Commune de
La Neuville en Hez

Hôtel de Ville
1 rue du 8 mai 1945
60510 LA NEUVILLE EN HEZ
courriel : mairie.laneuvilleenhez@wanadoo.fr

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U8LNH0916

DOSSIER DEMANDE DE DEROGATION L.142-5 CODE DE L'URBANISME

Date d'origine :
novembre 2017

I I

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **16 novembre 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **22 novembre 2019**

Bureaux d'études : **Sarl Pro-G Urbain,**
Urbanisme
Environnement
23 rue de Méry
60190 Neufvy,
06.23.01.61.60,
anne-claire@guigand.fr

ATER Environnement
38 rue de la Croix Blanche
60680 Grandfresnoy
03.60.40.67.16
contact@ater-environnement.fr

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'ARTICLE L.142-4 SUIVANT L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de La Neuville en Hez a prescrit la révision de sont POS par délibération du 22 mars 2011. Le POS étant devenu caduc le 27 mars 2017 étant donné qu'aucun PLUi n'a été prescrit, la commune est retombée à cette date sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme) avec la règle de l'urbanisation limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune. Seront donc détaillées dans ce dossier les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation des secteur situés en zone à urbaniser ceux en zone urbaine étant considérés comme faisant partie de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) de la Commune. La commune fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la CAB (Communauté d'Agglomération du Beauvaisis). Le SCOT révisé de la CAB pour la période 2014-2024 ne prend pas en compte la commune de La Neuville en Hez qui se trouve en zone blanche (non couverte par un SCOT). C'est à ce titre que la demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme suivant l'article L.142-5 est instituée.

2. CONTEXTE LOCAL

La commune de La Neuville en Hez se situe dans la région des Hauts de France au cœur du département de l'Oise (n°60), à 18 km / 21 min au sud-est de la ville de Beauvais (Préfecture). Elle se trouve à 86 km de Paris, à 74 km d'Amiens et à proximité d'importantes villes locales comme Creil, Clermont ou Beauvais, pour les villes les plus proches, et également de Compiègne. Le territoire communal de 2842 ha s'inscrit au nord de la RN31 (voie classée à grande circulation) entre Clermont et Beauvais. Le bourg est principalement desservie par la D931 qui le tangente d'est en ouest. Administrativement, La Neuville-en-Hez appartient à l'arrondissement de Clermont et au canton de Mouy. La commune comptait d'après de recensement INSEE de 2014, 1005 habitants soit une densité de population de 0,35 habitants/ha et 35 habitants/km2. La commune accueille quelques commerces et services de proximité (boulangerie, bar/tabac, pharmacie,..) et projet d'accueillir une supérette. Elle dispose d'un équipement scolaire maternelle et primaire comptant une centaine d'élèves. Les équipements administratifs et scolaires sont actuellement regroupés dans le centre ancien à proximité des commerces principalement implantés le long de la rue du Général de Gaulle. Un équipement sportif et de loisir ainsi que le cimetière se situe en frange est du bourg. En entrée de village ouest un secteur d'activités économiques accueille les établissements Jérome (scierie) et le laboratoire Onyligne (cosmétiques). Le projet communal envisage la réalisation d'une salle multifonctions d'envergure intercommunale au droit du secteur d'activité afin de repositionner la salle des fêtes située en centre bourg génératrice de nuisances sonores à distance des secteurs habités.
La commune La commune de La Neuville en Hez appartient à l'entité paysagère du Clermontois et à la sous-entité paysagère du Plateau de Montataire.

Le paysage se caractérise comme sur l'ensemble du territoire départemental par de grandes cultures, avec de la polyculture, des massifs boisés et un paysage marqué par l'activité industrielle et les activités, qui ont profité des terres planes résultant du creusement de la vallée.
Le Clermontois est un massif calcaire situé au centre du département, limité au nord par le plateau picard, la vallée de l'Oise à l'est, la Boutonnière du Bray et le plateau du Thelle à l'ouest. Il est traversé par les rivières de la Brèche (à l'est) et du Thérain (à l'ouest), qui se jettent au sud, dans l'Oise.
Cette entité concentre une diversité paysagère étonnante allant de la vallée industrielle fortement urbanisée à dominante de bâti en brique au plateau agricole quasiment désert, à dominante de bâti en pierre calcaire.
Le caractère rural est fortement affirmé dans cette entité paysagère, tout comme les grandes cultures. Les bois et forêts sont également présents, avec notamment la sylviculture pratiquée dans la forêt domaniale de Hez-Froidmont. La diversité du paysage s'explique par le plateau calcaire découpé par les rivières. La sous-entité paysagère du Plateau de Montataire est composée d'un plateau tabulaire très découpé, plongeant vers le sud, avec une urbanisation se faisant en limite de plateau aussi bien pour les villages que pour les châteaux.
Le paysage caractéristique de cette entité est la forêt domaniale et les grandes cultures de type openfield, avec la forêt de Hez-Froidmont considérée comme un paysage représentatif de cette sous entité.
Sur le territoire communal cohabitent donc plusieurs entités paysagères :

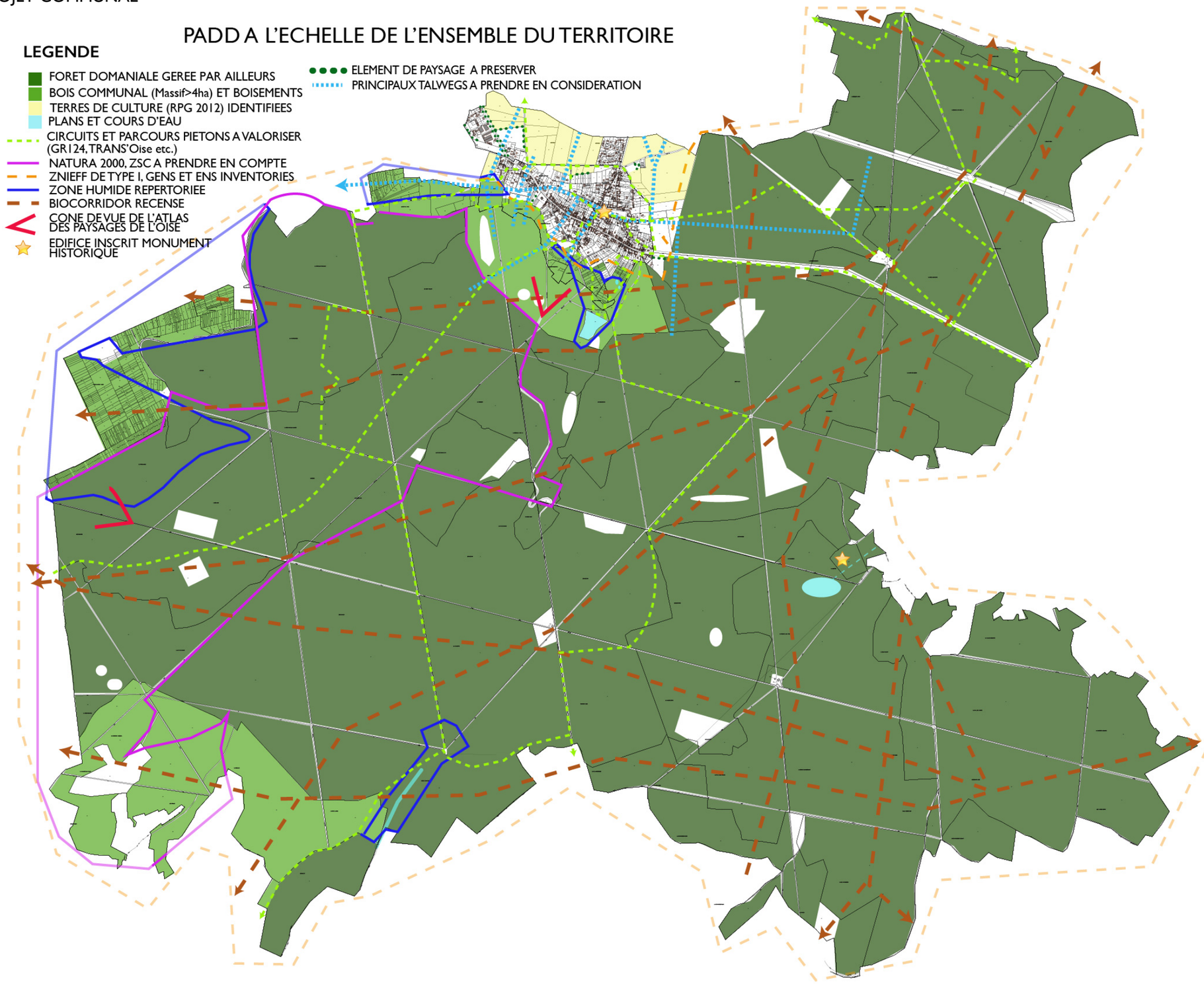
- un paysage agricole ;
- un paysage forestier composé d'essences locales;
- un paysage urbain, qui s'est développé tout comme le territoire agricole, dans les zones défrichées aux siècles passés ;
- les étangs, situés dans les zones boisées.

Le secteur bâti implanté en lisière forestière est actuellement bien inséré dans le paysage par les boisements et la déclivité sud du territoire. Seul le lotissement des Plois réalisé au nord du bourg, à proximité de la RN31 est particulièrement perceptible depuis cet axe.

Le territoire compte des secteurs présentant des sensibilités écologiques au niveau de la forêt domaniale de Hez-Froidement au sud du bourg. Le territoire compte 2650 ha de bois et forêt soit 93% de son emprise. Deux ZNIEFF de type I recouvrant 96% de la surface communale, 22% de cette surface est également recouverte par des outils réglementaires ENS et Natura 2000. On note une biodiversité rare en Picardie à préserver. Des milieux calcicoles au sein de la forêt en voie de fermeture et un marais subissant de fortes pressions anthropiques. D'après le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie, la forêt de Hez-Froidmont est le support de nombreux corridors intra-forestiers. Ce massif de par sa taille et sa localisation joue un rôle dans le déplacement des espèces, notamment sangliers et chevreuil, au sein de la vallée du Thérain et vers la forêt d'Hallatte. On note par ailleurs la présence de cinq zones humides avérées. Elles procurent de nombreux services à l'Homme et sont à préserver suivant le projet communal. Elles se trouvent pour la plupart en lisière forestière au sud du bourg.

3. LE PROJET COMMUNAL

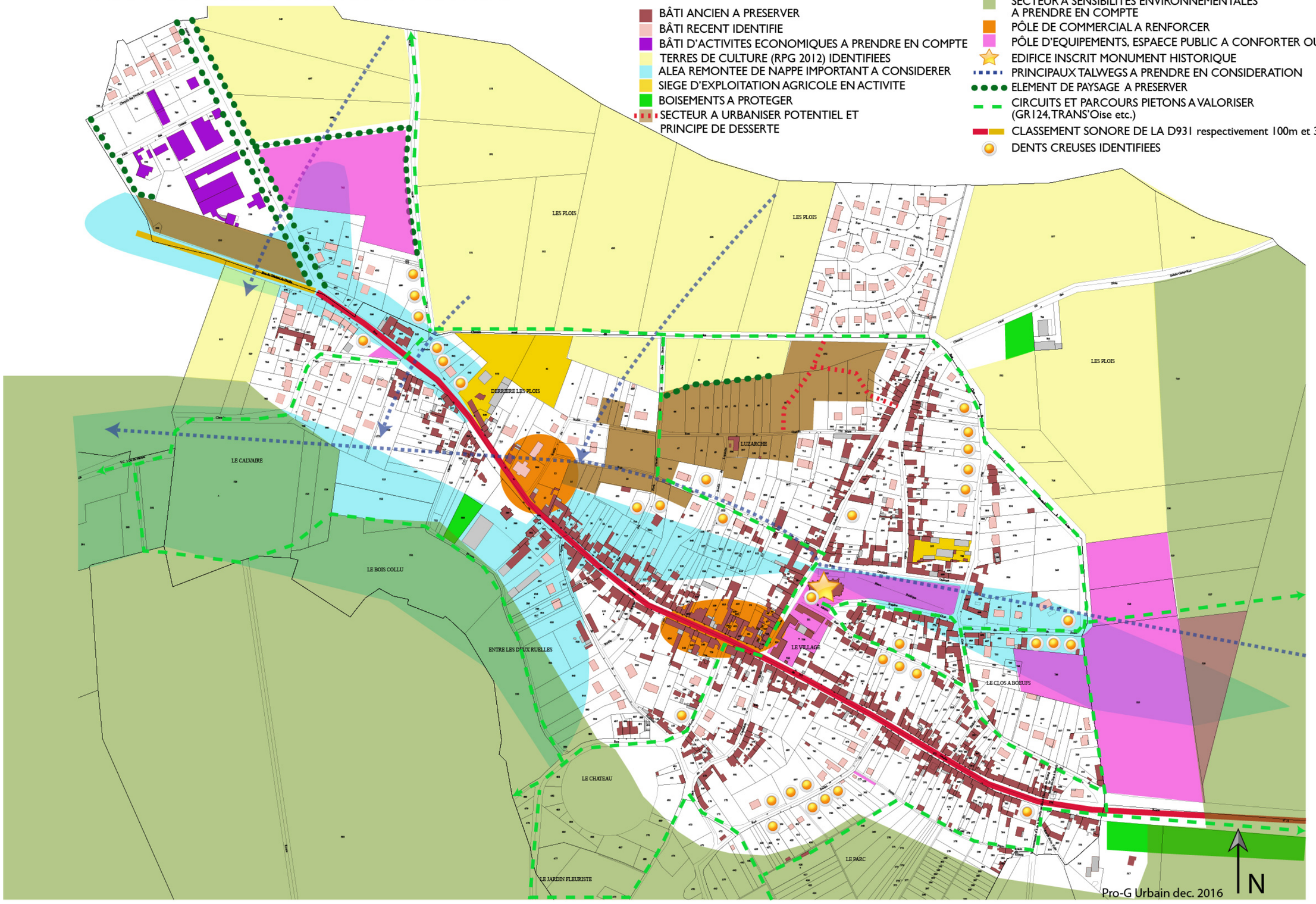
PADD A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



PADD A L'ECHELLE DU SECTEUR AGGLOMERE

LEGENDE

- BÂTI ANCIEN A PRESERVER
- BÂTI RECENT IDENTIFIE
- BÂTI D'ACTIVITES ECONOMIQUES A PRENDRE EN COMPTE
- TERRES DE CULTURE (RPG 2012) IDENTIFIEES
- ALEA REMONTEE DE NAPPE IMPORTANT A CONSIDERER
- SIEGE D'EXPLOITATION AGRICOLE EN ACTIVITE
- BOISEMENTS A PROTEGER
- SECTEUR A URBANISER POTENTIEL ET PRINCIPE DE DESSERTE
- SECTEUR A SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES A PRENDRE EN COMPTE
- PÔLE DE COMMERCIAL A RENFORCER
- PÔLE D'EQUIPEMENTS, ESPAECE PUBLIC A CONFORTER OU CREER
- EDIFICE INSCRIT MONUMENT HISTORIQUE
- PRINCIPAUX TALWEGS A PRENDRE EN CONSIDERATION
- ELEMENT DE PAYSAGE A PRESERVER
- CIRCUITS ET PARCOURS PIETONS A VALORISER (GR124, TRANS'Oise etc.)
- CLASSEMENT SONORE DE LA D931 respectivement 100m et 30m
- DENTS CREUSES IDENTIFIEES



Pro-G Urbain dec. 2016

4. LE PROJET COMMUNAL EN MATIERE DE LUTTE CONTRE UNE CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Le projet communal vise à une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels. La consommation de terres agricole depuis 2003 a été de 8800m2 soit 800 m2 /an. La consommation de terres de naturelles a été de 3,2 ha depuis les années 2000, soit une consommation entre 2000 et 2014 de 2300 m2/an.

La consommation globale de terres agricoles et naturelles annuelle a été de 3100 m2/an sur les 15 dernières années. Le projet vise à consommer 3,955 ha à l'horizon 2030 soit 2326m2/an. Il s'agit pour 1,6 ha de terres de culture. Soit une réduction de la consommation de terres agricoles et naturelles de 25% pour les 17 années à venir dans le cadre du projet communal.

5. TABLEAU DE SYNTHESE DES IMPACTS DU PROJET PAR SECTEUR SUIVANT LES ENJEUX DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

SECTEURS /MESURES	Secteur en entrée de village ouest	Secteur au nord du centre ancien	Secteur d'équipements Avenue de la Gare
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Ce secteur est déclaré en terres de culture pour l'année 2016. Il se situe à proximité du secteur d'activités en entrée de bourg ouest. Son ouverture à l'urbanisation va permettre de requalifier l'entrée de village par la mise en œuvre d'une opération de béguinage favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle (projet à l'étude avec l'OPAC de l'Oise). L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains entraîne une consommation de terres agricoles de l'ordre de 0,7ha. Il s'agit toutefois d'une parcelle difficile à cultiver à proximité immédiate des secteurs habités et des activités. L'aptitude physique des sols à l'agriculture est de 79/100. La nature des sols est de type limono-sableux issu de produits de remaniement. Ce sont 25 logements qui sont attendus sur ce secteur sous forme de 13 maisons de villes et 12 appartements en locatif aidé pour personnes âgées soit une densité de 36 logements/ha visant à l'avenir à une moindre consommation d'espaces naturel et agricole.	Ce secteur d'une surface de 3,2 ha est actuellement pour partie en terres de culture (0,8 ha) et en jardins. L'aptitude physique des sols à l'agriculture est de 79/100. La nature des sols est de type limono-sableux issu de produits de remaniement. Il peut être ouvert à l'urbanisation par prolongement des réseaux le long des voies partiellement desservies. Les jardins étant inclus dans la partie actuellement urbanisée de la commune, ils ne peuvent être comptabilisés dans la consommation d'espace. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entraîne donc une consommation de 0,8 ha de terres agricoles. Il permet la réalisation de 42 logements à proximité immédiate du centre bourg et d'intégrer au reste du village le lotissement des Plois aujourd'hui excentré sans qu'aucune coupure naturelle ne soit aujourd'hui identifiée.	Ce secteur est actuellement en pâture non agricole, close de haies. Il est desservi par les réseaux le long de l'Avenue de la Gare et fait face au secteur d'activités à l'écart des secteurs d'habitat. Sur une surface de 1,8 ha il entraîne la consommation de 1,8 ha de terres naturelles. Il vise à accueillir une salle multifonctions intercommunale qui serait partagée avec les communes voisines.
Protection et remise en bon état des continuités écologiques	Le territoire communal est concerné au niveau de la forêt de Hez Froidmont par de nombreux corridors écologiques favorisant le déplacement de la faune entre la vallée du Thérain et la forêt d'Hallatte. Ces derniers sont à plus d'1 km du secteur à ouvrir à l'urbanisation et la traversée de la D931 est nécessaire pour les rejoindre. Le développement de l'urbanisation sur ce site n'a donc aucune incidence sur les déplacements de la faune plus au sud.	Le secteur est situé à plus de 700 mètres des premières continuités écologiques relevées dans la forêt de Hez Froidmont. Pour atteindre ces corridors, la traversée de la D931 est nécessaire ainsi que de toute la partie sud agglomérée du bourg. Le développement de l'urbanisation en ce point n'a donc aucune incidence sur les déplacements de la faune en forêt. Sur place les haies bocagères seront préservées afin de préserver les lieux de refuge de la petite faune commune.	Le secteur est situé à plus d'1 km des premières continuités écologiques relevées dans la forêt de Hez Froidmont. Pour atteindre ces corridors, la traversée de la D931 est nécessaire ainsi que de toute la partie sud agglomérée du bourg. Le développement de l'urbanisation en ce point n'a donc aucune incidence sur les déplacements de la faune en forêt. Sur place les haies bocagères seront préservées afin de préserver les lieux de refuge de la petite faune commune.
Lutte contre une consommation excessive de l'espace	L'opération programmée prévoyant la réalisation de 25 logements dont 13 maisons de villes et 12 appartement en locatif aidé à destination des personnes âgés sur une surface d'environ 0,7 ha conduit à une densité de 36 logements/ha favorisant une moindre consommation de terres agricole et naturelle pour les années à venir.	Est projetée la réalisation de 42 logements sur une surface de 3,2 ha soit une densité de 13 logements/ha. Ce secteur présentant une douce pente sud permet d'envisager la construction de bâtiments bioclimatique à basse consommation énergétique. Des espaces libres de construction et paysager sont nécessaire à la gestion des eaux de ruissellement et à l'insertion paysagère des constructions.	La consommation d'espaces naturels en ce point dans la continuité de la trame urbaine de La Neuville en Hez permet d'éviter la consommation d'autres surfaces nécessaires à la réalisation d'un tél équipement sur les communes voisines. La mutualisation de l'offre en matière d'équipements publics participe à une moindre consommation d'espace.
Répartition équilibrée entre les zones d'emploi, d'habitat, de commerces et de services	Ce secteur est situé à proximité immédiate du principal pôle d'emploi de la commune constitué de la zone d'activités. La commune compte des commerces et services en centre bourg et projette d'accueillir une supérette au droit de la pharmacie rue du Général de Gaulle. Le terrain est à 350 mètres du projet de supérette et à 700 m des équipements, commerces et services du centre-bourg. Il s'agit de distances pouvant êtres parcourues en modes de déplacement doux favorisant ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Dans la continuité du bourg ancien, il est aussi situé au droit du projet d'accueil d'une supérette face à la pharmacie. Il est à une centaine de mètres des équipements et des commerces et services du centre bourg. Il est implanté à 600 mètres du secteur d'activités (principale zone d'emploi de la commune). Il s'agit de distances pouvant êtres parcourues en modes de déplacement doux favorisant ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Il est situé dans un secteur à dominance d'activités relativement éloigné des secteurs habités. Cette implantation vise à préserver les quartiers résidentielles et denses des nuisances pouvant être occasionnées par un tél équipement. Cette situation en entrée de village ouest permet aussi aux habitants des communes voisines et aux utilisateurs de l'équipement en provenance de la RN31 de ne pas traverser le village. Ce qui évite d'accroitre le trafic important en centre bourg ou la circulation est déjà difficile le long de la D931 et les nuisances acoustiques générées par ces déplacements.