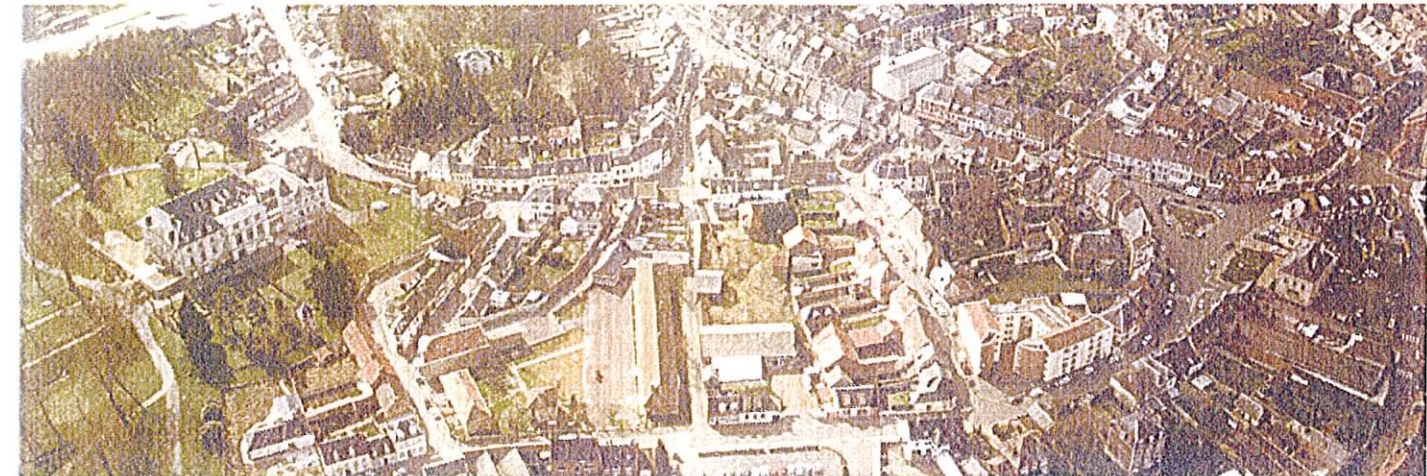




PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

05U09



Révision Simplifiée n°1

Rendu exécutoire
à compter du

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Date d'origine :
Mai 2010

2

PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du**

Urbanistes : Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

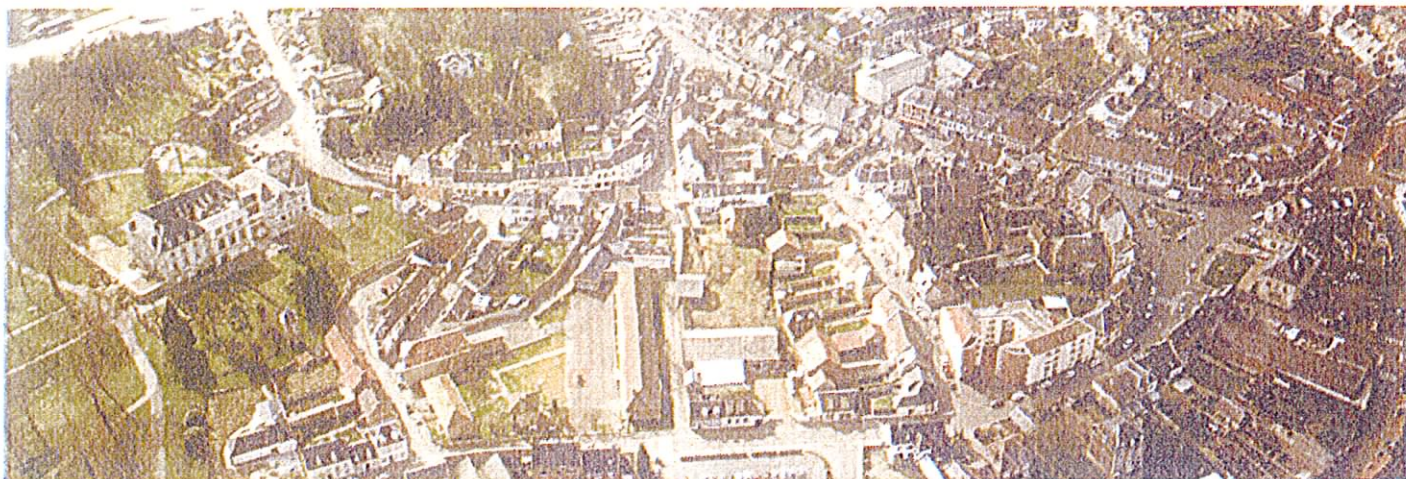
Participation financière : Conseil Général de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

05U09



Rendu exécutoire
à compter du

P.A.D.D. : Révision Simplifiée n°1

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Mai 2010

2^a

PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis. Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (novembre 2003), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Breteuil en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction spatiale de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic présenté en janvier 2005 à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés, puis ayant été mis à la disposition des administrés dans les locaux de la mairie. Le présent document a été présenté à la séance du conseil municipal du 20 octobre 2005. Il a ensuite été présenté aux administrés lors d'une réunion publique tenue le 2 février 2006. A l'issue de ces présentations, a débuté l'étude du volet réglementaire du P.L.U.

Rappel réglementaire

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : POPULATION

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
POPULATION	- La population croît à un rythme de 0,8 % en deçà des objectifs du POS approuvé en 2001 (taux moyen de 1,5%) fixés pour conforter le rôle de pôle rural de la Breteuil - Le rythme de croissance observé sur le canton est devenu supérieur à la moyenne départementale montrant son attractivité - Les disponibilités foncières de la ZAC du Val Romain vont être épuisées à court terme (achat récent par un aménageur) - Fixer un nouveau taux de croissance à l'horizon 2015 en tenant compte d'une possible accélération à court terme du nombre d'habitants (urbanisation de la ZAC du Val Romain) et du contexte départemental d'évolution démographique - La population tend à un net vieillissement pouvant créer des dysfonctionnements sur les équipements et services locaux et engendrer de nouvelles demandes à satisfaire - Trouver les moyens de maintenir une population aux tranches d'âges bien réparties et préservant un juste équilibre social	- Conforter le rôle de pôle en milieu rural par une évolution adaptée du nombre d'habitants de Breteuil au regard aussi des orientations retenues dans les villages du secteur - Profiter de cette conjoncture régionale en matière de répartition de la population tout en maîtrisant la croissance - Définir de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation suivant un échéancier évitant un apport migratoire concentré sur quelques années - Atteindre un taux de croissance annuel moyen de 1% de 2004 à 2015 engendrant un gain de 550 habitants, soit une population de 4 850 habitants environ en 2015 et en moyenne 19 nouveaux ménages par an, et une population de 5040 habitants en 2020 - Adapter l'offre en logements par une diversification des types de logements produits en permettant notamment aux jeunes ménages de s'installer à Breteuil même dans l'hypothèse d'une augmentation du foncier

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : HABITAT

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
LOGEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAIN	- Le parc de logements croît à un rythme plus rapide que celui de la population en raison d'un phénomène de desserrement des ménages assez marqué - Les grands logements (au moins 4 pièces) représentent plus des deux tiers du parc de logement ; les possibilités de création de nouveaux logements dans le parc existant (par mutation, transformation ou division) sont faibles - Les logements locatifs représentent plus de la moitié des résidences principales ; Breteuil accueille 85% de l'offre locative sociale du canton, ce qui représente 30% des résidences principales de la commune - Déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes ou des besoins identifiés, mais aussi en fonction de la taille des ménages que la commune souhaite accueillir - Délimiter au moins 23 ha de terrains voués à l'accueil de nouveaux logements pour répondre aux objectifs démographiques envisagés ; la ZAC du Val Romain représente 12 ha maintenus dans le P.L.U.	- Intégrer les besoins induits en logements par le desserrement possible sur la période 2004 - 2015 (4 logements en moyenne par an) s'ajoutant aux 19 logements à créer - Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté - Réaliser principalement du logement locatif social intermédiaire pour diversifier l'offre locative sociale - Créer en moyenne 23 nouveaux logements par an avec au moins deux tiers de ces nouvelles réalisations en accession et un tiers en location ; diversifier l'offre de logements en accession par la réalisation de maisons de villes ou de petits collectifs - En plus de la ZAC du Val Romain qui est laissée en terrains à urbaniser à court terme (2005-2010) sur environ 12 ha, sont voués à recevoir une urbanisation à court et moyen terme les secteurs des Hièbles dans le prolongement de la ZAC, de la rue de Dechaumont et de la rue Curie dans le tissu aggloméré, du Pont de l'Enfer en lien avec un projet d'aménagement de l'entrée de ville avec Vendeuil, de la Croix de Mission partagée avec l'accueil d'équipements publics et de la partie sud de la Croix Quilin (4 ha environ) avec un accès depuis la route d'Ebeillaux, soit 13 ha. Cela représente un total de 25 ha environ auquel s'ajoute le secteur nord de La Croix Quilin et un secteur au hameau d'Ebeillaux, à plus long terme, en fonction de l'urbanisation des secteurs précédents.

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ACTIVITES ECONOMIQUES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	- Breteuil est un pôle d'emploi majeur à l'échelle intercommunale, ce qui implique le maintien d'une structure économique dynamique et créatrice d'emplois - 3 pôles d'emplois se dégagent : la zone d'activités artisanales et commerciales au nord, la zone industrielle au sud-est, le centre ville et ses alentours - Les disponibilités foncières sur les zones d'activités sont de 38 hectares selon le POS, la commercialisation d'une grande partie de la réserve foncière de la zone nord est prévue à court terme - Optimiser le fonctionnement du centre ville qui regroupe l'essentiel des activités commerciales de proximité fréquentées par les habitants de Breteuil et des communes environnantes - Permettre à l'activité agricole encore bien présente avec 14 exploitations dont 10 professionnelles en activité (chiffres RGA 2000) de bien fonctionner et de pouvoir se développer - Le niveau de formation moyen des actifs est inférieur à la moyenne départementale alors que la demande en main-d'œuvre qualifiée tend à s'accroître	- Conforter le rôle de pôle d'emploi par le maintien de réserves foncières suffisantes pour assurer le développement économique endogène et permettre l'accueil de nouveaux établissements - Laisser à chacun de ces secteurs des possibilités d'évolution ou d'extension tout en prenant en compte les conséquences induites sur l'environnement naturel et humain - Augmenter les surfaces vouées à l'extension de la zone d'activités route d'Amiens en intégrant au P.L.U. les acquisitions faisant l'objet d'une D.U.P., réduire d'une dizaine d'hectares les possibilités d'extension de la zone d'activités route de Montdidier par un développement vers le sud (côté Vendeuil-Caply) recentré autour de la voie ferrée (à confirmer dans le futur P.L.U. de Vendeuil-Caply) - Améliorer l'accessibilité au centre ville par une meilleure gestion des flux, accroître son attractivité par des traitements de l'espace public et par une optimisation des liens entre l'hypercentre et les sites d'équipements périphériques (écoles, collège, piscine, stade, établissements pour personnes âgées, etc.) - Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des corps de ferme en activité, prise en compte des périmètres autour des installations classées - Réfléchir à l'échelle intercommunale à la mise en place de moyens visant à faciliter l'accès à la formation afin de contribuer à une diversification de la main-d'œuvre locale

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : EQUIPEMENTS ET SERVICES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
EQUIPEMENTS ET SERVICES	- Breteuil est un pôle d'équipements et de services rayonnant sur l'ensemble du canton et même au delà, ce qui est complémentaire à son rôle de pôle d'emploi - La commune accueille une grande partie des équipements et services à vocation intercommunale, avec la piscine comme nouveau projet important - Le déplacement du musée vers le site de Vendeuil-Caply implique l'amélioration d'une liaison en modes doux (vélos, piétons) depuis Breteuil et la vallée de la Noye - L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des besoins scolaires et péri-scolaires	- Conforter ce rôle de pôle qui contribue au bon fonctionnement des équipements et des services existants en anticipant sur les nouveaux besoins par une réflexion élargie à l'échelle intercommunale - Permettre aux équipements et services existants de se développer sur place en particulier pour participer au maintien de l'attractivité du centre ville, et intégrer les conséquences sur les déplacements du projet piscine - Réaliser un cheminement le long de la vallée de la Noye permettant de rejoindre le site touristique et le musée sur la commune de Vendeuil-Caply en traversant le sud du parc de l'Oasis, réaliser une mise en valeur paysagère de cette partie du parc marquant l'entrée de ville, et créer une liaison vers le centre ville - Réfléchir à terme à la création d'un nouveau groupe scolaire ou au renforcement de ceux existants de manière à répondre à une probable augmentation des effectifs

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : DEPLACEMENTS

Thème abordé	CONSTATS ENNEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
DEPLACEMENTS, CIRCULATIONS, VOIRIES	- Prendre en compte les "effets de coupure" induits par la vallée de la Noye et la RN1 dans le fonctionnement urbain et le développement de l'agglomération - Intégrer les extensions possibles du secteur aggloméré aux polarités identifiées par le développement d'un maillage cohérent visant à réduire les "effets de coupure" et permettant une meilleure distribution des circulations à l'échelle communale - Gérer les croisements d'axes majeurs pour l'accès à la commune (RN1, RD930, RD916) qui se trouvent dans le secteur aggloméré - Envisager une amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans le centre ville en poursuivant les actions réalisées ces dernières années (rue Chanteraine, parc de stationnement du centre social) - Mettre en évidence les "entrées" dans le centre ville depuis la RN1 (rue de la République), depuis la rue de Paris, depuis la rue d'Amiens, pour mieux matérialiser les limites du centre - Engager le traitement paysager des entrées de ville suivant l'étude annexée au dossier P.O.S. - Réfléchir à la mise en place d'un maillage global des parcours piétonniers des quartiers vers le centre et les autres polarités identifiées, et du secteur aggloméré vers l'espace naturel	- Ne pas compromettre par le développement du secteur aggloméré, la réalisation à terme d'un nouveau point de franchissement de la vallée par un axe routier principal de contournement de Breteuil - Créer un nouveau maillage depuis l'entrée de ville nord (route d'Amiens) au pôle d'équipements publics par la ZAC du Val Romain après avoir étudié sa faisabilité - Sécuriser ces croisements par des aménagements appropriés et traiter l'espace public afin de les identifier comme nœud majeur à l'échelle de l'agglomération - A l'horizon 2015, poursuivre les opérations de requalification de l'espace public du centre ville en les corrélant aux opérations de mutation urbaine projetées, et en mettant en valeur un lien entre les trois parcs (Oasis - butte féodale - Jeu de Paume) - Réaliser un traitement commun de l'espace public sur ces 3 "entrées" : matériau au sol, luminaires, mobilier urbain et inciter à l'optimisation des parcs de stationnement qui les bordent par l'amélioration des liaisons piétonnes vers le centre - Acheter le programme en cours route d'Amiens et selon les orientations retenues route de Montdidier, recaler le projet d'entrée de ville - Etablir un schéma global reliant les cheminements existants entre eux et en créant de nouveaux afin d'obtenir un réseau cohérent à l'échelle de la ville et maillé avec les cheminements intercommunaux, en particulier le long de la Noye

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : PAYSAGE

Thèmes abordés	CONSTATS ET ENJEUX SOULEVES	
PAYSAGE	- Le secteur aggloméré est traversé par la vallée de la Noye qui constitue une véritable coulée verte, au nord-est il existe une coulée naturelle au niveau de l'exploitation agricole ; la question de leur préservation est posée - Le secteur aggloméré occupant les points bas du territoire communal est particulièrement visible depuis l'extérieur ; le traitement des franges urbaines est sensible - Le développement de l'enveloppe urbanisée sur sa partie haute (zone d'activités nord, Val Romain, secteur d'équipements publics) crée un front urbain largement visible dont l'impact paysager est à limiter - La présence de masses boisées ou de petits boisements plus isolés dans l'espace de grandes cultures contribuent à diversifier le paysage dans sa perception générale	- Maintenir et valoriser l'occupation actuelle de la vallée de la Noye depuis la partie sud du parc de l'Oasis jusqu'en aval de Breteuil et mettre en valeur l'entrée de l'espace agricole dans la ville au niveau des chemins d'Esquennoy et de Lawarde jusqu'au parc du Jeu de Paume - Prévoir une transition paysagère entre les nouveaux secteurs ouverts à la construction et l'espace agricole par des aménagements paysagers adaptés au site et à l'activité agricole - Profiter de la création d'une voie nouvelle depuis l'entrée nord pour créer un mail planté venant "chapeauter" le secteur aggloméré tout en calant à l'arrière plan le site éolien - Préserver ces boisements de tout défrichement par une inscription en espace boisé classé tout en précisant le cas des bois de fond de vallée (également utilisés comme bois de cultures)

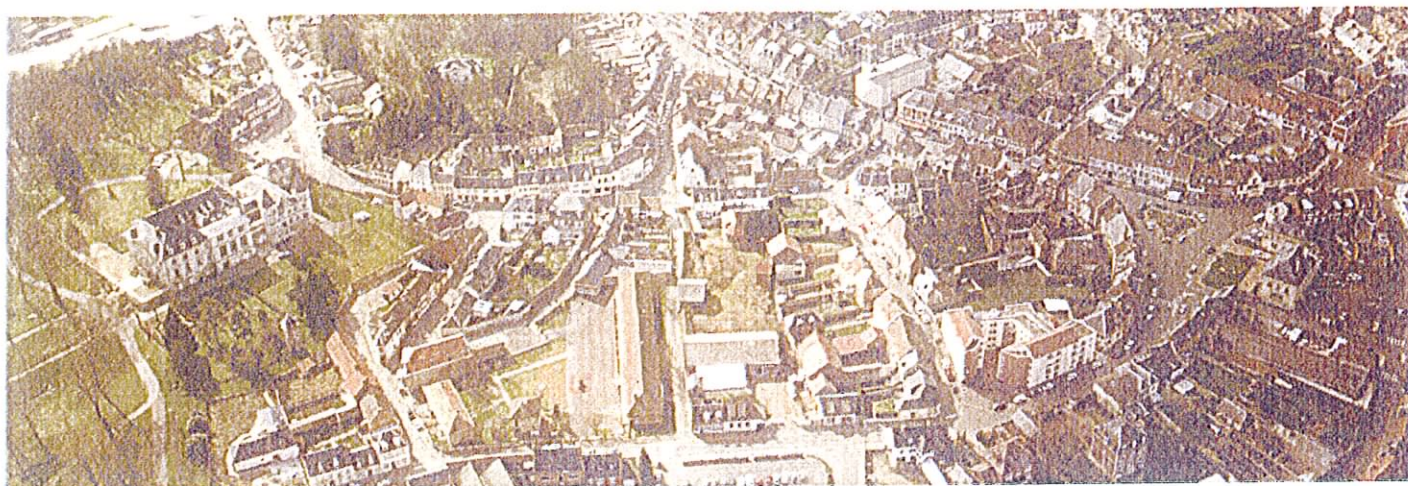
SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ENVIRONNEMENT

Thème abordé	CONSTATS ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
ENVIRONNEMENT	- La partie sud du territoire communal (secteur aggloméré) est concernée par des périmètres de risques technologiques qui peuvent limiter les possibilités de développement dans ce secteur - La commune va accueillir un site de production d'énergie éolienne dans sa partie nord en limites avec Paillart qui pourrait être prolongé par un site sur la commune d'Esquennoy à prendre en compte dans le développement proposé du secteur urbanisé - Le secteur bâti se trouve à la confluence de plusieurs vallées sèches dont il convient de prévenir les risques encourus en cas de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux de ruissellement, et le nord de la rue Jean Jaurès présente des risques d'affaissement de terrain à prendre en compte	- Prendre en compte cette contrainte environnementale et son évolution, définir en conséquence les aménagements autorisés dans cette partie de la commune - Veiller à maintenir une distance suffisamment importante entre le site d'éoliennes et les premières constructions pour éviter toutes nuisances éventuelles, en particulier pour les secteurs habités - Eviter d'étendre l'urbanisation dans le fond des vallées sèches et au nord de la rue Jean Jaurès afin de garantir la sécurité des biens et des personnes face aux risques potentiels



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

05U09



Rendu exécutoire
à compter du

P.A.D.D. : Révision Simplifiée n°1

TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS GENERALES

Date d'origine :
Mai 2010

2^b

PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise





