajoute la préservation des clôtures à l'alignement illustrant divers types de traitement décoratif de la pierre.

La mise en valeur du bâti très spécifique du village justifierait de l'élaboration d'un Cahier de Recommandations Architecturales mettant en évidence le traitement des ouvrages d'adaptation au site et du matériau principal.

1.4 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES

1.4-1 : Le contexte micro régional

(Cf. planche **C1-08** p.89)

Le territoire communal s'inscrit dans le territoire du **Grand Creillois** dont le **SCoT** fixe les grandes orientations de protection et de mise en valeur des espaces naturels. Compte tenu de l'importance du réseau hydrographique puisque le territoire s'est développé aux confluents de la **Brèche** et du **Thérain** avec **l'Oise**, une attention particulière est apportée à la protection des berges. Centré sur la plus grande agglomération du département, le **SCoT** inclut à l'ouest de celle-ci un territoire rural et forestier relativement bien protégé dans lequel se situe la commune. Le **PADD** affirme la nécessité « de préserver et de mettre en valeur ses espaces naturels qui constituent l'élément clef de son attractivité et de son image ». C'est dans ce contexte que sont prises les options communales pour l'élaboration du **PLU**.

a) Les zones sensibles et protégées

Dans un rayon de **20 km**, les principaux ensembles protégés, en dehors des **vallées du Thérain** et **de la Brèche**, se situent au nord (*massif forestier de **Hez Froidmont***), au nord-est (*marais de **Sacy le Grand***) et à l'est (*coteaux de **l'Oise**, massifs forestiers de **Chantilly** et **d'Halatte***). Ils couvrent **5 zones Natura 2000** :

- Une Zone de Protection Spéciale (**ZPS, directive Oiseaux**) : le **massif des Trois Forêts et du Bois du Roi** ;
- Quatre Sites d'Importance Communautaire (**SIC, futures ZSC- Directive Habitats**) : **Coteaux de l'Oise autour de Creil (N1)**, **Marais de Sacy-le-Grand (N2)**, **Massif Forestier de Hez Froidmont et Mont César (N3)**, **Massif Forestier d'Halatte et de Chantilly (N4)**.
- Le **Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César** s'inscrit dans la continuité du plateau de **Montataire**, à 8 km des limites nord du territoire. Il est séparé du territoire communal par des zones de grande culture et les vallons calcaires d'**Ansacq** et de **Thury-sous-Clermont**. Il couvre 843 ha répartis sur **5 communes** et fait l'objet d'un **DOCOB** approuvé en 2009. Outre la gestion forestière, les principaux enjeux portent sur la protection des lisières sud du massif forestier et du complexe pelousaire du **Mont César**.

Les autres ensembles sont séparés du territoire communal par l'agglomération creilloise et les urbanisations de la basse **vallée de la Brèche**. Ils entretiennent entre eux des réseaux denses de liaisons écologiques sur les 2 rives de **l'Oise**. Les enjeux de préservation par rapport au développement urbain sont pris en compte dans les dispositions du **SCoT**.

b) Le territoire du SCoT du Grand Creillois

Les principaux objectifs pour la préservation du milieu naturel ont été indiquées au §04, notamment à travers les orientations du **DOO** (§04.4b). Sont notamment protégés :

- Les espaces classés et inventoriés ; sur la commune la **ZNIEFF** de type **1** du **Marais de la Plaine et des anciennes carrières de Saint-Vaast**, pour partie classée en **ENS** départemental ;
- Les ripisylves des berges naturelles identifiées ; cette disposition intéresse les berges de **l'Oise** dans la traversée du site aggloméré.
- Les continuités écologiques dégradées ; cette disposition intéresse des points particuliers à la périphérie de l'agglomération dans des secteurs de fort développement urbain.
- Les continuités écologiques identifiées ; elles sont identifiées sur la commune (*pl. **C1-09***).

Tous ces secteurs doivent être protégés de l'artificialisation des sols. Seuls sont autorisés les aménagements légers dédiés pouvant concerner la gestion et la mise en valeur des sites, favoriser la sensibilisation à l'environnement, favoriser et canaliser la promenade. Les sentiers doivent, le cas échéant, faciliter l'accès aux plateaux depuis les vallées en concertation avec les agriculteurs. Le **SCoT** s'inscrit lui-même dans les orientations du **SDAGE** qui a pour objectif « de mettre fin à la

disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ». Ces dispositions sont mises en œuvre par la commune dans le projet de gestion de l'étang communal.

Au-delà des objectifs de pure protection le **SCoT** prescrit des objectifs de mise en valeur :

- Rendre accessible les berges aux piétons et cyclistes de façon coordonnée entre les communes notamment sur les **vallées de la Brèche et du Thérain**. Cette disposition vise particulièrement les secteurs urbanisés hors commune.
- Valoriser les chemins ruraux par leur recensement et la réalisation de haies en concertation avec les agriculteurs. L'ensemble du réseau est repéré et analysé sur la commune (cf. ci-dessus §1.2-1 et carte **C1-03**).
- Sauvegarder les milieux aquatiques. C'est l'un des principaux objectifs de la politique communale d'aménagement engagée depuis 5 ans et justifiant l'élaboration du **PLU**.

1.4-2 : La ZNIEFF du Marais de la Plaine et des anciennes carrières de Saint-Vaast les Mello

(Cf. planche **C1-09**)

a) Localisation

Elle couvre **91 ha** sur les territoires de la commune et de **Cramoisy**. Elle couvre 2 unités naturelles nettement différentes :

- Au sud de l'agglomération et de la **RD123**, le « **Marais de la Plaine** » développé sur les alluvions et les bancs de tourbe du fonds de vallée. S'y développent des aulnaies à Fougère des marais, des mégaphorbiaies des cariçaies et des peupleraies. Les bords des eaux y accueillent des groupements dont certains sont pionniers sur les bancs de tourbe. Le secteur à l'ouest de la **rue de Cramoisy** a fait l'objet d'une étude approfondie en vue de l'établissement d'un plan de gestion dont la mise en œuvre est engagée (*aménagement et signalisation d'un sentier de découverte, cf. §1.4-3*).²⁰
- Au nord, les **carrières** abandonnées après exploitation (*en dehors du secteur d'exploitation délimité par l'arrêté préfectoral*). Autour des anciens fronts de taille du calcaire lutétien dur sont occupées par une mosaïque de végétations de recolonisation des dalles calcaires et des éboulis, de pelouses calcicoles, de lisières et fourrés thermophiles et de bois thermocalcicoles. Des boisements de pente nord à hêtre, à frêne, à érable, à tilleul sont également représentés ponctuellement sur les versants.

b) Les inventaires et les facteurs d'influence

Intérêt des milieux

Parmi les milieux les plus remarquables les pelouses calcicoles, les dalles rocheuses et les forêts thermocalcicoles, milieux rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive « Habitats » de l'Union Européenne. Abrisant de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, ces milieux subissent une raréfaction constante dans les plaines nord-ouest de l'Europe. Les coteaux les plus thermophiles permettent la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles rares ou menacées.

La juxtaposition de milieux forestiers, pelousaires, tourbeux et alluviaux permet l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

Intérêt des espèces

Cf. les listes flore et faune de la fiche du **CENP** (réf. régionale : 60CLE114)

Facteurs d'influence

L'absence d'entretien des pelouses et des ourlets entraîne leur fermeture progressive par recolonisation forestière spontanée, ponctuellement contenue par l'action des lapins. Elle entraîne une banalisation de ces espaces ouverts, originaux et précieux.

(Suite p.91)

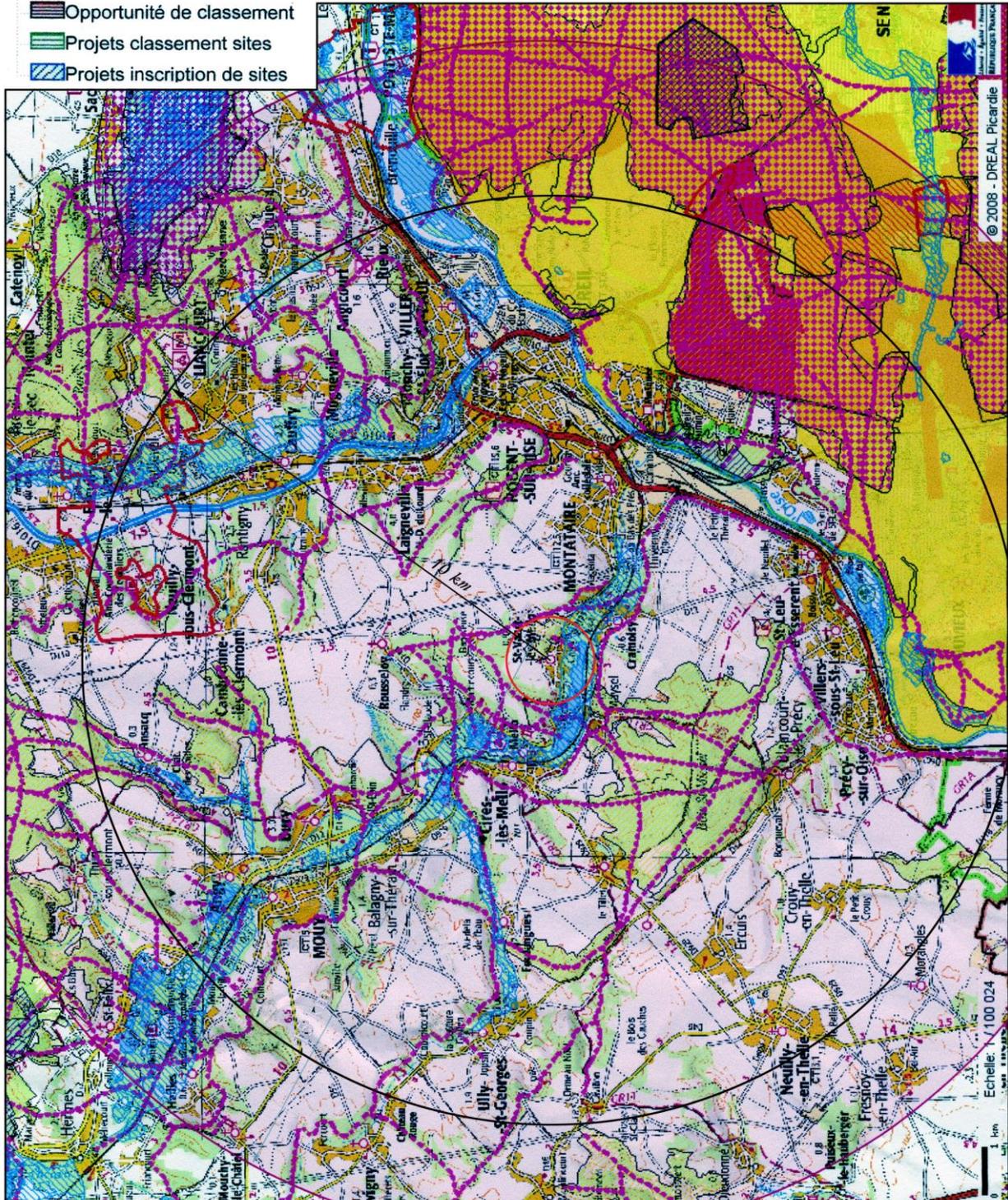
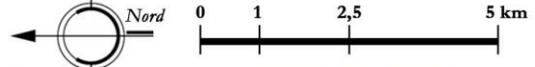
²⁰ Cf. étude OGE 2015.

Legende

- Natura 2000**
-  Régions biogéographiques
 -  Zones de Protection Spéciale
 -  Zones Spéciales de Conserva
- Paysages - Protections**
-  Sites inscrits
 -  Sites classés
 -  Opportunité de classement
 -  Projets classement sites
 -  Projets inscription de sites

- Nature - Inventaires**
-  ZDH
 -  Biocorridors grande faune
 -  Biocorridors
 -  ZICO
 -  ZNIEFF type 2 G2
 -  ZNIEFF type 1 G2

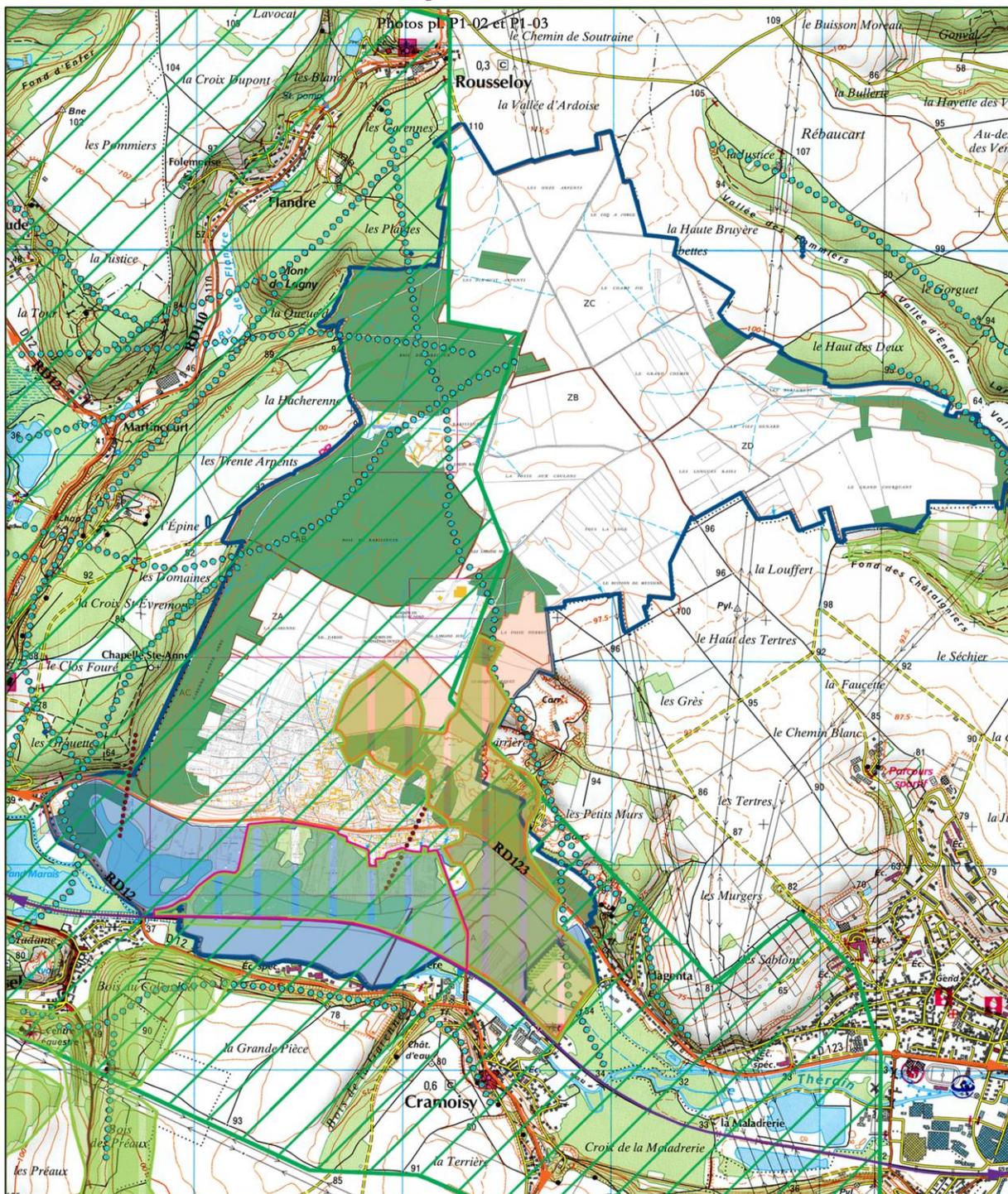
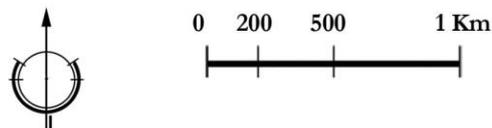
PLU SAINT-VAAST les MELLO
 Rapport de Présentation
 Cahier 2.1: Diagnostic territorial
 1.1: Etat initial de l'environnement
 Planche C1-08: Milieu Naturel
 Zones protégées
 Localisation régionale



Légende

- | | | | | |
|---|---|----------------------|---|----------------------------|
| Limite communale |  | Environnement |  | ZNIEFF de type 1 |
| Liaison intercommunale |  | |  | Zone humide |
| Paysage | | |  | Espace Naturel Sensible |
|  | Paysage emblématique | |  | Etude OGE (étang communal) |
| | | |  | Corridor interforestier |
| | | |  | Corridor à batraciens |
| | | | | Thalweg |

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-09: Milieu Naturel
Contraintes environnementales et paysagères



Il convient donc d'effectuer de coupes circonstanciées des buissons envahissants en dehors de la période de reproduction de la faune.

Dans le marais, de petits aménagements seraient souhaitables pour augmenter les possibilités d'accueil des milieux aquatiques et héliophytiques pour la flore et la faune (*reprofilage des berges en pente douce, creusement de petites mares, limitation du boisement et réouverture de milieux*).

c) Les Espaces Naturel Sensibles

Le Schéma départemental des **Espaces Naturels Sensibles** a été approuvé par le Conseil départemental de l'Oise le **18.12.2008**. Sur la commune 2 site sont inscrits au titre des espaces d'intérêt local :

- Le site du « **Marais de la Plaine** » a été inscrit dès **2008**, son inscription étant justifiée par 5 habitats remarquables, 20 plantes remarquables et 22 espèces de faunes remarquables dont des chiroptères, des reptiles, des amphibiens, des insectes et des oiseaux ;
- Le site du « **Marais Chantraîne** » a été inscrit le **18.11.2013** couvrant le périmètre du plan de gestion de l'étang communal (*dont la limite ouest dans la vallée est la route de Cramoisy*).

Les 2 espaces sont donc en continuité. Ils permettent d'engager des actions répondant à la vocation des espaces délimités : pérennisation, restauration, aménagement en vue de l'ouverture au public.

1.4-3 : Les continuités écologiques

L'identification des corridors a été conduite par le **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie** en association avec l'université d'**Amiens**, d'autres structures locales d'étude environnementale et les Chambres d'agriculture avec pour objectif de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle de la **Picardie**. Ce réseau réunit l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la région a une responsabilité de conservation, reliés entre eux par des connexions biologiques à préserver ou à restaurer. Ce réseau constitue une référence scientifique complémentaire aux sites d'inventaire **ZNIEFF** et aux schémas départementaux d'**ENS**. Cette identification n'a pas de portée juridique.

a) Les couloirs inter forestiers

Le territoire communal présente un réseau de couloirs inter forestiers s'inscrivant sur le plan régional dans les liaisons nord/sud entre la **forêt de Hez** et le **Bois Saint-Michel** et nord-ouest/sud-est dans les continuités écologiques de la **vallée du Thérain**. Ces continuités concernent les espèces telles que le sanglier, le chevreuil ou le cerf ainsi que des espèces plus petites (*oiseaux, renards, batraciens...*). Les couloirs identifiés sur le territoire sont constitués :

- à l'ouest par la continuité des boisements entre la vallée et les massifs boisés du plateau (**Bois de la Garenne, de Barisseuse et de Bréleux**) ; le corridor traverse le hameau de **Barisseuse**.
- à l'est par les boisements humides de la **Maladrière**, les coteaux nord du **Thérain**, le site des anciennes carrières et le site en exploitation, le **bois des Sablons** et les **bois de Barisseuse et de Bréleux** ; le corridor contourne à l'est les hameaux des **Sablons** et de **Barisseuse**.

A noter que les **vallées du Thérain** et **de la Brèche** avec leurs vallons adjacents constituent 2 réseaux distincts sans connexion entre eux. Le plateau agricole ne comporte donc pas de traversées. La continuité écologique ouest/est de la **vallée du Thérain** est assurée au niveau inter forestier par le coteau sud de la vallée sur les territoires de **Maysel** et **Cramoisy**.

b) Les couloirs batraciens

La commune comporte 2 corridors batraciens identifiés l'un à l'ouest entre l'étang privé et le **vallon de la Garenne**, l'autre entre l'étang communal et le vallon séparant le village du site des **Glachoirs**. Ce dernier, potentiellement situé dans le périmètre de l'étude écologique conduite préalablement sur le site de l'étang communal, n'a pas été confirmé par l'étude. Il traverse par ailleurs sur **250 m** le site urbain incluant la **RD 123** réalisée en remblais par rapport au terrain naturel (*soutènements sur les terrains au sud de la voie*).

b) Les éléments de fragmentation (cf. pl. C1-19)

Les corridors sont potentiels et demandent à être précisés par les études de terrain. A noter que sur le territoire communal, les seuls éléments de fragmentation sont la **RD123**, l'enveloppe urbaine, et, à un titre plus spécifique car temporaire, les zones d'exploitation de carrière.

- La **RD 123** hors agglomération : Sa traversée concerne 2 couloirs inter forestiers (*à l'ouest de Magenta et à l'est de Messie*) et un couloir batracien (*entre l'étang ouest et le bois de la Garenne*). Vu les caractéristiques de la voie et le trafic supporté, ces traversées ne justifient pas de dispositions particulières.

- Le site urbain : Il est concerné par le seul couloir batracien évoqué au §a. Vu la topographie du site urbain et les zones construites, il est peu probable que ce couloir, non confirmé par le plan de gestion de l'étang, est une existence réelle. A moins de 250 m à l'est, la seule fragmentation entre les zones humides (*marais de la Plaine*) et le site des **Glachoirs** est la **RD 123**.

- Les carrières : Pour mémoire, elles sont traversées, y compris dans la zone d'exploitation actuelle, par le couloir inter forestier Est.

1.4-4 : Le Plan de Gestion de l'étang communal

(Cf. planches **C1-10/ 11**, **P1-18/19** p.93 à 96)

Il est rappelé qu'il s'inscrit dans le périmètre de l'ENS classé le **18.11.2013**. Les données de l'étude apportent des éléments indispensables de connaissance sur le secteur étudié. Conduites avec la Maîtrise d'œuvre du **Conservatoire des Sites Naturels Picardie/Hauts de France**, elles ont vocation à être étendues en aval au **Marais de la Plaine** et au sud de la voie ferrée jusqu'au périmètre couvert par la **ZNIEFF du Bois Saint Michel et de Mello**. A terme, c'est l'ensemble de la zone de vallée entre **Mello** et **Montataire** qui devrait faire l'objet d'actions coordonnées de protection et de mise en valeur du milieu naturel.

a) Périmètre de l'étude, état actuel

Le périmètre couvre le secteur de vallée délimité par le *chemin de Mello* à l'ouest, la **RD 123** et le village au nord, la *route de Cramoisy* à l'est et la voie ferrée au sud. Le secteur est accessible à partir de la **RD 12** (**P1-17 ph. 1/3**), de la **RD123** par la *voirie de l'Eglise* (*id. ph.5*), du village par la *voirie de Crécy* (*id. ph.4*), et par la *rue de Cramoisy* au droit de la zone artisanale (*id. ph.4*).

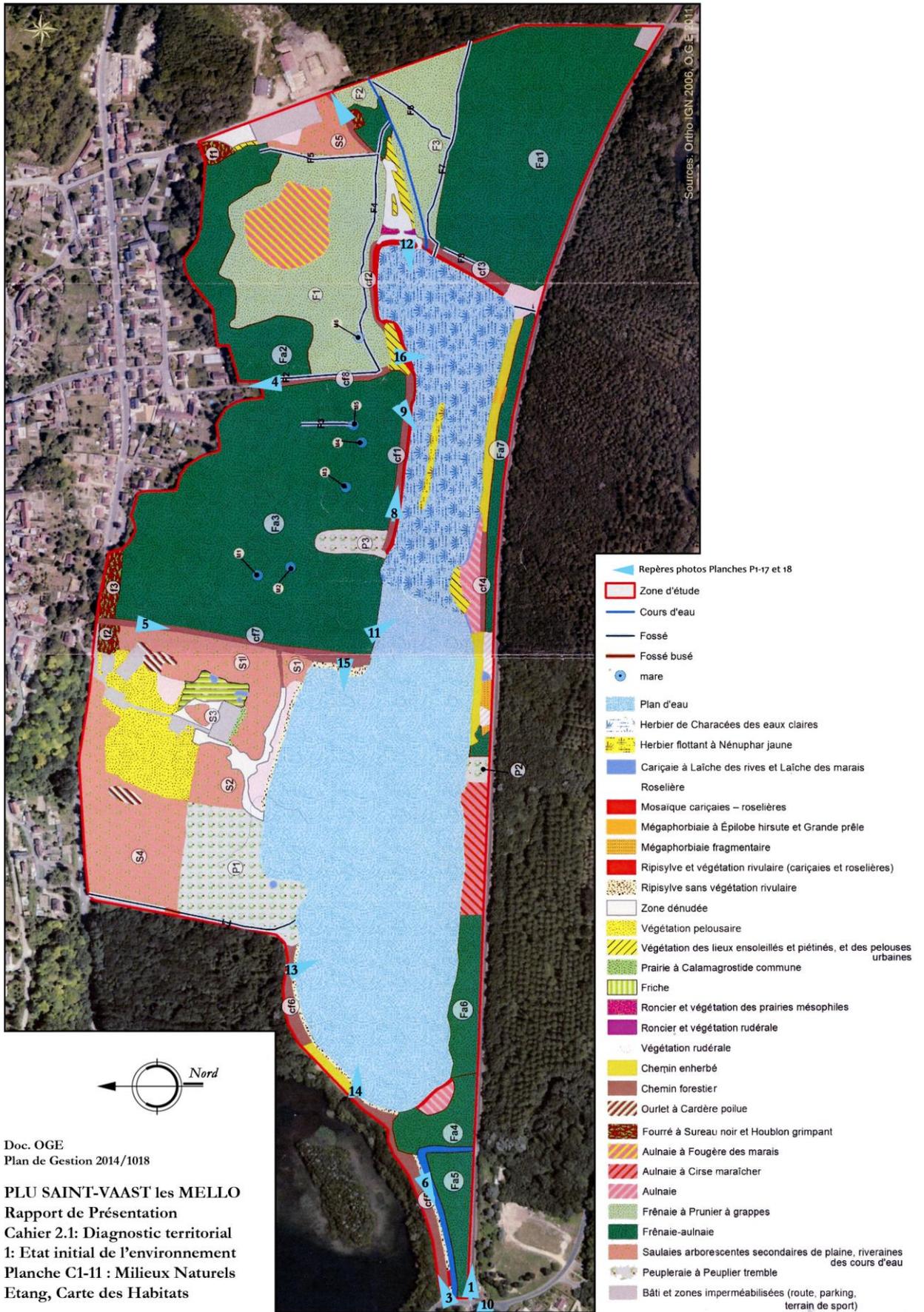
Le périmètre couvre l'étang qui en constitue le principal espace (*pl. P1-18 ph. 11/16*) et le site de l'ancien stade (*ci-dessus pl. P1-05 ph.15/16*) ; Le reste du site est intégralement couvert par divers types de boisements. Les sentiers d'accès et du tour d'étang ont été réaménagés avec interventions ponctuelles pour éclaircir les ripisylves très arborées.

b) Synthèse des enjeux

La Flore

L'étude, effectuée en **2011**, a permis la localisation et le recensement de 4 habitats d'intérêt communautaire et 20 espèces remarquables, la totalité des espèces recensées (*probablement non exhaustive*) étant de 277. La carte des habitats localise les principaux ensembles (*pl. C1-11*) :

(Suite **p.97**)

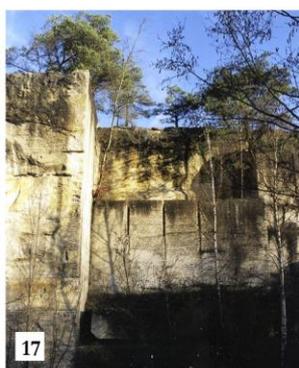
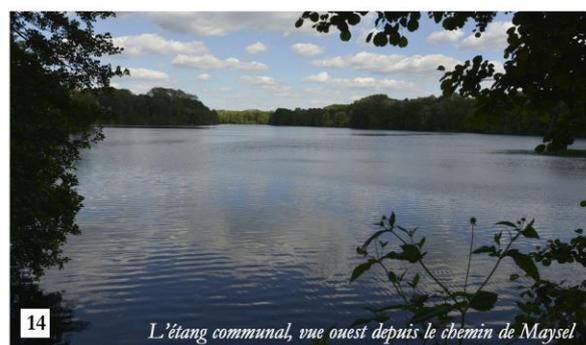


PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-17 : Milieux naturels
Aménagement de l'étang communal





PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-18 : Milieux naturels
Aménagement de l'étang communal
Site des Glachoirs



Accueil du public

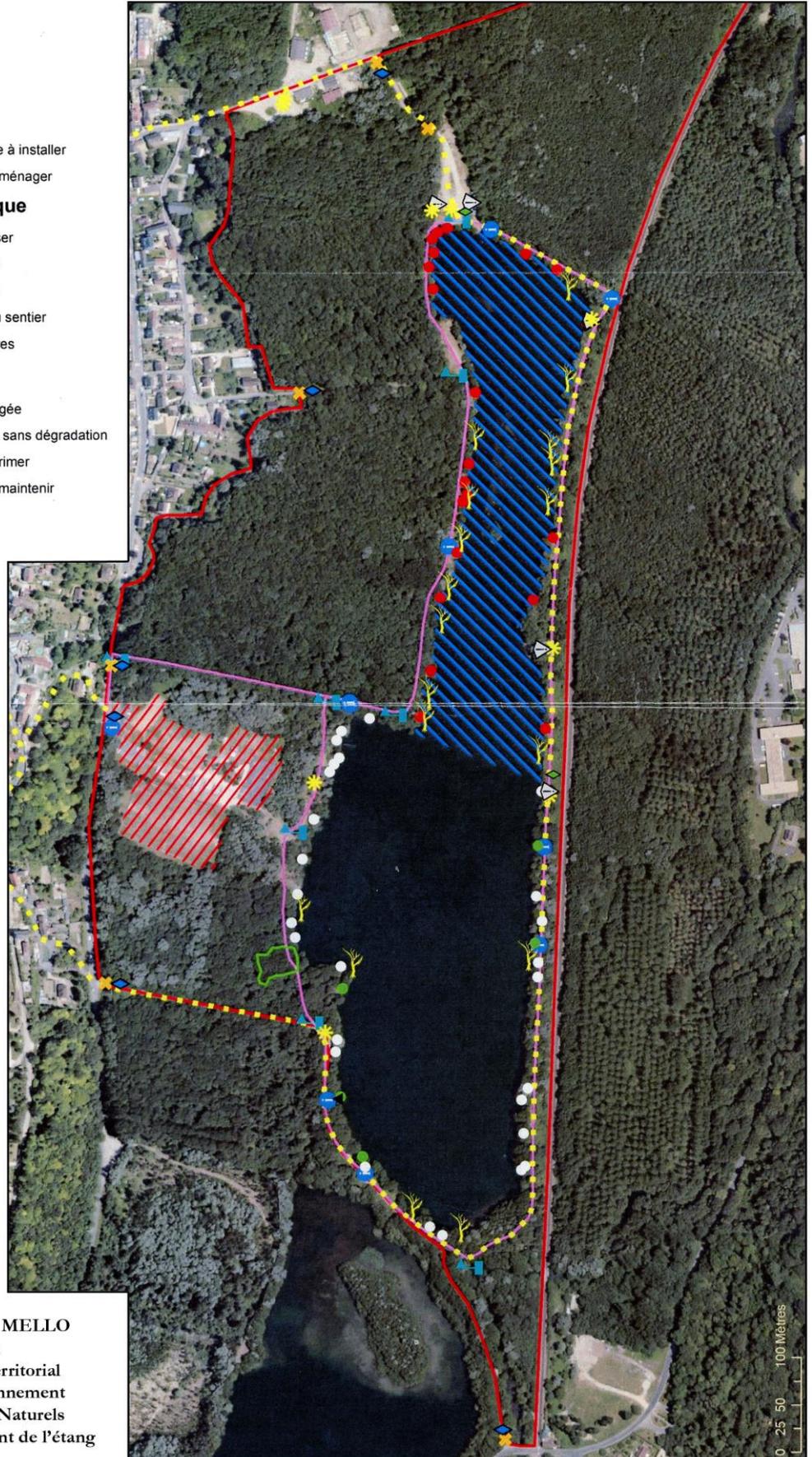
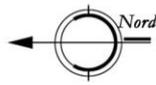
- Mobilier à déplacer
- Banc à installer
- Poubelle
- Barrière
- Panneau réglementaire à installer
- Zone à convertir et à aménager

Parcours pédagogique

- Ancien édifice à valoriser
- Parcours pédagogique
- Panneau pédagogique
- Poteau d'orientation du sentier
- Randonnée des carrières

Activité de pêche

- Place de pêche aménagée
- Place de pêche tolérée sans dégradation
- Place de pêche à supprimer
- Bois mort dans l'eau à maintenir
- Arbre à couper
- Réserve de pêche



Doc. OGE
Plan de Gestion 2014/1018

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-11 : Milieux Naturels
Principes d'aménagement de l'étang

- La **végétation aquatique** : Le plan d'eau est le milieu aquatique le plus vaste du site. La bonne qualité des eaux et des zones de faible profondeur favorise le développement d'une végétation où a été recensée deux habitats ; les 6 mares alimentées par la nappe, asséchées à la période estivale, sont dépourvues de végétation aquatique ; il en est de même du Thérain (*berges abruptes, enrochées ou stabilisées*).
- La **végétation rivulaire** : La morphologie des berges en limite le développement. On y trouve sur les berges en pente douce 2 habitats : cariçaias et roselières constituant des habitats fragmentaires au droit des places de pêche. Plusieurs plantes remarquables ont été recensées au sein ou en marge de ces habitats.
- La **végétation des espaces ouverts** : Ils couvrent des surfaces restreintes où la végétation est directement induite par les activités anthropiques passées ou présentes.
- Les **boisements** : Ils couvrent la majeure partie du site ; leur physionomie, naturalité et état de conservation découle des activités anthropiques passées. L'étude distingue 5 typologies principales.

La Faune

- Les **chauves-souris** : Neuf espèces sont recensées dont, à l'exception de certains arbres à cavités des ripisylves, les gîtes sont hors site (*carrières ou bâtiments du village*). Le plan d'eau et le Thérain sont des lieux de chasse des espèces locales comme des espèces en transit suivant la vallée.
- Les **mammifères terrestres** : seules 5 espèces répandues ont été recensées parmi lesquelles le lapin de Garenne.
- Les **oiseaux** : 64 espèces recensées plusieurs liées directement à la présence de l'eau dont le Martin-pêcheur et les oiseaux d'eau hivernants ou en transit.
- Les **reptiles** : 4 espèces indigènes et un exotique (*tortue*) ont été recensées, liées soit au milieu humide et frais (*couleuvre à collier, serpent semi aquatique, orvet*), soit aux milieux rocailloux et chauds (*lézard, coronelle*). Les densités sont élevées.
- Les **amphibiens** : 5 espèces recensées dont certaines se reproduisent sur le site (*Grenouille agile assez rare en Picardie, Salamandres tachetée peu commune en Picardie*)
- Les **insectes** : La faible représentation des espaces ouverts limite les espèces de papillons (16) et d'orthoptères (11). Les espèces de libellules sont présentes (19 dont 2 assez rares et déterminantes des inventaires ZNIEFF). Egalement une espèce rare de coléoptère liée aux boisements humides.

c) Le plan de gestion

- Les **objectifs à long terme** : Conserver et valoriser le patrimoine écologique du site, améliorer les connaissances relatives à ce patrimoine, assurer les missions liées à la gestion du site.
- Les **facteurs naturels impactant le site** : Dynamique végétale conduisant au boisement et à la perte des milieux dénudés et ouverts, comblement des mares, érosion de berges, action des animaux et des plantes sur les roches meubles.
- Les **facteurs humains impactant le site** : Les dégradations de la végétation (faucardage, arrachage d'herbiers, piétinement, coupe ponctuelle d'arbres), les dépôts de déchets, les feux de camp, la circulation des squads et motos.
- Les **actions de gestion** : Elles consistent à maintenir des mosaïques d'habitat pour préserver une diversité d'espèces dont certaines sont patrimoniales.
 - Les travaux sont destinés à assurer le maintien, voire le renforcement, de la richesse écologique de l'étang et de ses abords, en conservant les habitats les plus remarquables et en favorisant la diversité des formations végétales.
 - L'évolution de la connaissance du site et le suivi de la faune et de la flore sont indispensables pour adapter les mesures.

- L'accueil du public orienté vers la connaissance du site (*parcours pédagogique*) et le maintien des activités de loisir (*pêche*) tout en tenant compte de la fragilité du site et de la sensibilité des espèces à la fréquentation.

d) La mise en œuvre

L'étude a abouti à une localisation de 33 types de site à gérer en fonction de leurs spécificités et des objectifs de long terme définis. Pour chacun, des mesures très précises ont été proposées soit à court terme, soit à long terme. Une analyse particulière est réservée au site de l'ancien stade et à son réaménagement prenant en compte ses fonctions actuelles (*parcours de santé, boudrome, aire de jeux, aire de pique-nique, stationnement*). Le projet tend à transformer le site en base de départ pour le parcours pédagogique et le circuit de randonnée des carrières, en réduisant l'artificialisation des sols et la surface globales.

Une première tranche a été réalisée. La commune est propriétaire de **16 ha** sur les **53 ha** couverts par l'étude (30%). Les préconisations de gestion concernent pour l'essentiel des propriétaires privés qui doivent être motivés et impliqués dans le processus.

1.4-4 : Le site des Glachoirs

Inclut dans la **ZNIEFF** et **l'ENS**, le site des **Glachoirs** présente dans un contexte de clairière sablonneuse d'anciens front de taille constituant un paysage pittoresque (*pl. P1-18 ph. 17/19*). Le site a accueilli depuis **1980** des activités d'escalade. Il offrait environ 200 voies équipées ou non avec une large échelle de difficultés (*du 3a au 8a*) et une majorité de difficulté moyenne à soutenue (*de 4 à 6*). Relativement attractif du fait de sa facilité d'accès (*à 5 m des aires de stationnement*), son ensoleillement, son adaptation pour les enfants, la hauteur limitée des voies (*15 m*), il n'était pas agréé par la FFEM. Actuellement il est fermé et l'escalade y est interdite, mais son acquisition dans le cadre communautaire et son aménagement pour réouverture ont été décidés à l'**automne 2019**.

1.4-5 : Synthèse

Le SCoT fixe comme objectif la préservation intégrale des espaces à fort intérêt écologique. Plus spécifiquement, il donne aux espaces ouest de la vallée de la Brèche et surtout du Thérain, une vocation agricole et de protection des paysages équilibrant le développement de la zone agglomérée en aval.

Le POS caduc de Saint-Vaast s'inscrivait dans la continuité de la tradition industrielle de la vallée remontant à la fin du XVIII^e et développée au XIX^e avec le désenclavement de la vallée. Les activités de fonds de vallée généraient l'extension des zones résidentielles sur les coteaux.

En prescrivant le PLU, les élus ont orienté l'évolution de la commune dans un sens radicalement différent : protection et mise en valeur des espaces naturels, limitation du village à son périmètre actuel, gestion des évolutions de l'espace urbain en préservant ses qualités patrimoniales.

Dès 2011 la commune avait engagé une étude environnementale sur l'un des espaces les plus significatifs des enjeux environnementaux : l'étang communal et sa périphérie. Cette étude a conduit à un plan de gestion fondé sur une analyse fine des divers milieux et de leur évolution. Mis en œuvre depuis 2015 avec le concours du Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie/Hauts de France, il continue à faire de cette zone un laboratoire des dispositions à mettre en œuvre sur l'ensemble des zones humides du Thérain en aval de Mello.

1.5 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune est située dans le périmètre du **SDAGE Seine Normandie** (cf. ci-dessus §05)

1.5-1 : Le contexte territorial (SCoT du Grand Creillois)

Les enjeux d'un projet de développement du territoire sur la ressource en eau sont principalement qualitatifs puisqu'ils impliquent une augmentation des rejets urbains, industriels ou agricoles contribuant à la pollution des eaux. Les objectifs du **SCoT** sont :

- l'amélioration de l'assainissement et la gestion des ruissellements ;
- la protection et la sécurisation de la ressource en eau.

Situé en amont de l'agglomération dans un secteur naturel et agricole à préserver, le territoire communal est concerné principalement par l'évolution des pollutions d'origine agricole.

Eau destinée à la consommation humaine

Le **SCoT** prévoit de renforcer les interconnexions entre les différentes communes notamment de connecter les communes du **Thérain** au réseau de la **Communauté d'agglomération (CAC)**.

Assainissement

Les stations d'épuration sont situées dans la zone agglomérée. La commune est raccordée à celle de **Montataire** qui sera l'une des plus sollicitées par les évolutions prévues. Sa capacité résiduelle actuelle est de **40%** environ, suffisante pour les évolutions prévues.

Qualité des eaux

Le développement étant concentré sur la zone agglomérée au niveau de l'exutoire, les risques sur les cours d'eau et les zones humides sont limités. La préservation intégrale des zones humides du **Thérain** sur la commune et **Cramoisy** concourent à l'amélioration de la qualité des eaux. Pour les pollutions d'origine agricole, la préservation des bois et haies et la concertation avec le monde agricole sur la maîtrise du ruissellement (*plantation de haies sur un choix de chemin ruraux*) devraient avoir des effets bénéfiques

Eaux pluviales et ruissellement

L'extension du schéma de gestion des eaux pluviales de l'agglomération creilloise à l'ensemble des communes du territoire est en cours. Le principe est l'obligation faite à chacun de maîtriser les eaux pluviales à la source, combiné avec la préservation de la trame environnementale.

1.5-2 : Les bassins versant.

(Planche **C1-12** p.101)

Le territoire communal est pour partie dans le bassin versant du **Thérain** pour partie dans le bassin versant direct de **l'Oise**.

Le Thérain

Le ruissellement est drainé vers les zones humides occupant le fond de vallée au sud de la **RD123** et du village. On distingue d'amont en aval **5** bassins distincts :

- **Tf** draine le nord-est du territoire (*une partie du Bois de Bréleux et du plateau agricole au nord de celui-ci*) vers le **ruisseau de Flandre** (*communes de Rousseloy et Mello*). Le ruisseau alimente les étangs au nord de **Mello**. La surface approximative du bassin sur la commune est de **55 ha**.
- **T1** draine l'ouest du territoire vers le thalweg de **la Garenne** qui constitue la limite communale avec **Mello**. Il comprend sur le plateau le bassin versant du hameau de Barisseuse (*incluant approximativement l'espace de plateau à l'ouest du chemin de Rousseloy et au nord du chemin de Laigneville*), le sud du **Bois de Bréleux**, la plus grande partie du **Bois de Barisseuse**, le **Bois de la Garenne** et la partie ouest du coteau cultivé à l'ouest du village. Le thalweg alimente l'étang privé au sud-ouest du territoire. La surface approximative du bassin sur la commune est de **170 ha**.
- **T2** draine la section du coteau où est implantée le village. Sa limite nord est la lisière nord du **Bois des Sablons**. Il inclut la partie sud-est du **Bois de Barisseuse**. A noter que le

bassin est coupé au nord du village par les sites d'exploitation des carrières (*excavations sur la partie exploitée et boisements sur les anciennes carrières couvertes par la ZNIEFF*). Dans le site du village le ruissellement est drainé vers la zone humide par **3** thalwegs principaux (*à l'ouest, au centre et à l'est du site historique du village*) et **5** thalwegs secondaires. La surface approximative du bassin sur la commune est de **175 ha**.

- **T3** draine le coteau boisé et les fanges du site de carrière vers le marais au sud de la **RD 123**. La surface approximative du bassin sur la commune est de **10 ha**.

- **T4** draine un petit secteur de la limite sud du plateau vers le territoire de **Montataire** et un thalweg dans le bas duquel est implanté le hameau de **Magenta**. La surface approximative du bassin sur la commune est de **15 ha**.

L'Oise

- **O1** draine la partie nord-est du plateau vers la *vallée de l'Ardoise* alimentant le *Fond de Montataire* rejoignant l'Oise dans la zone agglomérée en limite de **Montataire** et **Nogent-sur-Oise**. La surface approximative du bassin sur la commune est de **180 ha**.

- **O2** draine la partie nord-est du plateau vers le *Fonds des Châtaigner* alimentant également le *Fond de Montataire*. La surface approximative du bassin sur la commune est de **30 ha**.

1.5-3 : Le Thérain.

(Cf. planche **C1-13** p.102)

a) Caractéristiques

Il prend sa source dans le canton de **Formerie** à l'ouest du département et se jette dans l'**Oise** à **Saint Leu d'Esserent**. Sa longueur totale est de 95 km drainant un bassin de 1218 km². Son cours orienté du nord-ouest au sud-est est de 1,7 km sur la commune. Sa largeur moyenne est de 10 m et son débit moyen de 7,72 m³/sec à **Maysel**. Sa gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal de la vallée du Thérain (**SIVT**).

b) Crues et zones inondables (PPRI)

Le **Thérain** présente des fluctuations saisonnières de débit. Elles sont évaluées à la station de jaugeage de **Maysel** en limite du territoire communal. Les hautes eaux de d'hiver/printemps portent le débit moyen de **8,8 à 10,5 m³/s**, les basses eaux d'été le réduisant à **5,3 m³/s**. Dans les périodes de crues, l'étiage peut atteindre **21 m³/s**. Le risque d'inondation est lié au débordement et à la remontée des nappes phréatiques contiguës. La vallée a été frappée dans les années **1990/2001** par 4 crues dont celles de décembre 1999 et mars 2001 furent les plus importantes. Ces phénomènes ont conduit à la prescription d'un **PPRI** (*Plan de Prévention des Risques d'Inondation*) sur la vallée en aval de Beauvais. Il a été approuvé le **15.10.2005** (cf. annexe **7.1 SUP**, § 8).

Le zonage réglementaire concrétise les objectifs de la démarche PPR : interdire l'implantation humaine dans les zones les plus dangereuses, la limiter dans les zones moins vulnérables, préserver les capacités d'expansion des crues et sauvegarder l'équilibre de l'environnement.

Dispositions sur la commune

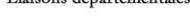
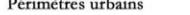
Le **PPRI** n'affecte que les zones naturelles sur lesquelles il détermine :²¹

- une zone rouge majoritairement occupée par les étangs. Elle couvre les zones de risque moyen dont certaines sont vouées à l'expansion des crues.
- une zone rouge clair couvrant des zones de risque faible pouvant également être vouées à l'expansion des crues.

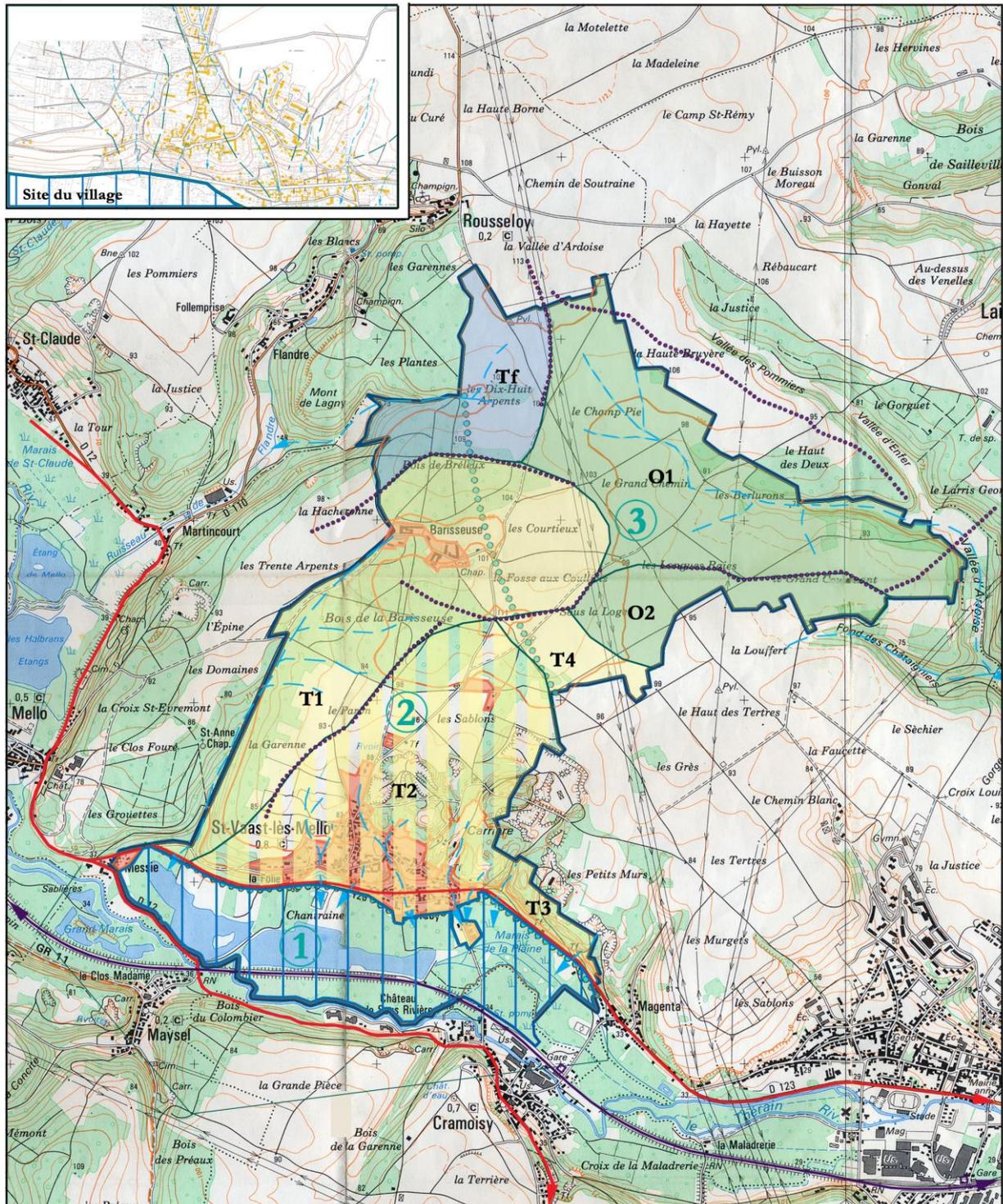
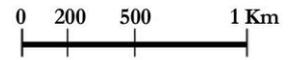
(Suite p.103)

²¹ Cf. dossier 7.1 §1.8 plan de zonage, note d'analyse et règlement.

Légende

- | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---|------------------------|---|---------|--|--------------------------|
|  | Limites communales |  | Bassins versants |  | Repères |  | Liaisons départementales |
|  | Espace boisé |  | Zone Humide |  | |  | Périmètres urbains |
| Hydrographie | |  | Thérain |  | T1 |  | Repère texte |
|  | Rivière, étang, mare |  | Thérain (village) |  | | | |
|  | Thalweg |  | Oise |  | | | |
| Topographie | |  | Ru de Flandre: Thérain | | | | |
|  | Courbe de Niveau | | | | | | |
|  | Ligne de crête | | | | | | |
|  | Limite d'ensemble naturel | | | | | | |

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-12: Milieu Naturel
Bassins versants

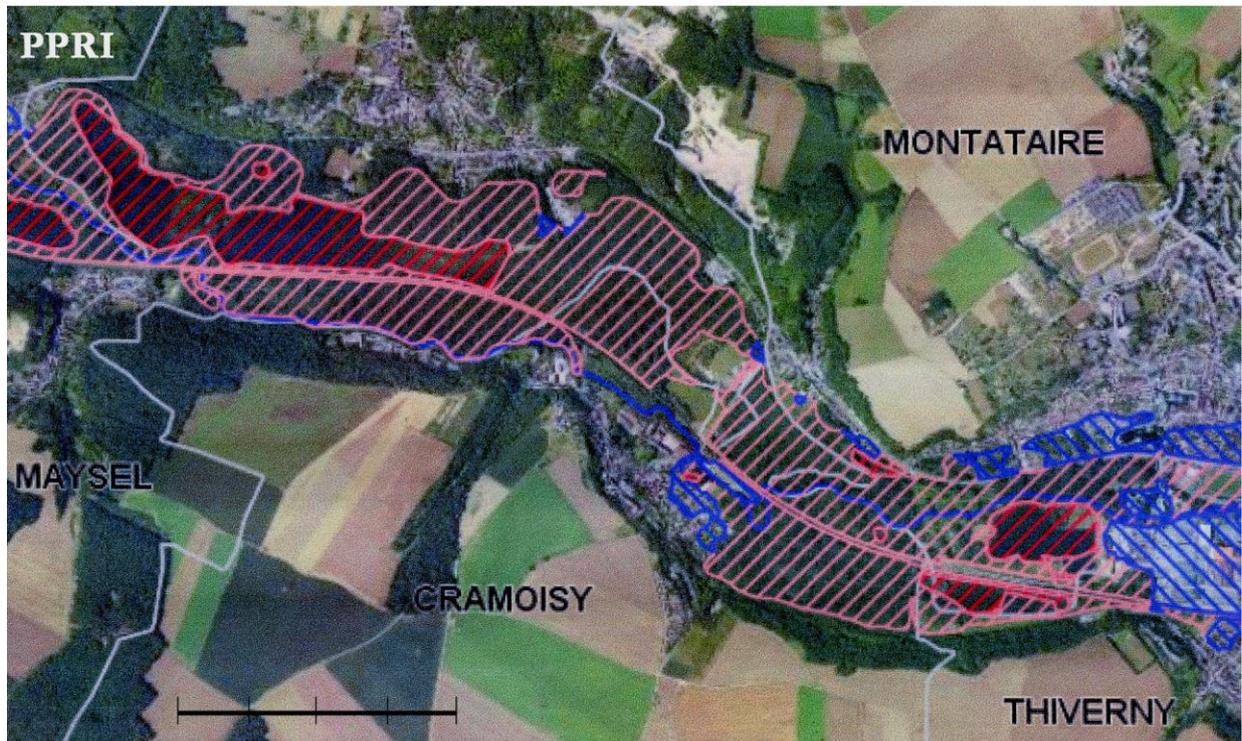
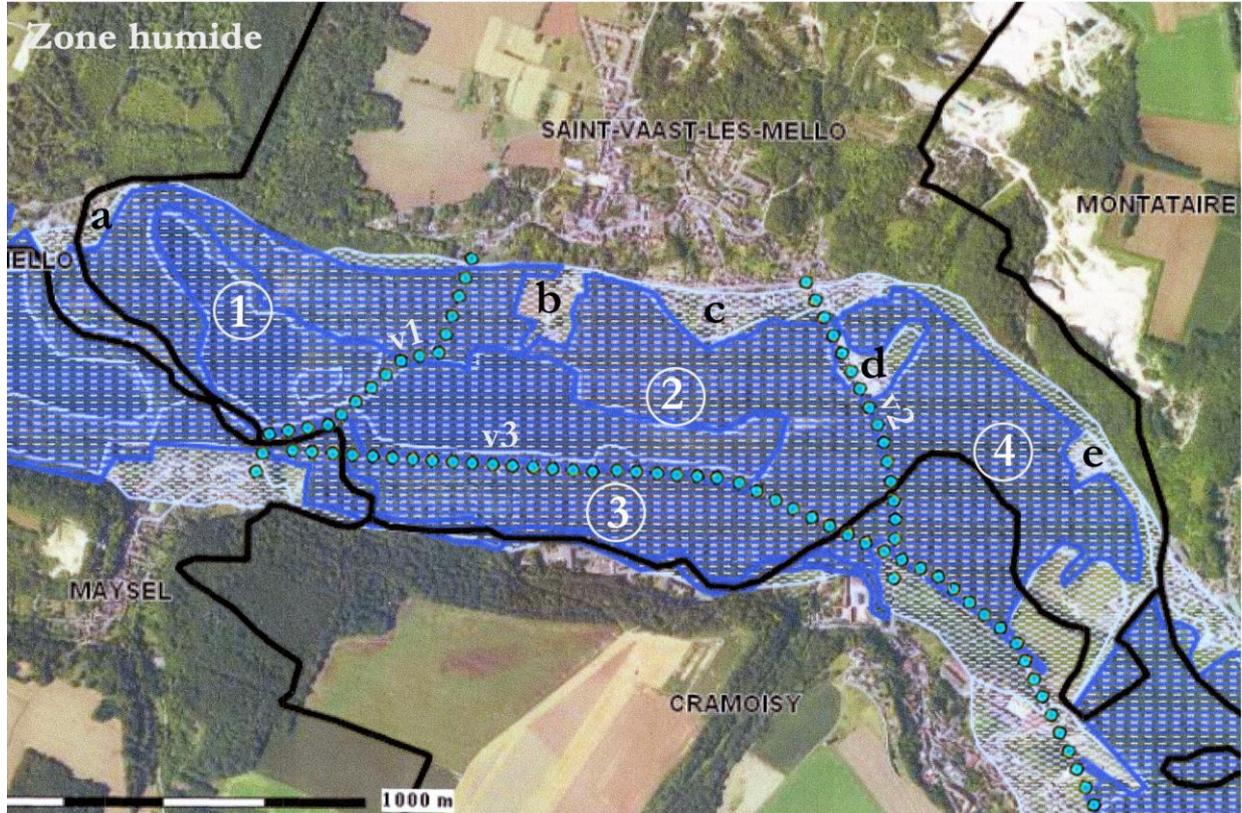


Legende

-  Limite d'espace
-  Zone humide avérée
-  Zone à dominante humide
-  Expansion des crues
-  Risque faible en zone naturelle



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-13: Milieu Naturel
Ressources en eau: Zone humides et PPRI



c) Qualité des eaux

La qualité physico-chimique est satisfaisante sur l'ensemble de la masse d'eau amont et se dégrade en aval au niveau du **Grand Creillois**. Cette dégradation est la conséquence de la présence d'un excès de matières azotées, de pesticides, de nitrates. Les rejets agricoles impactent très fortement la qualité des eaux.

L'état des peuplements est normal. Les salmonidés ne sont représentés que par les truites (*fario* et *arc-en-ciel*). Les espèces d'accompagnement sont le chabot et la loche franche, plus rarement le vairon et la lamproie.

1.5-4 : La Zone Humide (ZH) et à Dominante Humide (ZDH).

(Cf. planches **P18/19** p.94/95 et **C1-13** p.102)

a) Localisation, structure foncière

Les **ZH** et **ZDH** coïncident avec le lit majeur de la rivière et le fond plat de la vallée. Elles sont bien délimitées sur le territoire :

- au sud par les limites communales correspondant au cours principal de la rivière ;
- au nord par la **RD 123** et à l'ouest par le hameau de **Messie**.

Dans ce périmètre couvert par les zones humides avérées, 5 secteurs sont en **ZDH** ; d'amont en aval : la périphérie du hameau de **Messie** (**a**), une partie de la plateforme du site de l'ancien stade (**b**), l'ancien hameau de **Crécly** (**c**), la petite zone artisanale de la *route de Cramoisy* (**d**) et une plateforme technique en limite de **Magenta** (**e**). Elle est traversée par 3 voies en remblais : le *chemin de Maysel* (**v1**), la *route de Cramoisy* (**v2**) et les remblais de la voie ferrée (**v3**).

Dans la zone humide domine le grand parcellaire avec l'ancienne société exploitante des gravières (*exploitant actuellement les carrières*), la commune, et des sociétés civiles exploitant le bois. On note cependant deux secteurs de petit parcellaire au sud de **Crécly** et dans les « **Prairies de Cramoisy** ».

b) Occupation des sols, état des lieux

En dehors des plans d'eau dont les ripisylves sont très fortement arborées, la totalité du site est boisée, une quarantaine d'ha étant exploitée en peupleraie notamment entre **Messie** et le village et au sud de la voie ferrée. Les infrastructures divisent la zone humide en 4 unités.

- 1 : le secteur de l'étang privé de pêche ;
- 2 : le secteur de l'étang communal (cf. ci-dessus §1.5-2) ;
- 3 : le secteur au sud de la voie ferrée ;
- 4 : le **Marais de la Plaine** couvert par la **ZNIEFF** et l'**Espace Naturel Sensible**.

Sa mise en valeur nécessiterait une extension de l'inventaire cartographié de l'étang communal.

1.5-5 : Les réseaux

(Cf. planche **C1-14** p.105)

Les réseaux d'eau destinée à la consommation humaine et l'assainissement eau pluviale et eaux usées de la commune font l'objet d'une annexe au **P.L.U** (cf. dossier 8, *annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et les plans des divers réseaux à l'échelle de **1/4000°**. La délimitation des zones urbaines du **PLU** tient compte des options prises en limite des réseaux existants.

a) L'eau destinée à la consommation humaine

L'alimentation

L'eau distribuée par le **Syndicat des Eaux de Cramoisy** provient du captage situé sur cette commune au lieudit « Le Colombier » à proximité de la limite communale. Le périmètre éloigné de protection impacte le territoire communal ; les eaux exploitées proviennent de la nappe des sables de Bracheux ; la station de pompage est également une station de traitement (*déferri-sation*). Les communes de **Cramoisy**, **Mayzel** et **Saint-Vaast-les-Mello** sont alimentées à partir du réservoir de **Cramoisy**. Le débit du captage est de 35 m³/h. Le concessionnaire est la **Société Lyonnaise des Eaux (SLEE)**.

Qualité de l'eau

De manière générale on constate une diminution du taux de nitrates dans les eaux d'alimentation des captages. Le captage de Cramoisy présente des eaux de très bonne qualité ; le taux de nitrate est inférieur à 0,5 mg/l et la teneur en atrazine inférieur à 0,1µ/l.

Le réseau de distribution

La commune est alimentée par une canalisation de transport de **O80** depuis **Cramoisy**. Une canalisation de **O150** alimente un réservoir de 250 m³ à proximité du cimetière. Il assure un relais pour les distributions sur le plateau (*Les Sablons, Barisseuse*),

La desserte du village

La distribution est assurée :

- par des canalisations de **O100** ou **125** sur les rues principales (*Carballet, Blanchet, Privé, Dequevauviller, de la Paix, de la Croisette, des Fontaines*) ;
- par des canalisations de **O60** ou **80** sur la *rue de la Commune de Paris* et les voies secondaires (*de Crécy, Bianchi, sente de Feu*).

La desserte des hameaux et écarts

- **Messie** à l'ouest et la plateforme **de la RD123** à l'est sont desservies à partir des communes voisines (*Mello, Magenta/Montataire*).
- Les **Sablons** et **Barisseuse** sont desservis à partir du village.

b) La protection incendie

Elle est assurée au village comme au hameau par des poteaux d'incendie et des ouvrages de protection complémentaire.

- Au village :

- **11 PI** de **O100** ; Alimentés à partir des renforcements de **O100** ou **150**, **4 PI** (*4, 5, 10 et 13*) dont **2** seulement (*10 et 13*) fournissent un débit supérieur à **80 m³/h** ; Alimentés à partir du réseau de **O80**, **5 PI**, tous non conformes avec un débit inférieur à **80 m³/h** (*1, 2, 6*) et à **40 m³/h** (*3, 7*).
- Suivant le contrôle de **mars 2008**, les sections hautes des *rues de Flandre, de Ressons, du Point du Jour, Verte* ne sont pas couvertes non plus que des sections des *rues du Vieux Moulin, Courseaux et de la Tour* ; Des travaux sont programmés dans le réservoir pour augmenter la pression.

- Les hameaux et écarts

- les protections ont été renforcées aux **Sablons** et à **Barisseuse** par suite de la réalisation du bâtiment d'activité d'une part et du Clos Barisseuse d'autre part ;

c) Assainissement des eaux usées

Choix du type d'assainissement

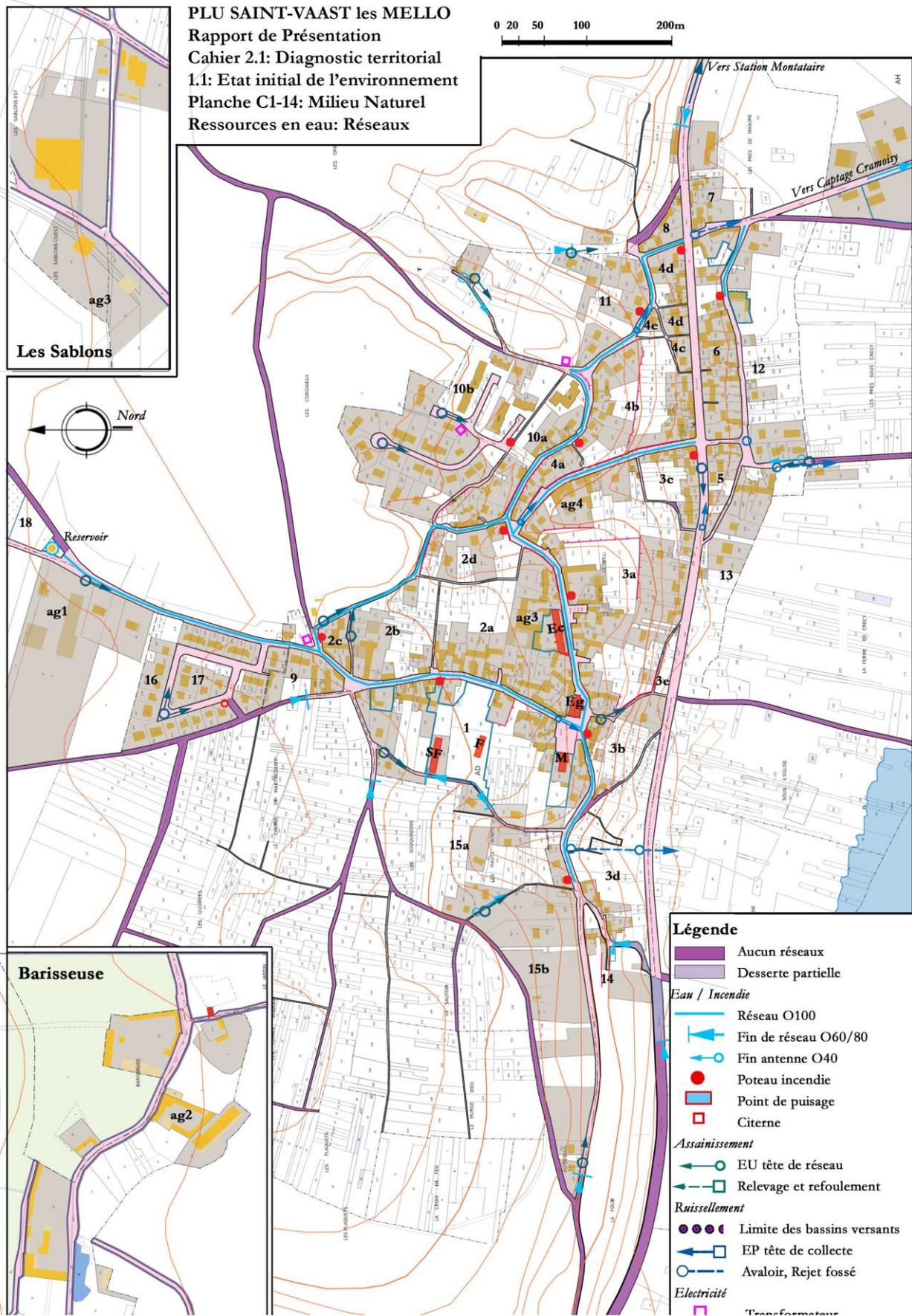
L'assainissement collectif a été réalisé sur le village dans le cadre des actions communautaires qui visaient à atteindre le bon état écologique des eaux. L'étude a été conduite en 1997. Les travaux ont été effectués en 5 tranches dans les années 2000. Le village est en assainissement collectif séparatif, le hameau des **Sablons** en assainissement individuel et le hameau de **Barisseuse** en assainissement semi-collectif.

Station d'épuration

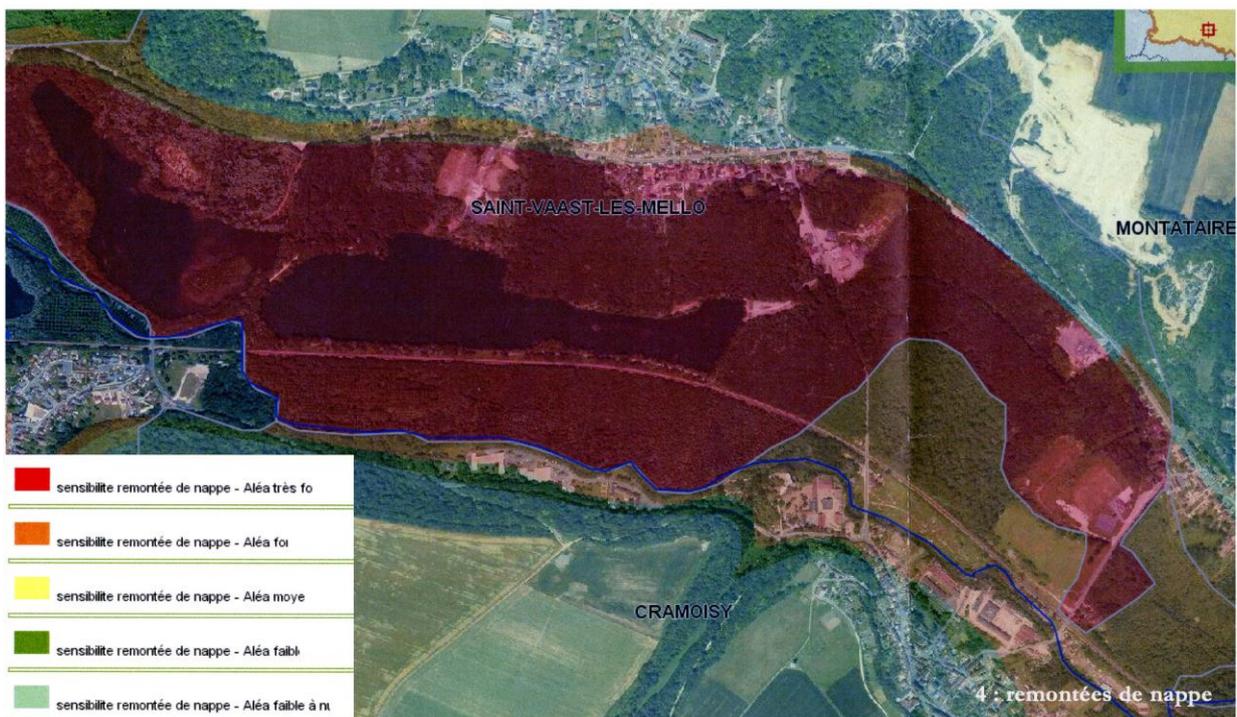
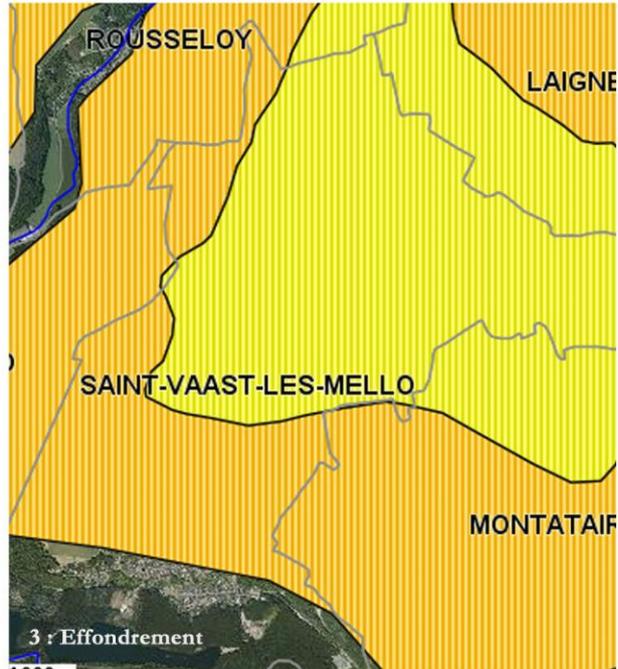
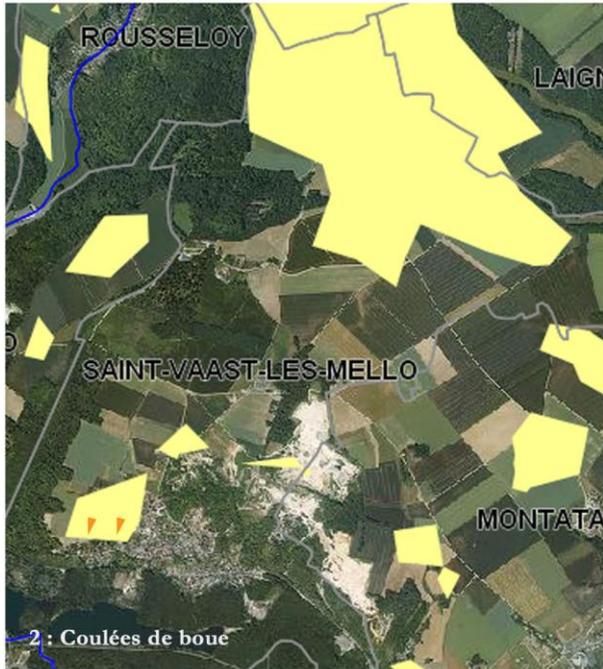
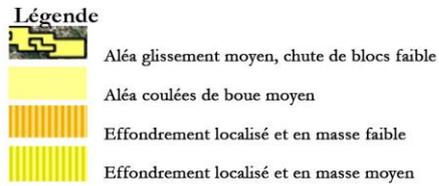
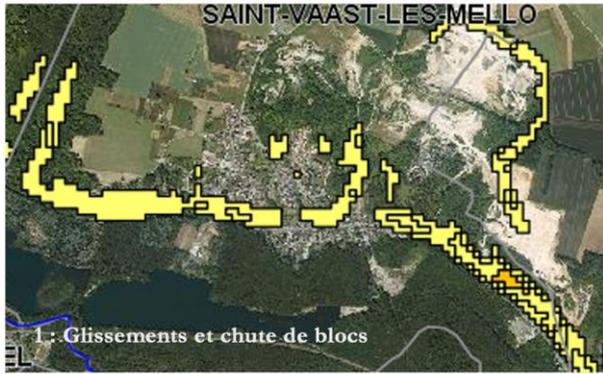
La commune est raccordée à la station d'épuration de l'**ACSO** sur la commune de **Montataire**. Construite sur le principe d'un traitement biologique de type aération prolongée, la station a une capacité de **110.000 habitants/équivalents**. Sa capacité résiduelle estimée est de **40%**.

Réseau de collecte

La collecte est assurée de façon gravitaire par des canalisations de **O200**. Le réseau emprunte le tracé des diverses rues et de quelques sentes jusqu'à la canalisation principale sur la **RD123** vers Montataire. La partie basse de **Crécy** et la zone artisanale sont dirigées vers un poste de refoulement situé *rue de Cramoisy* (Suite p.107)



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-15: Milieu Naturel
Risques naturels



d) Assainissement des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales est de compétence communautaire (**ACSO**). Les communes périphériques ne disposent actuellement ni de Schéma Directeur d'Assainissement ni de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Leur établissement est programmé pour **2020/2021**.

L'exutoire et le ruissellement

L'exutoire naturel de la commune, à l'exception de la partie nord-est du plateau drainée vers *l'Oise*, est le réseau hydraulique du fonds de vallée et *le Thérain*. Les eaux y sont dirigées par l'intermédiaire de fossés collecteurs au niveau de la *rue des Fontaines*, du *chemin de Crécy* et de la *rue de Cramoisy*. L'écoulement des eaux dans le site du village est assuré par les voies de plus grande pente (*rues de la Paix, des Fontaines, Privé et Carballet*) et par le réseau de sentes piétonnes.

Le réseau

Le réseau pluvial a été réalisé avec l'assainissement des eaux usées suivant **3** axes de collecte :

- du bas de la *rue de la Paix* jusqu'à un avaloir *rue Bianchi* qui renvoie au milieu naturel ;
- du carrefour des *rues Dequevauviller* et *Blanchet* jusqu'au fossé de la voirie de Crécy ; Antenne sur la *sente de Crécy* jusqu'à la *rue de la Commune de Paris*.
- de la *rue Carballet* à la canalisation de la *rue de Cramoisy qui renvoie à la rivière* ;

Par ailleurs les opérations d'extensions disposent de leurs propres réseaux

- réseau sur l'opération des **Petits Bois** avec infiltration sur le site
- avaloirs sur le lotissement des **Haiquettes** avec infiltration sur le site

1.5-6 : Synthèse

La protection du milieu naturel et des continuités écologiques.

La protection intégrale des zones humides de la vallée du Thérain incluant un périmètre de ZNIEFF classé en ENS (le Marais de la Plaine avec les prolongements hors zone humide sur les carrières de Saint Vaast) et le site de l'étang communal sur lequel un diagnostic écologique a été effectué et un plan de gestion mis en place, est une donnée fondamentale résultant des documents cadres (SDAGE, SCoT), et du projet communal. Ce projet, en cours d'application avec la participation du Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie, a vocation à s'étendre progressivement à l'ensemble des zones humides. La pérennité des éléments concourant à la préservation de la ressource en eau est donc assurée. Pour permettre une restauration éventuelle des espaces ouverts favorisant la biodiversité, la protection des espaces boisés ne sera pas maintenue, sauf pour les secteurs s'inscrivant dans la lecture du paysage.

La distribution et le traitement de l'eau

Ils correspondent sur la commune aux normes en vigueur y compris pour le captage de Cramoisy en limite de la commune. Le périmètre de protection s'inscrit dans celui des zones humides protégées. A terme, le renforcement et le maillage des principales canalisations avec le réseau d'agglomération permettraient de renforcer la protection incendie et de sécuriser la distribution. Cette perspective s'inscrit dans la réflexion sur un maillage à l'échelle du territoire préconisé par le SCoT et le projet de territoire de l'ACSO.

L'assainissement des eaux usées et du ruissellement

Les travaux ont été réalisés conjointement sur la période 2000/2006. Seuls les hameaux et écarts restent en assainissement individuel (Sablons, plateforme RD123) ou semi collectif (Barisseuse). Le ruissellement est collecté au niveau de l'axe historique ouest/est et rejeté dans les fossés du fonds de vallée vers le milieu hydraulique proche. Le fort taux d'imperméabilisation des fronts bâtis du tissu villageois est compensé par les discontinuités urbaines des zones de pente drainées

par les sentes. La réglementation traduira les recommandations des documents cadres (SAGE, SCoT) prescrivant la réduction des rejets et leur traitement à la parcelle.

La prise en compte des risques

Le village s'étant développé en fonction des contraintes, le PPRI ne concerne que les zones naturelles. Le quartier bas de Crécy est soumis à des aléas de remontée de nappe pris en compte dans le bâti historique comme dans les extensions pavillonnaires réalisées rue de Crécy.

1.6 : RISQUES ET NUISANCES

1.6-1 : Les risques naturels

(Cf. planche **C1-15** p. 106)

a) Les inondations par débordement (pl. C1-13) ou remontée de nappe (pl. C1-15)

Les crues et les dispositions du **PPRI** ont été analysées avec la ressource en eau. Le **PPRI** du **Thérain** ne concerne que des zones naturelles.

Les inondations par remontée de nappe (pl. **C1-15** carte 4) ont un spectre plus large puisqu'elles concernent l'ensemble du quartier développé le long de la **rue de la Commune de Paris** avec un aléa fort pour les propriétés desservies par la **rue de Crécy** (particulièrement au sud de celle-ci) et moyen pour les propriétés bâties de part et d'autre de la **RD 123** et dans le bas de la **rue Privé**.

b) Les coulées de boue (carte 2)

Les coulées de boue résultent des eaux de ruissellement ravinant les sols vers les exutoires naturels. Les derniers dossiers de catastrophe naturelle à ce titre remontent à près de 20 ans et plus (janvier/février 1995 inondations et coulées de boue, et la tempête de décembre 1999, mouvements de terrain et coulée de boue). On a vu (cf. §1.5-2) que les bassins versants dans lesquels est localisé village couvrent 20% environ du territoire communal. Le site urbain est protégé à l'est et au nord où il est délimité à l'est de la **rue de Barisseuse** par les secteurs boisés d'anciennes carrière et à l'ouest par le site d'une exploitation agricole. La carte de l'atlas des risques naturels situe un secteur de risque moyen sur le coteau ouest où l'espace agricole est séparé du site urbain en aval par le **Chemin Vieux**. Outre la protection des espaces de jardin, en contrebas du chemin, des maisons desservies par la **rue Bianchi**, il pourrait y avoir lieu de rétablir des haies au nord du **Chemin Vieux**.

c) Les effondrements et mouvements de terrain (carte 3), glissements et chutes (carte 1)

Site d'anciennes carrières, le territoire est bien évidemment concerné par ces risques. Le village s'étant développé sur les anciens sites d'exploitation, le site urbain et sa périphérie est particulièrement concerné.

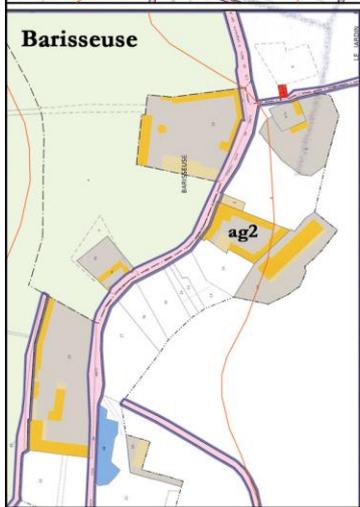
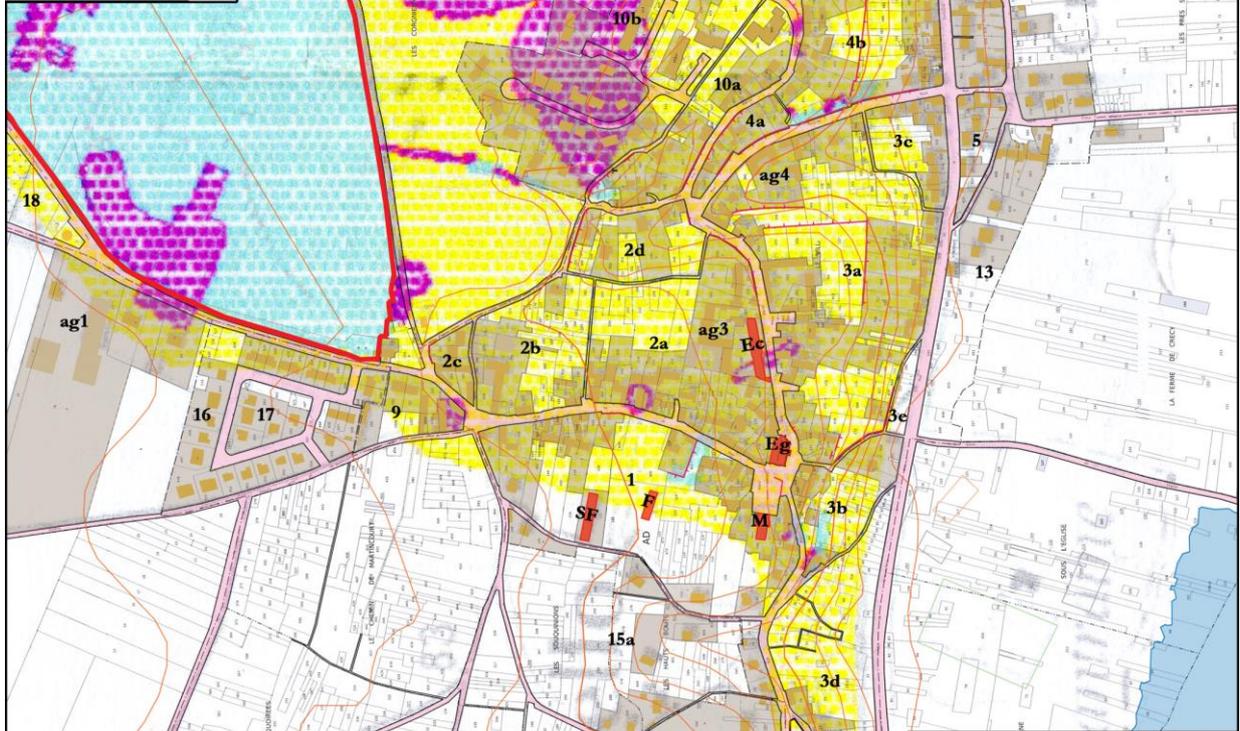
Glissements et chutes

Les zones de risque se développent linéairement sur les anciens fronts de taille en pied de coteau au niveau de la **RD 123** en contrebas du bâti villageois de la **rue Bianchi** et de la **rue Dequevauviller** et entre le hameau de **Crécy** et le bâti de la **rue Blanchet**. Les aléas sont faibles et au niveau du site urbain, ils sont pris en compte dans les caractéristiques de bâti villageois (cf. ci-dessus §1.2).

Effondrement localisé ou en masse

Une menace d'effondrement au droit de la placette de l'ancien lavoir **rue des Fontaines** a conduit la commune à engager une procédure d'acquisition. La carte indique que le risque, à niveau faible ou moyen est présent sur la totalité du territoire à l'exception de la zone humide. Cette situation a conduit la commune à demander une étude d'état des lieux et de cartographie des zones de carrière sur le site du village et à sa périphérie. Confiée à l'INERIS, l'étude a été rendue en **janvier 2014** et prise en compte dans les études su dite urbain. (Suite p. 111)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-16: Milieu Naturel
Risques technologiques: Cavités



Légende

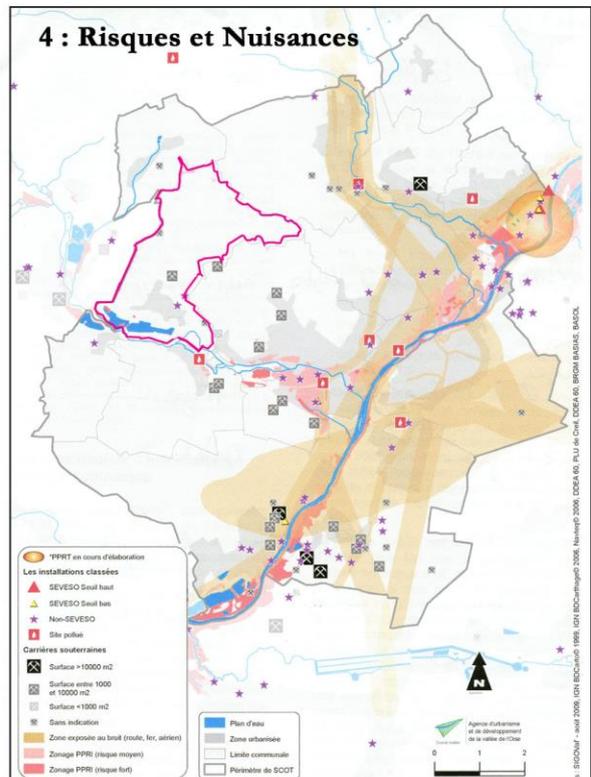
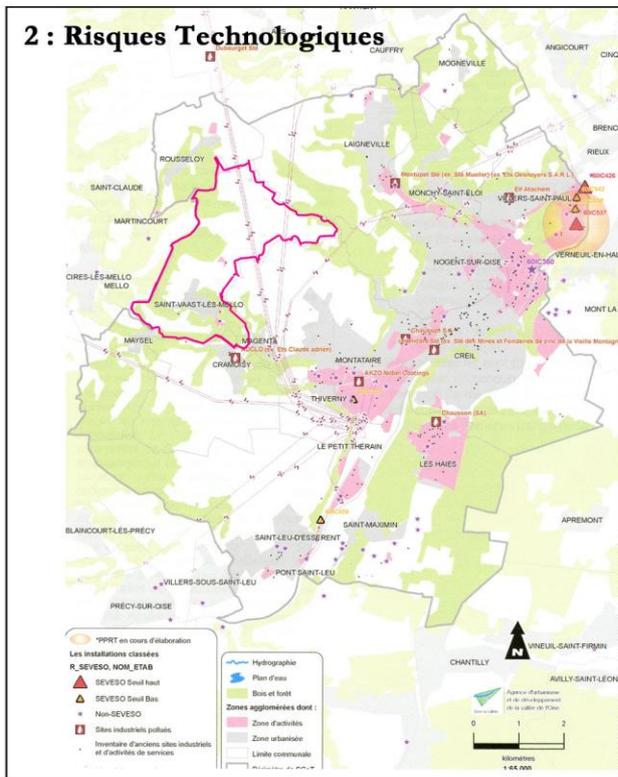
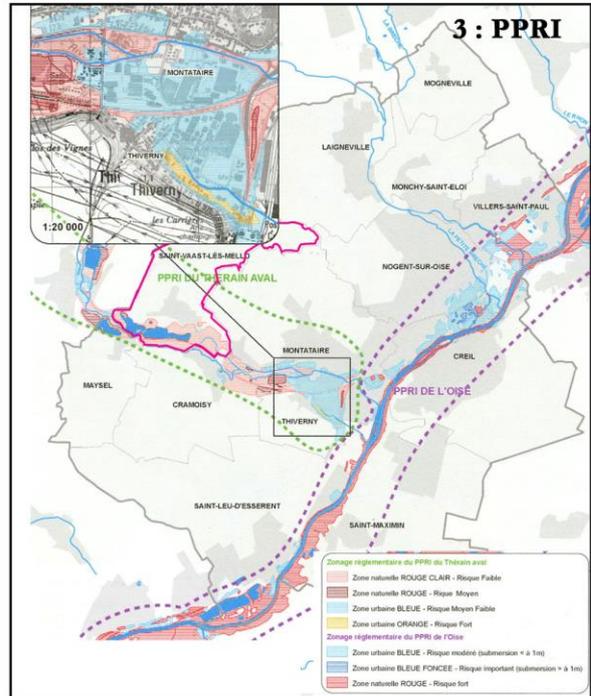
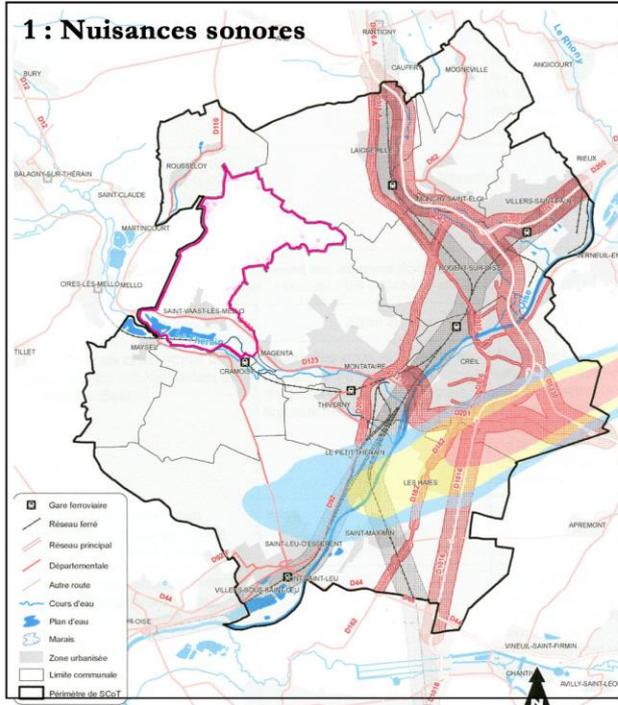
- Périmètre d'autorisation d'exploiter ROCAMAT
- Carrière à ciel ouvert avérée
- Cavités avérées
- Cavités supposées



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-17: Milieu Naturel
Risques et nuisances: Contexte territorial



Documents Oise-la-Vallée SCoT du Grand Creillois



d) L'étude de l'**INERIS** (cf. carte pl. **C1-16** p.109)

Les différents types de cavité

Outre le secteur en exploitation et d'anciennes carrières d'exploitation du sable roux de l'Auverisien dans les secteurs des **bois de Barisseuse** ou **de Bréleux**, on trouve dans le site urbain et à sa périphérie des cavités de différentes origines :

- Les caves ou habitations troglodytes : creusées par l'habitant sous le substratum rocheux ou aménagées dans les espaces laissées par l'exploitant, ces cavités peuvent occuper toute la surface de la parcelle, voir dépasser sur les espaces urbains. Le risque est la rupture d'un support ou d'une voute. Les anciens vides de carrière peuvent être scindés par des murs répondant aux limites du parcellaire, ou pour l'aménagement d'annexes, voire d'habitations troglodytes (*notamment le long de la sente des **Grouets** dans d'anciens front de taille à ciel ouvert*). La plupart des accès à ces cavités sont en domaine privé ce qui pose des problèmes de recensement et de cartographie.
- Les anciennes carrières : Leur exploitation remonte à l'époque gallo-romaine. Les premières exploitations se sont faites à ciel ouvert aux affleurements du Lutétien. La poursuite de l'exploitation des bancs de pierre à bâtir a conduit à l'exploitation souterraine soit par entrée à flanc de coteau soit dans les fronts de taille à ciel ouvert.

La méthode d'exploitation est celle « par chambres et piliers abandonnés » avec remblayage ou non (*carrière des Petits Bois ou des Corgnieux*). Le risque est l'instabilité de ces ouvrages de confortation (*constatés lors des visites, sans manifestations récentes*). Ces carrières d'époque moderne sont référencées dans les archives et en dehors de l'emprise du village actuel. L'étude n'a pas permis d'identifier sur le plateau des accès de carrière par puits, mais celles-ci ne peuvent être totalement écartées, la tradition orale faisant état de leur existence.

- Les carrières à ciel ouvert : Elles sont présentes dans le site urbain **rue Privé** et **rue des Fontaines**. Vu la pente les fronts de taille d'exploitation du Lutétien inférieur et du Lutétien moyen peuvent atteindre 15 m. Le carreau de la carrière a parfois été utilisé pour construire des habitations. D'autres carrières (**rues de la Paix**, **rue Bianchi**) n'exploitant que le Lutétien moyen présentent des fronts de 5 m.

La cartographie des zones de carrière

A partir des archives et de l'enquête de terrain trois types de périmètre ont été définis :

- La présence de cavités avérées (*roses*). Dans le vieux bourg elles couvrent **0,23 ha** (*parcelles privatives, rues, aires de stationnement*) ; Dans les zones boisées périphériques elles couvrent **4,4 ha** environ.
- La présence de carrières à ciel ouvert (*bleu clair*). Dans le vieux bourg elles couvrent 1,8 ha (*parcelles privatives, rues, aires de stationnement*) ; Dans les zones boisées périphériques elles couvrent **1,2 ha** environ.
- Le périmètre élargi où la présence de carrière est supposée, à partir des plans de carrière et des départs de galerie souterraines remblayées ou des cônes d'effondrement en surface. La surface approximative de ce périmètre est de **21 ha** dans le périmètre du village (*vieux bourg et extensions*) et **23 ha** pour les zones de petite carrière. Le grand périmètre au nord du village repose sur l'existence supposée d'une carrière souterraine au **Bois de Barisseuse**.

Par ailleurs, certaines carrières à ciel ouvert en domaine privé présentent des risques de chutes de pierres ou de blocs (*carrière des Corgnieux*).

1.6-2 : Les risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun **PPRT** (*Plan de Prévention des Risques Technologiques*). Aucun établissement à risque soumis à autorisation n'est recensé sur la commune.

Les sites recensés au fichier **Basias** (*inventaire historique de sites industriels et activités de service*) susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement sont les suivants :

- Aux **Sablons**, Ets Soettens en activité ;
- **Rue de Cramoisy**, carrosserie automobile et Auxitrans, en activité ;

- Dans le village, café et site de l'ancienne station-service en entrée est ;
Aucune mention n'est faite au fichier **Basol** (*sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif*).

1.6-3 : Les nuisances liées au bruit

(Cf. pl. **C1-17** carte 1 p.110)

Elles sont déterminées sur le territoire du **SCoT** par les nuisances sonores des plateformes industrielles (*notamment plateforme chimique de Villers saint Paul*), le bruit routier et ferroviaire (*infrastructures classées : lignes TGV, voies ferrées du nœud de Creil, 7 routes départementales*), le bruit aérien (*base aérienne militaire de Creil ayant fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit*). A l'exception de la **RD 123** classée en 3^o catégorie (*desservant le village – rue de la Commune de Paris*) aucune de ces sources de nuisance ne concerne la commune.

1.6-4 : La qualité de l'air

Le territoire est concerné par un Plan de Protection de l'Atmosphère (**PPA**). Les enjeux portent principalement sur la zone agglomérée et le principal acteur est la Communauté d'agglomération. Elle envisage notamment d'agir sur le service public de transport avec une expérimentation sur les nouveaux types de motorisation.

1.6-5 Synthèse

Risques naturels

Le village s'est constitué sur un site contraignant : zones inondables au sud, pentes ponctuellement fortes de vallées crayeuses, ruissellement dans les vallées sèches du coteau, multiples exploitations de carrière. Il a très peu évolué en dehors de son site historique et naturel (extensions limitées au sud sur la frange humide et à l'ouest sur un ancien chemin d'accès). Il est donc dans son ensemble bien adapté aux risques naturels potentiels. Les principaux risques affectant la zone urbanisée sont les remontées de nappe dans le quartier de Crécy et sur l'ensemble du territoire les cavités en sous-sol.

La commune va initier une étude pluviale portant sur la zone urbaine et la zone agricole à l'échelle du bassin hydrographique. Cette étude sera ultérieurement annexée au dossier.

Risques d'effondrement

L'étude effectuée à l'initiative de la commune aboutit à un double constat :

- Les potentialités de cavité affectent la totalité du site urbain à l'exception du quartier de Crécy. Une attention particulière devra donc être apportée à l'état du sous-sol lors de tout projet important de mutation du tissu urbain.*
- Les cavités sont intimement liées au bâti villageois qui les a intégrées ; elles concernent également certaines zones de développement récent (lotissement des Petits Bois). Dès lors le problème du contrôle des ouvrages de confortation des cavités se pose.*

Autres nuisances

Les enjeux de nuisances sonores et les risques technologiques n'affectent pas la commune. La qualité de l'air est un enjeu communautaire dont les facteurs concernent principalement la zone agglomérée.

1.7 : GESTION DES DECHETS

Le département est couvert par un **Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés (1999)**. Les orientations du plan visent à diminuer la production de déchets à la source et les volumes à incinérer et à stocker, en augmentant la part du recyclage et de la valorisation.

La Communauté d'agglomération (**ACSO**) en charge de la collecte adhère au **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO)** qui assure la collecte, le recyclage, la valorisation et le traitement des déchets à travers son réseau de déchetteries (*sur l'ensemble de l'agglomération, chaque habitation peut trouver un site à moins de 10 minutes*), le centre de tri et de valorisation énergétique de **Villers Saint-Paul**, et d'un réseau d'acheminement par train. Les encombrants sont acheminés sur la « recyclerie » de **Noyon**. L'importance du territoire du Syndicat (*265 commune, 436.000 habitants*) a permis de construire le programme VERDI (*Valorisation Et Recyclage des Déchets en Intercommunalité*). La collecte sélective fait l'objet d'une évaluation et d'un suivi dans le cadre des objectifs fixés par l'**ACSO**. L'effort devrait être mis dans les années à venir sur l'amélioration du tri en amont (*intervention sur les conditionnements avec les acteurs économiques concernés, responsabilité des habitants pour réduire les tonnages*) et en aval (*renforcement de la filière économique de revalorisation*).

Dispositions sur la commune

La collecte est hebdomadaire, avec collecte sélective. Un point de collecte du verre a été aménagé. Les encombrants font l'objet d'une collecte « *sur rendez-vous* » pour les seuls objets réutilisables.

Avec le centre de traitement de Villers-Saint-Paul, l'agglomération est au cœur du système de collecte et de recyclage mis en place par le SMVO sur la plus grande partie du département.

1.8 : ENERGIES RENOUVELABLES

Une analyse « Energie-Climat » a été réalisée dans le cadre du **SCoT**.²² Elle a abouti à :

- un bilan énergétique ;
- une évaluation de la consommation et des conséquences du changement climatique et de l'adaptation du territoire à celui-ci ;
- des propositions concernant les potentiels d'énergie renouvelables pouvant être mis en place ;
- des solutions et propositions pour la réduction des dépenses énergétiques dans le **Grand Creillois**.

Ce bilan, et la spécificité de la collectivité territoriale gérant la plus grande agglomération du département et sa périphérie immédiate, a conduit le **SCoT** à prescrire la lutte contre le réchauffement climatique et réduction de la consommation d'énergie par :

- L'isolation thermique des bâtiments ;
- L'utilisation du réseau de chaleur et de l'énergie solaire ;
- La promotion d'une architecture adaptée (*formes urbaines et architecturales*) pour les nouvelles constructions (*matériaux, exposition, etc.*).

La mise en œuvre de ces principes sur la commune doit s'intégrer dans l'objectif de protection patrimoniale du paysage et du bâti qui repose on l'a vu sur les groupements architecturaux adaptés au site et sur la généralisation de la pierre apparente. Il conviendra donc, dans le cadre notamment des prescriptions architecturales, de souligner les qualités de ce point de vue du bâti villageois (groupement des constructions, orientation) afin de la préserver ou de la restaurer.

²² Etude Enviroconsult et Asconit Consultant

1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE

(Planche **C1-18** p.115)

La commune est le siège de 4 exploitations : 1 à **Barisseuse (1)**, une en périphérie nord du village (2), une aux **Sablons** conservant quelques bâtiments dans le village *rue Dequevauviller (3)*, une au village *rue Privé (4)*. Les exploitants agricoles ont été associés à l'étude par des questionnaires diffusés dans le cadre du diagnostic préalable en 2013 et par l'association aux réunions de commission (*représentant désigné par la Chambre d'Agriculture*). Le territoire a été remembré sauf l'ancien parcellaire de vigne à l'ouest du village. Les zones humides de la *vallée de l'Aronde* ont été essentiellement marquées par l'exploitation des gravières. Les peupleraies sont résiduelles, principalement au sud de la voie ferrée.

1.9-1 Le contexte du SCoT du Grand Creillois

a) Le contexte

Les zones cultivées couvrent 33% du territoire principalement localisés dans l'ouest du territoire où se situe la commune. La surface cultivée a baissé de 5,7% (1990/2006). Les exploitations y sont au nombre de 40.

b) Les objectifs et dispositions

Le **PADD** se fixe comme objectif, outre la protection des terres, de « *maintenir par l'action foncière une production locale favorisant le développement des circuits courts* ». Cet objectif se justifie par la localisation du territoire concerné en périphérie de l'agglomération creilloise. Il en résulte le souci de favoriser dans les territoires agricoles (*zone A des PLU*) :

- Les infrastructures et superstructures nécessaires au maraîchage et à l'élevage (*locaux de vente, d'élevage, de serres*) ;
- Les activités de diversification orientées vers le tourisme (*gîtes, chambres d'hôtes*).

Par ailleurs sont rappelés la nécessité de préserver l'accessibilité des terres agricoles depuis les sièges d'exploitation et, en cas d'extension sur le domaine agricole, d'éviter le morcellement.

1.9-2 Le territoire agricole

a) Approche historique²³

Au premier tiers du **XIX^e**, **Saint-Vaast** accueillait la plus grande exploitation agricole du canton liée à la baronnie de **Mello**. Le territoire qui incluait le hameau de **Martincourt** et les zones humides au nord de **Cramoisy** couvrait alors 917 ha environ.

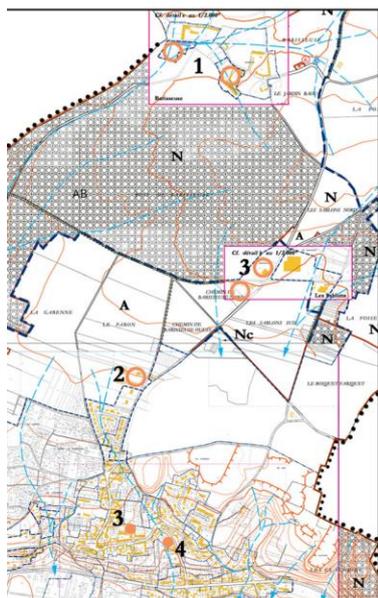
Les espaces cultivés 664 ha (72,5%) :

- Les **terres labourables (575 ha soit 74,4%)** produisaient principalement l'avoine (1.160 hl/an) et le blé (825 hl/an) et le seigle (465 hl/an) ; les terres du plateau de Saint-Vaast / Montataire étaient parmi les meilleures du canton. La culture se faisait par assolement triennal (*blé ou seigle/avoine/jachère ou fourrages légumineux*).
- Les **prés (67 ha, 7,5%)** principalement situés en fond de vallée, inondés pendant l'hiver, ils fournissaient un gros foin médiocre. Il existait un secteur irrigué sur la commune, Mello et Cramoisy.
- La **vigne (9 ha) cultivée** sur les coteaux exposés au midi (*à l'ouest du village*) était déjà résiduelle et en voie de disparition au profit du développement de la culture du pommier à cidre ;
- Les **vergers (13 ha)** ; La production de cidre s'est développée au début du siècle notamment à Cramoisy.

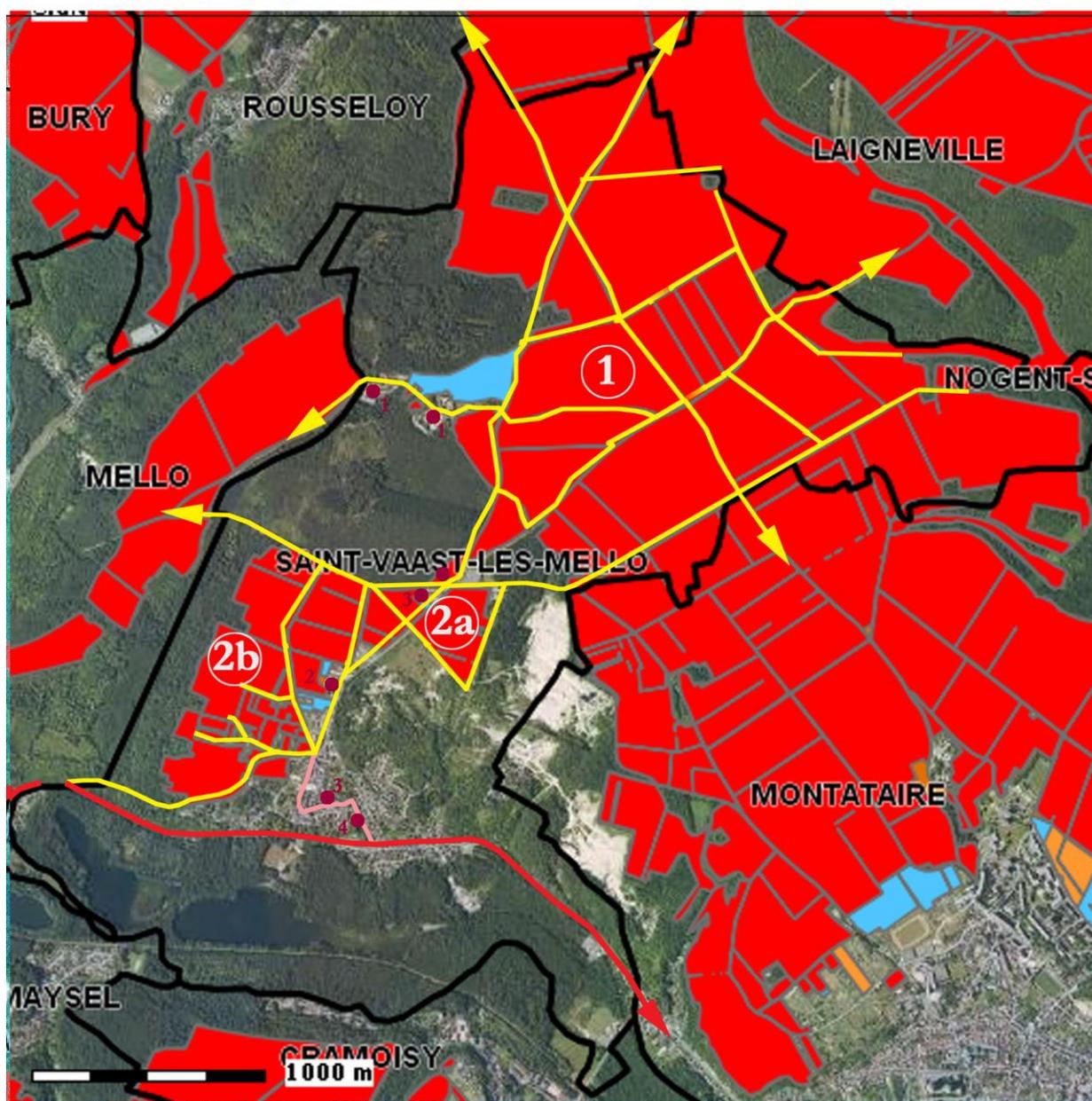
. (Suite p. 119)

²³ Graves précis du canton de Creil 1828 p.291 et 160 et ss.

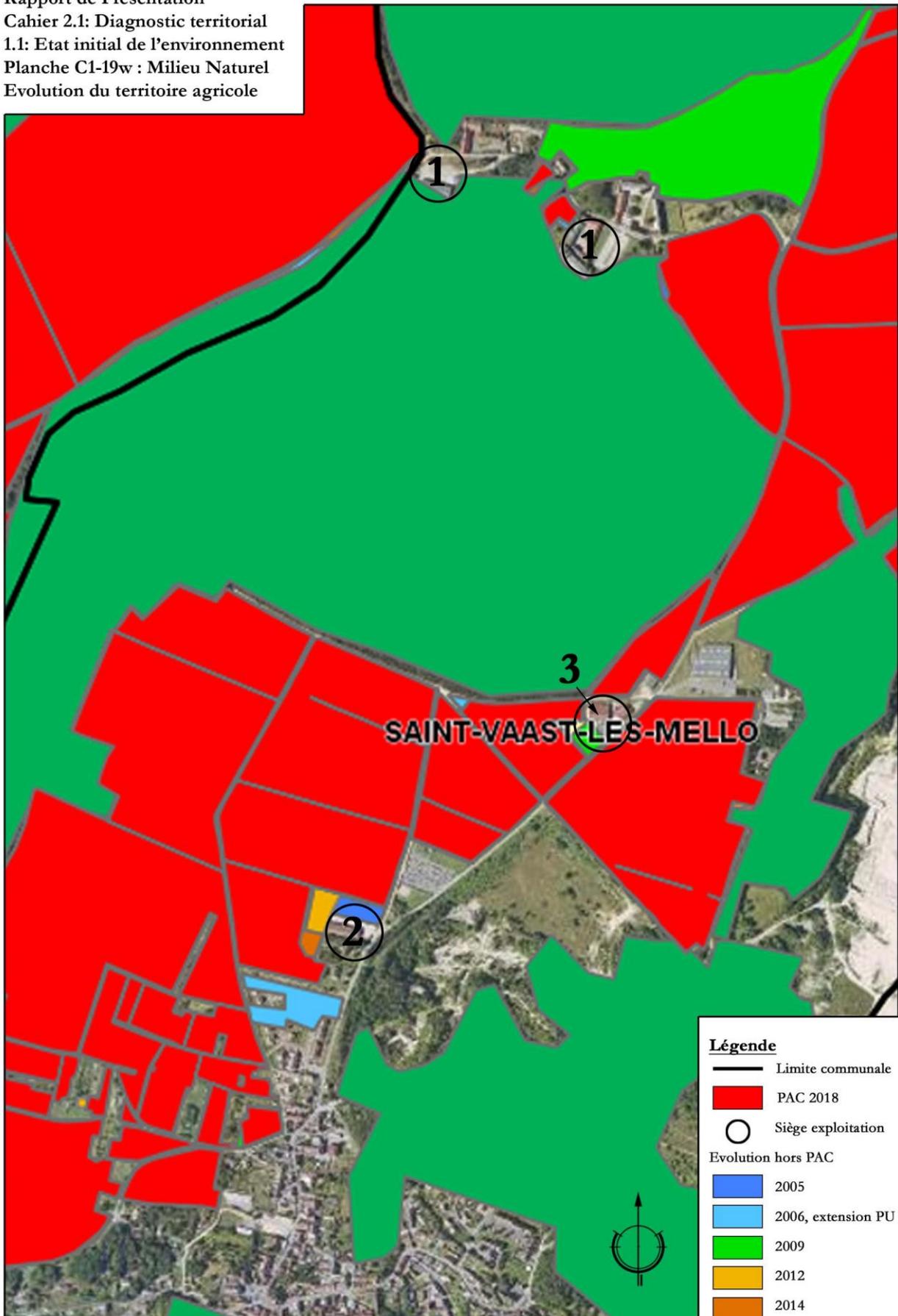
PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-18: Milieu Naturel
Activité agricole



- Légende**
- Desserte*
- RD123
 - Chemin rural, VC
 - Rues
- Exploitations*
- Siège d'exploitation
 - Surfaces agricoles 2016
 - Surfaces agricoles 2006



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-19w : Milieu Naturel
Evolution du territoire agricole



Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

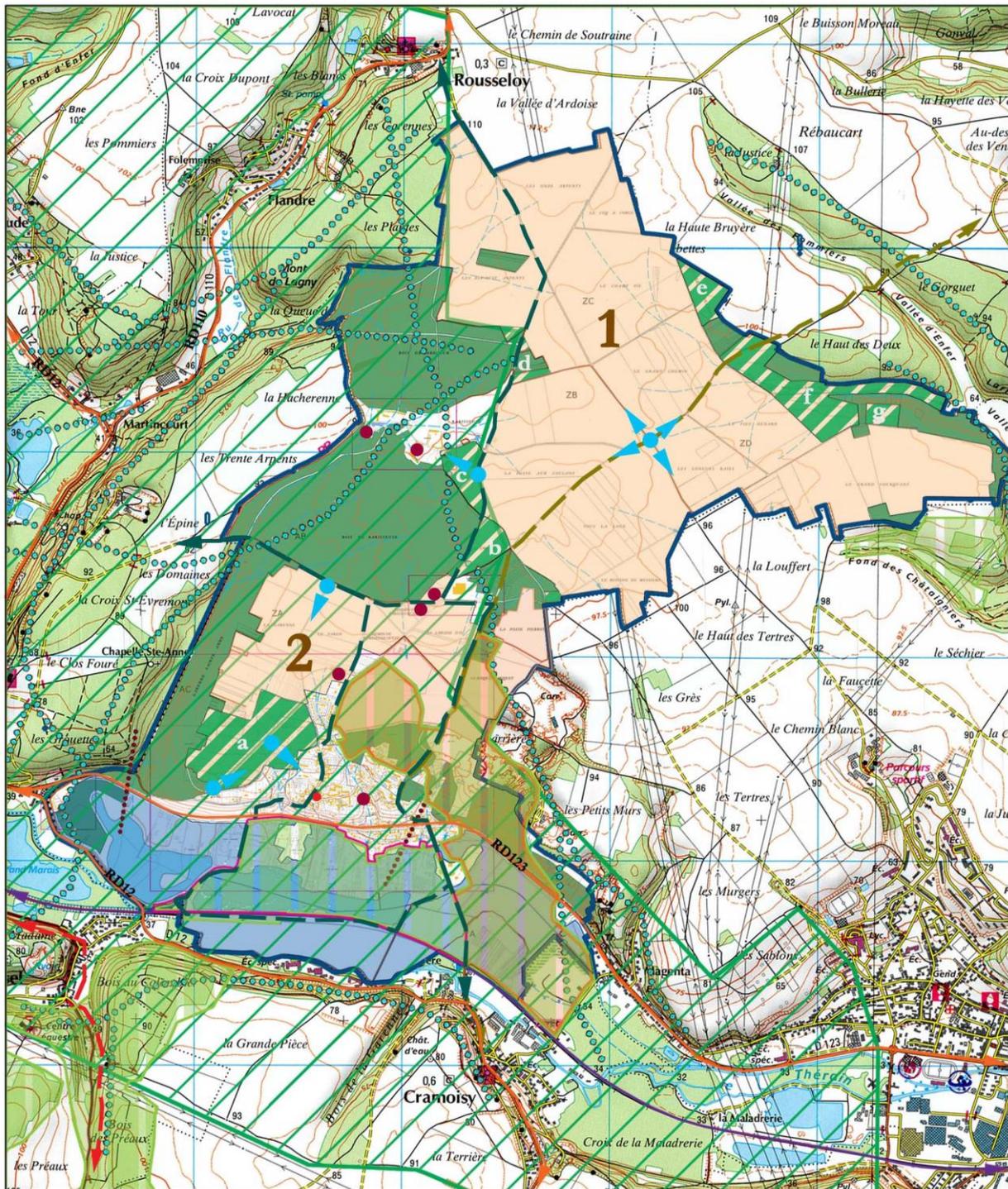
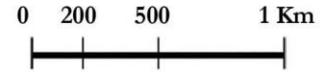


ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche C1-20: Milieu Naturel
Agriculture et enjeux paysagers

Légende

- | | |
|---|--|
|  Limite communale | Agriculture |
| Paysage |  Zone de grandes cultures |
|  Paysage emblématique |  Protection du paysage |
|  Circuits départementaux |  Exploitation |
|  Circuit équestre | Environnement |
|  GR |  Corridor interforestier |
|  Repère bâti (église) | |
|  Vues principales | |



Les bois 159 ha (17,3%) :

- Le principal était le **bois de Barisseuse**. Plantés de chêne, bouleau, coudrier, charme, hêtre, orme, aulne, de quelques châtaigniers ils étaient coupés sur la commune tous les 20 ans.

Les friches, marais, eaux et carrières 66 ha (7%) :

- Les friches et carrières (**15 ha**) se répartissaient sur les coteaux de vallées. Les surfaces répertoriées en marais étaient pratiquement nulles (**0,3 ha**) ; les eaux couvraient **1,9 ha** ; les carrières **2 ha**.

b) Territoire et desserte agricole

L'activité agricole se développe sur 2 espaces principaux :

- Le **plateau agricole de Montataire (1, 300 ha env.)**. Il est totalement indépendant du site urbain à l'exception notable de son accessibilité depuis les infrastructures départementales qui se fait par les voies urbaines du village. Il inclut la plus grande exploitation agricole dans le hameau de **Barisseuse**. Il est desservi par le réseau historique des chemins reliant les divers sites agglomérés, complété par quelques chemins de remembrement (cf. §1.2-1).

- Le **coteau (2, 70 ha env.)** avec 2 espaces coordonnés mais distincts : au nord l'espace entre le site d'exploitation des carrières et le hameau des **Sablons (2a)** où est implanté la **3^o** exploitation en surface cultivée ; à l'ouest l'espace délimité par le périmètre du village et les **bois de Barisseuse** et **de la Garenne (2b)**. Il inclut la **2^o** exploitation du village. Les transitions avec l'espace urbain sont assurées par des chemins ruraux périphériques (*chemin de Martincourt, Chemin Vieux, sente de Feu*). Seules **3** propriétés bâties implantées en point bas du site des **Souquinions** (*qui était au POS dans le périmètre urbain*) sont soumises directement au ruissellement. La partie inférieure de l'espace couvre l'ancien parcellaire de vignes non remembré ou se juxtaposent des zones de grande culture (*dominantes*), des pâtures et quelques vergers ou jardins potagers. La desserte se fait par un réseau dense de chemins et de sentes est/ouest distants de 80 m environ.

c) Evolution de la surface agricole (cf. pl. C1-20)

Mutations 2008/2018

Sur les **10** dernières années (**2008/2018**), il n'y a pas eu de modification des surfaces agricoles liées au développement urbain. Les principales mutations sont à l'initiative des exploitants ou propriétaires et restent en zones agricole ou naturelle :

- **2009/2010** : parcelles jouxtant l'exploitation des Sablons (*en zone agricole*);

- **2009** : parcelle de **7,5 ha** jouxtant l'hôtel du **Clos Barisseuse** aménagé dans un ancien corps de ferme du hameau (*en zone naturelle en raison de la protection du site de Barisseuse*) ; Cette parcelle fait partie du domaine foncier de **Mello**. Elle est occupée actuellement en pâture pour chevaux.

- **2012/2014** : parcelles jouxtant l'exploitation en périphérie nord (*en zone agricole*) ;

Par ailleurs quelques mutations de petites parcelles sont constatées dans l'espace agricole Est

Mutations 2000/2007

Antérieurement et depuis l'étude de la révision du **POS** en **1999/2000**, le périmètre des zones agricoles recensées a été réduit en **2007** des parcelles agricoles situées dans le périmètre de l'extension du village sur le site des **Haiquettes**. Elles couvraient **0,8 ha** environ.

1.9-3 : Les caractéristiques des exploitations

a) Evolution des exploitations

Contexte départemental

La taille des exploitations s'est accrue (*regroupement d'exploitations*) et l'activité modernisée. La culture des céréales destinées aux industries agro-alimentaires est prépondérante. Le territoire de l'Oise est l'un des plus compétitif et dynamique au niveau agricole. La surface globale cultivée (70%) tend à diminuer sous la pression foncière et l'enchérissement du foncier non bâti. Le nombre des salariés agricoles a été divisée par 2 entre **1979** et **2000**.

Les cultures se sont spécialisées sur les céréales (*blé tendre, orge, maïs*), les oléagineux (*colza, soja, pois*), les pommes de terre et les betteraves pour l'industrie sucrière. La production de légumes frais (*petits pois, haricots verts, champignons, salades*) est destinée aux conserveries. La surface en prairies naturelles a été réduite de 27 % (**1989/2004**). Leur maintien est désormais imposé dans la **PAC** (*Politique Agricole Commune*). Un nouveau débouché est apparu récemment : les biocarburants et la production de biomasse (*colza, betteraves*).

Evolution locale

Les éléments fournis par le **Porter à Connaissance** portant sur l'année **2000** (*fiche comparative 1979 / 1988 / 2000 dernière date du Recensement Général Agricole*), elles sont données à titre indicatif : Le nombre d'exploitations s'est réduit de 6 (1979) à 4 (2000). Il est stable depuis. La **SAU** moyenne a augmenté de **95 ha** (1979) à **182 ha** (2000).

b) Tableau des exploitations (site bâti sur la commune)

Il ressort de l'enquête effectuée auprès des exploitants les éléments suivants :

	Barisseuse	Nord Village	Les Sablons	Village (Privé)	Total
Repère	1	2	3	4	
Statut.	.GAEC	.EARL	.GAEC	indiv	
Implant.					
surf. expl..	330	117	107,3	90	644,3
sur com.	330	47	50	20,4	447,4
Eleavage	non	oui	oui	non	
Culture	330		104,9	90	
Prairie	0		2,4	0	
Prod.:					
Betteraves	X	X	X	X	
Pois	X	X	X	X	
Céréales	X		X		
Blé.	X				
Colza		X		X	
emplois	1				
Siège	Saint-Vaast	Saint-Vaast	Saint-Vaast	Saint-Vaast	
Surf	1,0			0,24	
habitat	oui	oui	oui	oui	4/4
Activité liée	non	non	non	non	0/4
Vente					

1.9-4 : Impacts

(Cf. planche **C1-19** p.116)

Étant donné la vocation dévolue au territoire par le **SCoT**, l'agriculture doit constituer avec l'exploitation des carrières l'une des principales activités de la commune. Ses impacts vis-à-vis des autres éléments de l'état initial de l'environnement doivent être précisés.

a) Les espaces protégés (cf. §1.5)

Il n'y a pas d'interaction entre les zones agricoles et les zones d'inventaire écologique qui couvrent exclusivement les zones humides et les zones de carrière.

b) Les éléments du paysage (cf. §1.2)

La protection du paysage sur le territoire communal est un objectif du **SCoT** repris dans les objectifs communaux du **PLU**. La partie ouest du territoire incluant les **bois de Bréleux, de Barisseuse**, le coteau cultivé à l'ouest du village et le site de celui-ci avec l'ensemble de l'espace de vallée est inscrite dans un périmètre de « **Paysage emblématique** ». L'option de protection renforcée du paysage sur les zones de culture devrait se traduire par leur classement en zone de protection intégrale **N** interdisant les constructions.

La révision du **POS** approuvée en **2001** avait modifié dans le sens de la protection des sites les limites respectives des zones **NC/A** et **ND/N** avec les objectifs suivants :

- **Protéger l'environnement de l'agglomération et des hameaux** (*protection des abords et des vues*). Cette disposition s'applique aux secteurs **a** (*grand paysage, vues vers le village 15 ha env.*) et **c** (*vue du hameau de Barisseuse, 4,2 ha*).
- **Protéger les lisières et maintenir les continuités écologiques entre les massifs boisés**. Cette disposition s'applique au secteur **b** (*continuité entre les bois de Barisseuse et des Sablons, 3,5 ha*) et **d** (*lisières du Bois de Bréleux, 1 ha env.*) ;
- **Protéger les sites de thalweg** (*drainage du territoire, protection des versants et leurs boisements structurant le paysage*). Cette disposition s'applique aux secteurs **e** à **g** (*vallon de l'Ardoise en limite nord-est du territoire, 18,5 ha*). Le site s'inscrit dans le grand paysage du plateau vers la vallée de la Brèche.

Les options du **POS** incluait en secteur de protection intégrale au titre des paysages **42 ha** environ de terres agricoles. Le diagnostic ne conduit pas à remettre cette disposition en cause d'autant qu'elle s'inscrit dans les principes du développement durable préconisé par le **SCoT**.

c) Le développement urbain.

A l'exception du lotissement des **Haiquettes** partiellement établi sur des parcelles incluses dans le recensement agricole, le développement urbain du village sur les **50** dernières années s'est effectué hors territoire agricole, soit sur des anciens carreaux de carrière, soit en frange de la zone humide **Saint-Vaast-les-Mello** apparaît sur cette période comme l'une des communes ayant le moins consommé d'espace agricole.

Le **POS** prévoyait de développer le centre village à l'ouest de la *sente de Feu* sur une parcelle cultivée incluse dans le site urbain délimité par le **Chemin Vieux**. Les options prises sur la préservation du village et de son insertion dans le « *paysage emblématique* » de la **vallée du Thérain**, conduisent à abandonner cette perspective, comme toute extension sur le coteau ouest.

Les fonctions touristiques de **Barisseuse** sont liées à la mise en valeur de son bâti patrimonial existant. En dehors de la protection des vues, elles ne devraient pas avoir d'impact sur l'activité agricole du hameau. Il peut cependant apparaître nécessaire de distinguer dans le hameau les bâtiments ayant vocation à évoluer de ceux assurant la pérennité de l'activité agricole.

Aux **Sablons**, compte tenu de l'enclavement du hameau par rapport à la desserte départemental, il ne devrait pas être prévu de nouvelle extension.

Le **PLU** inscrira à l'ouest de la *rue de la Paix* un **ER** de **0,24 ha** env. (cf. annexe 6). pour aménagement d'un espace public et une aire de stationnement (*projet en cours*). L'acquisition du terrain et le périmètre retenu ont été établis en concertation avec le propriétaire et l'exploitant. Au plan environnemental, les terrains ne seront pas imperméabilisés.

En application de ces options, il n'y a pas d'interaction entre les zones agricoles et le développement urbain envisagé.

d) Le cadre de vie

L'analyse a montré que les bâtiments d'exploitation étaient situés dans le village ou sur le plateau en continuité avec les zones de cultures, les déplacements agricoles devaient nécessairement transités par le village pour rejoindre la **RD 123**. Cette situation est une donnée historique depuis que le désenclavement de la vallée a conduit à abandonner les anciennes liaisons par le plateau de Montataire. Les voies du village étant particulièrement inadaptées au transit du matériel agricole moderne, il pourrait être utile de poser au niveau communautaire la question du désenclavement du plateau de Montataire. Ce désenclavement n'intéresse pas que l'activité agricole ; il intéresse également les activités artisanales ou touristiques implantées, ou d'autres activités potentielles (*comme l'éventuelle reprise d'activité sur les carrières de Mello*).

1.9-6 Synthèse

L'activité agricole constitue sur la commune une activité primordiale, intégrée aux sites urbains (village et hameaux des Sablons et de Barisseuse) inscrite de façon pérenne dans l'histoire du territoire. L'équilibre séculaire entre le village structuré autour d'une trame historique adaptée au site, les zones humides de la vallée du Thérain au sud, les exploitations de carrière en périphérie nord et est, et le territoire agricole consacré aux grandes cultures, développé au nord sur le plateau de Montataire (300 ha) et à l'ouest sur le coteau en limite des zones boisées (70 ha) doit être préservé.

Ce territoire est desservi par un réseau de chemins historiques ou liés au remembrement isolé de la desserte départementale du territoire par le village.

Les objectifs du SCoT concernant l'évolution de l'activité agricole visent à :

- *Autoriser la spécialisation dans l'élevage et la maraîchage (locaux de vente, serres, locaux d'élevage) et diversifier l'activité en liaison avec la vocation touristique du territoire. (Gîtes, chambres d'hôtes, changements de destination) ;*
- *Assurer l'accessibilité des terres agricoles (liaisons avec les exploitations) et éviter le morcellement en cas d'extension des sites urbains.*

Ces thématiques ne caractérisent pas la situation locale où les zones naturelles boisées et humides couvrent un espace supérieur à celui d'un domaine agricole homogène, regroupé sur deux sites (coteau et plateau) en continuité avec les 3 principales exploitations, et entièrement consacré aux grandes cultures.

1. 10 : TOURISME ET CADRE DE VIE

Les analyses du paysage et du réseau de chemins ruraux (*cf. §1.2*), du patrimoine bâti (*cf. §1.3*) et des zones naturelles (*cf. § 1.5*) ont montré que le territoire communal présente des éléments qualitatifs susceptibles de participer au renforcement de l'attractivité du **Grand Creillois**.

1.10-1 : Contexte du Grand Creillois²⁴

Le **PADD** du **SCoT** affirme « *la nécessité de préserver et de mettre en valeur ses espaces naturels qui constituent l'élément clef de son attractivité et de son image* ». Cette orientation situe bien les enjeux d'un territoire centré sur la principale agglomération du département dont les communes rurales occupent la périphérie ouest. Il faut d'abord préserver c'est-à-dire maintenir en l'état et parfois restaurer, puis mettre en valeur, c'est-à-dire ouvrir au public dans la mesure de la compatibilité avec la préservation de milieux sensibles. Il ne s'agit pas tant d'attirer des populations exogènes pour des visites ou circuits « touristiques » que d'offrir aux habitants de l'agglomération

²⁴ Cf. SCoT Diagnostic agricole p.26 et ss.

un cadre équilibré et de valoriser l'image de l'agglomération dans son ensemble afin de favoriser son renouvellement économique et résidentiel.

Le paysage rural à préserver s'inscrit dans un contexte périurbain où la mise en valeur de chaque secteur s'inscrit dans des réseaux à l'échelle de l'agglomération. Pour la commune il s'agit principalement de l'espace de vallée du Thérain et secondairement du plateau agricole de Montataire avec comme éléments spécifiques les étangs et milieux humides, les carrières, et le site du village à flanc de coteau.

Les axes principaux de la politique communautaire dans ce domaine sont :

- La **sauvegarde des zones d'inventaire et des milieux aquatiques**. Ce point a été traité dans le diagnostic des espaces naturels sensibles et de la ressource en eau (§ 1.5 et 1.6). L'expérience en cours sur l'aménagement de l'étang communal constitue un laboratoire pour conduire cette sauvegarde.
- L'**accessibilité des berges aux piétons et cyclistes**. Cet objectif vise principalement les traversées urbaines et l'aménagement des berges et de l'Oise. Les problèmes d'accessibilité en zone naturelle sur **le Thérain** sont à prendre en compte en coordination avec la gestion globale des zones humides où sont à proscrire ce qui pourrait altérer la fragilité des sols. Toutefois la commune est concernée par la réflexion sur la **Trans Oise** qui devrait relier la vallée amont du Thérain au réseau de liaisons douces de l'agglomération.
- La **valorisation des chemins ruraux**. Le diagnostic a montré que le territoire joue un rôle central dans ce domaine pour les liaisons entre les vallées du Thérain, de la Brèche et de l'Oise, ayant conservé sur le plateau de Montataire la quasi-totalité du réseau de liaisons historiques. Ce réseau s'insère d'ores et déjà dans un ensemble de circuits départementaux ou communautaires de découverte du territoire.
- **Préserver l'identité des bourgs**. Les enjeux ont été analysés dans le diagnostic du patrimoine bâti.

1.10-2 : Perspectives communautaires

La Communauté d'agglomération défini dans son projet de territoire le tourisme comme un vecteur de développement économique lié aux enjeux du territoire et à ses grands projets. Il ouvre plusieurs pistes en précisant que celles-ci doivent s'inscrire dans un contexte coordonné au niveau départemental ou régional et être relayés par les réseaux internet :

- Le tourisme mémoriel : Des recherches ont été conduites de 2006 à 2011 sur le patrimoine industriel. D'ores et déjà la Maison de la Pierre à Saint-Maximin met en valeur le savoir-faire dans l'industrie de la pierre.
- L'animation numérique du territoire.

1.10-3 : Potentialités communales

Dans la mesure où les objectifs du **PLU** se fondent sur la poursuite d'actions engagées antérieurement, ces potentialités ont été exposées avec le diagnostic des espaces naturels (*base de départ, sentiers de découverte, équipements communautaires liés à la mise en valeur du milieu naturel*) ou du patrimoine bâti (*au village ou à **Barisseuse***).

La création à **Barisseuse** d'un hôtel pouvant accueillir des réceptions ou des séminaires dans le cadre de l'une des plus anciennes fermes est un exemple de sauvegarde du patrimoine bâti répondant à l'objectif de renforcer l'attractivité du territoire.

1.10-4 : Synthèse

L'action préconisée par le SCoT a trouvé sur la commune des débuts d'exécution qui demandent à être pérennisés et poursuivis dans le cadre du PLU : Confortation

***du réseau de cheminements de proximité reliant les villages des vallées de la Brèche et du Thérain et développement des circuits de découverte du patrimoine naturel et bâti** (déjà présent avec la randonnée des carrières).*

Rassemblant sur son territoire des éléments significatifs des 2 thèmes principaux de la valorisation du territoire (patrimoines naturels et bâtis), la commune en poursuivant les actions engagées, pourrait constituer pour l'espace de la vallée de la vallée du Thérain, un élément de référence pour les objectifs prescrits par le SCoT.

1.11 : BILAN ET SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

L'état initial de l'environnement a présenté l'ensemble des thématiques permettant d'identifier les enjeux environnementaux sur le territoire et de procéder à l'évaluation des impacts du projet urbain. Les éléments présentés résultent :

- des études conduites au niveau intercommunal synthétisées dans le SCoT*
- de l'étude environnementale engagée par la commune pour définir la gestion de son étang ;*
- des études du patrimoine bâti conduites dans le cadre du PLU.*

a) Ressources naturelles et biodiversité

La commune est concernée par :

- le corridor écologique de la vallée du Thérain incluant 140 ha de ZDH dont le cours d'eau lui-même et 2 étangs formés sur d'anciennes gravières ;*
- les liaisons inter forestières sud/nord entre le Bois Saint-Martin et la forêt de Hez ;*
- des sites d'anciennes carrières et de carrières en exploitation.*

L'état de connaissance des milieux est exhaustif en ce qui concerne un secteur de 53 ha autour de l'étang communal) ; Les zones de biodiversité sont localisées en vue de leur protection (boisement de buttes, vallées sèches, boisements de coteaux, remises et haies). En dehors des franges ouest et sud de jardins, le caractère historiquement dense du tissu urbain n'exclut pas des espaces de biodiversité urbaine grâce aux secteurs de pente qui séparent quartiers hauts et bas.

L'état des lieux établi la conformité du territoire avec les orientations des schémas directeurs (SAGE, SCoT) et la durabilité des utilisations des milieux concernés.

b) Ressource en eau

La commune est concernée par :

- Les ZH et ZDH cartographiées et le PPRI de la vallée du Thérain ; Les conflits d'usage avec le PAU ne concernent que les risques de remontée de nappe et sont limités aux propriétés du quartier de Crécy.*
- La protection du captage de Cramoisy ; le périmètre de protection est intégralement compris dans celui des zones humides protégées. La qualité des eaux est bonne.*
- Les réseaux de distribution et de collecte gérés par l'ACSO. Les schémas directeurs et plans de gestion doivent être engagés pour les communes rurales dont Saint-Vaast en 2019.*

L'étude des bassins versants montre que le village est situé dans un bassin de surface relativement limitée (27% du territoire) protégé par des boisements en amont.

c) Paysage, patrimoine, cadre de vie.

La desserte du territoire s'effectue uniquement par la voie longitudinale desservant la vallée en limite des zones humides sud. Le plateau est desservi par un réseau de chemins ruraux accessible par la traversée du village.

Le caractère très boisé de la commune (l'espace de vallée, les limites ouest les boisements entre l'espace de coteau et du plateau, les anciennes carrières) donne à l'ensemble des espaces de vallée et de coteau un caractère semi-clos aux limites proches. Seul le plateau de Montataire s'inscrit dans le grand paysage délimité par les coteaux lointains des vallées de la Brèche et de l'Oise. « Paysage emblématique » de la vallée du Thérain, le territoire communal est déjà mis en valeur par le maillage des chemins historiques et les nombreux circuits de randonnée qui les empruntent.

- La préservation de l'espace naturel est assurée par la stabilité séculaire de son utilisation et l'homogénéité des divers ensembles juxtaposés (zones humides et étangs, continuités boisées, zones de carrières et espace agricole), par les zones d'inventaires intégralement protégées et par les études et actions engagées depuis 2011 au niveau communal.

- La commune dispose d'un patrimoine urbain remarquable par son ancienneté, son homogénéité, et sa préservation. Les principaux éléments de l'identité du village est son implantation à flanc de coteau et l'usage généralisé de la pierre, matériau local. L'identification dans le diagnostic des particularités de chaque « quartier » pourrait ouvrir la voie à une politique de sauvegarde (OPH façades).

d) Risques et nuisances, énergie renouvelable, collecte des déchets

- A l'exception des risques de remontée de nappe du quartier de Crécy (qui s'est bâti en prenant en compte cette donnée), les agglomérations sont relativement bien protégées des risques naturels dans la mesure où leurs périmètres n'ont guère évolué par rapport à leurs limites historiques.

- Pour la gestion des déchets, la commune s'inscrit dans les objectifs communautaires définis au SCoT et dans le fonctionnement mis en place sur une grande partie du département par le SMVO. Ce fonctionnement est axé sur la valorisation maximale des déchets et la réduction des impacts environnementaux.

e) Energie et pollutions atmosphériques

- Pour l'énergie, le SCoT met l'accent sur l'adaptation du parc de logement. Sur le village, cet objectif doit être cordonné avec la protection du patrimoine, autre objectif prioritaire.

- Pour les pollutions, la commune s'inscrit dans les analyses effectuées au niveau communautaire (objectif de maintien de la qualité globalement satisfaisante de l'air).

f) Agriculture

Le territoire agricole est groupé, homogène et relativement indépendant (sauf desserte) des évolutions du site du village. La structure des exploitations est stable depuis les études de la révision du POS en 1999/2000. Aucune mutation au titre de l'extension urbaine n'a été constaté sur les 10 dernières années (2008/2018). Le diagnostic met en évidence la présence des enjeux de paysage dans les espaces agricoles du coteau et du plateau. Conformément aux orientations du SCoT, une concertation pourrait être engagée pour la restitution de haies sur certaines sections des chemins historiques empruntés par les circuits de randonnée ou de découverte.

Chapitre 2

DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.

2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE

Toutes les données relatives à la commune sont présentées sur un site internet (<http://www.saintvaastlesmello.fr>) dans 5 rubriques (*vie municipale, vie pratique, culture/patrimoine, vie économique, vie citoyenne*). Un bulletin municipal annuel rend compte de l'ensemble des aspects de la vie communale et de son évolution.

2.1-1 : Les équipements communaux de superstructure

(Planche **C2-01**)

a) Espaces publics et localisation des équipements

Dans le contexte topographique contraignant qui est celui du village, les places publiques marquent les points forts du tissu urbain et sont liées aux équipements implantés sur différents sites (**1 à 3**).

En centre village :

Ils occupent **3** sites dans un rayon de **150 m** autour de l'église :

- Place **André Ochlust**, la Mairie, la bibliothèque, une aire de stationnement (**1**) ;
- Placette du **8 mai 1945** en vis-à-vis de l'école **Louise Michel** rue **Marcel Dequevauviller** ; Le déplacement de l'école est programmé afin notamment d'en faciliter la desserte par les cars scolaires (*cf. ci-après*) ; Le site pourrait accueillir une opération de logement aidé (**2**) ;
- Esplanade rue **de la Paix**, terrain communal accueillant la **Salle des Fêtes** (*Grand Foyer*), la **salle Louis Doré** (*Petit Foyer*), une aire où se déroulent la fête communale et diverses manifestations extérieures, et des aires de stationnement. Les dispositions ont été prises dans les documents antérieurs pour étendre le site où il est prévu de regrouper les fonctions existantes et le transfert de l'école **Louise Michel** (**3**). Ce projet en est à l'**automne 2019** au stade de l'autorisation de construire. Les salles existantes sont supprimées et le site est réaménagé pour accueillir :
 - Un espace public comprenant des aires de stationnement plantées et de manœuvre des cars scolaires ;
 - le nouveau groupe scolaire comprenant des locaux destinés à accueillir une médiathèque.²⁵

En périphérie

Ils occupent **4** sites :

- Rue **de la Commune de Paris**, un ancien terrain de football et diverses installations sportives ou de loisir (*jeu de boules*) ; Le site a été réaménagé pour constituer une base de départ pour la découverte des milieux naturels et les circuits de randonnée (**4**).
- Rue **de Crécy**, site d'un ancien bâtiment de carrière acquis par la commune pour préserver le patrimoine industriel. Le projet d'aménagement du site pour accueillir un équipement intercommunal lié à la valorisation du milieu naturel (*classes vertes envisagées*, **5**) est en cours d'étude ; Dans le tissu urbain, un petit terrain communal pourrait accueillir du stationnement
- Route **de Cramoisy**, à proximité de l'accès à l'étang communal la commune dispose d'un terrain comportant des bâtiments techniques (**6**). Elle dispose également d'un terrain actuellement occupé par un bâtiment d'activité (**7**). La restructuration de ce site en liaison avec l'équipement communautaire de la rue **de Crécy** et le site proche des **Glachoirs** est en cours d'étude dans le cadre de la revalorisation communautaire de ce secteur.

²⁵ Projet consultable sur le site de la commune

- **Route de Barisseuse**, cimetière communal à 300 m au nord du périmètre de l'ancien village (8) ; Un terrain communal contigu à l'enclos est destiné à son extension.

Deux autres espaces publics sont liés aux évolutions historiques du tissu villageois :

- Placette publique au nord de la **rue de la Paix** marquant l'ancienne entrée du village (*calvaire*) ; la commune projette une extension affectée à l'aménagement d'aires de stationnement, d'espaces publics plantés et d'une liaison piétonne entre le **chemin de Martincourt** et la **sente de Feu** afin d'assurer une liaison douce entre le quartier des **Haiquettes** et le futur site scolaire (9) ;
- **Place des Fontaines** en entrée ouest du village (*depuis Mello*) où le lavoir et son environnement ont été restaurés (10) ;

b) Les équipements administratifs et associatifs

- **La mairie** : Bâtiment de **460 m²** sur un terrain de **1.500 m²** desservi par la place **André Ochlust** (*esplanade en remblai de 600 m² environ assurant le stationnement*). Accueil du public à rez-de-chaussée, salle de délibération au 1^{er} étage. Les bureaux sont ouverts au public 4 jours par semaine l'après-midi. Comme beaucoup de bâtiments publics situés dans le patrimoine historique, la mairie, et notamment la salle des mariages, doit être mise en conformité pour l'accessibilité. La commune emploie **10** personnes dont **9** titulaires. La commune envisage d'aménager le terrain en arrière du bâtiment pour y développer le stationnement ce qui permettrait la valorisation de la place.
- La **bibliothèque** est installée dans une salle à rez-de-chaussée desservie en arrière de la mairie.
- Le **Grand Foyer** et la **salle associative Louis Doré** sont situées sur le terrain communal de **7.200 m²** (*extensible à 9.500 m²*) **rue de la Paix**, à **120 m** de la mairie. Elles peuvent actuellement être louées aux habitants de la commune et accueillent diverses activités associatives. Les **2** bâtiments sont vétustes et nécessitaient une mise aux normes (*accessibilité, isolation, amiante*) ; Leur suppression est prévue dans le cadre du réaménagement du site. (*cf. ci-dessus*)
- **Le cimetière** : Il occupe un terrain de **2.500 m²** **route de Barisseuse**. L'accès a été récemment associé à une aire de stationnement. Sa desserte est assurée une fois par semaine par le minibus communal. Les capacités résiduelles sont estimées à **250** places, répondant aux besoins prévisionnels du village.

c) Les équipements scolaires et péri scolaires

- **L'école Louise Michel**

Le départ du site actuel est programmé. La construction du nouveau bâtiment **rue de la Paix** devrait être engagé en **2020/2021**. Les nouveaux locaux sont programmés en fonction des évolutions prévisionnelles des effectifs en **2019**.

La commune est en **RPI** avec la commune de **Maysel**. En **2019**, les locaux scolaires accueillent **5** classes sur **les 2 communes**.

- A **Maysel**, **2** classes en préscolaire : **PS/MS, MS/GS** ;
- A **Saint-Vaast-les-Mello** **3** classes primaires : **CP/CE1, CE1/CE2, CM1/CM2** ;

- **Les effectifs**

L'étude a porté sur l'évolution des effectifs sur les années **2009/2013** actualisés à la rentrée **2017**. L'évolution de la population **1999/2014** sur les **2** communes a été de **+25%** environ (*cf. §2.2-2b*) ; Avec un total évoluant de **121 à 129** enfants, les effectifs sont restés pratiquement stables.²⁶

- Effectifs maternelle évoluant de **48 à 52** élèves (*soit une moyenne de 24/26 enfants/classe*) ; dont **88%** environ de la commune ;
- Effectifs primaires évoluant de **66 à 70** élèves (*soit une moyenne de 22/24 enfants/classe*) ; dont **87%** environ de la commune ;

²⁶ Cft rapport de présentation du POS p.9, 168 enfants en 1994/1995

Suivant les normes actuelles de l'inspection académique, la capacité théorique des classes est de **30** enfants en pré élémentaire et **28** enfants en élémentaire ces normes devant être adaptées pour les classes à **2** niveaux. Sur la période de référence, le nombre global des enfants scolarisés a augmenté de **10,5%** ;

- Les services périscolaires

Le **RPI** accueille un service de restauration scolaire localisé dans la salle des fêtes de **Cramoisy**. La commune assure un service d'accueil garderie ouvert de **7 h à 19 h**, 4 jours/semaine.

d) Equipements sociaux.

La commune étudie la possibilité de compléter l'ensemble résidentiel social des **Petits Bois** par un ensemble résidentiel destiné à l'accueil des personnes âgées. Il serait implanté sur une partie du domaine communal *chemin de la Gueule Flageot* et sur des emprises privées résiduelles contiguës. A l'**automne 2019**, le projet en est au stade de la programmation.

e) Aires de jeux ou de sport

Evolution du site existant

Le site de **5 ha** au sud de la **RD 123** est partiellement réaménagé sur une surface restreinte comme point de départ de la randonnée des carrières et du parcours pédagogique. Les équipements sportifs (*tel l'ancien stade de football, les courts de tennis et la plateau multisport*) ont été supprimés, ainsi que les cheminements asphaltés. Sont maintenus le boudrome, l'aire de jeu et le parking aménagé. Un bâtiment devrait accueillir le départ des randonnées (*point de rendez-vous*) et permettre les réunions conviviales après ballade. Il pourrait également avoir une fonction pédagogique (*maison de la nature*).

Aménagement du site d'escalade des Glachoirs

La commune privilégie dans son projet la préservation et la mise en valeur du milieu naturel. Le site des anciennes carrières des **Glachoirs** à l'est du village était utilisé ponctuellement par les amateurs de varappe. Le site est actuellement fermé et l'escalade interdite (*cf. ci-dessus §1.4-4*). La commune souhaitait organiser, développer et sécuriser cette pratique dans le cadre d'une action communautaire en liaison possible avec un site d'hébergement. Ce projet, cohérent avec les autres actions développées autour de la fréquentation raisonnée du milieu naturel (*aménagement de la base de départ, accueil de classes vertes*), est engagé à l'**automne 2019**.

f) Equipements techniques

La commune dispose d'un terrain et de locaux accueillant des services techniques *rue de Cramoisy*, en vis-à-vis de la zone artisanale. Le terrain sert actuellement d'aire de stationnement notamment pour les personnes souhaitant se rendre à l'étang communal dont l'accès se situe à 50 m. Un réaménagement global du site d'entrée de village dans le cadre communautaire est à l'étude. Il serait lié aux sites naturels de l'étang et des **Glachoirs** ainsi qu'à l'équipement communautaire de la *rue de Crécy*.

2.1-2 : Les équipements hors commune

a) Contexte du Grand Creillois

Le territoire juxtapose le principal pôle urbain du département (**CAC, 4 communes**), ses extensions urbaines de la vallée de l'Oise (**2 communes, Saint Leu d'Esserent et Saint-Maximin**) et un secteur rural périphérique (**8 communes dont Saint Vaast les Mello**). Les principaux équipements à vocation intercommunale sont situés dans les communes du pôle urbain, notamment **Creil** et **Montataire**. Les enjeux du territoire portent sur :

- La construction d'un projet culturel ambitieux prenant en compte les structures préexistantes (*Théâtre de la Faïencerie à Creil*) par la mise en réseau des structures et la mutualisation des moyens à l'échelle intercommunale ;

- La prise en charge médicale des habitants des quartiers défavorisés ;
- La création de structures d'accueil pour les personnes âgées ;
- L'accès des habitants aux offres de formation ;²⁷

b) Les équipements d'enseignement

- Le secondaire

Sur l'ensemble du **Grand Creillois**, les effectifs du second degré sont en diminution depuis **1994**, notamment sur les collèges et les lycées d'enseignement général.²⁸ Les établissements secondaires sont situés sur les communes de la **CAC**, à **Saint Leu d'Esserent** et à **Saint Maximin**.

Le collège de rattachement pour le 1^o cycle est le collège **Anatole France** de **Montataire**. Des établissements privés sont implantés en périphérie du territoire à **Nogent sur Oise**.

L'établissement scolaire de rattachement de 2^o cycle est le lycée d'enseignement général et technologique **André Malraux** de **Montataire**. Classé en enseignement prioritaire, il accueille 1.200 élèves. Labellisé « métiers du tertiaire et aide à la personne » il comporte une section **CAP** et prépare à 6 sections de baccalauréat professionnel. Dans le cadre de l'évolution de la carte scolaire (*assouplissement et suppression*), les élèves se répartiront suivant les filières de formation proposées dans les divers établissements de l'agglomération (*Marie Curie à Nogent, Jules Uhry à Creil, Donation Rothschild à Saint Maximin*)

- La formation professionnelle et le supérieur

Outre les formations assurées dans les lycées, le **Grand Creillois** dispose de centres de formation spécifiques (*Ambulanciers et aides-soignantes à Creil, Transport logistique à Monchy Saint Eloi*). L'IUT de **Creil** accueille **400** étudiants et ouvre à **3** Diplômes Universitaires de Techniques (**DUT**) et **3** licences professionnelles (*commercialisation, transport et logistique, sécurité environnementale, gestion des ressources humaines*). Pour le reste les étudiants doivent rejoindre les pôles universitaires de **Compiègne**, d'**Amiens**, **Lille** ou **Paris**.

Les liaisons vers l'agglomération et les lieux d'enseignement sont assurées par les transports en commun de l'agglomération à partir des gares SNCF.

c) Les équipements de santé

Les services de proximité et spécialisés sont regroupés dans l'agglomération creilloise. Ils offrent tous les niveaux de soins et de services médicaux ou médico-sociaux. Le **SCoT** se propose de renforcer leur attractivité en en faisant le noyau de pôles d'activités spécialisées.

d) Les équipements sociaux

Personnes âgées

L'agglomération creilloise comporte **2** établissements médicalisés (**EHPAD**) totalisant **180** places dont une quarantaine spécialisées Alzheimer. L'agglomération et les communes périphériques (*Cauffry, Liancourt, Saint-Leu d'Esserent*) comptent une dizaine de résidences ou résidences foyers non médicalisées. Hors territoire, mais à proximité, la ville de **Clermont** dispose d'un **EHPAD**, d'une maison de retraite et d'une résidence.

L'enfance

Les services à la petite enfance sont regroupés dans l'agglomération creilloise. En dehors des accueils périscolaires mis en place dans les **RPI**, les communes disposent d'une dizaine de structures (*crèche collective ou familiale, multi-accueil, halte-garderie, maison des assistantes maternelles*). **Les centres culturels** proposent de nombreuses activités ouvertes aux enfants comme aux adultes.

²⁷ Cf. SCoT RP p.112

²⁸ Cf idem p. 102 et ss.

e) Les équipements sportifs et de loisir²⁹

Les équipements sportifs couverts ou homologués utilisés sont localisés dans les communes de la **CAC**. La planification intercommunale permettra de favoriser la cohérence des choix d'investissement d'assurer une prise en compte plus large des besoins de proximité. Dans le cadre de l'**ACSO**, un projet de « Pass » portant sur la fréquentation des équipements sportifs et culturels est expérimenté et devrait être étendu. Le lycée **Marie Curie** accueille un pôle « *espoirs de l'athlétisme* ». Les associations sportives de tir et d'athlétisme de **Creil** proposent des activités adaptées aux personnes handicapées.

Les piscines

Sur le **Grand Creillois**, elles sont à **Creil** (*communale*), à **Montataire** (*intercommunale*) et **Nogent sur Oise** (*centre nautique intercommunal*). Les communes de **PSO** bénéficiaient également des centres nautiques de **Gouvieux** et de **la Vallée Dorée**.

Les salles et stades omnisports

Le **Grand Creillois** offre 5 équipements d'une capacité d'accueil de plus de 500 places et 3 de moins de 500 places. Le principal est le centre sportif de **Montataire**. Par ailleurs les communes du territoire sont bien pourvues d'équipements de proximité. L'absence de concentration sur une ville centre favorise l'accessibilité aux pratiques sportives soutenue par 200 associations.

Les pratiques spécialisées

Le territoire offre des possibilités de pratique de l'aéronautique (*aéroclub de Creil*), de l'aviron (*Etoile Nautique de Creil*), du tir au pistolet (*stand de Creil*), de tir à l'arc et de kayak (*parc de Chédeville à Mogneville*).

A proximité **Cires-les Mello** et le secteur de la rive gauche de l'Oise permet l'équitation (*nombreux clubs et hippodrome de Chantilly*). Plus éloigné, **Compiègne** (*ou Cergy-Pontoise*) dispose d'une patinoire.

Les sports de nature

De nombreuses associations animent les sports de nature (*randonnée, pêche...*). La base de **Saint Leu d'Esserent** permet la pratique de la voile, et diverses activités nautiques sont pratiquées sur **l'Oise**. Les carrières de **Saint Maximin** et **Saint Vaast-les-Mello/Montataire** peuvent permettre la pratique de l'escalade (*cf. ci-dessus §2.1-1e*).

f) Les équipements culturels

L'agglomération creilloise dispose de nombreux établissements culturels du **Théâtre de la Faïencerie** (*scène nationale*), aux foyers culturels communaux, en passant par les salles de concert (*Grange à Musique*).

2.1-3 : Les réseaux d'infrastructure

Outre les réseaux analysés dans le cadre de la gestion de la ressource en eau (*eau destinée à la consommation humaine, défense incendie, assainissement des eaux usées et pluviales cf. §1.4*), la commune présente les infrastructures suivantes :

Electricité

La commune est traversée par 2 couloirs HT (*cf. préambule §06.1 a*). Le concessionnaire est le **RTE**.

Le réseau BT

La desserte s'effectue en aérien sur l'ensemble du village des hameaux et des écarts à l'exception des opérations de développement coordonné (*quartiers des Petits Bois et des Haiquettes*).

Eclairage public

Suivant la date de réalisation des opérations, l'éclairage public est réalisé :

- en aérien pour le village ancien (*consoles fixées sur les poteaux électriques*)

²⁹ Cf. SCoT RP p. 97 et ss.

- en souterrain avec mats de 5m dans l'opération locative Oise Habitat, le lotissement des **Petits Bois** et le lotissement des **Haiquettes**.

2.1-4 : La vie associative

Les associations ont été consultées dans le cadre du diagnostic initial. La commune compte **8** associations. Quelques associations extérieures sont actives sur la commune.

a) Evolution

Lors de la révision du **POS** (*enquête 1999*), la commune comptait **8** associations dont :

- **5 associations sportives** : Les associations encadrant les activités sportives en relation avec les installations communales (*Football club, Tennis club*) ont disparues avec la fermeture des installations ; les licenciés pratiquent dans les installations des autres communes de l'agglomération. Le **Cyclo-club**, orienté vers la pratique du cyclotourisme et créé en 1985 n'a plus de section locale ; en 2012 il attirait l'attention des habitants sur le seuil critique de ses adhérents (10). L'association de gymnastique **les Mésanges** créée en 1990 a cessé son activité sous ce nom en 2013. Une association de Karaté « Saint-Vaast Karaté Kyokai » créée en 2005 assurait des séances 2 fois par semaine. Elle a cessé son activité en 2013. Seul subsiste en activité le Billard Club et une association de gymnastique qui a pris la suite des « Mésanges » (*cf. §b*)
- **2 associations à vocation sociale ou culturelle**, toujours en exercice (*cf. §b*). Par ailleurs une association créée en 2008 regroupait divers artistes sous le nom « **Les créatifs de Saint Vaast** ». L'association exposait ses œuvres dans l'église lors de la fête communale et était co-organisatrice du Marché de Noël. En 2013 ils ont organisé des ateliers mensuels sur les diverses techniques pratiquées et un concours de peinture. Ils ont cessé leur activité en 2014.
- **1 amicale** : l'Amicale des sapeurs-pompiers qui n'a plus de section locale.

b) Les associations en exercice

Association à vocation sociale ou culturelle

- Le **Comité d'Animation et de Loisirs**, dont le siège est en mairie de **Saint Vaast** utilise les salles communales. Ses activités sont traditionnelles : organisation des fêtes de la commune, concerts, repas champêtres, Noël des enfants, etc. ...
- **Association Jeunesse et Loisir** accueille les enfants le mercredi après-midi. Encadrés par des bénévoles ils participent à des activités et des sorties diverses. Ils organisent des manifestations pour Halloween et Noël.
- **Club des aînés** : **UNRPA** réée il y a plus de 50 ans, association organisant des activités ou sorties pour les personnes âgées. Réunions le mardi, repas, sorties sur la région ouvertes aux adhérents et non adhérents.

Associations sportives

- **Association « Rest'en forme »** : Activité de gymnastique d'entretien exercée au foyer municipal. Réunion hebdomadaire. Différents exercices (*renforcement musculaire, Step, Cardio...*). Activités festives (*Loto*) et participation à la Fête du village ou aux brocantes.
- **Association Billard Club** Salle dans la cour de la mairie exclusivement réservée au jeu. Accessible aux joueurs licenciés ; assure la formation des novices. 22 adhérents/2016 dont 15 hors commune. Organise des tournois en interne, inter club, ou à l'occasion du Téléthon.
Association créée en **1994**, siège en mairie de **Gournay**. Utilise la salle **Brunet** et la salle du presbytère pour des activités de gym adulte, de musculation ou de danse/enfants. 19 adhérents sur les années **2007/2008**.

Associations du milieu naturel

- **Saint-Vaast Nature** créée en 2016 avec pour objectifs de protéger, conserver et restaurer les espaces milieux et habitats naturels. Elle propose son aide aux actions de sauvegarde du patrimoine naturel, architectural et culturel. L'association est en phase avec les actions engagées par la commune notamment dans le cadre de la mise en œuvre du plan de gestion de l'étang.

Associations catégorielles

- Association Bakoly :

Créée en 2009 elle a pour objet la solidarité entre la Picardie et Madagascar. Elle organise des événements festifs ou sportifs orientés vers les jeunes : « foot kid », tournoi PS4, cours de Zumba.

- Association Pique hardie

Encadre les activités de couture.

2.1-5 : Synthèse

a) Equipements

La commune dispose des propriétés foncières nécessaires pour mettre en œuvre la politique de restructuration souhaitée dans le cadre du PLU. Les principaux projets sont déjà engagés :

- Délocalisation de l'école rue de la Paix. Les locaux actuels posent de nombreux problèmes (desserte par les cars, accessibilité, adaptation pédagogique des locaux) L'implantation de la nouvelle école est l'occasion de repenser l'aménagement des 0.95 ha du site pour y accueillir outre l'école, les locaux associatifs rénovés.

- Réaménagement de l'ancien stade dans le cadre de l'aménagement des espaces naturels ; Conformément à l'évolution de la vie associative, la commune opte pour la pratique des sports collectifs sur les installations existantes dans l'agglomération.

- Aménagement d'un équipement communautaire lié à la mise en valeur du milieu naturel. Le projet intéresse le site de la rue de Crécy pour les installations et le site de la rue de Cramoisy pour les accès.

- En complément, aménagement de services techniques et d'aires de stationnement dans le cadre de la valorisation de l'entrée de ville de la rue de Cramoisy.

- Projet de résidence pour personnes âgées liée à l'ensemble de logements sociaux des Petits Bois

Situé dans la Communauté d'Agglomération de Creil, le niveau d'équipements et de services spécialisés est très élevé.

b) Vie communale

L'évolution de la vie associative sur les 20 dernières années montre des évolutions significatives, notamment du point de vue des associations sportives dont les adhérents potentiels sont licenciés sur les sites de l'agglomération qu'ils fréquentent. La création d'une association de défense du milieu naturel en 2016 s'inscrit dans la politique active mise en place par la commune sous la Maîtrise d'œuvre du Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie.

2.2 : LA DEMOGRAPHIE

2.2-1 : Objectifs démographiques dans le Grand Creillois³⁰

La population totale du **Grand Creillois** était en **2006** de **88.400** habitants environ. Du point de vue démographique, il convient de distinguer les 4 communes de l'agglomération Creilloise (*70.800 habitants environ*), les communes **3** communes du **Liancourtois** (*7.300 hab. environ*) et les **7** commune anciennement sur **Pierre Sud Oise** (*10.300 hab. environ*).

Les hypothèses du **SCoT** validées en **2013** sont les suivantes :

- une croissance moyenne de **0,75%** accroissement justifié notamment par la réhabilitation des friches industrielles et le renforcement de l'attractivité du territoire.
- une diminution de la taille des ménages (*de 2,6 à 2,4 / 2022*) ;

2.2-2 : Evolution de la population communale

a) Historique de l'évolution de la population

La population de **Saint-Vaast-les-Mello** se situait entre **380** et **400** habitants au **XVIII** siècle.³¹ Au **XIX**^o siècle, elle croit à compter du désenclavement de la commune vers **1830**, puis de la reprise de l'activité de carrière avec le raccordement à la voie ferrée **Creil/Beauvais**. Elle atteint **800** habitants et dépassera **1000** habitants (*1881*). Dans la 1^o moitié du **XX**^o siècle la population évolue entre **800** et **850** habitants. Le développement reprend après la **2^o** guerre et atteint en **1968** son plus haut niveau (*1030 habitants*).

Les évolutions de la population dans la 2^o moitié du **XX**^o siècle semblent fortement liées à l'évolution de l'activité de carrière sur la commune et à la disponibilité de terrains constructibles. Ainsi sur la période **1975/1982**, la population diminue fortement alors que les autres communes rurales du secteur connaissent un très fort développement lié à l'extension des villages. Cette forte diminution entraîne une chute du mouvement naturel avec un taux négatif record en **1982** (*-2,36 %*) ce qui conduit en **1990** à la population la plus faible depuis **1850**. L'évolution atypique constatée à compter de **1990** est liée aux programmes de constructions notamment l'opération locative **Oise Habitat** de la *rue Blanchet*.

b) Evolution 1962/2015

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015
POPULATION	973	1032	926	786	777	822	946	1117	1131
VARIATION ABSOLUE %		+6,1	-10,1	-15,1	-1,1	+7,2	+15	+18	+14
Tx ANNUEL MOYEN %	+0,19	+0,99	-1,51	-2,36	-0,06	+0,61	+1,4		
mouvement naturel %	+1,45	+0,77	+0,54	-0,46	+0,24	+0,18	+0,6		
solde migratoire %	-1,26	+0,22	-2,05	-1,90	-0,30	+0,43	+0,4		

Le mouvement démographique est lié sur la commune au développement du parc de logement (*cf. ci-après §2.3*). Le **PLU** porte une modification radicale de la politique de développement puisque les potentialités d'extension du périmètre urbain inscrites depuis près de 50 ans dans les documents de planification (*PDUI puis POS*) sont supprimées. L'analyse démographique comme celle du parc de logement s'attachera principalement à préciser le contexte de cette évolution volontariste et ses conséquences éventuelles dans la prise en compte des objectifs fixés par le **SCoT du Grand Creillois**.

³⁰ Cf. SCoT DOO p.23.

³¹ Graves canton de Creil p.231

2.2-3 : Analyse comparative de la population en 1990 et 2009³²

a) Structure par âge et sexe³³

Le profil de la population de la commune s'est modifié sur la période **1990/2009** en sens contraire de celui de la population du **Grand Creillois**, l'indice de jeunesse passant de **1,35/1990** à **1,64/2009**. En rajeunissant, elle se rapproche de celle du département (**1,85/1999**, **1,61/2006**) mais reste plus âgée que celle du territoire du **Grand Creillois** (**2,28/1999**, **1,98/2006**).

Sur la période, la population de moins de 20 ans est en progression constante (**23,6/1990**, **23,9/1999**, **25,4/2009**).

b) Structure des ménages

La structure des ménages sur la commune se distingue par une relative stabilité proche des moyennes cantonales et départementales. La taille moyenne des ménages en constante diminution jusqu'en 2009 (**2,70/1990**, **2,53/1999**, **2,38/2009**) tend à remonter sur la dernière période (**2,57/2011**, **2,66/2014**, **2,65/2015**). Inférieure en **2009** aux hypothèses du **SCoT** pour **2022** (**2,4 pers/logt**), elle conduirait en **2015** à un point mort de **45** résidences principales par rapport à cet objectif (cf. §4.2-4 c ci-après).

2.2-4 : Synthèse

La population « historique » de la commune s'est maintenue depuis le milieu du XIX^e siècle au-dessus de 800 habitants dépassant ponctuellement les 1000 habitants (1881 et 1968) et connaissant son niveau le plus bas en 1982/1990. Depuis la population communale est en forte progression depuis 1990 correspondant à la réalisation de 2 programmes de logement (cf. §2.3). La taille moyenne des ménages a diminué progressivement jusqu'en 2009 (inférieure à celle du département et du Grand Creillois) avant de remonter en 2015. La commune qui a connu sur les 28 dernières années une croissance démographique de près de 45%, a retrouvé une population dépassant sa population historique la plus élevée.

2.3: LE LOGEMENT

2.3-1 : Objectifs d'évolution dans le Grand Creillois³⁴

Le caractère du logement dans le **Grand Creillois** est contrasté entre les communes de la **CAC** (profil de type Ile de France avec 70% de collectif) et les communes du Liancourtois et de l'ancienne communauté **PSO** (profil départemental avec 57% d'individuel).

Pour répondre aux besoins créés par le projet d'évolution démographique du territoire, le **SCoT** :

- Attribue au logement **75%** des surfaces de plancher à construire et évalue les besoins sur la base de **2,6/pers/logt**. Sur la période **2012/2022**, le nombre global à réaliser était de **5.800** logts répartis sur **190 ha** dont **31%** dans les capacités résiduelles des périmètres urbains, **42%** sur les zones d'extensions inscrites dans les **PLU** et **27%** sur les zones agricoles ou naturelles. Ces objectifs concernent essentiellement les communes de l'agglomération.
- projette la rénovation de **13 %** du parc (**1,3%/an**) notamment pour mise aux normes énergétiques.

³² Suivant la fiche « Chiffres Clés » 2009 édités par l'INSEE.

³³ Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

³⁴ Cf. SCoT DOO p.23.

2.3-2 : Evolution du logement sur la commune

a) Historique de l'évolution du logement

Le village s'est fortement développé d'abord dans le courant du **XVIII^e** siècle (*68 maisons en 1760, 124 en 1806*) puis dans la deuxième moitié du **XIX^e** siècle (*220 maisons environ en 1900*) avec la jonction entre la partie ancienne du bourg établie à flanc de coteau autour de l'église et le hameau de **Crécy** situé dans la vallée en limite de la zone humide.

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	%	Var logt/an	N	%	N	%
1962			274						
1968	293		281		+1,1	6		6	
1975	295		276	77,5	neg	9	3,0	11	3,7
1982	293	neg	269	62,1	neg	9	3,1	15	5,1
1990	306	+1,6	288	77,8	+1,1	10	3,3	8	2,6
1999	360	6	332	84,5	+4,9	2	0,5	26	7,2
2009	457	+ 9,7	396	86,6	+6,4	3	0,1	59	12,9
2015	462	+0,8	426	92,2	+5,0	3	0,07	33	7,8

b) Evolution 1990/1999

Le parc s'accroît de près de 18%. Son ancienneté se traduisait par des conditions d'habitabilité médiocres pour de nombreux logements. Cette tendance évolue positivement sur la période, les taux de logements sans chauffage central, sans WC ou sans bains ni douches restant parmi les plus élevés du canton. Le taux d'occupation par logement est l'un des plus faibles du canton.

c) Evolution 1999/2015

Lors de cette période, dans le cadre de l'application du **POS**, les principales évolutions ont été les suivantes :

- Ensemble le parc s'accroît de **+28%** (*360/462 +102 soit +6,8/an*) ; dont **maisons +38,5%** (*262/363, +101 soit +6,7/an et 72,8%/79,5% du parc*), appartements **+ 7%** (*88/99, +11 soit 0,7/an et 24,4%/20,5 % du parc*).
- Résidences principales le parc s'accroît de **+28%** : **332/426 (+94 soit +6,2/an)** ;
- Résidences secondaires stables : **2/3 (non significatif)** ;
- Logements vacants **+26%** (*26/33 +7 soit 7,2%/7,1 %, proportion stable*).
- Composition du parc : **1p 3/2, (-1)** ; **2p 39/37, (- 2 8 soit 11,7%/8,6%)** ; **3p, +10%** (*86/95, +9 soit 25,9%/23,9%*) ; **4p, +12,8%** (*101/114 +13 soit 30,4%/26,71%*) ; **5p et +, +73%** (*103/179 +76 soit 31,0%/41,9%*) ;
- Nombre moyen de pièces/logt : **4,0/4,3 (dont maisons 4,3/4,7 et appartements 3,0/3,0)**.
- Statut d'occupation : Propriétaires, **65,7%/62,7%** ; Locataires, **29,8%/36,1%** (*dont HLM 18,7%/21%*) ; Gratuits, **4,5%/1,2%** ;
- Confort : Salle de bain (*baignoire ou douche*), **89,8%/96,9%** ;
- Motorisation : **1 voiture, 48,8%/43,2%** ; **2 voitures ou plus, 38,3%/49,5%**.
- Stationnement : au moins **1 place, 76,8%/75,0%** ; aucune place, **77 RP/94 RP**

Les années **2001** (*correspondant à la réalisation du lotissement des Petits Bois*) et **2007** (*correspondant au lotissement des Haiquettes*) présentent des indices de construction³⁵ élevés (16,69 et 38,93).

2.3-3 : Bilan de consommation de l'espace

Il est à souligner que la forte évolution du parc immobilier sur les **28** dernières années (*1990/2018, +150 logements*) s'est effectuée sans extension sur les espaces agricoles et forestiers.

³⁵ Nombre de logements construits pour 1000 habitants

- Sur la période **1990/2007**, les espaces support des opérations d'extension sont des espaces naturels périphériques sans vocation agricole ou forestière (*ancienne zone d'exploitation de carrière pour l'ensemble immobilier et le lotissement des Petits Bois, ancienne zone de jardins et de friche pour le lotissement des Haiquettes*) ; Elles ont totalisé hors densification du tissu urbain **4,9 ha** soit **0,3 ha/an** environ
- Sur la période **2008/2018**, les évolutions du logement ont été intégralement situées à l'intérieur du périmètre urbain, notamment par mutation du bâti.

2.3-4 : Synthèse

La commune s'inscrit dans un territoire dont le parc de logements a un profil très spécifique, eut égard à la population globale et au caractère rural de la commune (36% de logement locatifs incluant 21% de locatifs sociaux). L'orientation majeure de la diversification du parc porte donc sur la création de logements susceptibles d'attirer de nouvelles catégories de population. De ce point de vue, à l'issue des évolutions des vingt cinq dernières années, le parc communal apparaît bien équilibré.

La proportion de bâti villageois ancien (31 % des résidences principales avant 1919, et 7,2 % 1920/1945) homogène et structuré par l'adaptation au site, donne au centre village son caractère actuel. Compte tenu de l'opération de collectifs réalisée aux Petit-Bois, le parc de logements est constitué de 78% de maisons.

Evolution globale

Le parc s'est développé sur les 40 dernières années (1982/2012) à un rythme de plus de 5 logts/an, le parc des résidences principales ayant évolué de 4,7 logt/an le différentiel étant dû aux variations du parc vacant. L'évolution est principalement portée par la période 1990/2010 correspondant à la réalisation des zones d'extension inscrites au POS. A noter que ces zones n'ont affecté les espaces agricoles ou forestiers du territoire que pour 0,8 ha (lotissement de la rue de Barisseuse au lieudit les Haiquettes).

Composition du Parc

L'évolution du parc 1990/2015 montre une modification de la tendance sur les 5 dernières années. La diversité du parc est inférieure à celle des communes de l'agglomération, mais supérieure aux moyennes départementales des villages ruraux avec un taux de logements collectifs de 21,4%, un taux d'occupation locative de 36,1% dont plus de 21% de logements sociaux.

L'évolution 2010/2015 montre une diminution des petits logements (1/2 p.) et une très forte augmentation des logements de 5 pièces et +. Logiquement, cette évolution s'accompagne d'une remontée du taux d'occupation qui retrouve presque son niveau de 1990 ce qui implique en 1^o analyse un « point mort » nul par rapport à la population de 1990, négatif par rapport aux populations intermédiaires 1990/2009, mais assez élevé par rapport aux objectifs du SCoT en 2022 (45 logements sur la base de 2,4 pers/logt). L'absence de chauffage central concerne plus de 11 % des résidences principales et l'absence d'équipement sanitaire complet 3%. En 2007, 5% des résidences principales étaient considérées comme potentiellement indignes.

2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

Compte tenu de la localisation de la commune dans l'ensemble de l'ACSO, les enjeux de la mixité sociale sont à situer au niveau intercommunal. Le projet de territoire axe son développement sur

la mise en place des mobilités indispensables dans la perspective de la liaison fluviale Seine Nord Europe et de la liaison Roissy Picardie (*réseau unifié en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain élaboré par le Syndicat du Grand Creillois*).

2.4-1 : Contexte du Grand Creillois

L'emploi

Le **Grand Creillois** offre plus de **36.000** emplois sur son territoire en faisant un pôle économique majeur dans le sud de l'Oise. Le maintien de ce pôle constitue un enjeu majeur pour le territoire.

La formation

30% de la population non scolarisée de plus de 15 ans ne dispose d'aucun diplôme. Les personnes disposant d'un diplôme supérieur au bac représentent **14,6 %** des habitants contre **18,6 %** au niveau du territoire et **26,1 %** dans la région de **Compiègne**, alors que les offres d'emploi font apparaître une demande de personnel qualifié.

Les mouvements domicile/travail

Les actifs du **Grand Creillois** travaillent pour **50,9 %** dans le territoire et pour **25,5%** en **Ile de France**.

Analyse sociale de la population

Le profil socio professionnel des ménages fait apparaître 3 grandes tendances :

- Les retraités représentent **27,1 %** du nombre des ménages traduisant un vieillissement de la population ;
- Les ouvriers représentent **26,2%** des ménages ;
- Les cadres en légère augmentation représentent **6,3 %** des ménages contre **10,4%** pour la moyenne départementale

Le revenu moyen des foyers sur le territoire est de $\frac{1}{4}$ inférieur au revenu moyen dans le département (*13.221 € pour 17.7763 €*). L'analyse de l'évolution respective du territoire et du département montre que l'écart se creuse. Près de 54% des foyers fiscaux ne sont pas imposables. Sur l'ensemble du SCoT, 19,4% de la population est sous le seuil de bas revenu. Ce sont bien sûr les communes de l'agglomération creilloise qui affichent les plus bas revenus. Par exemple 7,4% de la population du noyau urbain bénéficiait du **RMI** en **2006** pour des taux 3 fois moins élevés dans le Liancourtois ou les anciennes communes de **Pierre Sud Oise**.

2.4-2 : Synthèse

Compte tenu de la localisation du village dans le territoire du Grand Creillois et dans un secteur de celui-ci réservé prioritairement à la préservation du milieu naturel et de l'agriculture, l'échelon communal n'est pas pertinent pour analyser l'évolution des éléments de mixité sociale. Les études du SCoT ont fixé les grands enjeux du territoire en ce qui concerne l'emploi, la formation, et leur répartition sur le territoire :

- *Sensiblement plus jeune que la moyenne départementale, la population du Grand Creillois est un atout pour son développement sous réserve d'être formée ;*
- *La diversification de la population doit se faire également par le solde migratoire. L'offre de logement doit donc être attractive pour attirer de nouvelles catégories mieux formées.*

2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.5-1 : Contexte du Grand Creillois

La politique suivie par le **SCoT** comporte 2 orientations principales :

a) Préservation et valorisation du foncier économique

Cette orientation s'entend pour la partie agglomérée du territoire qui comprend de très nombreuses friches économiques et des quartiers entiers à fortes potentialités de renouvellement comme celui de la gare de **Creil**. L'agglomération comporte 7 ensembles à vocation exclusivement économique qui comportent encore **30 ha** de terres agricoles. Le **SCoT** n'envisage pas d'autres développements. Une partie de ce foncier pourrait être réservé à la production d'énergies renouvelables. Le secteur de la gare **Creil/Novent** devrait constituer le principal projet urbain du territoire.

b) Développement du commerce dans les villes

L'orientation générale du projet est de « veiller au développement du commerce dans les villes et les villages » afin que les habitants puissent accéder aux commerces sans utiliser leur véhicule. Le premier élément de cette orientation est le gel des complexes existants (*Creil/Saint-Maximin, Saulcy à Novent-sur-Oise, les Pommiers à Villers-Saint-Paul*) en leur état lors de l'élaboration du **SCoT** (2011). Les implantations commerciales seront limitées dans les zones à vocation industrielle. Les outils pouvant favoriser le maintien et le développement des commerces dans les zones urbanisées sont l'aménagement de l'espace public, notamment les circulations piétons et le stationnement, et l'accessibilité par les transports en public.

2.5-2 : Approche historique communale

L'activité historique dominante de la commune et celle qui a suscité ses principales évolutions aux **XIX^e** et **XX^e** siècle est l'exploitation des carrières. De 5 exploitants au début du **XX^e**, l'exploitation est désormais assurée par deux sociétés (*cf. ci-dessous §2.5-4*). Au **XVIII^e** siècle, la commune exploitait des tourbières et participait à l'industrie rurale de fabrication de boutons. Avec la liaison **Montataire/Cires-les-Mello** se développèrent les métiers de la route (*7 aubergistes en 1900*). En **1934**, le commerce de proximité était bien développé (*9 cafés et 5 épiceries*) ; on relevait aussi la présence de 2 photographes et 3 sociétés d'exploitation de carrières.

2.5-3 : Les commerces

a) Le contexte local et régional

L'agglomération creilloise offre à moins d'un quart d'heure de voiture tous les niveaux de commerce, du marché bi hebdomadaire de **Creil**, aux commerces spécialisés de centre-ville en passant par les multiples grandes surfaces généraliste. Le plateau de **Creil/Saint-Maximin** est le plus grand centre de commerce et de services de la région. En dehors de la voiture individuelle, l'accessibilité depuis les communes périphériques demeure problématique, mais la politique d'aménagement définie par l'**ACSO** devrait améliorer progressivement cette situation.

b) Evolution des commerces sur la commune

Lors de l'élaboration de la révision du **POS**, la commune comportait une boulangerie, **2** cafés dont un bar tabac, **1** garage station-service, **1** salon de coiffure et **1** marchand d'automobile. Aujourd'hui subsistent le bar-tabac et le salon de coiffure. La boulangerie a été remplacée par une petite surface généraliste qui constitue le seul commerce alimentaire du village. Dans le contexte

de périphérie d'agglomération où se situe le village, le maintien de surfaces indépendantes est particulièrement difficile.

2.5-4 : L'exploitation des carrières

Elle est assurée par 2 sociétés :

- **Rocamat** : La société est propriétaire des terrains qu'elle exploite ou a exploité ce qui se traduit par un foncier important dans le village ou à sa périphérie. Elle exerce la suite de l'activité traditionnelle d'exploitation de pierre de taille. L'autorisation préfectorale d'exploiter fixe les perspectives pour la période prévisionnelle d'application du **PLU**.
- **Carrières de la Région Parisienne (CRP)** : Entreprise créée et implantée sur la commune depuis **1988**, elle procède au concassage et au criblage des matériaux extrais au-dessus des bancs exploités par **Rocamat**. Elle employait lors de l'enquête une dizaine de personnes. L'accès se fait par une voie privée en forte pente depuis la **RD 123**. Les approvisionnements (*1/jour*) et les livraisons (*25/jour*) se font par la route. Elle avait manifesté lors de l'élaboration de la révision du **POS** le souhait de développer ses installations sur une plateforme existante desservie en enclave du **marais de la Plaine** par la **RD 123**. Ce projet qui avait fait l'objet d'un secteur spécifique au **POS** n'a pas été concrétisé.

2.5-5 : Les artisans et la petite industrie.

Il y a lieu de distinguer au point de vue de l'aménagement l'artisanat traditionnel ou les autres activités économiques intégrées au tissu urbain et les activités implantées en lotissement industriel.

a) Activités dans le tissu urbain

Le plus grand nombre d'activités dans le tissu urbain sont situées dans le quartier bas, rue de la Commune de Paris. Elles sont en général liées à l'habitation. On compte :

- 4 artisans du bâtiment (*entreprise générale, maçonnerie, plaquiste*) ;
- 2 artisans du transport (*déménagement, taxi*) ;
- 1 commerce alimentaire de type « mini market » ;
- 1 salon de coiffure ;
- 1 bar-tabac ;
- 1 activité de type profession libérale. ;

b) Les activités en secteur de zone économique

En cours d'étude, la commission a rencontré à deux reprises les artisans actifs sur les 2 zones de fait de la commune, rue de Cramoisy en entrée sud du village et au hameau des Sablons. Comme l'ensemble des activités du plateau, le hameau des Sablons est desservi depuis la traversée du village.

Le site de la rue de Cramoisy

Elle comportait en **1999 3** entreprises dont **Auxitrans** et **Moreau**. La société **Auxitrans** qui faisait de la carrosserie industrielle pour poids lourds a cessé son activité sur le site. Ses anciens locaux ont été divisés et accueillent actuellement **1** artisan du bâtiment (*électricité*), **1** artisan en aménagement intérieur et **1** garage carrossier dont l'activité et l'adaptation des locaux à son activité doivent être précisées. La société **Moreau** (*peinture d'enseigne*) poursuit son activité dans un hangar bâti sur un terrain communal. Elle pourrait cesser prochainement son activité ouvrant la voie à une récupération du terrain par la mairie pour y développer des équipements et espaces publics.

Le site des Sablons

Le hameau est constitué de divers bâtiments liés à l'activité de la société Soettens. Créée en 1968, elle est implantée sur la commune depuis 1970. Son activité est la tôlerie mécanique ; elle n'est pas classée. La société qui employait 14 personnes sur 600 m² de locaux en 1999 a fait construire il y a une dizaine d'années un nouveau bâtiment de 2.800 m² sur un terrain de 1,2 ha, projet qui avait été pris en compte dans le zonage du **POS** et le renforcement de la sécurité incendie. L'évolution de la société n'a pas suivi ce développement. Elle occupe aujourd'hui moins de 5 salariés.

Lors de l'entretien en préparation du **PLU**, le propriétaire gérant avait évoqué la possibilité d'accueillir dans ses anciens locaux des activités artisanales qui auraient pu regrouper logement et locaux d'activités. Ce projet n'a pas eu de suite

2.5-6 : Les activités hôtelières et touristiques

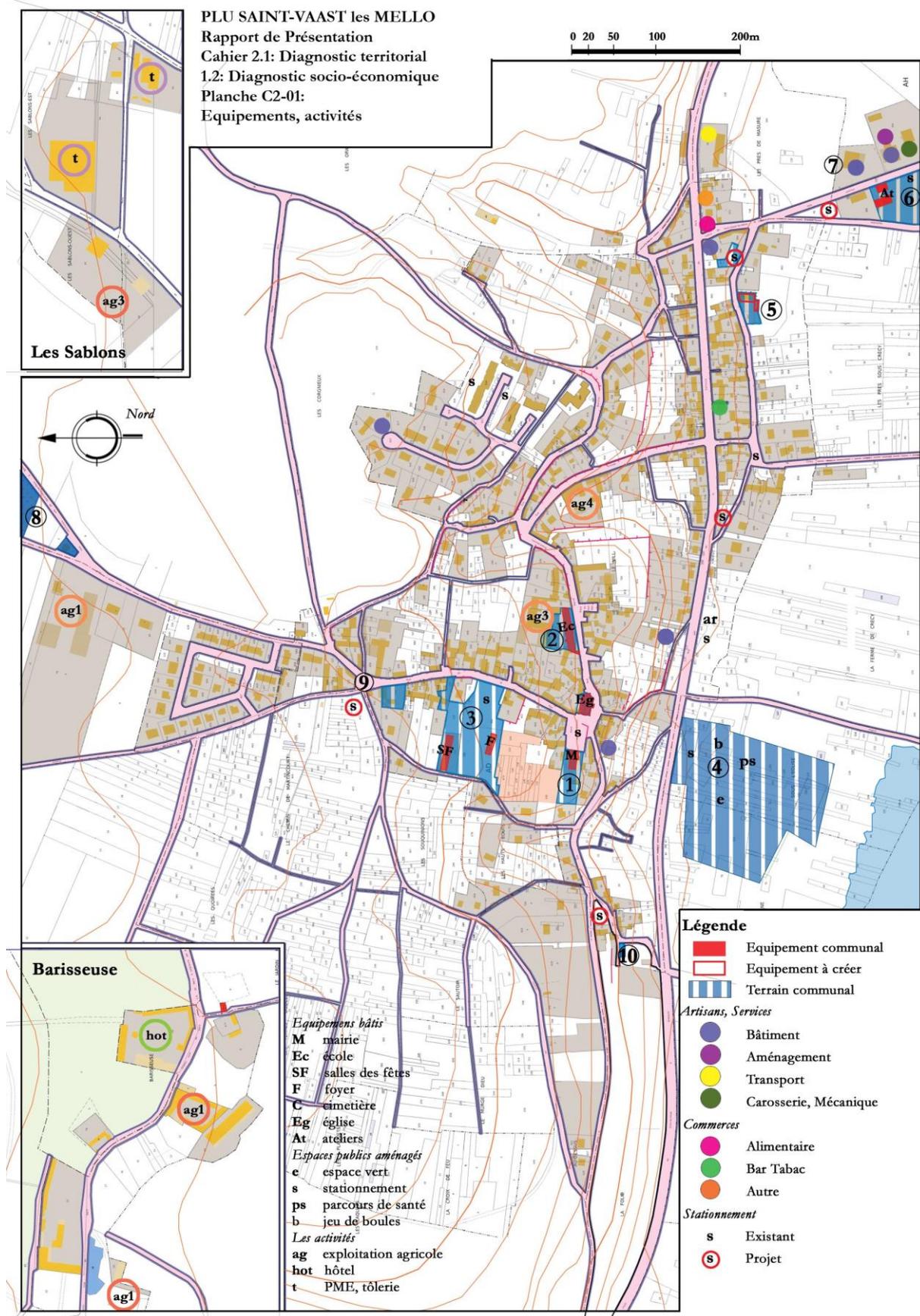
Le **Clos Barisseuse** a été aménagé dans l'ancienne ferme du hameau. C'est un hôtel « **de charme** » catégorie **3** étoiles qui comporte actuellement **18** chambres et dispose de 500 m² de salons se prêtant aux réceptions, séminaires, etc... Le bâtiment comporte des possibilités de développement interne.

2.5-7 : Synthèse

Les dispositions du POS révisé orientées vers les développements résidentiel et économique n'ont, dans ce dernier domaine, pas été suivies d'effet. D'une part le village comme l'ensemble du territoire a subi le recul historique des activités industrielles sur l'ensemble du bassin creillois, d'autre part le Grand Creillois s'est doté avec le SCoT d'un outil de planification à l'échelle de l'agglomération et des communes périphériques de la Brèche et du Thérain qui défini pour ses dernières une fonction primordiale de préservation du cadre de vie et du milieu naturel afin de préserver l'attractivité de l'ensemble du territoire.

Le bilan des dispositions prises dans le POS caduc pour développer et maintenir les activités existantes n'a pas empêché une évolution globalement négative. Le site technique réservé pour les carrières sur la RD123 n'a pas été réalisé. La principale société implantée rue de Cramoisy a cessé son activité et ses locaux accueillent diverses petites sociétés artisanales dans un environnement dégradé. La société des Sablons s'est dotée d'un bâtiment moderne actuellement sous occupé et le Clos Barisseuse a réalisé une première tranche d'aménagements et conserve des possibilités d'extension importantes.

La commune dans les orientations qu'elle a fixé pour le PLU a pris en compte ce bilan. En axant le développement communal sur la protection et la mise en valeur des milieux naturels elle s'inscrit dans les orientations du SCoT et peu, à terme, renforcer l'attractivité du village et par là même le commerce et l'artisanat local. C'est l'option qui est mise en œuvre notamment par l'aménagement de l'espace public et du stationnement pour préserver les surfaces commerciales subsistant rue de la Commune de Paris. Les petites activités artisanales liées à l'habitat et intégrées au tissu urbain se sont maintenues sans remettre en cause la fonction résidentielle dominante ou l'aspect patrimonial à préserver du site urbain. Les équilibres réglementaires du POS paraissent, dans ce domaine, satisfaisants.



Chapitre 3 **LES SITES URBAINS**

3.1 : ETAT INITIAL

Le village et les hameaux ont été étudiés sur le plan de leur insertion dans le grand paysage au §1.2 et sur le plan de leurs caractéristiques patrimoniales au §1.3. Ces caractéristiques patrimoniales couvrent tous les aspects du tissu urbain, de la structure urbaine aux matériaux de constructions Mis en œuvre. Le présent chapitre traite des capacités d'évolution interne des sites urbains puisqu'il a été fixé comme principe d'orientation des études que le **PLU** exclurait toute extension sur les zones humides (*au sud*), les zones d'inventaire et classées **ENS** (*à l'est et au nord*), les zones agricoles (*au nord-ouest et à l'ouest*) et plus généralement les zones de sensibilité paysagère qui intéresse principalement le secteur ouest. Cette orientation est conforme aux objectifs du **SCoT** : ***Préserver l'identité des villages et ne pas développer l'urbanisation sur les coteaux***

3.1-1 : Les agglomérations

La commune comporte **5** sites agglomérés : Le village, l'écart de la *route de Cramoisy*, et les hameaux des **Sablons**, de **Barisseuse** et de **Messie**. Les exploitations agricoles hors périmètres urbains sont regroupées avec le village (*route de Barisseuse au nord*), le hameau des **Sablons** et le hameau de **Barisseuse**.

3.1-2 : Délimitation des sites et des périmètres urbains des hameaux

Les propriétés bâties déterminent les sites de fait notamment pour les hameaux et écarts :

- Les **Sablons** est constitué à l'est de la *route de Barisseuse* par une entreprise industrielle (*rassemblant sur 2 îlots et une même propriété les bâtiments d'activité et 2 habitations liées*), et à l'ouest par une exploitation agricole. Le « *périmètre urbain* » est celui du parcellaire bâti non agricole.
- **Barisseuse** regroupe une exploitation agricole et divers bâtiments patrimoniaux inclus dans la grande propriété foncière du domaine de **Mello**. Le **PLU** ne devrait pas délimiter de périmètre urbain. L'objet et la protection du hameau en son état actuel (*identification des bâtiments à protéger*). Les bâtiments et leur environnement immédiat devrait être inclus dans un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (**STECAL**) favorisant l'accueil d'activités de type touristique. La réalisation du **Clos Barisseuse** s'inscrit dans cette vocation du hameau.
- **Messie** est un hameau pavillonnaire en limite de **Mello** et des zones humides. Il n'a pas vocation à évoluer. Le périmètre urbain est celui des propriétés bâties.
- L'écart industriel de la *rue de Cramoisy* a fait l'objet d'une analyse dans le cadre des « entrées de ville » (*cf. ci-dessus § 1.2-5*). Les terrains bâtis constituent un îlot dans la zone humide de part et d'autre de la *route de Cramoisy (sur remblais)*. Le périmètre urbain est celui de la propriété industrielle bâtie et celui de la zone humide pour les parcelles communales.

3.1-3 : Le site urbain du village

Les limites du site urbain sont, conformément aux principes retenus :

- au sud de la **RD 123**, la limite de la zone humide. Elle laisse quelques terrains non bâtis en « dents creuses » sur la *rue de Crécy* ;

- à l'est la limite de la **ZNIEFF** de type **1**. La limite est matérialisée par l'ancienne voie de wagonnets qui reliait la carrière à la plateforme de la **rue de Cramoisy** pour le quartier bas et le **chemin de la Gueule Flageot** pour le quartier collectif. L'écart desservi par le **chemin des Carrières** devrait être laissé en zone naturelle protégée avec une réglementation s'appliquant au bâti existant. A noter que les limites du site urbain sont soulignées dans ce secteur par les « **cavaliers** ».³⁶

- au nord par la limite de la **ZNIEFF**. Toutefois la partie haute du lotissement des **Petits Bois** a été implantée en **ZNIEFF** avant application du **SCoT**. Elle devrait faire l'objet d'un **STECAL** pour respecter les dispositions impératives du document mais sera prise en compte pour la superficie globale du site urbain. Au-delà, la limite est matérialisée par la partie haute de la **rue de la Croisette** et un nouveau « **cavalier** » (*sauf un pavillon récent réalisé à l'angle du chemin des Petits Bois*). Au-delà de la limite du bâti villageois, le site urbain couvre les constructions réalisées sur la zone d'extension des **Haiquettes** et les 2 pavillons réalisés par des exploitants agricole. Le site de l'exploitation n°2 constitue la limite urbaine.

- à l'ouest, le site du village est délimité par l'espace agricole. Les limites du nord au sud sont le **chemin de Martincourt**, le **chemin de la Croix de Feu** et le **chemin Vieux**. Ce périmètre inclut toutefois une parcelle destinée à rester agricole entre la **sente de Feu** et le **Chemin Vieux**.

Le site ainsi délimité couvre **32 ha**. La zone urbaine (*Petits Bois compris*) occupant **85 %** de cette surface (**27,5 ha**). Les espaces naturels inclus sont les zones de pente entre quartiers hauts et bas les zones de thalweg et certaines zones de jardin périphérique.

3.2 : CAPACITES DE MUTATION

3.2-1 : La structure foncière

(Cf. Planche **C3-30**)

a) Les îlots périphériques du village

Le territoire agricole a été remembré à l'exception du parcellaire d'ancien vignoble sur le coteau ouest. Il comporte **450** parcelles sur **20 ha** soit une surface moyenne de **440 m²**. La périphérie du village au nord, à l'est et en partie au sud est occupée par le foncier appartenant à la société d'exploitation des carrières.

b) Le foncier du village

Les propriétés du village sont très morcelées. Les propriétés privées les plus importantes sont les exploitations agricoles (*ou anciennes exploitations : 0,36 ha, 0,26 ha, 0,16 ha*) ; le bâti villageois, jardin inclus, excède rarement **0,1 ha**. Dans le quartier bas de **Crécy**, les parcelles inférieures à 400 m² sont très nombreuses. Les pavillons construits en densification du tissu urbain occupent des terrains compris entre 450 et 800 m².

c) Synthèse

La structure foncière du territoire se distingue par :

- **Une grande propriété** (35% du territoire), **le domaine du château de Mello ;**
- **De grandes propriétés liées à l'exploitation des richesses naturelles** (carrières, boisements) ; L'un des problèmes mis en évidence par l'analyse est la destination des terrains de carrière après exploitation
- **Le morcellement du foncier à l'ouest du village.**

³⁶ Reliefs artificiels formés des terres de décapage en périphérie de la zone d'exploitation. Ils sont actuellement boisés

Le site urbain est très divisé et comporte peu d'opportunités opérationnelles. La commune dispose à travers ses propriétés foncières tant dans le site urbain que dans la zone naturelle des moyens de mettre en œuvre ses objectifs.

3.2-2 : Les contraintes et les potentialités

(Cf. Planches **C3-01**)

Elles résultent de l'application de la synthèse des analyses techniques et foncières. L'analyse des potentialités est faite sur la base de l'analyse du parcellaire non bâti, les éléments pris en compte étant la situation de la parcelle cadastrale par rapport aux réseaux et à la voirie et par rapport aux propriétés bâties :

- Les parcelles en jaune sont desservies par les réseaux ; Elles représentent des potentialités immédiates (*propriété non bâtie desservie*) ou nécessitant une division foncière (*parcelle non bâtie sur propriété bâtie*) ;
- Les parcelles en vert représentent des potentialités par renforcement ou extension des réseaux et par désenclavement ; Elles couvrent très majoritairement les discontinuités du tissu urbain lié à son adaptation au site

a) Les contraintes

Les contraintes pouvant affecter la constructibilité des terrains en site urbain ont été analysées dans le cadre du rapport diagnostic. Elles résultent :

- De leur desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation et permettant la sécurité des accès. Le site urbain de **Saint-Vaast-les-Mello** comporte de nombreuses sentes piétonnes dont certaines (*ruelle aux Clercs, sente de Feu, sente des Hauts Bouts*) ont été partiellement aménagées pour desservir des propriétés riveraines. Compte tenu de l'objectif de préserver le caractère patrimonial du village, le diagnostic a conduit à la préservation intégrale des sentes constituant le réseau de liaisons douces entre les différents « quartiers » du village.
- De la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement ; L'assainissement collectif dessert l'ensemble des propriétés bâties du site urbain (cf. pl. **C1-14** p.105). Ces propriétés bâties sont protégées par une défense incendie conforme.
- De la préservation du site et du caractère patrimonial du village. Le diagnostic a notamment souligné le rôle des discontinuités bâties entre les quartiers hauts et bas (cf. pl. **P1 11 à 13**). Associés au réseau de sentes, ces espaces ont vocation à être préservés.
- De la prise en compte des risques liés à la présence sous la plus grande partie du site urbain d'un réseau d'anciennes carrières et la présence le long de certaines voies ou chemin (*rues Privé et Bianchi*) d'anciens fronts de taille pouvant présenter des risques d'éboulement. Une étude préalable a abouti à une cartographie du site urbain. Elle peut conduire à interdire la construction sur certaines sections (cf. §3.2-3 repères **31 et 32**).
- De la prise en compte des risques de coulée de boues dans le secteur ouest où les propriétés bâties sont en bas de pente par rapport aux zones de culture (*propriétés desservies par la rue Bianchi ouest et la sente de Feu*). La préservation des zones de jardin dans ces secteurs préserve par ailleurs l'inscription du village dans le paysage de la vallée.

La constructibilité des parcelles dépendait également des dispositions du **POS** en vigueur jusqu'en **mars 2017** notamment de la délimitation des zones d'extension **NAh**. La prise en compte de l'ensemble de ces contraintes conduit à revoir profondément le périmètre des zones potentiellement urbaines. Cette prise en compte permettra de distinguer, dans l'ensemble du parcellaire non bâti du village ce qui peut être pris en compte au titre des capacités résiduelles du site urbain.

b) Les potentialités des divers types de tissus urbain

Chaque type de tissu constituant le village présente ses propres caractéristiques concernant les potentialités de renouvellement urbain (cf. ci-dessus §1.2 et 1.3). La première distinction porte sur le caractère dominant du tissu urbain :

- Le **tissu villageois** dont l'analyse a souligné suivant les quartiers les origines diverses :
 - Le **bâti d'origine rural du village haut historique** (*rues de la Paix et Dequevauviller*) laisse peu de place aux constructions interstitielles (*alignements bâtis continus renforcés par les soutènements d'adaptation au site*), mais comporte quelques corps de fermes susceptibles de mutation du bâti (*certaines déjà effectuées, d'autres potentielles*) ;
 - Le **bâti de transition sur les voies d'accès du plateau ou de la vallée** (*rues Privé, de la Croisette, Blanchet, Carballet*) au tissu d'origine plus discontinu, comporte des potentialités restreintes par division des propriétés bâties (*terrains de 400 à 800 m²*), espaces de jardins ou de cours. L'évolution peut être liée au changement d'affectation et extension du bâti, limité par les caractéristiques de la desserte
 - Le **bâti de type urbain du quartier bas de Crécy**. (*rues de la Commune de Paris, de Crécy ou de Cramoisy*) construit sur un site limité par la zone humide au sud et le secteur de pente au nord à une structure foncière très dense qui offre peu de possibilité de densification.
 - Sauf exception (*propriétés plus importantes desservies par la partie ouest de la rue Bianchi*), le **bâti pavillonnaire** ne présente pas de capacités résiduelles.

3.2-3 : Capacité résiduelle de la Partie Actuellement Urbanisée

(Cf. planche C3-32)

a) Les « dents creuses » :

Il s'agit de parcelles non bâties desservies liées ou non à une propriété bâtie et, en principe, immédiatement constructibles (cf. tableau, « propriété ») :

- *rues de la Commune de Paris, de Cramoisy ou de Crécy* repères **3 à 6** (1.385 m², 4 parcelles dont 1 de 950 m² susceptible de recevoir un projet) et **10** (jardin de 1.230 m²) ; en secteur villageois, capacité **4 et 5**, 0/2 logts ; **3 et 10** possibilité collectif ou maisons de ville estimation capacité, **2/10 logts** ; en secteur pavillonnaire, capacité **6**, 0 logt.
- *rues Privé, Carballet, de la Croisette*, quartier des **Petits Bois**, repères **11 à 13** (1.945 m², 3 parcelles) et **15 à 17** (1.280 m² 12 parcelles constituant les jardins de 4 propriétés) ; en secteur villageois, capacité **11, 15/16, 0/4 logts** ; en secteur pavillonnaire, capacité **17, 0 logt** ; en secteur pavillonnaire, capacité **12**, 1 logt ; **13**, option discontinuité urbaine, 0 logt
- *rues Dequevauviller, de la Paix, Bianchi est, ruelle aux Clercs*, repères **19 à 21** (2.310 m², 3 propriétés, jardins présentant des difficultés d'accès) **24** (1.125 m², 5 parcelles, ensembles de friches et de jardins liés ou non à des propriétés bâties) ; en secteur villageois, capacité **19, 20, 24, 2/4 logts** ; capacité **21**, possibilité collectif **1/4 logts** ; en secteur pavillonnaire capacité **22, 1/2 logts**
- *rue Bianchi ouest, des Fontaines, sente de Feu*, repères **25, 29 à 30** (4.930, 3 propriétés dont 1 de 1610 m² et une de 2.383 m²) ; en secteur pavillonnaire capacité **3/6**.

Récapitulatif

Les « **dents creuses** » couvrent sur **20 sites 1,4 ha** dont **0,75** en secteur villageois et **0,65** en secteur pavillonnaire. Leur capacité est estimée à **9/30 logements** en cas de mise en œuvre en tissu villageois de logements collectifs ou maisons de ville.

b) Localisation et capacité prévisionnelle

rep	surf	parc	desserte	type	observ	cap
1	315	2	Commune	friches	recomposition foncière	0/1
2	360	2		jardin		0/1
3	950	1	Commune / Crécy	jardin	possibilité collectif	prog
4	350	1		jardin	division	0/1
5	180	1		jardin	division	0/1
6	205	1	Cramoisy	jardin	jardin	0
7	495	com	Crécy	propriété	terrain communal	0
8	1.500	9		friches jardins	recomposition foncière	2/3
	400	4		jardins	enclavés	0
9	945	8		friches jardins	recomposition foncière	0/2
10	1.230	1		jardin	possibilité collectif	prog
11	410		Carballet	jardin	division	0/2
12	740	1		Jardin desservi	constructible	1
	905	5		Jardins	enclavés	0
13	795	1	Petits Bois		option discontinuité	0/2
14	480	1		espace vert coll.	constructible sur option	1
15	280	1	Privé	jardin	division	1
16	345	3	Croisette	jardin	divisions	0/1
17	655	8		jardin	division	0/1
18	930	6		friches jardins	Rec.. Foncière/ renouvel.	prog
19	615	1	Dequevauviller		sans accès carross	0/1
20	895	1		friche	option site	0/1
21	800	1		jardin	possibilité collectif	1/prog
22	730	5	ruelle aux Clercs	jardin	recomposition foncière	1/2
23	725	4	Paix	friche	recomposition foncière	0/1
24	1.130		Bianchi	friches jardins	accès difficile	1/2
25	1.610	1	sente de Feu	friche	constructible	1/2
26	990	4	Bianchi / sente de Feu		recomposition foncière	1/2
27	580	1	Fontaines		non desservi	0/1
28	925	1			Pente, prot. fontaines	0
29	985		Bianchi	jardin		0/1
30	2.335	1			constructible	2/3
31	1.300	5	Privé		Risque d'éboulement	0
32	790		Bianchi		Risque d'éboulement	0
33	440		Sente Jean		enclavé	0
<i>Ss Tot</i>	18.410					
40	5.245	14	Blanchet/ s. Gd Jardin	friches jardins	enclavé	0
41	2.113	1	Gueule Flageot	espace vert coll.	constructible sur option	prog
42	2.150	6	sente	jardins	enclavé	0
43	9.140	27	Privé/ Dequevauviller	friches jardins	enclavé	0
44	2.230	5	ruelle aux Clercs	friches jardins	Pente, sans accès carross.	0
45	5.750	19	sente Saint Sébastien	friches jardins	enclavé	0
46	3.315	16	sente des Ecoliers	friches jardins	Recomposition foncière	prog
47	2.400	5	sente de feu/ Paix	jardins	enclavé	0
48	1.600	6		friches, jardins	enclavé	0
49	6.500	20	sente Hauts Bouts		enclavé	
<i>Ss Tot</i>	40.440					

c) Les secteurs de recomposition foncière préalable

Il s'agit de zones de petit parcellaire dans les continuités des fronts bâtis desservis. Ils nécessitent une recomposition foncière préalable.

Pouvant recevoir au plus 1 logement :

- **rue de la Commune de Paris**, repères **1** et **2** (*675 m², 2 parcelles*) ; en secteur villageois, capacité 0/2 logts.

Pouvant recevoir plusieurs logements :

- **rue de Crécy**, repères **8** et **9** (*2.445 m², 17 parcelles*) ; pavillonnaire, capacité 2/5 logts
- **ruelle aux Clercs**, repère **22** (*730 m², 5 parcelles*) ; pavillonnaire capacité 1/2 logts.
- **rue de la Paix**, repère **23** (*725 m², 4 parcelles*) ; villageois possibilité collectif, capacité 1/3
- **sente de Feu** repère **26** (*990 m², 4 parcelles*) ; en secteur pavillonnaire capacité 1/2 logts.

Récapitulatif

Les secteurs de reconstitution foncière préalable couvrent sur **7 sites 0,5 ha** dont **0,07** en secteur villageois et **0,43** en secteur pavillonnaire. Leur capacité est estimée à **5/12 logements**.

d) Le secteur de renouvellement urbain

Desservi par la **rue de la Croisette** (*repère 18, 930 m², 6 parcelles*) il compose avec un secteur de jardins enclavés (*repère 46, 3.315 m², 16 parcelles*) un secteur potentiel de renouvellement urbain incluant le reliquat de terrain d'une exploitation agricole dont les bâtiments ont déjà fait l'objet d'une opération résidentielle (*cf. pl. P3-01 pb.1, et 7 à 10*). Ce secteur de **0,42 ha** était pour partie compris dans le secteur de cœur d'îlot aménageable à long terme du **POS**. Il pourrait constituer un secteur de renouvellement urbain dont les principes d'aménagement seraient précisés dans des OAP. Sa capacité pour répondre aux objectifs du **SCoT** de densité urbaine serait de **10/12 logts** (*cf. dossier 5 du PLU*)

e) Le secteur optionnel

Les espaces libres aménagés du quartier des **Petits Bois** sont dans le domaine privé de la commune. Ils comportent **2** parcelles non bâties l'une liée au lotissement (*repère 14, 480 m²*) l'autre à l'ensemble collectif (*repère 41, 2.113 m²*). La commune peut, éventuellement, les affecter à la construction. Sur la base des options en cours d'étude (*projet à l'étude d'un ensemble pour personnes âgées*), cette éventualité n'est pas retenue dans l'évaluation de la capacité résiduelle de la **Partie Actuellement Urbanisée**.

f) Les mutations des propriétés bâties

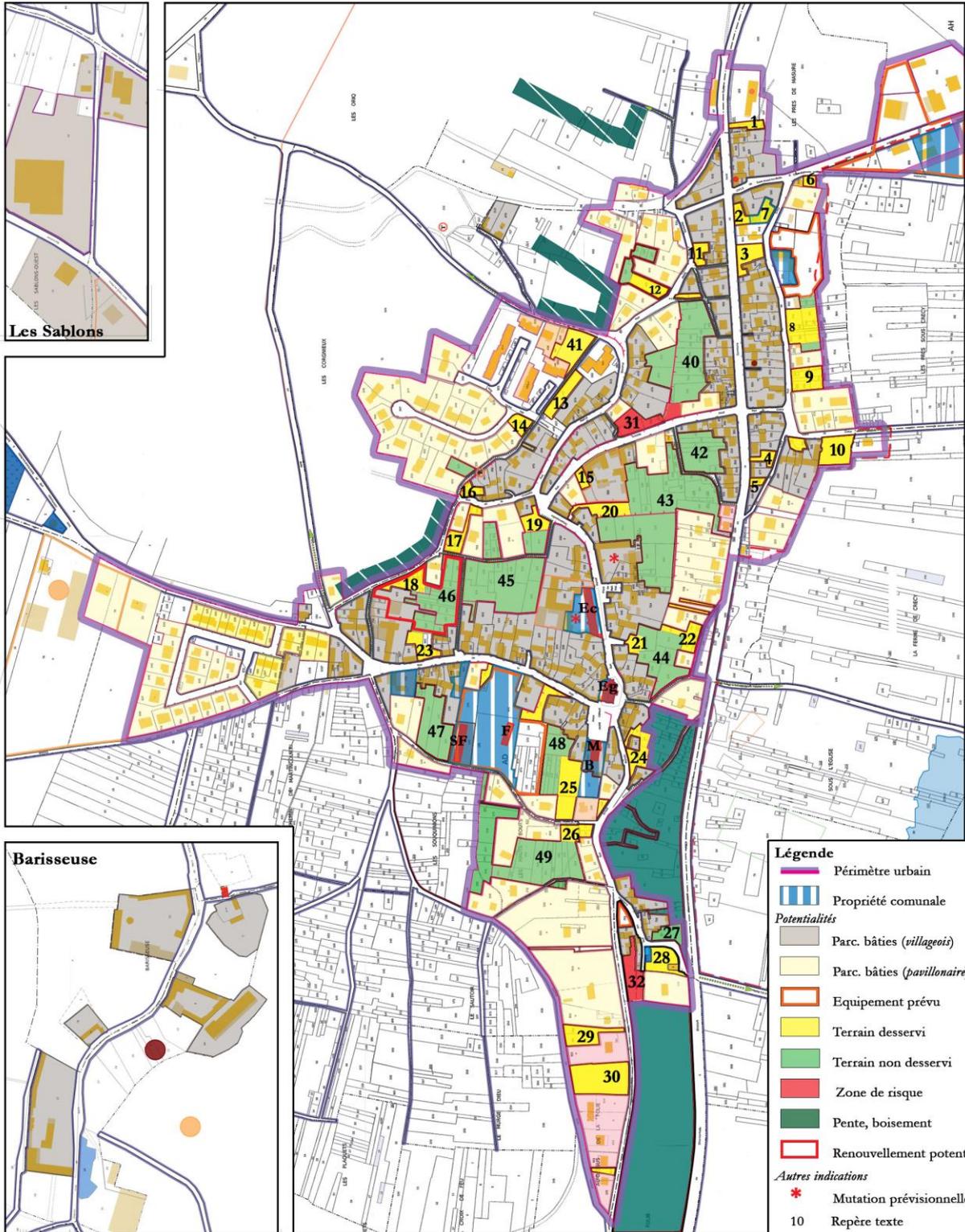
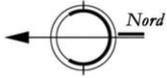
Elles ne sont programmables que lorsque la mutation est inscrite dans d'autres options (*cas de l'école sur 0,16 ha dont le transfert est programmé*), ou lorsque les bâtiments sont en état de vacance (*ancien corps de ferme rue Dequevauviller sur 0,25 ha*). Le nombre de bâtiments susceptibles de mutation paraît limité Il est à noter cependant que 2 exploitations agricoles en activité sont tout ou partie de leurs locaux dans le village. En prenant comme référence la densité fixée par le **SCoT** pour les opérations de renouvellement urbain et la volumétrie du bâti existant la capacité prévisionnelle serait respectivement de **6/8** et **10/12 logts**.

g) Les secteurs de discontinuité urbaine

Ils occupent **7 sites** (*repères 40, 42/43, 44, 45, et 47 à 49*). Ils couvrent **3,5 ha**. Ils sont enclavés, uniquement desservis par les sentes (*dont certaines sont utilisées pour le passage des réseaux*). L'analyse du patrimoine paysager et bâti a souligné leur rôle dans les vues internes et externes du village.

(Suite p.151)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
3: Sites urbains - Planche C3-01:
Capacité résiduelle de la PAU



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.3: Sites urbains - Planche P3-01
Potentialités de renouvellement urbain



3.2-3 : Capacité résiduelle et calendrier prévisionnel

:

Les échéances prévisionnelles de développement du village sont calées sur celles du SCoT (2022 et 2030 soit 12 ans). Les potentialités théoriques liées aux dispositions ou mutations foncières (*division de propriétés bâties ou recomposition pour dégager des terrains constructibles*) doivent être relativisées en fonction de l'observation du processus de densification sur les 20 dernières années. La situation de l'ensemble des terrains concernés était la même dans le cadre du POS. Lors de la révision de 2001, il avait été indiqué que la réalisation de l'assainissement collectif pouvait susciter une densification du tissu urbain. L'assainissement est achevé depuis près de 10 ans sans que cette évolution ait été constatée. L'analyse du parc a montré que les disponibilités d'évolution par occupation des logements vacants ou augmentation du taux d'occupation particulièrement faible était exceptionnellement importante.

Construction des « dents creuses » (9/30)

Hypothèse maximale 2030 50% : 9/15 : Réalisation 2022 20% : 2/3 ; 2030 50% : 5/8

Construction des « secteurs de recomposition foncière » (5/12)

Hypothèse maximale 2030 50 % : 3/6 : Réalisation 2022 0% ; 2030 100% : 3/6

Construction du « secteur de renouvellement urbain » (10/12)

Hypothèse maximale 2030 100 % : 10/12 : Réalisation 2022 0% ; 2030 100% : 10/12

Construction des « secteurs optionnels » (1/2 repère 14)

Hypothèse maximale 2030 20 % : 1/2 : Réalisation 2022 100% 1/2

Construction du « secteur de mutation du bâti » (16/20)

Hypothèse maximale 2030 100 % : 16/20 : Réalisation 2022 50% 8/10 ; 2030 50% : 8/10

Total capacités estimées

Hypothèse maximale 2030 39/55 logts : Réalisation 2022 11/15 logts ; 2030 : 26/36

3.2-4 : Capacité de stationnement

(Cf. pl. C2-01)

Sauf *rue de la Commune de Paris*, la configuration de l'espace public de rue limite dans le village les possibilités de stationnement latéral.

Les aires aménagées

Plusieurs sites ont été aménagés par la commune pour répondre aux besoins du stationnement :

Dans le quartier de Crécy

- Outre le stationnement latéral aménagé, et l'aire privée en entrée ouest liée aux commerces et activités implantés sur le site de l'ancien garage/station-service, des aires sont aménagées dans le site urbain *rue de Crécy* et en périphérie au droit de l'arrêt bus, de la base de départ aménagée sur l'ancien stade et de la *rue de Cramoisy*.
- La commune a en projet le développement de l'aire de stationnement de la *rue de Cramoisy*, l'aménagement potentiel d'un terrain communal *rue de Crécy* et d'un terrain à l'angle de la *rue de la Commune de Paris* et de la sente prolongeant la *rue de Crécy*.

Dans le village haut

- Les principales aires de stationnement sont la place **André Ochlust** et l'espace communal du foyer et des salles associatives *rue de la Paix*. Le réaménagement de ce dernier site dans le cadre du transfert de l'école devrait prévoir d'une part l'espace nécessaire à l'évolution des cars scolaires et du stationnement correspondant aux fonctions implantées, d'autre part maintenir un volant de stationnement public à préciser. La *place André Ochlust* devrait être réaménagée pour valoriser les abords de la mairie et de l'église, mais un espace de surface équivalente serait aménagé en retrait de la mairie.
- Deux projets devraient faire l'objet d'emplacements réservés dans le cadre du PLU : A proximité de l'ancienne place d'accès nord du village (*calvaire, réalisation liée à l'aménagement d'un espace public qualifiant l'entrée du village sur le circuit des Carrières par le chemin de*

Martincourt) ; à l'angle des *rues Bianchi* et *des Fontaines* dans un secteur d'ancienne carrières où les risques nécessitent l'intervention de la collectivité.

3.3 : SYNTHÈSE

a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine

Il existe à Saint-Vaast-les-Mello une très forte continuité entre les données historiques de la constitution du village et sa forme actuelle. A partir du village de coteau et du hameau de fond de vallée en limite du marais, la trame urbaine reprend le tracé des voies d'accès au plateau au XVIII^e et vers la vallée au XIX^e.

Le village édifié dans un milieu naturel difficile (pente, marais) s'inscrit dans un périmètre urbain restreint et est fortement marqué par les vestiges des anciens sites d'exploitation de la pierre et par les ouvrages d'adaptation au site (soutènements)

Les adaptations à la pente ont préservé des discontinuités urbaines parcourues de sentes piétonnes mettant en évidence les différents « quartiers » historiques. Les espaces publics urbains sont peu nombreux et de surface restreinte. La commune dispose néanmoins de deux espaces susceptibles d'accueillir un programme de restructuration et développement des équipements publics : le pôle d'équipement de la rue de la Paix (1 ha env.), et les anciens terrains de sport en limite de la zone humide (2,5 ha).

b) Le site urbain

(Cf. pl. C1-06 et C1-07)

L'agglomération est actuellement composée de 18 îlots de surface très variables dont :

- 4 îlots de tissu villageois homogène de part et d'autre de la rue de la Commune de Paris (quartier bas, îlots 5 à 8).*
- 7 îlots de tissu mixte incluant les principaux espaces de discontinuité urbaine entre quartiers bas et hauts (îlots 3 et 4), ou dans les espaces de thalweg (îlot 2), ou sur l'ancienne périphérie du village entre le bâti villageois et les extensions réalisées (îlot 1 avec les extensions pavillonnaires ouest, îlot 9 avec le lotissement des Haiquettes, îlot 10 avec l'ensemble locatif, îlot 13 avec le bâti pavillonnaire en limite de la zone humide rue de Crécy) ;*
- 6 îlots pavillonnaire réalisés en extension du village historique (îlots 11, 12, 14 à 17) ;*
- 1 îlot d'activités économiques (écart de la rue de Cramoisy).*

A noter que 4 îlots sont divisés par les sentes qui y délimitent 16 secteurs. Compte tenu de la pente, les îlots n'apparaissent pas comme les éléments de base pour analyser le tissu urbain dans la mesure où ils comprennent pour partie d'entre eux du bâti relevant de quartiers différents (hauts ou bas) ou de nature différents (tissu villageois ou pavillonnaire). Les éléments utilisés dans l'analyse sont la rue et le « quartier » auxquels se rattachent des éléments spécifiques au niveau de leur constitution et leur adaptation au site.

c) La structure foncière

Elle se distingue par un caractère très morcelé et l'absence de « grande propriété » Les exploitations agricoles incluses (en activité ou non) n'excédaient pas 0,30 ha. L'extension ou la densification s'est effectuée en partie sur les anciens sites de carrières (îlots 10 et 11). La société d'exploitation est encore propriétaire de la plus grande partie de la périphérie nord, est et sud du site urbain.

d) Capacité résiduelle du site urbain (PAU).

L'évolution du tissu urbain sur les quarante dernières années s'est faite :

- *par densification ponctuelle ou extension limitée (rue de la Commune de Paris, ruelle aux Clercs).*
 - *par extension à l'intérieur du site urbain sur les anciens sites de carrière (rue Carballet, site des Petits Bois).*
 - *par construction en limite des zones de risque (thalweg rue de la Croisette et sente de Feu, zones humides rue de Crécy).*
 - *par extension linéaire (rue Bianchi) ou concertée (lotissement des Haiquettes).*
- Elle a conduit à la réalisation d'une dizaine de logements.*

Les capacités résiduelles de la PAU doivent tenir compte des contraintes du site (pentes et cavités) et des enjeux patrimoniaux et paysagers. Elles sont évaluées :

- *à l'échéance 2022 à 11/15 logements ;*
- *à l'échéance 2030 à 26/36 logements.*

Le PLU ne créant aucune potentialité nouvelle par rapport aux documents en vigueur depuis 1989, et l'état du parc actuel présentant des capacités assez étendues de répondre aux besoins, les calendriers indiqués sont hautement spéculatifs.

2° Partie

Options et Projet

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le



ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

Chapitre 4 LES OPTIONS DU PROJET COMMUNAL

4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL

4.1-1 : Le contexte du SCoT du Grand Creillois³⁷

a) Situation de la commune dans le projet

Le territoire du **Grand Creillois** se divise globalement en 2 types d'espaces :

- A l'est les espaces urbanisés de la **vallée de l'Oise** et de la basse **vallée de la Brèche**, avec l'agglomération creilloise et ses connexions. Les mutations industrielles des dernières décennies ayant laissé de grandes possibilités de renouvellement urbain dans les périmètres agglomérés, ils sont porteurs des projets de développement économique et résidentiel du territoire. Par ailleurs, constituant l'agglomération la plus importante du département, ils offrent pour l'ensemble du territoire, et au-delà, l'ensemble des équipements nécessaires à la population.
- A l'ouest, des espaces naturels et agricoles qui « **constituent le capital naturel du Grand Creillois** ». ³⁸ Quatre communes dont **Saint-Vaast-les-Mello** sont intégralement comprises dans ce secteur. **La gestion de leur territoire doit s'inscrire dans la préservation de l'environnement, de l'activité agricole, et des paysages.**

b) Les orientations du projet

En fonction de la situation de la commune, les principales orientations du **SCoT** à traduire dans le **PLU** sont les suivantes :

Environnement

- La **protection intégrale (zone N) des zones d'inventaires et de protection environnementale** identifiées, des **continuités écologiques** et des **zones humides** ;
- La **limitation du ruissellement** (*gestion privative des eaux pluviales, identification des haies et boisements notamment dans les zones de pente*).
- **Prise en compte des risques d'inondation** (*aménagement coordonné des berges en lieux de promenade*), **entretien et sauvegarde des milieux aquatiques** ;

Agriculture

- **Préservation des zones de culture** en évitant le morcellement et l'enclavement des exploitations, identification des secteurs spécifiques (*maraîchage*) ;
- **Autorisation des locaux de vente directe, et des activités de diversification touristique** ;
- **Recensement des chemins ruraux, préservation ou rétablissement du réseau intercommunal** planté de haies.

Paysage

- **Préservation du caractère typique des villages, mise en valeur du patrimoine architectural, identification des espaces publics et ensembles bâtis fondant l'identité du village.** Dans les sites bâtis, délimitation des secteurs qualitatifs, traitement des franges, préservation des jardins, vergers, espaces enherbés en périphérie des espaces naturels, des boisements existants et des micros-éléments boisés
- **Maintien des limites d'urbanisation** sur les coteaux.
- **Maintien des ouvertures visuelles, des coupures vertes et des points de vue remarquables** vers le Grand Paysage.

³⁷ Cf. §04 ci-dessus.

³⁸ Cf. SCoT DOO p.5

Maîtrise de la croissance démographique, habitat

Les dispositions s'appliquent principalement à la zone agglomérée. L'objectif global est une augmentation de **0,75%** de la population justifiée par les mutations du tissu urbain (*friches industrielles*). Elles impliquent pour chaque commune une évaluation des opportunités foncières. Les surfaces de plancher réalisées doivent être à **75%** consacrées au logement.

Economie

L'activité historique sur la commune est celle de l'exploitation des carrières dont les modalités ont été fixées par un arrêté préfectoral sur un périmètre repris dans le **POS**. Le **PLU** maintient l'ensemble de ces dispositions.

Le SCoT n'autorise ni nouvelle zone d'activité, ni extension d'une zone existante sur l'espace agricole. La vocation générale du territoire et la localisation dans des secteurs naturels à protéger des projets inscrits au **POS** écarte toute implantation d'activité nouvelle en dehors des périmètres urbains. Dans ceux-ci, elle sera limitée par les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Déplacement, tourisme

La politique en matière de déplacement est essentiellement portée par la création à **Creil** sur le site de la gare un pôle intermodal relié directement avec **Roissy**. Ce désenclavement de l'agglomération au niveau inter régional est le principal moteur de son évolution future. Son complément local est le développement des transports collectifs à l'échelle de l'ensemble du territoire alors que la desserte des communes périphériques reste ponctuelle pratiquement au niveau du territoire rural du département.

Dans ce cadre la politique touristique a pour objet de renforcer l'attractivité de l'agglomération en valorisant son image. Si la partie agglomérée à son rôle à jouer (*actions culturelles, rénovation du cadre urbain, mise en valeur du patrimoine industriel*), le secteur naturel à un rôle primordial, en premier lieu pour les habitants de la zone agglomérée. Deux éléments du projet global de développement sont porteurs de l'évolution de l'action touristique :

- La préservation et la mise en valeur du milieu naturel, des sensibilités écologiques et des paysages, dispositions qui fondent l'ensemble des politiques du projet
- La création d'un réseau de liaisons douces tissant des liens entre l'agglomération et son environnement naturel. Elle implique la coordination des **projets communaux** en appui des projets départementaux (*circuits de randonnée, TransOise*) avec une attention particulière apportée à la mise en valeur des berges, le territoire étant structuré par les confluent de *la Brèche* et du *Thérain* avec *l'Oise*.

C'est dans le cadre de ces orientations que la commune de Saint-Vaast-les-Mello a fixé les objectifs de son PLU.

4.1-2 : La mise en œuvre des choix communaux

a) POS/PLU, changement d'orientations

La commune depuis près de **50 ans**³⁹ s'est développée suivant un modèle fixant à chaque type d'espace de son territoire une fonction générale allant dans le sens d'un développement continu et autonome :

- Dans la vallée, les activités industrielles et les loisirs ;
- Sur le coteau, l'habitat ;
- Sur le plateau, hors périmètre d'exploitation des carrières, l'activité agricole.

La révision du **POS** approuvée en **2001** et en vigueur jusqu'en **mars 2017** restait sur ce schéma tout en apportant une attention accrue à la préservation du milieu naturel et du patrimoine bâti.

³⁹ Cf. ci-dessus §02

Les élus ont prescrit le **PLU** en **2012** sur la base d'objectifs radicalement différents, conforme à la politique d'aménagement qu'ils avaient engagée et qui s'inscrivait dans les orientations du **SCoT** alors à l'étude. Ces objectifs peuvent être résumés par type d'espace de la façon suivante :

- **Dans la vallée**, protection intégrale des zones humides et des milieux naturels sensibles, cette politique étant engagée au niveau des **53 ha** environnant l'étang communal par une étude écologique de détermination des enjeux et la mise en place d'un plan de gestion actuellement en cours d'application.
- **Sur le coteau**, préservation des milieux naturels sensibles (*ZNIEFF sur les anciennes carrières*) et de l'aspect patrimonial du village au niveau de son insertion dans le paysage de vallée, de sa structure urbaine adaptée au site, de l'homogénéité des matériaux.
- **Sur le plateau** préservation des paysages et de l'activité agricole.

b) Les choix préalables

Les axes fixés pour l'étude et les options à lever sur la base du diagnostic étaient les suivantes :

Equipements

- Déplacement de l'école sur le site communal de la *rue de la Paix* et restructuration des équipements de superstructure. Option à examiner : maintien intégral ou non de l'ER d'extension inscrit au **POS** sur les terrains desservis au sud par la *sente de Feu*.
- Reconversion du site du stade, le programme à mettre en œuvre devant être arrêté sur la base des conclusions de l'étude écologique (*validées en 2015*). Option à examiner : choix ou non d'un site pour terrains de grands jeux en périphérie du village dans l'espace agricole ouest ou nord.
- Choix d'une orientation (*équipement ou résidentiel*) pour le bâtiment industriel patrimonial acquis par la commune *rue de Crécy*.

Activités

- Abandon du projet inscrit au **POS** d'extension de la zone artisanale de la *rue de Cramoisy* totalement incompatible avec la protection des zones humides qui plus est en secteur d'inventaire **ZNIEFF** et en **ENS**. Incompatible également avec les orientations du **SCoT** alors à l'étude qui centre l'activité industrielle sur la zone agglomérée et la reconversion des friches très importantes liées aux mutations des **30** dernières années. Option à examiner : délimitation du périmètre de la zone artisanale à maintenir et dispositions à prendre pour en maîtriser les impacts et l'intégrer à une revalorisation de l'entrée de ville sud liée à l'un des principaux accès au site de l'étang.

Habitat

- Abandon des extensions du site urbain incompatibles avec la protection des zones humides (*anciennes plateformes de carrière rue de Crécy*), ou des paysages (*extension sur l'espace agricole délimité par le Chemin Vieux à l'ouest de la sente de Feu*). Options à examiner : potentialités offertes par le profil diversifié du parc (*par suite du fort développement des 25 dernières années*) et densification de la **PAU** notamment sur l'espace de jardins à l'est de la *rue de la Paix* inscrit au **POS** comme secteur de développement à long terme.

4.1-3 : Synthèse

L'élaboration du PLU a été prescrite sur la base d'une remise en cause complète des orientations du POS alors en vigueur. Le fait que les POS soient caduc en mars 2017 n'a donc joué aucun rôle dans la réflexion communale puisque, avant cette date, les orientations du PADD avaient définis des orientations nouvelles dont une part importante était déjà engagées dans les études de terrain. Centrée sur la protection intégrale des zones écologiquement sensibles (zones humides, zones d'inventaire, espaces naturels sensibles) et sur la préservation des espaces naturels et bâtis du territoire participant au « paysage emblématique » de la Vallée

du Thérain, les principes fixés préalablement pour l'évolution du territoire sont conformes aux orientations du SCoT alors à l'étude et aux décisions opérationnelles engagées conjointement par la commune (étude écologique du site de l'étang). Le diagnostic du PLU ne préside pas à ces choix : il précise les conditions de leur mise en œuvre.

4.2 : CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DES OPTIONS

(Cf. planches C4-01 et 02)

Le plan joint présente les éléments retenus pour la réalisation du PADD. Elles ont été examinées à l'issue de la phase diagnostic par la commission d'élaboration puis en réunion de travail élargie à l'ensemble du conseil municipal.

4.2-1 : Les scénarios

a) L'évolution démographique

Sur la base de la population 2015 (1.131 habitants), l'hypothèse moyenne de croissance retenue dans le SCoT (+0,75%/an) conduirait à une estimation de population 2030 de 1.250 habitants environ ce qui induirait suivant les mêmes éléments prospectifs (2,4 pers/ménage) un parc prévisionnel de 520 résidences principales. Soit la réalisation 2016/2030 de 90 logements environ (6 logts/an env.). Mais on l'a vu ci-dessus, les choix préalables ayant présidé à la prescription du PLU ne portent pas sur un projet de développement démographique ou économique de la commune, mais, conformément aux orientations du SCoT pour cette partie de son territoire :

- au plan des **espaces naturels**, sur une préservation et une mise en valeur des zones naturelles sensibles et des paysages et le maintien et le développement des activités agricoles et d'exploitation de carrière (*dans les limites fixées par les autorisations en vigueur*) ;
- au plan des **sites bâtis** par la préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents tissus urbains.

Ces objectifs initiaux ayant pour conséquence de figer les sites bâtis à leurs périmètres actuels en créant à l'intérieur de ces mêmes sites des zones de protection liées aux objectifs patrimoniaux ou paysagers (*vues, zones de pente, couronne verte*) ou à la prise en compte des risques (*anciennes galeries d'exploitation, fronts de carrière*) ce sont les capacités résiduelles de ces espaces restreints qui vont définir au plan démographique et économique les perspectives du projet communal. Elles ont été étudiées dans le diagnostic (*cf. ci-dessus chap.3 §3.2-3*).

C'est d'ailleurs une constante dans l'historique de l'évolution communale que les variations de la population globale résultent d'autres facteurs (*cf. évolution négative de 1968 à 1990 suite à l'évolution des activités de carrières*).

- **A l'issue d'une période de 29 ans de forte croissance démographique (+1,6%/an en moyenne), la commune ne fixe pas d'objectif pour cette nouvelle phase d'évolution fondée sur un projet qualitatif de mise en valeur de son territoire. Par contre l'analyse des évolutions du parc générées par le dispositif réglementaire (cf. ci-après) permettent de cadrer la population prévisionnelle 2030 entre 1150 et 1200 habitants.**

b) L'évolution du parc immobilier

Le diagnostic a permis d'établir :

- que la composition diversifiée du parc à l'issue d'une période de fort développement (6 logts/an env. sur 29 ans) permettait de répondre tant au niveau de la taille des logements que du statut d'occupation aux besoins de la population actuelle ;
- que l'évolution programmée dans le cadre du SCoT de la taille des ménages conduisait à un besoin de 45 nouvelles résidences principales (*données 2015*).

- que les capacités résiduelles du tissu urbain pouvaient conduire à l'échéance **2022** à la réalisation de **11/15** logements (*soit + 4/5 logts/an*) et à l'échéance **2030** à la réalisation de **26/36** logements (*soit + 3,5/4,5 logts/an*).

Par ailleurs, la commune a engagé dans la dernière période (**2019**) un projet devant conduire à la réalisation de logements pour personnes âgées dans le quartier des **Petits Bois**. Dans la mesure où elle permettrait de répondre à une demande locale, une telle réalisation pourrait favoriser les mutations dans le parc immobilier pour un équivalent évalué à **4/5** logements en **2030**.

L'évaluation du nombre de logements pour 2030 serait de 500 à 520 dont 470 à 490 résidences principales. La suppression de toute zone d'extension et les mesures de protection prises à l'intérieur des sites urbains devraient donc permettre le maintien sur la période 2015/2030 d'un rythme d'évolution du parc de 2,5 à 3,5 logements/an.

c) L'évolution économique

Le projet n'impacte pas les activités liées au milieu naturel (*agriculture et carrières*), ni les commerces et services dont les établissements subsistants sont liés à la **RD123** et pour partie au transit intercommunal. L'impact sur les activités artisanales ou industrielles entraîné par la suppression des projets d'extension prévus reste théorique puisqu'aucun des projets du fonds de vallée n'a été engagé depuis **35** ans et que l'extension réalisée aux **Sablons** dans le cadre du **POS** n'est que partiellement utilisée.

Par contre le projet communal de mise en valeur du milieu naturel (*étang, site des Glachoirs, sentiers de découverte, chemins de randonnée*), et le renforcement des équipements de niveau communal ou communautaire, sont susceptibles de renforcer l'attractivité de la commune et d'avoir un effet bénéfique sur son activité économique.

4.2-2 : Les dispositions antérieures supprimées ou modifiées dans les zones naturelles :

a) Options en zone humide

- **NS1** : La révision du POS avait créé un secteur spécifique de la zone protégée **ND** pour ouvrir au public et à la pratique des activités de pêche (*secteur **NDI***). L'étude écologique du secteur de l'étang communal et le plan de gestion ont fixé avec précision les dispositions à prendre. Elles se situent dans le cadre strict de la zone protégée. ***L'application de l'objectif communal entraîne donc la suppression de ce secteur.***

- La suppression des **EBC** : L'étude écologique a montré que la colonisation par les boisements spontanés était l'un des facteurs de dégradation des zones humides et que leur gestion sur le long terme impliquait de préserver et restaurer la diversité des milieux ce qui peut impliquer la restauration de milieux ouverts. ***L'objectif communal implique donc la suppression des EBC dans les zones humides.***

Option communale : Les boisements de fonds de vallée peuvent jouer un rôle dans la structuration de paysage. C'est le cas de l'environnement boisé du hameau de **Messie** qui s'inscrit dans la rupture d'urbanisation entre **Mello** et **Saint-Vaast-les-Mello** la limite entre les **2** communes en prolongeant le **bois de la Garenne** qui occupe la limite communale est au nord de la **RD123**. Il favorise également l'intégration du hameau pavillonnaire. ***L'option est de préserver un cordon boisé en périphérie du hameau.***

b) Développement des loisirs sur les anciennes carrières

- **NS2** : La révision du **POS** avait créé un secteur spécifique pour autoriser certains aménagements favorisant l'ouverture au public sur une partie des secteurs boisés des anciennes carrières en périphérie nord et est du village (*secteur **NDc** incluant notamment le site des Glachoirs*). Le diagnostic a montré que la plus grande partie de ce secteur classé en

espace naturel sensible de niveau local à partir des inventaires **ZNIEFF** nécessiterait, comme le secteur de l'étang, une étude préalable détaillée du site resituant les activités possibles dans les enjeux environnementaux. Le **site des Glachoirs** n'a jamais été homologué et est actuellement interdit à l'escalade. La seule valorisation du secteur est sa traversée par le circuit des carrières et les points d'intérêt (*panoramas*) se situent en limite du secteur exploité. **L'objectif communal implique donc la suppression du secteur.**

c) Secteur de diversification de l'utilisation du sol à l'ouest du village

- **NS3** : La révision du POS avait créé sur le secteur de l'ancien parcellaire de vignes non remembré un secteur particulier de la zone naturelle (*secteur Nj*) destiné à encadrer un risque de « cabanisation ». ⁴⁰ Le diagnostic de l'activité agricole a montré que cette disposition n'était pas fondée puisque **80%** de la surface concernée est en culture et qu'aucune dérive n'a été constatée durant les 16 années d'application du **POS**.

Option communale : Le secteur se trouve à la limite des options de délimitation respective des zones agricoles et des zones naturelles (*où la protection du paysage conduit à limiter les constructions*). L'option de renforcement de la protection du paysage sur le site urbain et de son environnement immédiat conduit à maintenir le secteur dans la zone protégée. Pour maintenir ce qui subsiste de son caractère bocager initial, les parcelles arborées à préserver sont portées au plan de zonage. Cette disposition pourrait s'accompagner d'une concertation avec les exploitants sur le rétablissement de certains linéaires de haies.

d) Prise en compte des couloirs inter forestiers

Leur cartographie établie dans le cadre du diagnostic est prise en compte dans la délimitation de la zone protégée **N** notamment dans le secteur de discontinuité boisée séparant l'espace de vallée de l'espace de plateau au nord des **Sablons** (*liaison est/ouest entre le bois des Sablons et le bois de Barisseuse*). La liaison entre les **bois de Barisseuse** et **de Bréleux** traversant le site du hameau, le zonage de **Barisseuse** sépare le hameau en 2 îlots tant pour la fonction agricole au sud que pour la fonction de mutation du bâti patrimonial au nord.

Option communale : Le diagnostic a identifié le hameau de Barisseuse comme l'un des éléments majeurs du patrimoine bâti communal. ⁴¹ La création dans le cadre du **POS** du « **Clos Barisseuse** » dans l'un des principaux anciens corps de ferme du hameau a montré que la préservation du patrimoine naturel et bâti devait sur ce site se juxtaposer au développement agricole. retenant pour le hameau un zonage unique, sectorisation de la zone agricole (**NCb**). La, il a été proposé de réglementer séparément ces 2 orientations juxtaposées dans le hameau. Les activités agricoles devraient donc être intégrées dans la zone **A** alors que le bâti patrimonial serait regroupé dans un secteur spécifique de la zone protégée **N**.

A noter que lors de l'étude, la commission a cherché, en concertation avec l'exploitant agricole d'une part et le propriétaire du bâti patrimonial où s'intègre le **Clos Barisseuse** d'autre part, s'il était possible d'individualiser les dessertes de chaque fonction. Cette étude n'a pas abouti.

4.2-3 : Les options antérieures supprimées ou modifiées dans le périmètre urbain :

Les dispositions abandonnées du **POS** approuvé en **2001** étaient reprises du **POS** initial approuvé en **1989**. Elles ont donc été en vigueur sur la commune pendant 28 ans. Ce sont les suivantes :

a) La zone d'extension d'activité économique

- **S1** : Zone d'activité en fond de vallée qui avait été redéfinie dans le cadre de la révision du **POS** avec un accès sur la **RD123**, une liaison interne avec la **rue de Cramoisy**, et des dispositions de transition avec la zone naturelle humide en périphérie. Elle occupait

⁴⁰ Cf. Rapport de Présentation cahier 2.3 §8.1-3b p 107

⁴¹

la plateforme principale de réception et d'expédition des produits de carrière. Cette zone potentielle doit être distinguée des 2 sites d'activité existant (cf. §4.3 ci-dessous).

Option communale : Remise en état naturel du secteur actuellement classé en ENS de niveau local, notamment par le rétablissement de la continuité hydraulique de part et d'autre de la *rue de Cramoisy*.

b) Les zones d'extension résidentielle

- **S2** : Zone d'extension résidentielle de la *rue de Crécy* implantée sur une ancienne plateforme **Rocamat** incluant un ancien bâtiment d'exploitation.

Option communale : Utiliser la partie aménageable de ce site (*façade sur la rue de Crécy en dehors de la limite des zones humides*) pour accueillir un équipement de type communautaire (cf. §p

- **S4** : Zone d'extension **2NAh** du centre village liée à la restructuration du centre village sur le terrain communal desservi par la *rue de la Paix*.

Option communale : maintenir cet espace cultivé en zone naturelle notamment pour préserver les vues vers l'église et la vallée ;

c) La zone d'équipements généraux

- **S3** : Site d'implantation des équipements sportifs de la commune classé en zone **UG** lors de la révision du **POS** pour pouvoir éventuellement y implanter des équipements bâtis à vocation sportive ou socioculturelle.

Option communale : prise en compte des conclusions de l'étude environnementale (cf. ci-dessus §1.4-4d) conduisant à une réduction du périmètre et à la démolition d'une partie des installations entraînant une imperméabilisation du site (*allées revêtues, anciens tennis, etc.*) ; reconversion en base de départ pour le sentier de découverts ou les circuits de randonnée en maintenant une partie des installations existantes (*parcours de santé, jeu de boules, aire de piquenique*).

d) La zone de renouvellement urbain en cœur d'îlot

- **S5** : Cœur d'îlot enclavé, traversé par des sentes, et situé dans le thalweg central. Il était réservé au **POS** comme potentialité de densification à long terme pouvant être désenclavé à partir de la *rue de la Croisette*. La réflexion sur cette possibilité s'inscrit dans l'étude des différents secteurs non bâtis du village (cf. ci-dessous § 4.4 b).

4.2-4 : Les options nouvelles de protection et de mise en valeur des espaces naturels

a) Les options de protection

Concernant les **zones humides**, elles résultent des choix préalables de la commune :

- **N1** : Protection des zones humides dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de gestion de l'étude environnementale. L'aménagement de ce secteur partiellement ouvert au public est lié à l'aménagement du pôle d'accès **p2** sur une partie du site actuel des installations sportives (cf. ci-dessous §b).

- **N2** : Protection des zones humides sur l'ensemble de la section de fonds de vallée au sud de la **RD123** sur le territoire communal. Elle inclut l'ensemble du site inscrit au **POS** révisé pour le développement de la zone d'activité.

Concernant le reste du territoire, les dispositions du POS ont consacré un équilibre entre la défense du paysage et le développement de l'activité agricole. Le diagnostic de l'état initial a montré que ces dispositions correspondaient à la préservation des grands enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux. L'option proposée et retenue a été de maintenir ces dispositions sauf ajustements ponctuels.

b) Les options de mise en valeur

Elles portent d'une part sur l'aménagement de pôles d'accès aux espaces ouverts au public, d'autre part du maintien et du renforcement de la trame de chemins et sentiers reliant les différents espaces naturels.

- **p2, p4** : pôles structurants en périphérie du site urbain donnant accès au circuit départemental des Carrières et aux sites du fonds de vallée (*étang de pêche, sentiers de découverte du milieu naturel*). Ils pourraient également donner accès au site des **Glachoirs** si celui-ci est aménagé de façon conforme au respect du milieu et à la sécurité des utilisateurs. Le pôle **p2** est opérationnel, ses fonctionnalités pouvant être développées en fonction de la réalisation des objectifs communaux.

Le pôle **p4** s'inscrit dans le réaménagement de l'entrée de ville avec, outre la fonction d'accès au secteur de l'étang ou des **Glachoirs**, la fonction d'accès au pôle **p3** (cf. § 4.3) et la possibilité d'accueillir les services techniques de la ville.

- **Option communale (p3)** : A partir du foncier communal, étendre la vocation d'équipement d'intérêt général à l'ensemble du secteur bâti en dehors des activités existantes, en prenant en compte la délimitation des zones humides protégées.

- **11, 12, 13, 14** : Préservation et mise en valeur des chemins ruraux, inclus ou non dans les circuits départementaux. Ils constituent avec les chemins d'accès au marais et les sentes urbaines (cf. §4.4 ci-dessous) une maille piétonne à partir de laquelle sont repérées les vues à préserver sur l'église, le site urbain ou la vallée ;

- **m1, m2, m3** : Chemins d'accès au **marais de Chanteraine** (*étang communal*). Ces accès sont balisés et opérationnels. Le sentier de découverte du tour d'étang est aménagé et dispose d'un accès depuis la **RD12** et le village de Maysel

- **Lo** : Possibilité de mise en valeur du site des **Glachoirs** notamment pour la pratique de l'escalade sur les anciens fronts de taille (*projet d'intérêt intercommunal*).

c) Les options de protection intégrale en périphérie du site urbain

- **N3** : Protection des secteurs de forte pente au nord de la **RD123** ; Elle s'inscrit dans l'option préalable de préservation du site du village. Le secteur est traversé par une sente urbaine repérée (cf. §4.4) desservant d'anciennes habitations troglodytes dans les anciens fronts de taille.

- **N4** : Pris en compte de la délimitation de la **ZNIEFF** dans le secteur des **Petits Bois**. Les objectifs du **SCoT** concernant la protection des zones d'inventaire imposent de limiter les développements possibles des habitations existantes et d'interdire toute nouvelle construction.

Option communale : Inscire la partie du lotissement en **ZNIEFF** dans un secteur spécifique de la zone naturelle protégée.

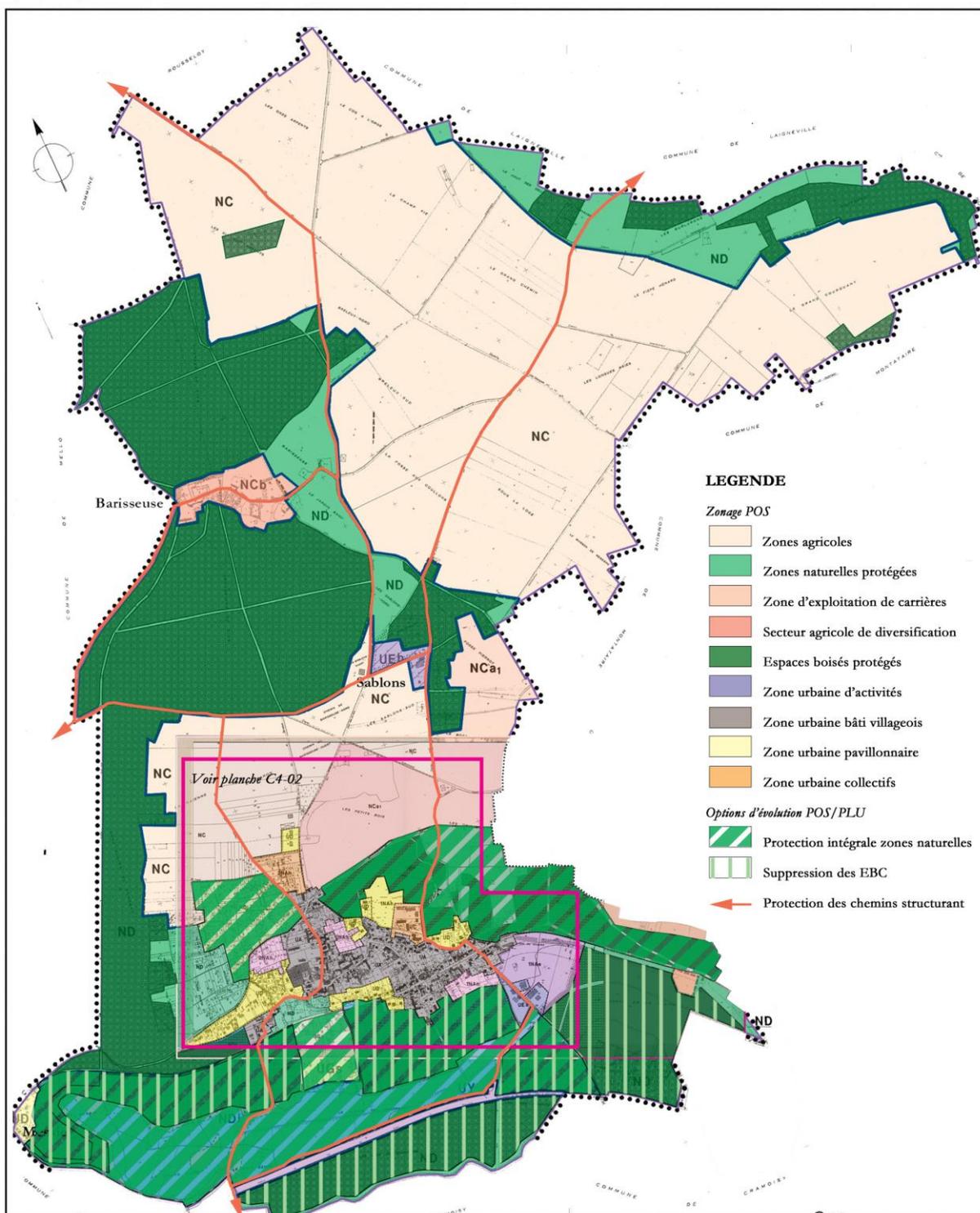
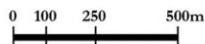
- **C1, C2, C3** : Protection des « **cavaliers** » boisés séparant les anciens sites d'exploitation de la partie agglomérée du village. Ils constituent des repères paysagers qui définissent et caractérisent le site du village. Ils sont associés aux anciens sites d'exploitation colonisés par des friches arborées qui forment la périphérie nord et est du village.

4.2-5 : Le développement du village

Après une période de fort développement résidentiel ayant conduit à la saturation du tissu urbain dans ses limites actuellement desservies (*en dehors des secteurs de pente*), les options préalables du projet communal excluent tout développement résidentiel par extension du site urbain (cf. ci-dessus §4.2). Les principaux projets de développement concernent donc la structure urbaine et les équipements

(Suite p.167)

PLU SAINT-VAAST les MELLO
 Rapport de Présentation
 Cahier 2.1: Diagnostic territorial
 4: Options et projet - Planche C4-01 : Territoire
 Evolution POS / PLU ; Options communales



PLU SAINT-VAAST les MELLO

Rapport de Présentation

Cahier 2.1: Diagnostic territorial

4: Options et projet - Planche C4-02

Evolution POS / PLU ; Options communales

LEGENDE

Occupation des sols

- Zones cultivées
- Exploitation de carrière
- Anciennes carrières, boisement
- Bocage, jardins
- Zone humide
- Périmètre urbain
- Tissu villageois
- Tissu pavillonnaire
- Immeubles collectifs
- Activités

Options de protection du milieu naturel

- Zones humides
- Zones de pente
- Boisements, coteaux
- Chemin structurant
- Bâti exist. en ZNIEFF
- Risque d'éboulement

Option de développement

- Option POS supprimée
- Zone centrale
- Activités de fait
- Desserte structurante
- Pôle structurant
- Projet (bât)
- Projet (aménagement)
- Renouvellement urbain

Mise en valeur de l'espace urbain

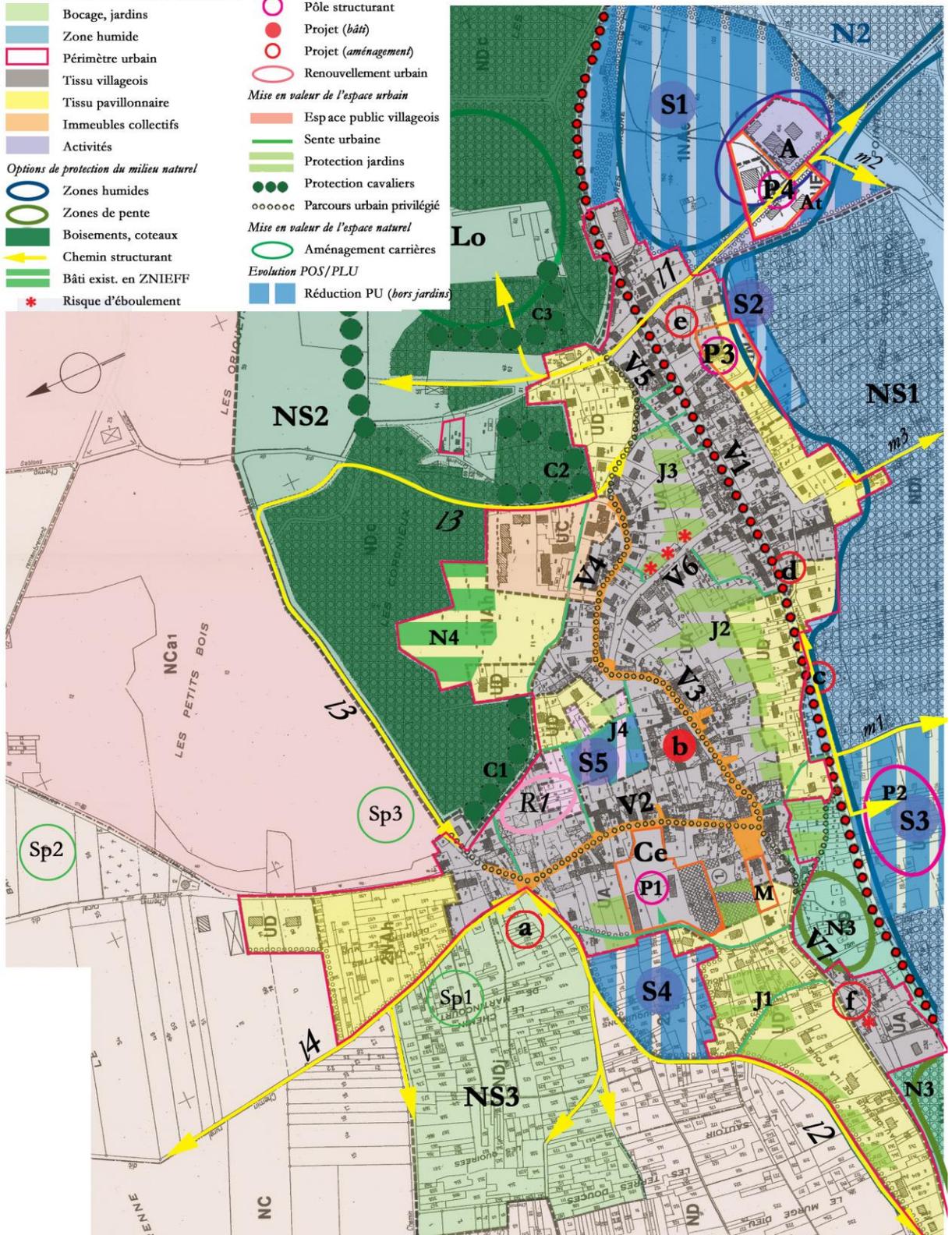
- Espace public villageois
- Sente urbaine
- Protection jardins
- Protection cavaliers
- Parcours urbain privilégié

Mise en valeur de l'espace naturel

- Aménagement carrières

Evolution POS/PLU

- Réduction PU (hors jardins)



a) Les équipements et espaces publics

- **Ce : Restructuration du centre village** sur le terrain communal accueillant les grandes manifestations et sur une partie de l'emplacement réservé inscrit au **POS de 1989**. Le site accueille actuellement la salle des fêtes et le foyer dans des bâtiments vétustes dont la mise aux normes est nécessaire (*cf. CR n°1 §2.3a*). C'est également le terrain choisi pour la réalisation de la nouvelle école. Il est donc destiné à devenir le pôle structurant du village autour d'un développement des équipements et espaces publics. La mise en œuvre du projet relève actuellement des études pré opérationnelles.

Option communale : Les dispositions du **POS** avaient inscrit un Emplacement Réservé permettant de relier la mairie au site de la **rue de la Paix**. L'analyse du site et des propriétés au nord de la mairie ont conduit à abandonner l'idée d'une liaison des 2 terrains au profit de la préservation des espaces en jardin. Le périmètre de l'ER serait donc limité aux espaces en friche non inclus dans une propriété bâtie.

- **M** : Pour mémoire, aménagement du terrain en arrière de la mairie pour y établir des aires de stationnement afin de dégager la place **André Ochlust**.

- **At : Terrain communal et bâtiments** abritant certains locaux des services techniques **rue de Cramoisy**.

Option communale : la commune a envisagé un regroupement de ces locaux avec les équipements de la **rue de la Paix** afin de remettre le site en état naturel pour valoriser l'accès à la zone naturelle de l'étang. Les orientations prises pour la délimitation du pôle **p4** (*notamment l'intégration du terrain communal à l'est de la rue sur lequel a été réalisé un hangar où l'activité devrait cesser*) devraient inciter la commune à maintenir les services techniques dans le secteur de la **rue de Cramoisy**. Le choix n'engage pas le PLU puisqu'il met en jeu dans les 2 cas le foncier communal ; il devrait être fait à l'issue des études pré opérationnelles sur l'un et l'autre site.

- **c, d, e** : Pour mémoire divers projets d'aménagement de l'espace public réalisés ou en cours (*arrêt de bus, stationnement, stationnement, espace public planté*)

- **Sp** : Remplacement des équipements sportifs supprimés au sud de la **RD 123**. Sur la base du diagnostic, la commission a étudié la possibilité de définir un programme de terrains de grands jeux et de le situer dans la partie haute de la périphérie du village, à proximité ou en liaison avec le pôle d'équipement de la **rue de la Paix**.

Les emplacements envisagés étaient soit à proximité du chemin de Martincourt (**Sp1**), soit à proximité du cimetière (**Sp2**), soit dans un secteur réaménagé après exploitation des carrières (**Sp3**). Le constat fait est :

- que la localisation au nord du village retirait à l'équipement toute possibilité d'utilisation intercommunale (*accessibilité*) ;

- que l'effort d'aménagement communal était pour les prochaines années engagé sur la restructuration des équipements de centre village et sur l'aménagement des zones naturelles au sud de la **RD 123** et des pôles périphériques (**p2, p3, p4**) ;

- qu'il n'était pas souhaitable de réduire l'espace agricole relativement restreint de la commune ;

- que, depuis quelques années, la pratique sportive sur la commune se développait sur les nombreux sites équipés de l'agglomération creilloise ;

- que, dans une phase ultérieure aux échéances du **PLU (2030 environ)**, le réaménagement des espaces exploités de carrière ouvrira la voie à un programme communautaire où pourrait trouver place des équipements de ce type à définir

Option communale : Ne pas prendre en compte le projet de localisation dans le **PLU**.

- **p3** : La commune a acquis le bâtiment lié à l'exploitation des carrières pour en préserver le caractère patrimonial et l'associer à un équipement communautaire s'inscrivant dans le plan de gestion et de mise en valeur des espaces naturels contigus ; La piste de la

réalisation de « classes vertes » est étudiée. Le principe du projet a été validé en 2018 par la structure communautaire. L'aménagement serait lié à l'aménagement de l'entrée de ville *rue de Cramoisy* (accès, stationnement). Compte tenu de sa situation en limite des zones humides et de la proximité d'un couloir batracien potentiel, les principes d'aménagement du site seront précisés par des **OAP**.

b) Le stationnement

a - Compte tenu du caractère restreint et contraignant de l'espace public, la commune a réalisé dans le tissu urbain plusieurs petites aires de stationnement. Pour le village haut, les principales possibilités sont offertes sur la *place André Ochlust* et surtout sur l'esplanade du terrain communal de la *rue de la Paix*. Le réaménagement de ce site autour du transfert de l'école et le projet de requalification de l'espace public entre la mairie et l'église conduisent à proposer dans le **PLU** des solutions alternatives. Concernant la *place Occhlust*, la commune possède en retrait du bâtiment un terrain aménageable d'une surface équivalente. Concernant le haut du village, la commune pourrait acquérir un terrain en frange de la zone agricole le long du *chemin de Martincourt* desservi par l'ancienne place d'entrée de village en haut de la *rue de la Paix* (calvaire et tilleuls).

Option communale : définition d'un périmètre permettant d'intégrer les aires de stationnement dans un espace paysager requalifiant cette entrée de village sur le circuit des Carrières.

c) Les activités et commerces

- **A : Zone d'activité de fait** : Secteur considéré comme résiduel dont l'évolution doit être maîtrisée. Le **POS** révisé se fondait sur une requalification de la zone. Au contraire, le site s'est dégradé et les activités actuelles sont, pour certaines, mal connues. Il comporte **2** bâtiments d'activité dont l'un (*hangar utilisé par un peintre d'enseignes*) est édifié sans bail sur un terrain appartenant à la commune, et l'autre a fait l'objet de plusieurs locations après divisions. Le diagnostic a permis d'établir un état des lieux prenant en compte le type des activités exercées et les modalités de leur fonctionnement

Options communales : Restreindre la fonction d'activité au périmètre de la propriété privée sur laquelle fonctionnent plusieurs entreprises et requalifier l'entrée de ville sur la base d'un pôle d'équipement (cf. ci-dessus p4 §a).

- **V1 : rue de la Commune de Paris**. La commune souhaite favoriser le maintien des commerces et activités desservies par la rue. Les actions réalisées portaient sur le stationnement (*latéral ou par petites unités sur des parcelles disponibles - d*).

Option communale : Prendre des dispositions réglementaires pour préserver les surfaces commerciales existantes.

c) Le développement résidentiel

Evaluation du « Point Mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant. Sur une période de forte évolution de la population comme du parc immobilier (**1990/2015**) le diagnostic a montré que l'évolution comparée de la population globale, de la taille des ménages et du nombre de résidences principales connaissait 2 phases :

- de **1990** à **2009**, une diminution constante du taux d'occupation (*de 2,7 pers/logt à 2,39*) :

- de **2010** à **2015**, une forte augmentation du taux d'occupation (*de 2,39 pers/logt à 2,65*) liée à une modification significative de la composition du parc (*5 pièces et +, +6,5%, et diminution du nombre de logements de 1 à 3 pièces de 151 à 134 soit -12,6%*). Cette évolution s'accompagne d'une forte croissance des locations (*+ 5,2%*).

Ce changement structurel du parc n'est pas en contradiction avec les objectifs globaux du territoire exprimés par le **SCoT** puisque la diversification souhaitée s'effectue à partir d'un parc à dominante de locatif social dans des immeubles collectifs.

Par rapport aux données communales, le « point mort » **1990/2105** est sensiblement nul et les « points morts » **1999-2009/2015** sont négatifs. Par rapport à l'hypothèse **2022** du **SCoT** (**2,4 pers/logt**) il se situerait autour de **45** logements. Mais il convient de prendre en compte la spécificité du parc communal et de son évolution récente qui devrait se confirmer suite à l'abandon des extensions périphériques à programmation contrôlée.

Une hypothèse de taux d'occupation entre 2,5 et 2,6 pour 2022 paraît cohérente avec l'hypothèse globale du SCoT ce qui impliquerait un « point mort » entre 10 et 25 logts.

Caractéristiques du parc actuel

L'analyse du logement a montré que la commune disposait d'un parc diversifié, avec un taux d'occupation qui a fortement varié sur la période considérée avant de retrouver son point de départ, et un taux de vacance finalement stable (**7%**) après des variations importantes liées aux phases de réalisation d'opérations nouvelles. La base diversifiée du parc avec un volant de logements sociaux de **21%**, l'importance du secteur locatif de plus de **36%**, et le contexte de l'offre au niveau du **Grand Creillois** créent des conditions favorables pour un changement d'orientation tout en répondant aux besoins de la population. L'analyse de la période récente à montrer que dans le cadre des mutations du bâti qui constitueraient désormais l'une des principales potentialités d'évolution du parc, avaient pu être réalisées des opérations de logements locatifs soit publiques soit privées valorisant le patrimoine bâti (cf. ci-dessus pl. **P3-01**).

Le secteur de renouvellement urbain (R1)

Le périmètre délimité au **POS** caduc en zone d'extension à long terme (**2NAh**) couvrait l'un des principaux espaces non bâtis du village (cf. pl. **P1-11 ph.1 et 2**, et **P3-01 ph. 7 à 10**). Desservi par les sentes **Saint-Sébastien** et **des Ecoliers** il regroupait :

- Les fonds de jardin des pavillons desservis par la **rue de la Croisette** et de quelques propriétés desservies par les **rues de la Paix** et **Dequevauviller** ;
- Une vingtaine de parcelles de pâtures ou jardins potagers.

Dans le cadre de l'étude du **PLU**, **2** options ont été étudiées :

- Le maintien de la zone à long terme associé de contraintes d'intégration au site naturel (*thalweg*) et à l'environnement bâti du village. L'organisation du bâti devrait respecter les lignes d'écoulement du *thalweg* central dans lequel le site s'inscrit, s'intégrer à la volumétrie du centre village, préserver les liaisons par les sentes (**s3 à s5**) et ménager les vues vers l'église et le bâti de la **rue de la Paix**. Le secteur constituerait le seul secteur de développement résidentiel inscrit au **PLU**.
- La protection du cœur d'îlot et des couloirs de vues identifiés sur le site (*vers l'église et le quartier de la rue Blanchet*, cf. pl. **P1-11**). Cette protection serait associée au nord de la sente des Ecoliers à un secteur de renouvellement urbain (*zone urbaine de tissu villageois indicée*) couvrant le petit parcellaire desservi par la **rue de la Croisette**, le reliquat de l'ancienne propriété agricole dont les bâtiments desservis par la **rue de la Paix** ont été transformés en logements (cf. pl. **P3-01 ph.1**) et le parcellaire de potagers desservi par la sente. L'aménagement de ce secteur devrait permettre le désenclavement ultérieur du cœur d'îlot au sud de la sente. Les contraintes seraient fixées par des **OAP** destinées à orienter les propriétaires concernés sur les potentialités d'une recomposition foncière.

Option communale : Constatant que les potentialités offertes par les précédents documents d'urbanisme n'avaient pas suscité de demande sur ce secteur et prenant en compte le rôle joué par les sentes et leur environnement dans le paysage urbain, la commission a retenu la seconde solution et délimité le secteur de renouvellement entre les sentes **Charles Marie** et **des Ecoliers**. L'accès sur la **rue de la Croisette** fera l'objet d'un **ER** pour garantir le désenclavement de l'ensemble du site.

La reconversion du site de l'école (b)

Après son transfert dans la zone centrale le site de l'école nécessitera une reconversion des bâtiments. La commune est en contact avec l'organisme HLM gérant le groupe de logements collectifs pour une reconversion résidentielle. Le **PLU** n'a pas de disposition spécifique à prendre puisque le terrain est situé en zone **UA** et que la commune ne souhaite pas une protection patrimoniale du bâtiment.

4.2-5 : La protection et la mise en valeur du village

(Cf. aussi planche **C2-02**)

a) Le patrimoine à préserver et valoriser

La requalification du village s'inscrit dans les orientations des projets intercommunal (**SCoT**) et communal tendant à maintenir à l'est de l'agglomération creilloise un espace naturel de caractère rural où les paysages naturels et urbains seront préservés. Elle s'appuie sur une analyse qualitative du bâti existant (cf. ci-dessus §1.3) :

- Mise en évidence de la trame urbaine (*voies urbaines et sentes*) ;
- Identification des principaux alignements bâtis. L'analyse n'a pas conduit à identifier dans ceux-ci des bâtiments comportant des qualités spécifiques à préserver.
- Localisation des murs de soutènement ;
- Localisation dans les secteurs de pavillonnaire dominant les murs en pierre, ou les clôtures urbaines traditionnelles (*grilles*) à conserver ; Dans les secteurs de tissu villageois, la pierre apparente est la règle pour l'ensemble des constructions et elle doit-être conservée.
- Localisation des vues principales à préserver ;
- Localisation des espaces non bâtis homogènes à préserver ;
- Préservation du caractère patrimonial des bâtiments non agricoles composant le hameau de **Barisseuse**

Option communale : Traduire ces protections dans le règlement et ses annexes.

b) Le tissu villageois

Il a été analysé dans le cadre du diagnostic des aspects patrimoniaux à préserver. Il a mis en évidence :

- L'existence d'un **axe historique structurant le site urbain** composé :
 - De deux rues de l'ancien bourg rural implanté à flanc de coteau autour de l'église (**V2, V3** *rues de la Paix et Dequevauviller*). Elles présentent des alignements continus dominants.
 - De la voie d'accès est au bourg à l'habitat plus dispersé (**V4**, *rue Blanchet*) ; à flanc de coteau elle est marquée de part et d'autre par d'importants ouvrages d'adaptation au site.
Desservant un bâti pour partie antérieur au **XIX^e** siècle, c'est sur cet axe que sont situés les principaux enjeux de préservation du caractère urbain et du bâti rural.
- Le caractère particulier de la **voie de desserte de la vallée et du quartier de Crécy** (**V1**, *rue de la Commune de Paris*) où domine un habitat de type urbain, à l'alignement avec commerces ou en retrait sur courette fermée de murs ou de grilles. L'enjeu principal est le maintien de la fonction commerciale subsistante.
- Le caractère mixte des **voies de liaison vers la vallée** (**V5, V6, V7** *rue Carvallet, Privé et Bianchi/ des Fontaines*) sans enjeux particuliers sauf la préservation des soutènements et la prise en compte des zones de risque.
- L'importance du **réseau de sentes** desservant les îlots du tissu villageois ou périphérique assurant les liaisons entre les différents quartiers (*s1 à s15 cf. pl. C1-06*). La préservation des sentes est liée à la préservation des zones de jardin et à celle des ouvrages de soutènement et des murs de pierre.

- L'importance des **discontinuités urbaines** entre les quartiers hauts et bas. Ces espaces de jardins, potagers ou friches sont associés aux vues protégées vers l'église ou des secteurs caractéristiques du tissu villageois.

Option communale : Préserver l'ensemble de la maille urbaine dans ses fonctions actuelles, sortir les discontinuités urbaines des zones urbaines, et traduire les protections dans les plans de zonage, le règlement et ses annexes.

c) Les vues à préserver

Elles ont été analysées avec le patrimoine bâti (cf. §1.3) et sont repérées au plan **C1-06**. La richesse de la trame urbaine, tous types de voies confondus, et la topographie du site multiplie les points de vue qui déterminent **3** types de vues :

- Vers l'église ;
- Vers certains secteurs caractéristiques du village (*corps de ferme et son environnement de l'îlot 3, bâti de part et d'autre de la rue de la Paix, bâti de la rue Blanchet*) ;
- Vers la vallée ;

L'analyse des vues a permis de délimiter les secteurs de sensibilité particulière et d'argumenter les dispositions de protection prises par ailleurs, notamment dans la délimitation des zones de jardin.

4.3 : CONCLUSION : Les options du PLU

En application des dispositions du SCoT du Grand Creillois et des options prises par la commune lors de sa prescription, les dispositions du PLU s'inscrivent dans un nouveau projet modifiant fondamentalement les orientations antérieures en vigueur jusqu'en mars 2017.

- Croissance démographique

- La commune qui a connu sur les 28 dernières années (1990/2018) une croissance démographique de 1,6%/an ne se fixe pas dans le cadre du PLU d'objectif de croissance démographique. Les capacités résiduelles du tissu urbain pourraient toutefois entraîner une croissance n'excédant pas 0,6%/an sur la période 2015/2030.

- Evolution du parc de logements axée sur le renouvellement urbain

- La commune dispose d'un parc de logements en forte croissance sur les 28 dernières années (5,5 logt/an) et diversifié tant au niveau de la taille des logements (31,5% de logements de 1 à 3 pièces) que du statut d'occupation (36,1% de locatif dont 21% de logements sociaux) ; Le volet de logement vacants est stable (7%) ; L'évolution récente (2010/2015) montre une forte progression des logements de 5 pièces et plus entraînant une augmentation du taux d'occupation. En référence aux hypothèses 2022 du SCoT (2,4 pers./logt), le « point mort » se situerait entre 10 et 25 logements proche des évaluations faites de la capacité résiduelle du tissu urbain sur la même période (11/15 logts). En conséquence la commune ne se fixe pas d'objectifs de réalisation de nouveaux logements et supprime les extensions du périmètre urbain inscrites au POS.

- Cette orientation générale n'exclut pas les projets internes à la PAU dont l'évaluation pour la période d'application du PLU est fixée à 40/60 logts à l'échéance 2030, soit un rythme de croissance de 2,5 à 3,5 logts/an.

- Restructuration et développement des équipements publics

- Le PLU est porteur d'un projet de réorganisation et de développement des équipements publics notamment en liaison avec la mise en valeur du milieu

naturel. La commune dispose du foncier nécessaire et les principaux programmes sont engagés.

- Préservation de l'activité agricole
 - *Maintien des dispositions antérieures concernant la répartition des zones agricoles (A) et préservées (N), préservation des continuités siège/zones de cultures et de la trame de desserte des zones de cultures ;*
- Continuité de l'exploitation des carrières
 - *Maintien des dispositions antérieures conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.*
- Autres activités
 - *En application des orientations du SCoT (localisation des secteurs d'activité et protection des espaces naturels situés en zone humide ou en zone d'inventaire ZNIEFF), les extensions des ZAE prévues antérieurement sont supprimées ;*
 - *Maintien des zones d'activité de fait dans leurs limites actuelles ;*
 - *Préservation des surfaces de commerce et de services liées à la RD 123*
- Identification et protection du bâti patrimonial
 - *La protection du caractère du village et la préservation du bâti patrimonial du hameau de Barisseuse sont l'un des principaux objectifs du PLU. Les espaces urbains patrimoniaux, les alignements bâtis caractéristiques et les bâtiments repères seront inscrits dans les documents réglementaires.*
- Prise en compte des continuités écologiques
 - *Prenant en compte les orientations du SCoT, et l'étude environnementale conduite par la commune sur le secteur de l'étang (plan de gestion du secteur de l'étang communal sur 53 ha), renforcement de la protection de la vallée du Thérain (suppression des dispositions liées aux activités de loisir) ;*
 - *Prise en compte des couloirs batraciens et inter forestiers (notamment à Barisseuse)*
- Préservation des paysages
 - *Identification des unités paysagères et des vues remarquables ;*
 - *Stabilité et protection du périmètre urbain (notamment de la « couronne verte » de jardins à l'ouest) ;*
 - *Protection du réseau de chemins (identification des liaisons historiques, prise en compte des circuits existants)*

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>
DOCBOB	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 Réserve	<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'Aménagement Limitée	<i>Secteur Naturel de réglementation spécifique</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, délimitée en procédure 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>

i