

***Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
RARAY - Oise (60 810) -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Septembre 2016

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Raray a été approuvé le 25 mai 2013, suivant les dispositions du code de l'urbanisme faisant référence au contenu défini par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014. Par délibération en date du 5 décembre 2015, le conseil municipal de Raray a prescrit une modification n°1 du PLU couplée à une révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée, permettant d'intégrer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle de l'Environnement » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La commune de Raray est couverte par le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Il convient de veiller à la compatibilité du projet de révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée avec la charte du PNR.

En conséquence, cette procédure de modification vise à rectifier la forme du dossier du PLU :

- en renommant l'Orientation particulière d'Aménagement en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec un ajustement de son contenu ;
- par une modification du volet réglementaire du PLU en adaptant la forme du règlement écrit au nouveau cadrage fixé par le code de l'urbanisme (ajout de certains articles, suppression d'autres, nouvelle organisation des dispositions réglementaires) ; en ajustant la délimitation du secteur Nga en lien avec la diversification de l'activité golfique ; en supprimant le secteur Nt et en créant un secteur Nb suivant les nouvelles dispositions des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ; en réduisant l'emprise de l'emplacement réservé n°1 et en supprimant les emplacements réservés n°2 et n°3 ;
- en actualisant le contenu du rapport de présentation, en particulier sur la présentation de la consommation des espaces agricoles sur les dix dernières années ;
- en actualisant le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans remettre en cause son économie générale, en le complétant des orientations à proposer en ce qui concerne la thématique « Loisirs » et la thématique « Réseaux numérique et d'énergie ».

La présente notice a pour objet de présenter cette modification du PLU de Raray approuvé le 25 mai 2013. Le dossier a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 21 juin 2016 au 22 juillet 2016. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Sept types de modification sont apportés :

- 1 - Remplacement des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du dossier) par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et ajustement du contenu.
- 2 - Suppression des emplacements réservés n°2 et n°3, réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 destiné à du stationnement.
- 3 - Ajustement de la délimitation d'un sous-secteur Nga (correspondant à l'emprise golfique où peuvent être réalisées des installations légères vouées à recevoir un hébergement écologique).

4 - Suppression du secteur Nt (remplacé par Np) et création d'un secteur Nb (au lieu de zone N) en lien avec le dispositif des STECAL ; identification de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole.

5 - Nouvelle mise en forme proposée pour l'ensemble du règlement et ajustement de son contenu, selon les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

6 - Actualisation du contenu du rapport de présentation en lien avec les points à modifier cités ci-dessus et en rapport avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (ajout d'éléments d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme) et ajout d'une liste d'indicateurs (dans le cadre du suivi du PLU).

7 - Actualisation du contenu du PADD, sans porter atteinte à son économie générale, en ajoutant des compléments pour la thématique « Equipements et services – Loisirs » et pour la thématique « Déplacements, circulations et réseaux » suivant les nouvelles dispositions introduites par les évolutions législatives récentes.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et ne change pas les orientations définies par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement, il n'y a donc pas de démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.121-10 III du code de l'urbanisme.

1 – REMPLACEMENT DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU approuvé le 25 mai 2013 se compose en pièce n°3 d'orientations particulières d'aménagement portant sur le principal secteur voué à recevoir les extensions urbaines du village à l'horizon 2025 : la zone à urbaniser (AU).

Suivant les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle de l'Environnement) du 12 juillet 2010, rendant obligatoire le contenu au format Grenelle d'un PLU approuvé à partir du 1^{er} juillet 2013, les dispositions du code de l'urbanisme (article L.123-1-4 jusqu'au 31 décembre 2015) demandent au PLU Grenelle de contenir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, au moins sur les zones à urbaniser délimitées au plan.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions issues du Grenelle de l'Environnement, il est donc nécessaire de transformer les Orientations particulières d'aménagement en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette transformation implique simplement de réorganiser la notice explicative à l'aménagement envisagé, en faisant clairement apparaître les 3 rubriques imposées : dispositions portant sur l'aménagement du secteur, dispositions portant sur l'habitat, dispositions portant sur les transports et les déplacements. Le contenu de la notice initiale (celle des orientations particulières d'aménagement) est ventilé dans chacune de ces 3 rubriques nouvellement créées.

Cette transformation s'accompagne de quelques ajustements mineurs relatifs aux modalités d'aménagement de la zone 1AUh.

En effet, il est proposé de supprimer le principe d'espace de centralité à rechercher au cœur du secteur à aménager, dans un souci d'optimiser le foncier disponible.

De plus, il ne paraît pas souhaitable d'obliger la réalisation d'un sens unique de circulation des véhicules sur l'axe principal traversant le secteur à aménager. Le fait de privilégier une voie mixte (type zone 30 sur l'opération à réaliser) suffit à garantir de bonnes conditions de circulations et de déplacements sur le secteur.

Enfin, il est proposé de supprimer sur le schéma, le principe d'accès depuis la rue du Manoir aux terrains les plus au nord du secteur aménagé. En effet, suivant la nouvelle disposition de ces terrains prévues par un futur aménagement de la zone, il serait possible d'envisager leur accès depuis la voie interne à la zone.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT DEVENANT ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La pièce n°3 du dossier PLU modifié s'intitule désormais Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La notice explicative (partie texte) des modalités souhaitées de l'aménagement sont ajustées suivant ce qui est exposé ci-dessus (voir notices avant modification du PLU et après modification du PLU ci-jointes).

Le plan du schéma d'aménagement est ajusté suivant ce qui est exposé ci-dessus (voir plans avant modification du PLU et après modification du PLU ci-joints).

Cette rectification n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U., excepté le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) où le terme « orientations particulières d'aménagement » est remplacé par le terme « orientations d'aménagement et de programmation ».

2 – SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°2 ET N°3, RÉDUCTION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à rendre possible l'organisation d'un circuit de promenade du village vers le hameau, en passant par la chaussée Brunehaut et en revenant par le chemin de Raray à La Borde à travers l'espace agricole.

Pour mener à bien ce chemin de promenade, il avait été jugé utile d'assurer la liaison entre le chemin à l'est du hameau de la Borde et le franchissement de la ligne ferroviaire du TGV pour rejoindre le chemin de Raray à La Borde.

Il s'avère que ce bouclage est difficile à réaliser dans l'immédiat, notamment au passage sur le pont au-dessus de la ligne ferroviaire et ensuite pour la descente du talus depuis ce pont jusqu'au chemin rural. Il est donc privilégié un retour vers le village par la chaussée Brunehaut en précisant que, dans le cadre de le déploiement du siège d'exploitation agricole à l'ouest du hameau de la Borde, le propriétaire laisse la possibilité de longer ces bâtiments depuis la RD554 pour rejoindre la partie du chemin de Raray à la Borde se connectant avec le chemin à l'est du hameau vers la chaussée Brunehaut (ce qui permet de faire une boucle autour du hameau).

En conséquence, il n'est pas utile de maintenir l'emplacement réservé n°3 prévu pour aménager ce bouclage de chemins entre le hameau et le village, tout en conservant le principe en tant qu'orientation générale d'aménagement figurant au PADD.

Afin de garantir une desserte appropriée de la zone 1AUh du village depuis la rue du Manoir, il a été délimité un emplacement réservé n°2 sur la partie sud du terrain encore libre de construction le long de cette rue et inscrit en zone urbaine au plan de découpage en zones.

Il s'avère que ce principe de desserte de la zone 1AUh est repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en pièce n°3 du dossier PLU faisant que le(s) aménageur(s) doivent la prendre en compte dans leur projet et la réaliser à leur charge.

En conséquence, l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune n'a plus d'utilité, il est donc à supprimer.

En lien avec la valorisation à des fins d'équipements publics du site de l'école, il a été délimité un emplacement réservé n°1 face à cet équipement pour recevoir un espace public complémentaire en mesure de suppléer à terme à la disparation du terrain de football inscrit en zone 2AU au PLU.

Depuis, la commune ne compte plus d'école (l'école a été regroupée sur la commune voisine de Rully) faisant que le terrain accueillant cet équipement public est aujourd'hui totalement disponible pour être ouvert à des activités à caractère public de sports et de loisirs. Il n'est donc plus nécessaire d'envisager l'acquisition d'une emprise complémentaire en face. En revanche, la réalisation de quelques places de stationnement au sud de la rue de la Solette, face à l'ancien site de l'école voué aujourd'hui à des activités sportives et de loisirs reste d'actualité.

Il est donc proposé de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°1 à une bande de 5 mètres de profondeur depuis la rue de la Solette sur une quarantaine de mètres de longueur, rendant possible le stationnement d'une dizaine de véhicules au regard des besoins qui pourraient être induits par les activités organisées sur le site de l'ancienne école. L'emplacement réservé est donc réduit à une superficie totale de 200 m² sur une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°20.

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000^{ème} 4c LE SECTEUR AGGLOMERE

L'emprise de l'emplacement réservé n°1 situé au sud de la rue de la Solette est réduite à 200 m² (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1). Cet emplacement réservé est voué à la réalisation d'un espace de stationnement face au site de l'ancienne école.

Les emplacements réservés n°2 et n°3 sont supprimés (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1) n'étant plus considérés comme nécessaires à la mise en place des orientations du projet communal à l'horizon 2025.

MODIFICATION APPORTEE A L'ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

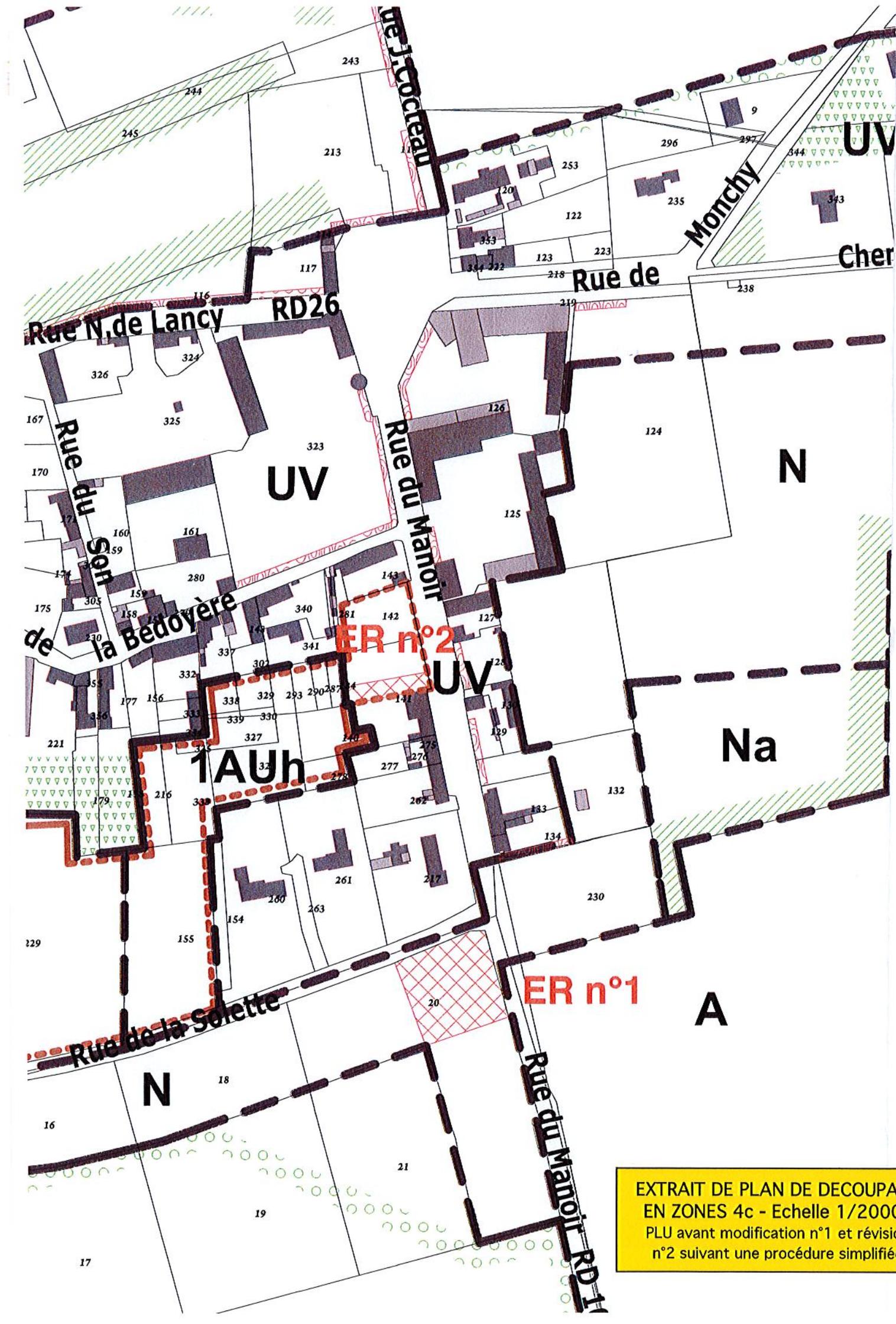
La liste des emplacements réservés est rectifiée en ce qui concerne l'emplacement réservé n°2 et l'emplacement réservé n°3 en indiquant que ceux-ci ont été supprimés lors de la modification n°1 du PLU.

L'emprise de l'emplacement réservé n°1 portant sur une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°20 et sa destination sont ajustés. La superficie totale est réduite à 200 m² et il est destiné à un espace de stationnement. Le plan au 1/1000^{ème} de l'emplacement réservé n°1 est rectifié en conséquence.

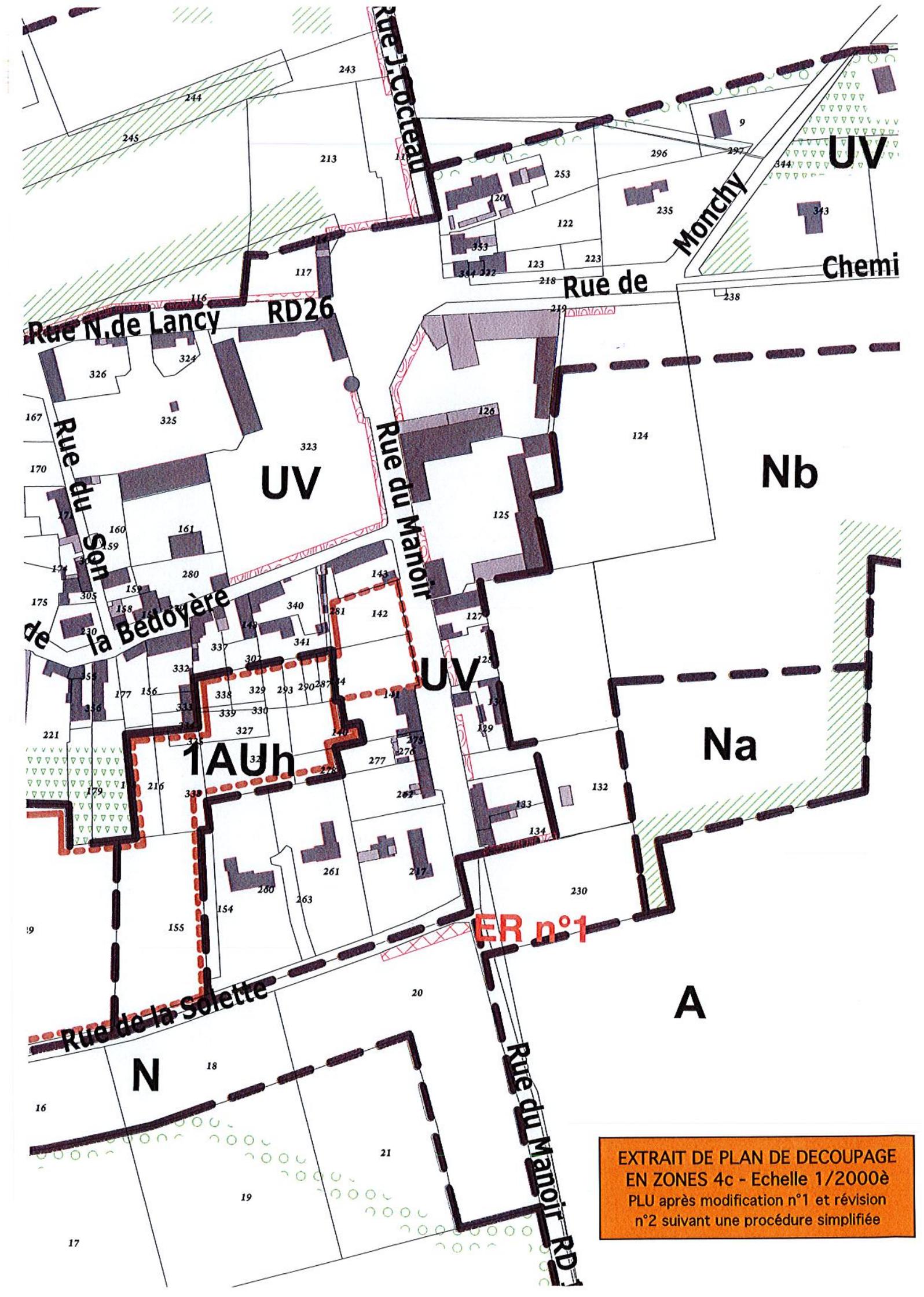
Cette rectification n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U., excepté le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) où les renvois aux emplacements réservés n°2 et n°3 sont supprimés.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

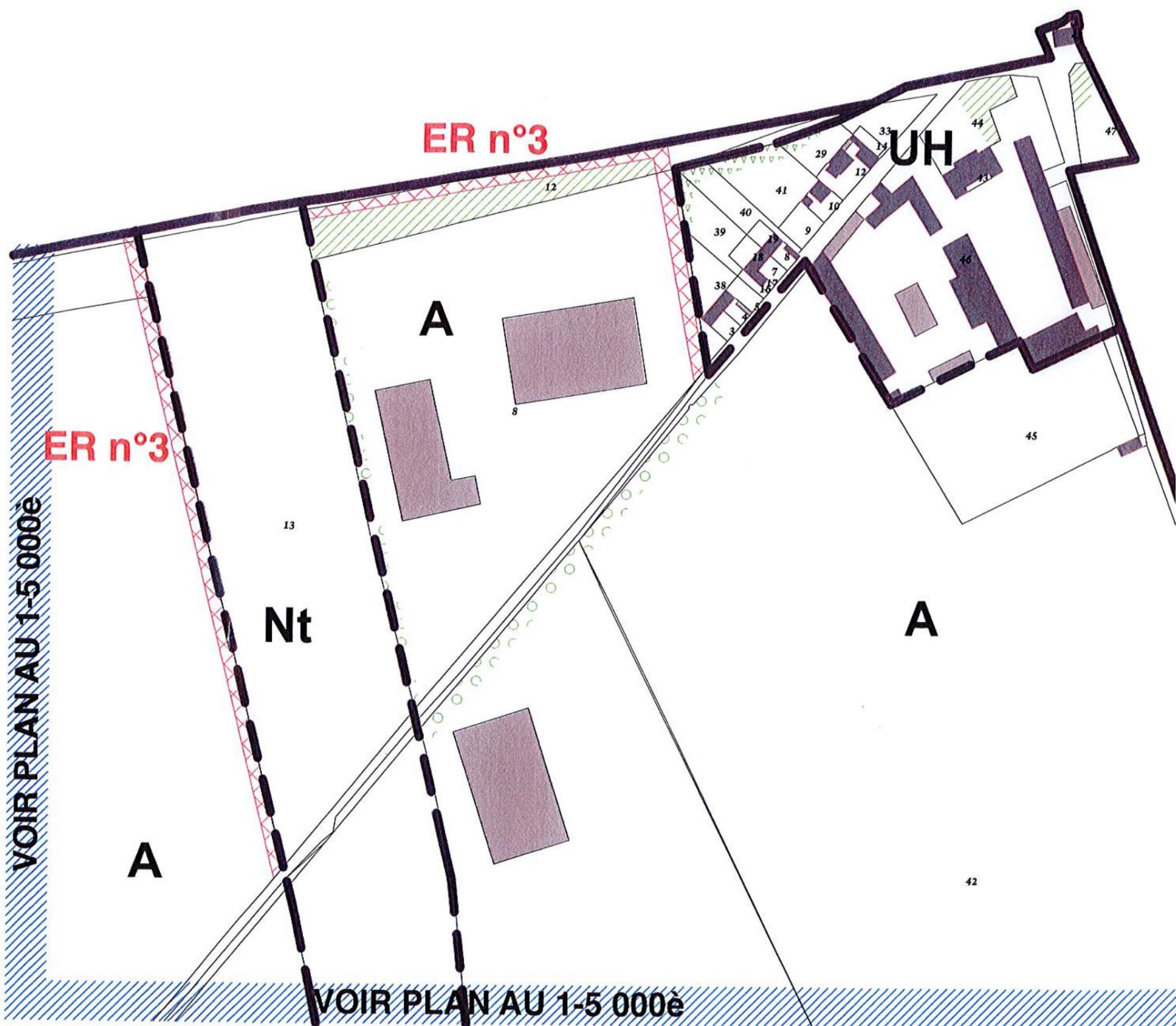
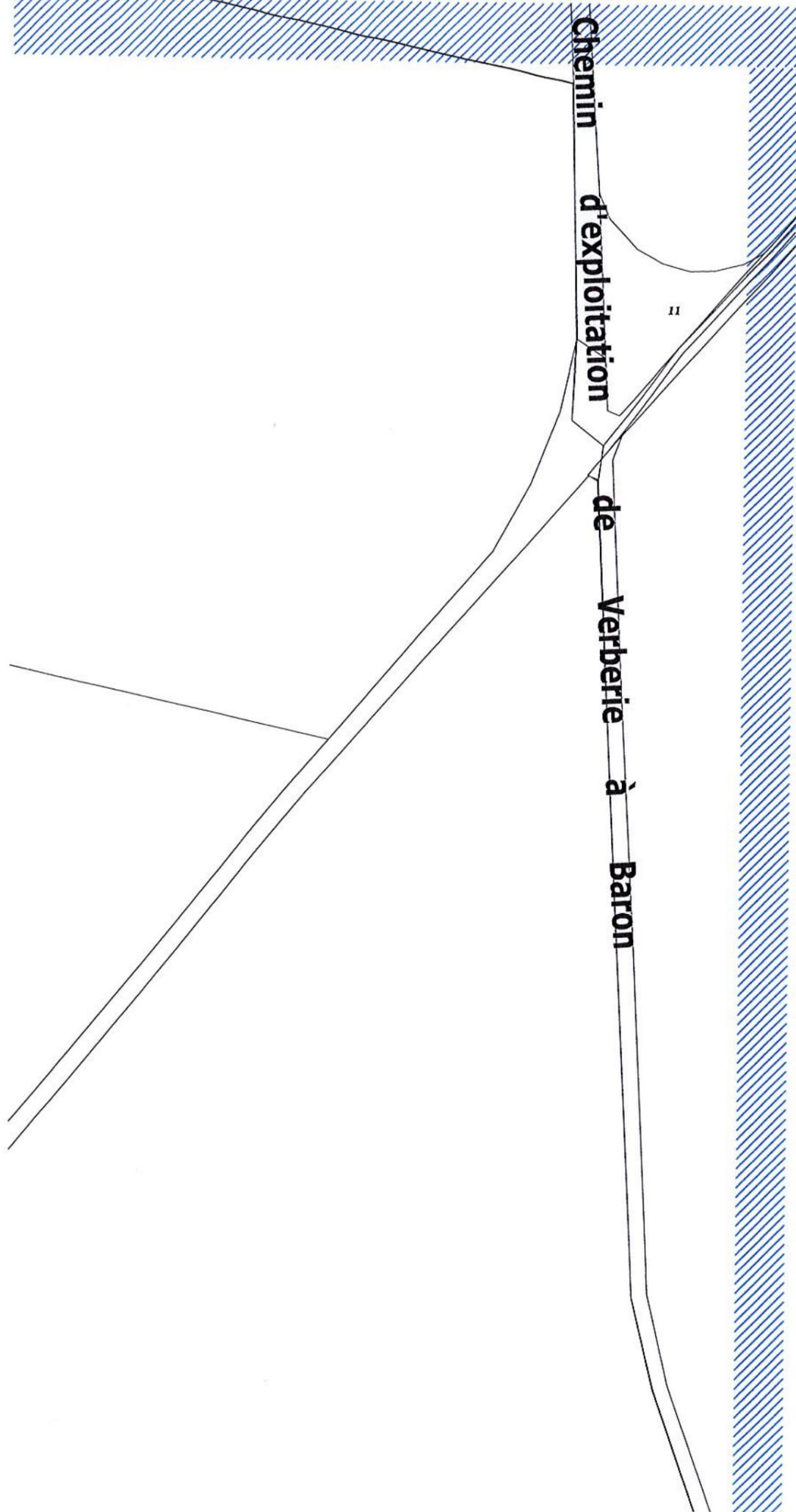
N° ER	REFERENCE PARCELLE CADASTRALE	EMPRISE	BENEFICIAIRE	DESTINATION
ER n°1	zone N parcelle ZD n°20 (partielle)	295 m2	Commune	Aménagement d'un espace public avec stationnement en entrée de village sud
ER n°2	Supprimé après modification n°1 du PLU			
ER n°3	Supprimé après modification n°1 du PLU			



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU avant modification n°1 et révision
 n°2 suivant une procédure simplifiée

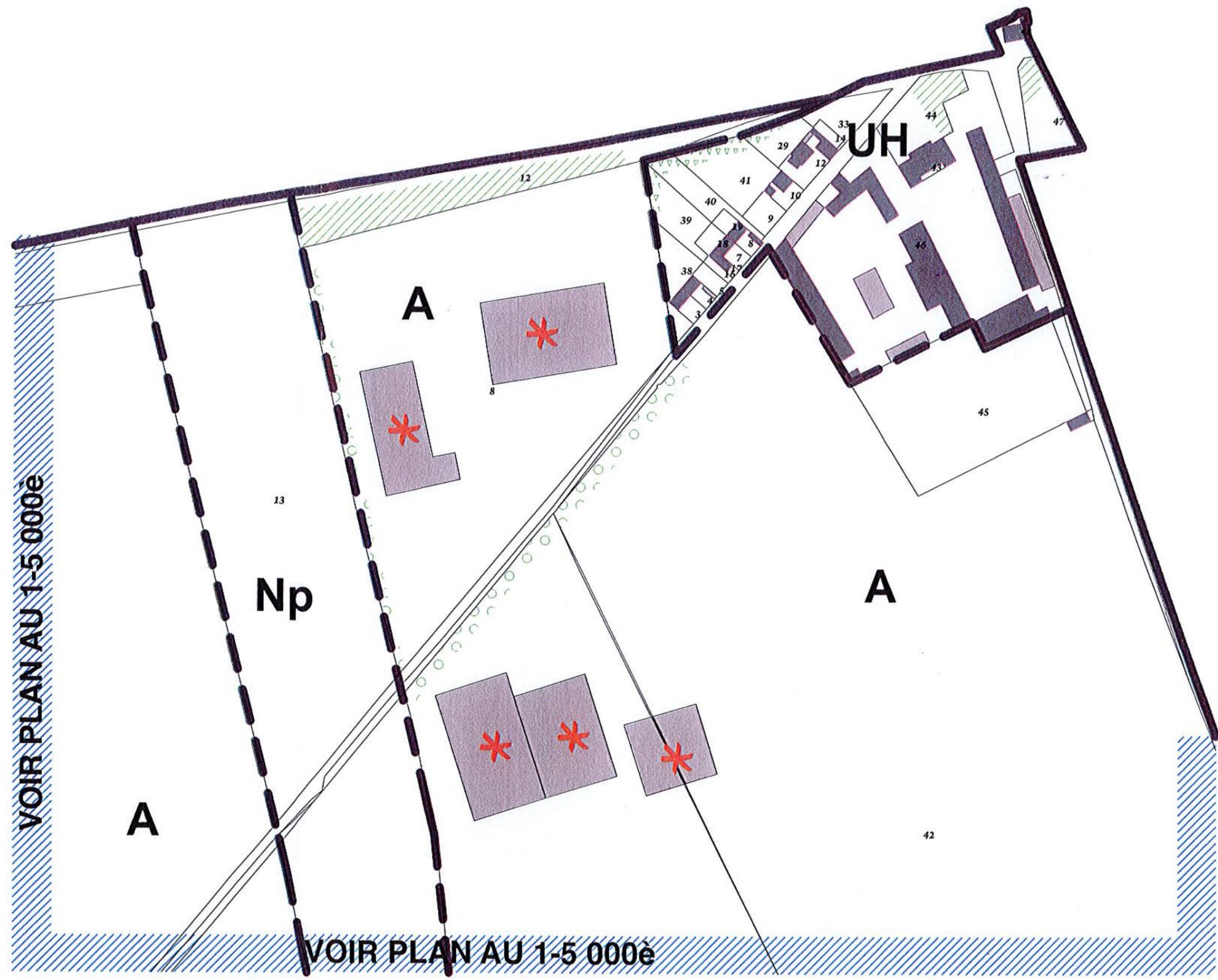
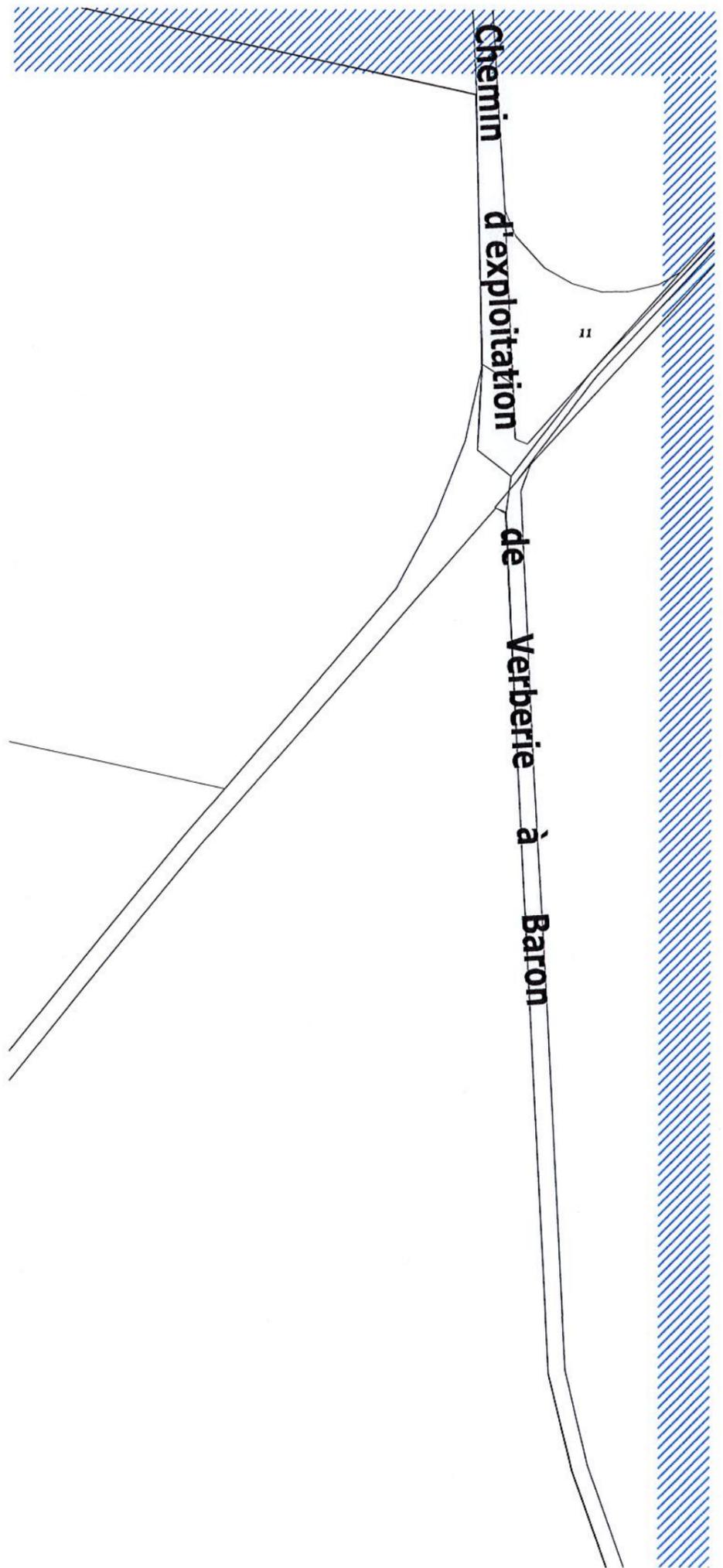


EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1 et révision
 n°2 suivant une procédure simplifiée



LA BORDE

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU avant modification n°1 et révision
 n°1 suivant une procédure simplifiée



LA BORDE

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1 et révision
 n°1 suivant une procédure simplifiée

3 – AJUSTEMENT DE LA DÉLIMITATION DU SOUS-SECTEUR Nga

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 8 août 2014, il a été délimité au sein de la zone Ng (zone naturelle accueillant le parcours golfique attaché au domaine du château), un sous-secteur Nga dans lequel sont admises les installations légères (de type cabanes en bois perchées dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement écologique si elles s'inscrivent dans la diversification de l'activité golfique existante et dans la mesure où elles sont limitées à 16 pour l'ensemble du sous-secteur Nga.

Dans ce sous-secteur, il a été réalisé depuis une douzaine de cabanes en bois perchées dans les arbres recevant un hébergement écologique entrant dans la diversification de l'activité golfique et constituant une offre touristique attractive à l'échelle du secteur.

Il est rappelé qu'au moment de l'autorisation d'aménager ces cabanes, au regard du projet présenté et de sa bonne prise en compte des enjeux environnementaux et patrimoniaux attachés au domaine du château de Raray, l'autorité environnementale a décidé de ne pas demander au porteur du projet d'étude environnementale spécifique au préalable de la réalisation du projet.

Aujourd'hui, cette activité économique fonctionne très bien. Le porteur du projet souhaiterait réaliser environ 6 nouvelles cabanes dans les arbres, dans la partie légèrement à l'est du sous-secteur Nga délimité au plan de découpage en zones du PLU. Les arbres concernés figurent donc en secteur Ng au plan où ne sont possibles que les constructions et les installations nécessaires aux activités golfiques.

Au regard de l'intérêt économique (offre d'emplois locaux) et touristique de cette activité, de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur l'intérêt patrimonial des lieux comme cela a été attesté précédemment par l'autorité environnementale, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.

En conséquence, il est proposé d'agrandir légèrement le sous-secteur Nga en ajoutant au plan un pastillage correspondant aux 6 arbres identifiés pour recevoir les nouvelles cabanes perchées. Il est précisé que l'accès à ces arbres est déjà aménagé (chemin utilisé pour l'exploitation et l'entretien du parcours golfique).

Dans le même temps, il convient de préciser au règlement que le nombre total d'installations légères (de type cabanes en bois perchées dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement écologique s'inscrivant dans la diversification de l'activité golfique existante est limité à 20 sur l'ensemble du sous-secteur Nga délimité au plan.

Il peut être utile de rappeler ici que la révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée menée en parallèle de cette modification n°1 du PLU supprime la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-5-1 (devenu article L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, sur les boisements situés sur le parcours golfique. En effet, il est considéré que cette mesure au PLU n'est pas utile du fait que des mesures de préservation existent déjà puisque ce boisement est soumis au régime du code forestier (en formant un massif de plus de 4 ha) et la présence du site inscrit de la vallée de la Nonette ainsi que du périmètre de 500 mètres autour du château classé monument historique limitent les possibilités de coupe et d'abattage des arbres.

Cette disposition du PLU relative à une mesure de préservation d'un élément de paysage, avant révision simplifiée n°1, ne s'appliquera plus sur ce sous-secteur Nga. Il est précisé que l'installation de cabanes dans les arbres ne prévoit en rien la réduction ou la suppression des arbres en question, mais au contraire contribue à leur maintien puisqu'ils sont indispensables au concept même d'hébergement proposé.

Il convient de préciser que l'extension du sous-secteur Nga proposée sous forme de pastille correspondant à chacun des arbres identifiés pour accueillir une cabane perchée se situe à l'extrémité sud du périmètre de ZNIEFF de type 1, intitulée « Bois du Haut Montel et de

Raray ». L'intérêt du milieu naturel repose sur plusieurs habitats remarquables, précieux et relativement menacés à l'échelle européenne: chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques et chênaies sessiliflores ponctuées de tilleuls, châtaigniers, robiniers et bouleaux ; landes sèches à Callunes et pelouse silicicoles ouvertes.

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants aux échelles nationale ou régionale, abritent plusieurs espèces végétales et animales de grande valeur patrimoniale. La flore compte entre autre des taxons de grand intérêt comme la Salicaire pourpier, la Laïche des sables, la Mibora naine,... L'avifaune comprend des espèces comme le Pic mar, la Bondrée apivore inscrites en annexe I de la directive Oiseau de l'Union Européenne ou le Gobemouche noir rare et menacé à l'échelle de la Picardie et du nord de la France.

Ces observations datent de 1996 – 1997, date où le parcours golfique existait déjà en précisant que depuis, la trame boisée n'a pas connu d'évolutions, en particulier dans sa partie couverte par le périmètre de ZNIEFF.

Le fait de rendre possible l'implantation de quelques nouvelles cabanes perchées dans les arbres existants n'est pas de nature à avoir une incidence significative sur les milieux naturels attachés à ce périmètre de ZNIEFF puisque le projet ne change en rien les éléments qui composent ce milieu naturel, en concourant même à sa préservation par la conservation de beaux arbres et de leur environnement boisé. Il peut être ajouté que cet espace est déjà fréquenté par les golfeurs, l'accès aux cabanes se fera depuis les cheminements existants : il n'y aura donc pas d'incidences notables sur les milieux naturels.

D'ailleurs, lors de la réalisation des premières cabanes sur une emprise jouxtant le périmètre de ZNIEFF, l'autorité environnementale n'a pas jugé utile de demander au porteur de projet de réaliser une étude d'incidences faune/flore. Il lui sera toujours possible de le faire dans le cas présent, au moment du dépôt de la demande de permis d'aménager, suivant les dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000^{ème} 4c LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

L'emprise du sous-secteur Nga est légèrement agrandie vers l'est (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1), à partir de 6 petites poches (sous forme de pastille) identifiant chacun des arbres voués à recevoir les nouvelles installations légères qui pourraient être réalisées sur une partie de la parcelle cadastrée section OA n°386 (figurant en n°310 sur le plan de découpage en zones).

La superficie de cette extension correspond à l'emprise au sol de 6 gros arbres et n'a donc pas d'incidences sur la superficie totale du sous-secteur Nga.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE (pièce 4a)

• La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle est complétée en ce qui concerne le secteur Ng, de la manière suivante :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

Uniquement dans le secteur Ng et les sous-secteurs Nga et Ndg :

- Les constructions et les installations nécessaires aux activités golfiques (club-house, atelier et bâtiments d'entretien, locaux administratifs et de restauration, un logement de gardien) et au stationnement des véhicules, dans la mesure où elles prennent en compte l'intérêt paysager

et patrimonial des lieux et la sensibilité écologique du milieu naturel. Dans le sous-secteur Ndg, une attention particulière sera portée aux aménagements et constructions réalisées afin de respecter les caractéristiques architecturales et paysagères des grands domaines de la charte du PNR Oise Pays de France.

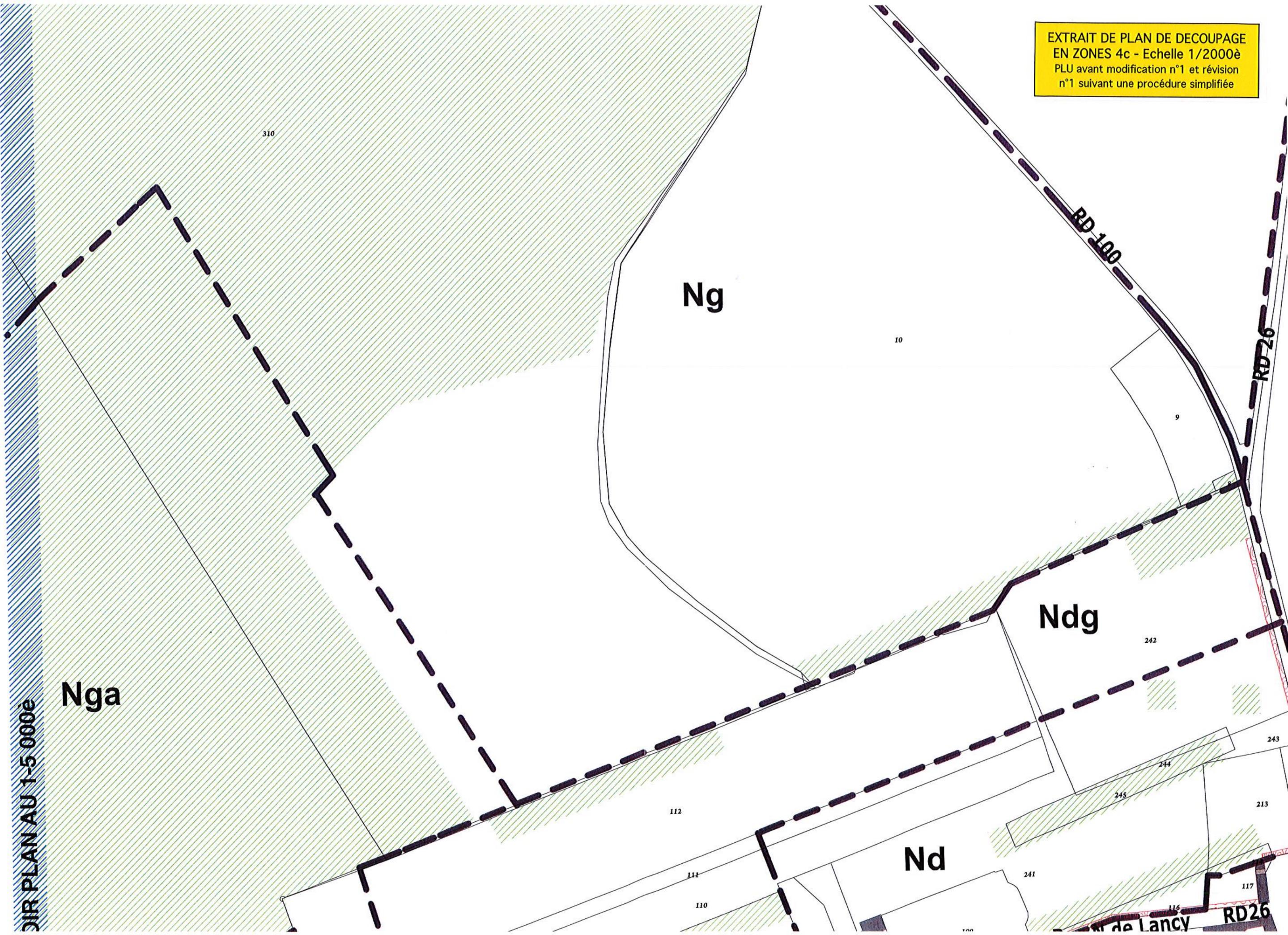
- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.

- En outre, dans le sous-secteur Nga, les installations légères (de type cabanes en bois perchées dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement écologique si elles s'inscrivent dans la diversification de l'activité golfique existante et dans la mesure où elles sont limitées à 20 pour l'ensemble du sous-secteur Nga.

Le reste du règlement n'appelle pas de rectification et continue donc de s'appliquer normalement sur l'ensemble de la zone naturelle.

Cette rectification n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U.

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1 et révision
n°1 suivant une procédure simplifiée



DIR PLAN AU 1-5 000è

Nga

Ng

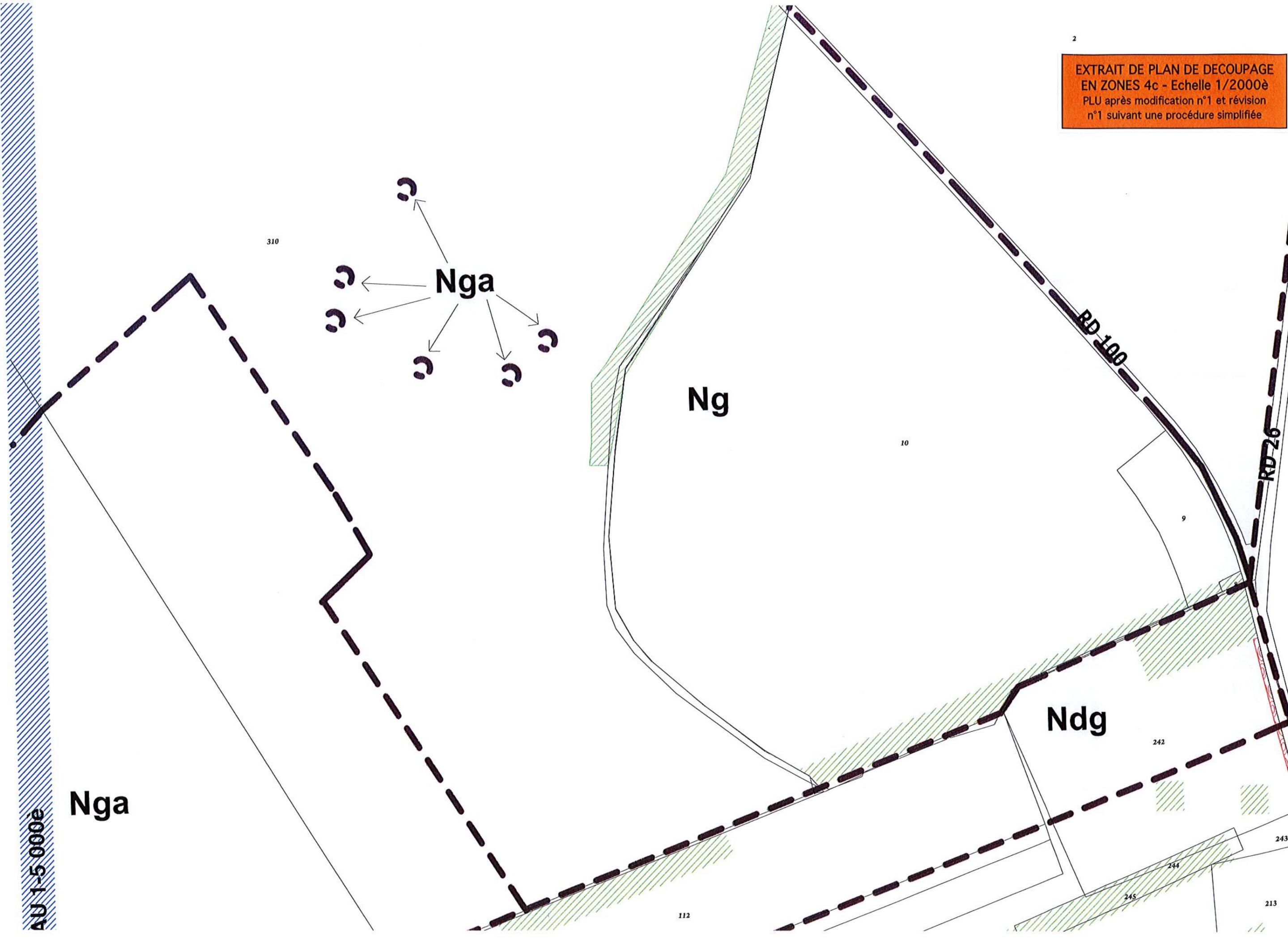
Ndg

Nd

de Lancy

RD26

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°1 et révision
n°1 suivant une procédure simplifiée



4 – SUPPRESSION DU SECTEUR Nt ET CRÉATION D'UN SECTEUR Nb EN TANT QUE STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) – EN ZONE AGRICOLE IDENTIFICATION DE BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Le PLU approuvé le 25 mai 2013 délimite un secteur Nt correspondant à l'emprise de la ligne ferroviaire à grande vitesse située à l'ouest de la Borde, dans la totalité de la traversée du territoire communal du nord au sud. Dans ce secteur Nt, ne sont autorisées que les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du réseau ferroviaire.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme s'appliquant notamment au PLU au contenu Grenelle, rendent possible le fait d'autoriser en zone naturelle les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sans délimitation d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

L'exploitation du service ferroviaire lié à la présence d'une ligne de chemin de fer est à considérer comme un équipement collectif présentant un intérêt général. En conséquence, les constructions et installations nécessaires à cet équipement collectif sont admises en zone naturelle. Il existe déjà un secteur Np dans lequel sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et les services publics présentant un intérêt général. Il est proposé de préciser que ces équipements d'intérêt collectif et les services publics admis englobent ceux nécessaires à l'exploitation du service ferroviaire.

En conséquence, le secteur Nt n'est plus utile et l'emprise de la ligne ferroviaire à grande vitesse est inscrite en secteur Np, ce qui permet de simplifier le contenu du PLU modifié en supprimant un STECAL (secteur Nt).

Les dispositions du règlement de la zone naturelle (en dehors des secteurs délimités) avant modification, autorisent, par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol.

Dans le cadre de la rédaction actuelle du code de l'urbanisme, cette règle pose problème puisqu'elle implique la délimitation d'un STECAL qui n'existe pas au plan actuel.

Il s'avère qu'au regard de la configuration des terrains (correspondant à des boisements ou à des emprises sur lesquelles il n'est pas envisagé installer des abris pour animaux ou des abris de jardins) situés dans la zone naturelle (en dehors des secteurs par ailleurs délimités), cette règle n'est pas utile.

Le parc de la grande propriété située à l'angle de la rue du Manoir et du chemin d'Huleux fait exception à cela. En effet, il pourrait y être naturellement réalisé un abri de jardin et un abri pour animaux par unité foncière. Cela nécessite donc de délimiter un secteur Nb sur l'ensemble de ce parc, pour y autoriser ce type de construction légère (y compris l'extension d'un abri pour animaux existant). Ce secteur fait donc l'objet d'un STECAL au plan modifié.

Une partie de ce parc est inscrit en secteur Na dans lequel est admise la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation et de ses annexes qui en constituent le complément normal, formant en cela un STECAL. Il est proposé d'autoriser également dans ce secteur la réalisation d'un abri pour animaux et d'un abri de jardin dans les mêmes conditions que dans le secteur Nb.

Les dispositions du règlement de la zone agricole avant modification, autorisent la construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles et leur diversification, ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2013, les évolutions législatives et les décisions de jurisprudence ont davantage encadré les possibilités de diversification de l'activité agricole, notamment en précisant les conditions de changement de destination des bâtiments existants situés dans la zone agricole du plan. A titre d'exemple, l'installation d'un point de vente même de produits issus de l'activité agricole (construction à usage commercial) en zone agricole pourrait réglementairement poser problème.

Cela implique de s'interroger sur le fait ou non d'autoriser un changement de destination sur les bâtiments situés en zone agricole du plan. A Raray, les seuls bâtiments concernés se trouvent à l'ouest du hameau de la Borde, entre la ligne à grande vitesse et la trame urbaine du hameau avec laquelle ils viennent en continuité. Ces bâtiments résultent du regroupement sur un seul site de plusieurs exploitations agricoles auparavant dispatchées en plusieurs points sur le village et le hameau.

Au regard de cette situation en continuité urbaine du hameau et des besoins économiques de l'activité agricole en pleine évolution, il est proposé de rendre possible un éventuel changement de destination de toute ou partie des bâtiments agricoles existants de façon à ne pas contraindre trop fortement la vocation du bâti en zone agricole, au regard aussi des besoins éventuels de diversification de l'exploitation. Les bâtiments font donc l'objet d'un « pastillage » au plan de découpage en zones du PLU et il est ajouté un alinéa à l'article 2 du règlement de la zone agricole faisant référence à l'application de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° et article R.151-35 en janvier 2016) du code de l'urbanisme en ce qui concerne les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles existants ainsi repérés au plan. Il est notamment rappelé que ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui sera demandé par le porteur du projet au moment où serait envisagée une mutation de l'usage de toute ou partie d'un bâtiment.

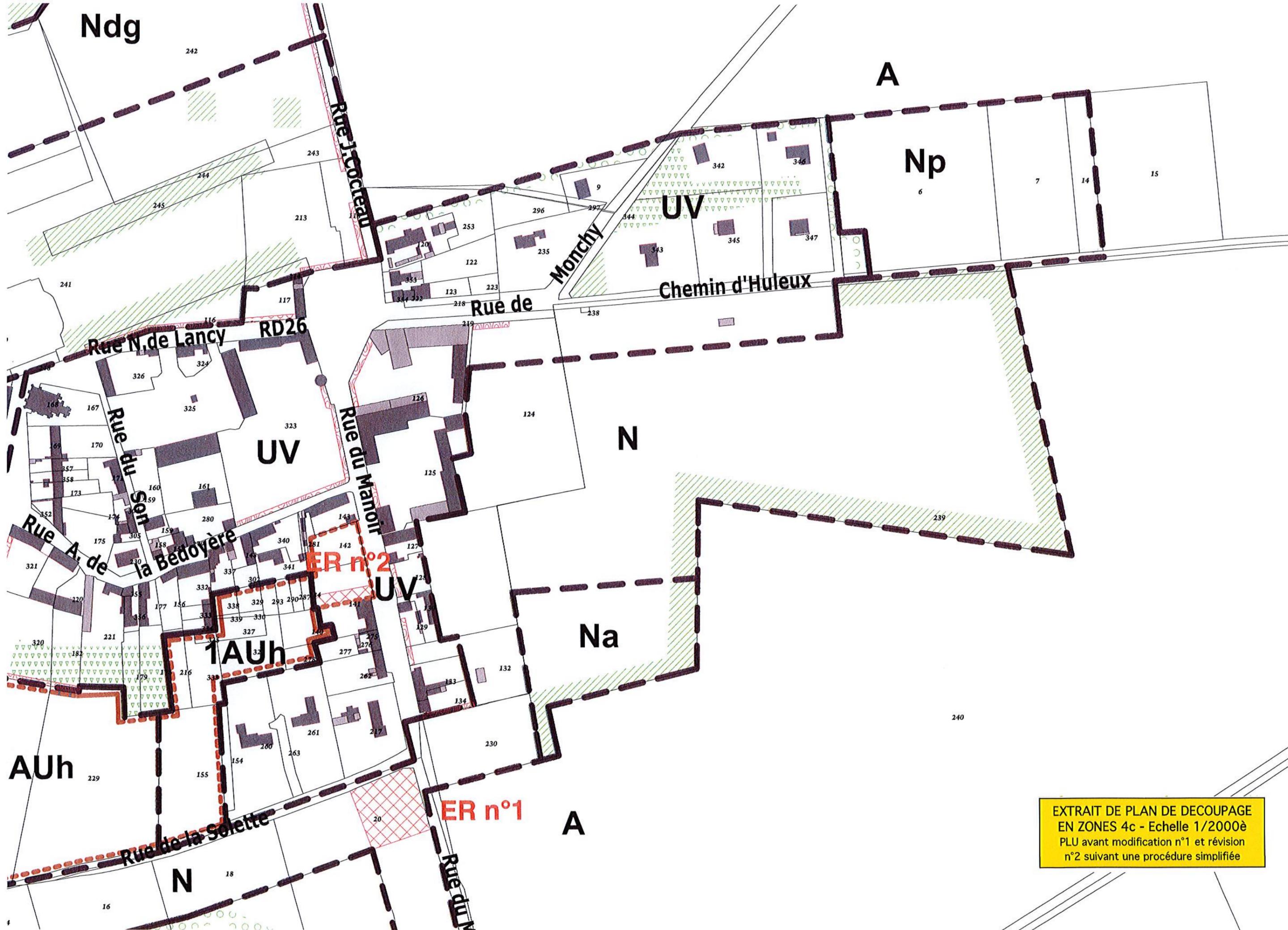
MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000^{ème} 4b ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le secteur Nt correspondant à l'emprise de la ligne ferroviaire à grande vitesse est remplacé par un secteur Np l'est (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1), où sont admis les équipements d'intérêt collectif et les services publics (y compris ceux nécessaires à l'exploitation du service ferroviaire) présentant un intérêt général.

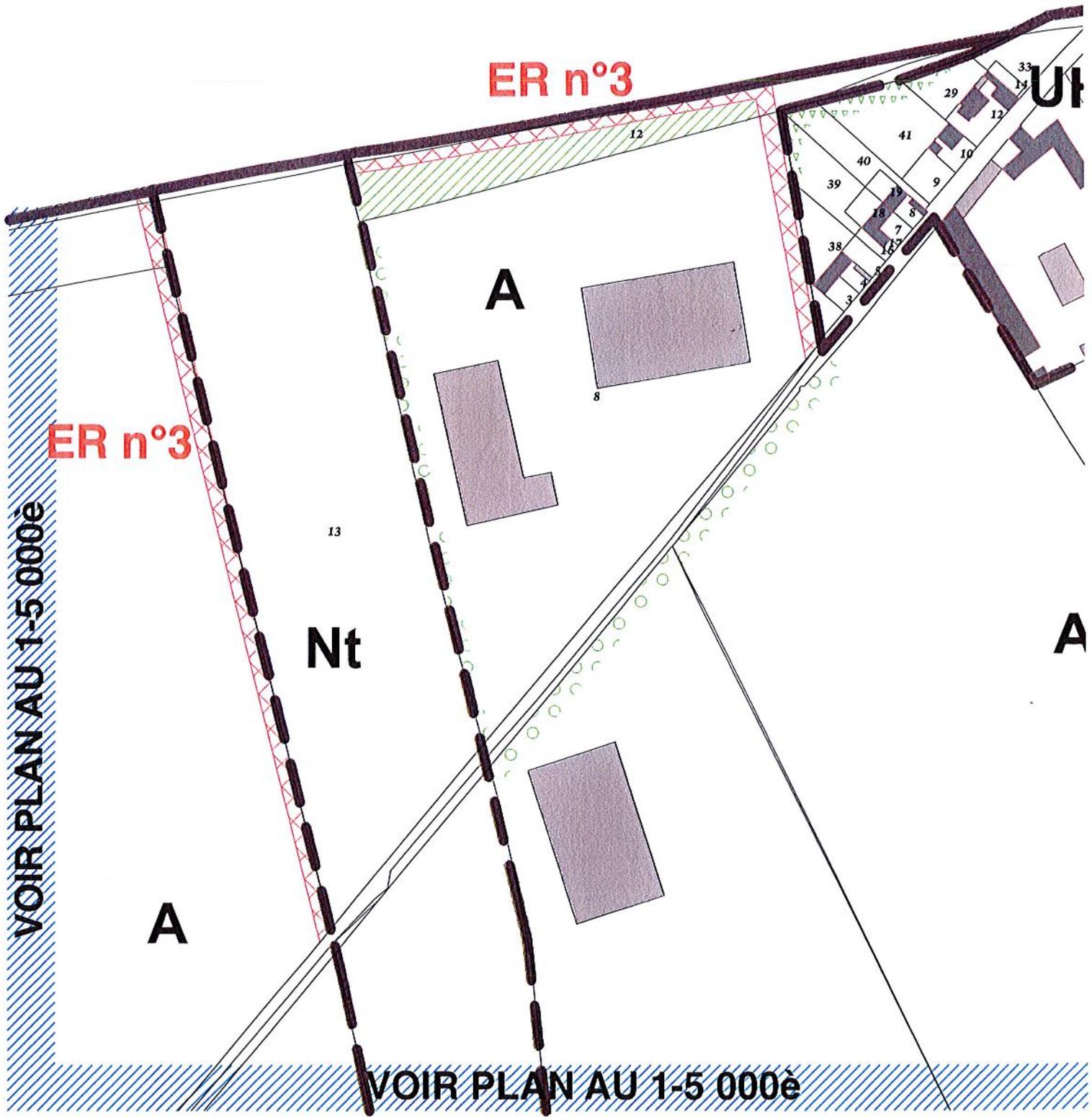
MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000^{ème} 4c LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

Le secteur Nt correspondant à l'emprise de la ligne ferroviaire à grande vitesse est remplacé par un secteur Np l'est (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1), où sont admis les équipements d'intérêt collectif et les services publics (y compris ceux nécessaires à l'exploitation du service ferroviaire) présentant un intérêt général.

Il est délimité un secteur Nb formant un STECAL l'est (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1), dans le parc de la grande propriété situé à l'angle de la rue du Manoir et du chemin d'Huleux, afin d'y autoriser, par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol.

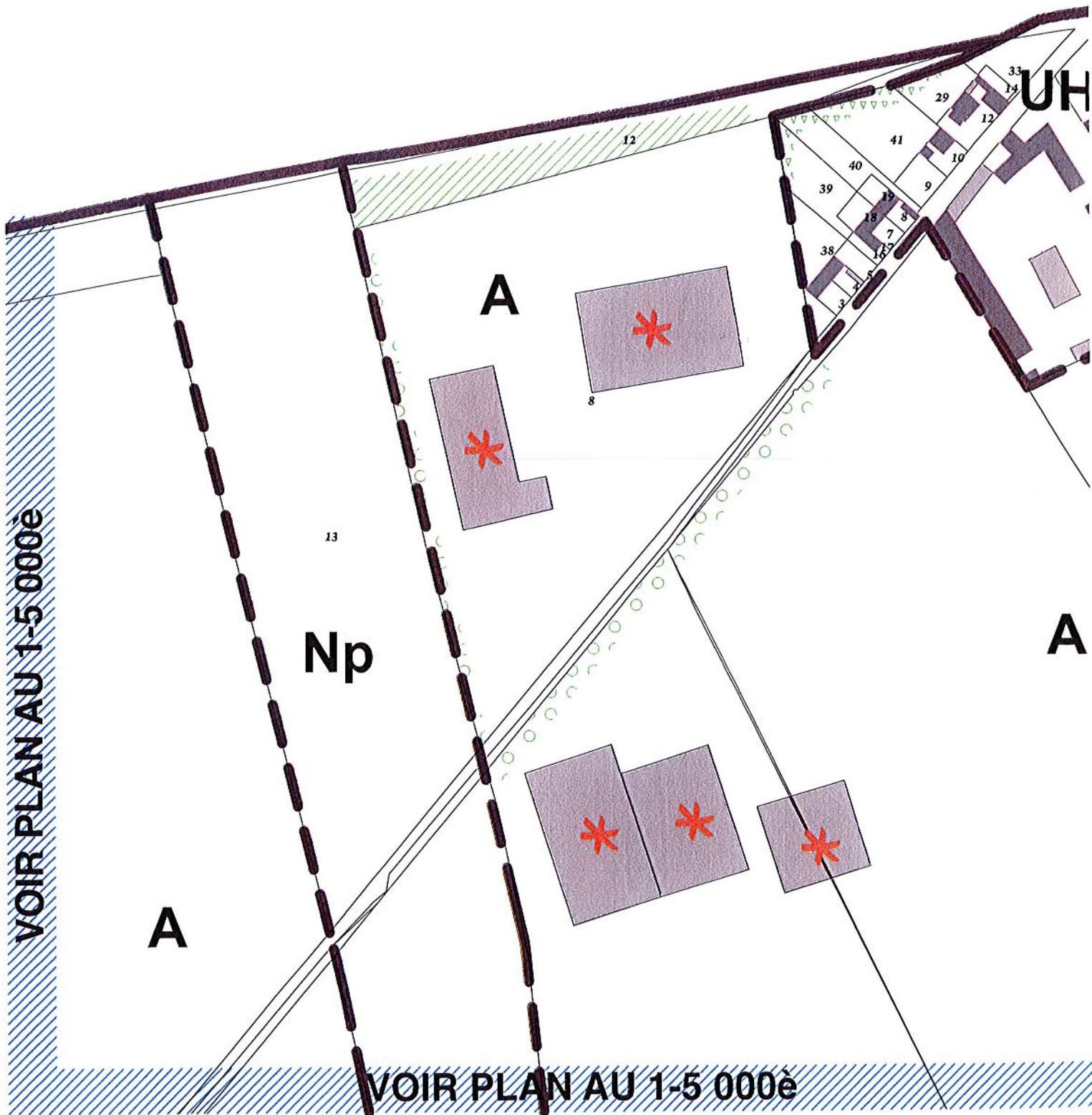


EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU avant modification n°1 et révision
 n°2 suivant une procédure simplifiée



LA BORDE

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU avant modification n°1



LA BORDE

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
 EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
 PLU après modification n°1

Les bâtiments à usage agricole situés à l'ouest du hameau de la Borde (avec actualisation du fond de plan pour faire figurer les bâtiments les plus récents) sont repérés au plan l'est (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1). S'appliquent sur ces bâtiments les dispositions de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° et article R.151-35 en janvier 2016) du code de l'urbanisme, rendant possible leur changement de destination dans la mesure où celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE (pièce 4a)

- La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle est complétée en ce qui concerne le secteur Np, de la manière suivante :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

Uniquement dans le secteur Np :

- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics (y compris ceux nécessaires à l'exploitation du service ferroviaire) présentant un intérêt général.

- La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle est complétée d'une disposition concernant le secteur Nb nouvellement délimité, de la manière suivante :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

Uniquement dans le secteur Nb :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol.

- La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle est complétée d'une disposition concernant le secteur Na nouvellement délimité, de la manière suivante :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

Uniquement dans le secteur Na :

- Sur l'ensemble du secteur, la construction et l'aménagement d'une **seule** construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal, dès qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. (*disposition existante*)

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition

d'être fermés sur trois côtés maximum, et la réalisation d'un abri de jardin limité à 10 m² d'emprise au sol. (*disposition ajoutée*)

- La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle précise simplement dans le reste de la zone :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (habitation, hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux), sans compromettre la qualité paysagère du site.

- La rédaction de l'article 2 du règlement de la zone naturelle supprime toute référence au secteur Nt qui est supprimé du plan.

- La rédaction de l'article 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) de la zone agricole est complétée de l'alinéa suivant :

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° et article R.151-35 en janvier 2016) du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans découpage en zone, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Ces rectifications n'appellent pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U., excepté le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) où les renvois au secteur Nt sont supprimés et où il est mentionné la délimitation d'un secteur Nb formant un STECAL.

5 – NOUVELLE MISE EN FORME PROPOSÉE DU RÈGLEMENT ET AJUSTEMENT DE SON CONTENU SUIVANT LES ÉVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME

La transformation d'un PLU au contenu SRU à un PLU au contenu Grenelle et prenant en compte les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) implique de rectifier le contenu du règlement dans chacune des zones.

En effet, il convient dans un premier temps d'ajouter les deux articles relatifs aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, à savoir :

- Article 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales de la construction
- Article 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'article 15 permet donc de fixer des règles quant aux possibilités d'installer des dispositifs ou des matériaux favorisant le recours aux énergies renouvelables, sachant qu'à la rubrique « Dispositions diverses » de l'article 11 du règlement actuel du PLU, quelques règles étaient déjà fixées notamment sur les capteurs solaires et les pompes à chaleur ou dispositifs de climatisation.

Il est donc proposé de déplacer ces règles à l'article 15 du PLU modifié, en les précisant à la marge (installation au nu de la couverture et rester non visibles depuis l'espace public pour les capteurs solaires) en rappelant que le village présente une architecture traditionnelle préservée et de grande qualité patrimoniale, à respecter dans le cadre de l'implantation de nouvelles constructions ainsi que d'aménagements réalisés sur de nouvelles constructions.

Etant, en grande partie, dans un périmètre de protection d'un monument historique classé, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) est appelé à donner un avis sur les projets réalisés dans le village. Cet avis est très soucieux du respect de la typologie architecturale qui caractérise Raray.

L'article 16 renvoie à l'anticipation d'un raccordement à un réseau de télécommunications (type fibre optique) en prévoyant dès la construction les réservations nécessaires. Il est rappelé qu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été réalisé dans l'Oise et prévoit la desserte numérique en très haut débit (au moins 100 Mo) de toutes les communes d'ici quelques années. A Raray, la desserte est prévue pour la fin de l'année 2016.

Dans un second temps, les dispositions de la loi ALUR ont supprimé toute possibilité d'établir des règles à l'article 5 (caractéristique des terrains) et à l'article 14 (coefficient d'Occupation des Sols) d'un règlement de PLU.

Le règlement du PLU actuel (avant modification) contient des règles pour ces deux articles en zones urbaines et à urbaniser, dans un souci de prendre en compte l'absence de réseaux d'assainissement collectif en veillant à ce que la superficie minimale des terrains construits soit suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur et afin de réguler la densité du bâti au regard de la trame urbaine actuelle.

La suppression de ces règles au PLU modifié s'accompagne d'une rectification des articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantations) du règlement, dans le but d'éviter une surdensification du bâti qui pourrait porter atteinte aux caractéristiques urbaines du village.

Il est donc proposé de réduire à 35% (au lieu de 50%) l'emprise au sol autorisée en zone UV et de demander qu'au moins 35% des terrains (de moins de 500 m²) voués à l'habitat restent traités en plein terre (zone UV et zone UH, porté à 40% en zone AU).

D'autres ajustements réglementaires portent sur l'ajout de règle concernant les emprises vouées au stationnement des vélos en cas d'immeuble d'habitat collectif et en cas de bureaux ou de services.

Le renvoi à plusieurs articles du code de l'urbanisme est également rectifié en tenant compte de la nouvelle numérotation des articles suite à l'évolution du contenu du code.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT (pièce 4a)

Le contenu du règlement du PLU après modification est rectifié en plusieurs points, en particulier :

- Articles 5 et 14 qui ne sont plus réglementés (suivant les dispositions de la loi ALUR).
- Articles 9 et 13 qui sont ajustés pour mieux encadrer les emprises constructibles sur une unité foncière et veiller au maintien de surfaces perméables (article 13) suffisantes pour contribuer à une bonne gestion des eaux pluviales.
- Article 12 qui est complété des règles relatives aux emprises vouées au stationnement des vélos dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.
- Plusieurs articles sont ajustés en ce qui concerne le renvoi à des articles du code de l'urbanisme dont la numérotation a changé.
- Pour la zone agricole, à l'article 2 est rendu possible le changement de destination d'une construction existante dans la mesure où ce changement de destination ne compromet par l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La totalité du règlement ainsi rectifié est joint au dossier de modification du PLU.

Ces rectifications n'appellent pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U., excepté le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) où la justification des dispositions réglementaires seront ajustées en conséquence.

6 – ACTUALISATION DU CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION EN CE QUI CONCERNE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET AJOUT D'UNE LISTE D'INDICATEURS

Il est proposé d'actualiser dans la partie diagnostic du rapport de présentation (paragraphe 6.3.3 portant sur l'activité agricole) les données sur la consommation des espaces agricoles de 2005 à 2014.

En effet, dans le PLU avant modification, les données sur la consommation des espaces agricoles n'allaient pas au-delà de 2009. Depuis, sur la base du registre parcellaire graphique (reprenant les déclarations annuels des exploitants à la PAC), les données jusqu'en 2014 sont disponibles.

Il en ressort qu'entre 2009 et 2014, aucun nouvel espace agricole n'a été consommé. Il en est de même pour les espaces naturels et forestiers. Sur la carte ci-après, figure les emprises agricoles consommées à hauteur d'environ 4 ha en 2005, correspondant à des bandes de plantations réalisées en compensation des aménagements golfs réalisés dans le bois de Raray. Une bande de moins de 1 ha, à l'est du hameau de la Borde, correspond à l'emprise consommée entre 2004 et 2005 dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Cette carte figurera au rapport de présentation du PLU modifié.

Il convient de rappeler que la zone à urbaniser au PLU n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles déclarés au titre de la PAC. Elle implique cependant une consommation d'espaces naturels qui reste identique à celle déjà prévue par le PLU avant modification.

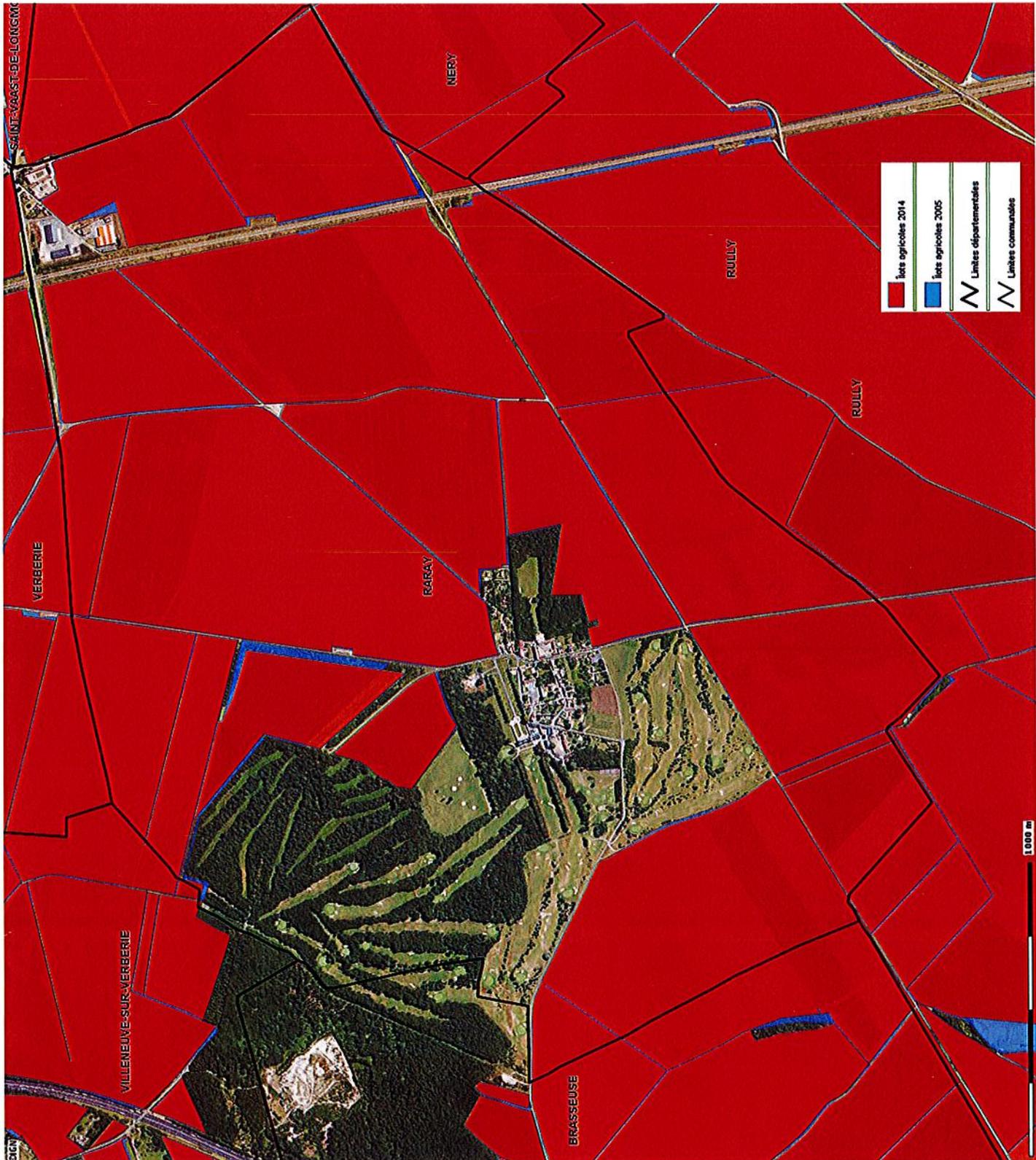
Le contenu du rapport de présentation d'un PLU au format Grenelle doit contenir une liste d'indicateurs en mesure d'aider à la réalisation du suivi d'application du PLU et à son évaluation.

Il est donc proposé d'ajouter à la fin du rapport de présentation, cette liste d'indicateurs reposant sur :

- L'habitat (évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine ; typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification ; évolution du nombre d'habitants).
- La consommation foncière (évolution de la surface des zones urbaines et à urbaniser aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés ; évolution de la surface agricole utilisée).
- Les activités (évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole ; évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune ; évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés).
- Les transports et les réseaux (évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation ; nombre de bâtiments raccordés au très haut débit).
- L'environnement et les paysages (évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière ; respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques ; respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer ; évolution de la

qualité de l'eau distribuée ; évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien ; niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant).

Il sera précisé les données pouvant être exploitées et les outils pouvant être utilisés pour renseigner ces différents indicateurs.



7 – ACTUALISATION DU CONTENU DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) SUIVANT LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

La transformation d'un PLU au contenu SRU à un PLU au contenu Grenelle et prenant en compte les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) implique d'actualiser le contenu du PADD sans que cela ne remette en cause son économie générale et les différentes orientations qu'ils proposent.

En effet, il s'agit simplement de :

- Pour les orientations portant sur le thème « Equipements et services », d'ajouter qu'elles comprennent également le thème « Loisirs ». Il est donc également attribué ce mot au thème traité, sans modifier le contenu des orientations proposées.
- Pour les orientations portant sur le thème « Déplacements, circulations et réseaux », de compléter la dernière en évoquant les réseaux d'énergie et la dernière orientation en ajoutant une information sur la desserte numérique à venir de la commune. Ainsi, il est ajoutée la phrase suivante au dernier enjeu soulevé par le diagnostic : « La commune n'est pas desservie par des réseaux d'énergie autres que l'électricité ». En outre, il est ajoutée la phrase suivante à la dernière orientation proposée au PADD : « Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit), prévue fin 2016 ».

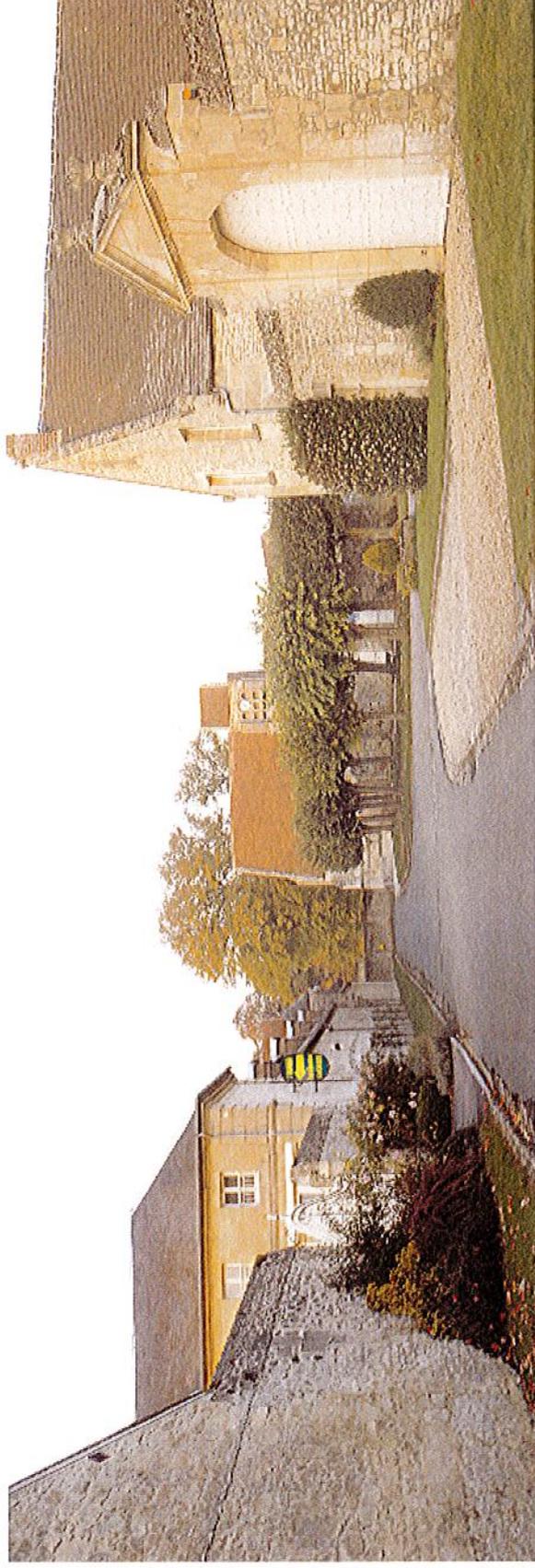
Il est également précisé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'un contenu PLU SRU devient Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un PLU Grenelle.

Cette actualisation du PADD n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de RARAY

5 et 7 rue Nicolas de Lancy
60810 RARAY
Tél. : 03.44.54.70.56
Courriel : mairiederaray@wanadoo.fr



RARAY

Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud
3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND

Participation financière

Conseil Départemental de l'Oise



Répondre aux besoins en équipements et en services aux habitants actuels et futurs

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant d'optimiser les lieux et espaces publics

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en **trois polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles**. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Est posée la **question de l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement** au regard des orientations académiques privilégiant les regroupements pédagogiques concentrés en un seul site.

- Le **site sportif**, situé en frange sud-ouest de la trame urbanisée forme la **polarité, la plus ressentie comme un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale** qui n'existe pas véritablement par ailleurs. Ce site se trouve néanmoins sur un terrain privé, interrogeant donc sur les conditions de sa pérennité. Se pose la question de sa confirmation à l'échelle de la trame urbaine et de son articulation avec les secteurs habités voisins et plus éloignés, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution.

Thème : Équipements et services - Loisirs

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Optimiser les trois espaces publics majeurs de la commune** tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagements réalisé progressivement. Les relier par une **liaison structurante à aménager pour encourager les déplacements de proximité en modes doux** (vélos, piétons).

Anticiper l'évolution du site de l'école dans l'hypothèse de la mise en place d'un regroupement pédagogique concentré.

• **Laisser la possibilité d'aménager un espace public au sud de l'école**. Une synergie avec les locaux de l'école actuelle pourra ainsi être facilement trouvée pour doter le village d'équipements publics répondant aux besoins futurs des habitants.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est traversé dans le sens nord-sud par la D100, aujourd'hui déviée d'une grande partie du trafic de poids-lourds permettant donc d'envisager sa reconquête comme un "espace rue" et non plus comme une route, ce qui permettrait de mieux marquer les noeuds d'autant que le réseau viaire du secteur aggloméré reste assez peu développé suivant l'axe est-ouest. En revanche, la D554 qui traverse le hameau de La Borde reçoit un trafic assez important, en partie sécurisé par les aménagements récents. Les rues sont par endroits étroites, le stationnement peut s'avérer difficile. Une réflexion sur les conditions de circulation des véhicules dans le village pourrait être envisagée en lien avec les maillages induits par le développement envisagé de la trame urbaine.

- Le développement urbain récent a engendré un étirement de la trame urbaine, principalement en frange nord-est, éloignant les constructions récentes des équipements (école, mairie) et lieux attractifs (aire de jeux). Parallèlement, les conditions de stationnement autour de ces lieux ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation ou à une desserte en automobile de plus en plus systématisée. Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ; sont soulevés l'intérêt et la faisabilité d'une boucle de promenade vers la chaussée Brunehaut jusqu'au hameau avec retour au village.

- Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires, en particulier au sud-ouest du village. La défense incendie est correctement assurée dès lors que l'accès aux réserves situées sur le domaine privé est autorisé. La commune n'est pas desservie par des réseaux d'énergie autres que l'électricité.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Se réapproprier le croisement entre la rue de Monchy, la rue du Manoir et la rue Jean Cocteau comme un espace central dans le village assurant le lien entre les constructions à l'est de la D100 et le reste du village. Limiter la circulation de transit entre la Borde et le village par la rue de Monchy.
Profiter de l'ouverture progressive à l'urbanisation de la frange sud du village pour concevoir à terme une nouvelle voie de circulation entre la rue du Manoir et la rue Nicolas de Lancy, aménager la rue de la Solette, étudier alors un nouveau schéma de circulation interne au village.
Optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

• Réfléchir d'une part, à une restructuration des trois principaux espaces publics (ancienne place devant le manoir, abords du pôle mairie/église, abords l'école) dans l'esprit de constituer des espaces où les piétons seraient en sécurité et le stationnement optimisé. Réfléchir d'autre part à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest du périmètre aggloméré, plus particulièrement pour accéder au centre bourg (mairie, église, château) et à l'école en frange sud, en traversant les nouveaux secteurs constructibles. Réaliser un bouclage des cheminements entre le village et le hameau et aménager les accès à la chaussée Brunehaut depuis le village. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.

• Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).