



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



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
novembre 2017

3

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 **ATER Environnement**

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

23 rue de Méry

60190 Neufvy,

06.23.01.61.60,

anne-claire@guigand.fr

38 rue de la Croix Blanche

60680 Grandfresnoy

03.60.40.67.16

contact@ater-environnement.fr



ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables



Préambule	2
1. Les spécificités du territoire	6
2. Le projet communal de La Neuville-en-Hez.....	9
Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager.....	13
Le paysage, un atout remarquable.....	13
Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques naturels	15
Mettre en valeur le patrimoine architectural et les espaces publics	16
Axe 2 : Répondre aux besoins de la population et renforcer l'attractivité.....	17
Assurer l'équilibre social et générationnel de la population	17
Assurer le développement numérique ainsi que la connaissance et le développement des réseaux d'énergie.....	17
Renforcer les centralités.....	18
Développer le tourisme vert et les loisirs.....	19
Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et réduire les risques et les nuisances	20
Organiser les déplacements et favoriser les modes doux	20
Réduire les risques et les nuisances liées au trafic routier	20

PREAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (les orientations d'aménagement et de programmation, OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire mais le règlement et les orientations d'aménagement de programmation doivent être cohérents avec lui.

Contexte réglementaire

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme expose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, dans le respect des objectifs du développement durable, les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Définition

Le P.A.D.D. définit les grands axes de développement et d'aménagement du territoire de la commune, à plus ou moins long terme, dans les dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles. Il fonde le Plan Local d'Urbanisme.

Ce document prospectif définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Le document suivant représente donc les différentes orientations retenues par les élus de La Neuville en Hez pour le développement de leur commune.

Il exprime donc le projet politique, arrêté par le Conseil Municipal.

Il est l'expression des objectifs communaux définis par le Conseil Municipal, tire parti des atouts du territoire identifiés par le diagnostic communal réalisé en amont, tout en essayant de pallier dans la mesure du possible aux faiblesses de celui-ci.

Le P.A.D.D. doit répondre à trois principes fondamentaux :

- Le principe de mixité d'équilibre dans l'aménagement, en conciliant développement urbain et préservation des terres agricoles, des espaces forestiers et des espaces naturels, en favorisant autant que possible, le renouvellement urbain (respecter les limites du village) ;
- Le principe de mixité urbaine et sociale, dans le but de limiter le zonage et de favoriser l'attractivité des villages ;
- Le principe de préservation de l'environnement et de notre cadre de vie, avec la préservation des ressources naturelles (eau, sol, sous-sol, air, énergie), la prévention des risques et des nuisances (risques naturels, risques technologiques, bruits, déchets) et la sensibilisation à notre environnement, à la fois minéral et végétal, historique et contemporain, en matière d'usages, de déplacements, de paysage et de patrimoine bâti.

Le P.A.D.D. doit ainsi répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le P.A.D.D. se décline ensuite :

- Dans le règlement et les documents graphiques associés ;
- Dans les orientations d'aménagement et concernant certains secteurs du territoire communal et dont l'esprit général doit être respecté.

Le projet de P.A.D.D. s'appuie ainsi sur :

- Les objectifs définis par la commune dans la délibération prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ;
- Les conclusions issues du diagnostic communal réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Les grands enjeux identifiés lors de ce diagnostic et retenus par les élus.

Les axes de développement de la commune retenus par les élus sont :

- Favoriser le développement équilibré et harmonieux des zones urbaines permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Renforcer l'attractivité du bourg, en termes d'habitat, de commerces, services et d'équipements,
- Préserver l'emploi local et l'activité agricole
- Valoriser les espaces naturels et urbains
- Faciliter les déplacements et assurer la mobilité des habitants
- Conforter l'identité locale

Suivant l'article **L.151-6 du code de l'urbanisme**, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

L'article **L.151-7 du code de l'urbanisme** précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports

Les aménagements sectoriels – orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire communal sont les suivantes :

- 📍 OAP 1, rue du Général de Gaulle Ouest ;
- 📍 OAP 2, rue de la Grande Mare

1. Les spécificités du territoire

La Neuville en Hez est une commune de 992 habitants (données INSEE 2013) qui atteint désormais en 2016 les 1042 habitants (chiffres communaux) pour un territoire de 28.9 km². Elle se situe au cœur du département de l'Oise, entre Beauvais et Clermont, au pied du massif forestier Hez-Froidmont (2781 ha).

Un territoire forestier et des espaces naturels sensibles

La principale spécificité de la commune est que 97 % du finage est occupé la forêt de Hez-Froidmont, la zone à humide et la forêt communale de La Neuville en Hez (56 ha).

Le reste du territoire est partagé entre terres agricoles (1.7 %) et zone urbaine (1.3 %).

Ce grand territoire est concerné par :

- Une zone spéciale de conservation (ZSC – site Natura 2000) « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César » ;
- Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques », « Marais tourbeux de Bresle », « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversine, Aronde, Brèche »
- Le Grand Espace Naturel Sensible « Forêt domaniale de Hez Froidmont » et les Espaces Naturels Sensibles « Marais tourbeux de Bresles » (intérêt départemental), « Forêt domaniale Hez-Froidmont et bois périphériques » (intérêt local), « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversine, Aronde, Brèche »
- Des zones humides avérées (zones humides du Thérain Aval) et des zones à dominante humide (zones au caractère potentiellement humide) identifiées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie ;
- De nombreux bio-corridors « intra ou inter forestiers » n°60454

Les principales essences forestières sont le hêtre et le chêne, qui restent des essences caractéristiques sous nos latitudes et qui permettent à l'automne la récolte de nombreux champignons.

Quatre maisons forestières dont l'une située en limite ouest du village, sont implantées de façon aléatoire sur l'emprise forestière. A l'ouest, d'anciens jardins, aujourd'hui abandonnés, sont reconquis par la forêt.

Le territoire communal est également concerné par 2 grands ensembles emblématiques du paysage, la « Basse Vallée du Thérain » au sud et la « Vallée de la Brèche Aval » à l'Est, ainsi que par un site d'intérêt ponctuel lié à la forêt domaniale de Hez-Froidmont.

Le paysage de la « Basse vallée du Thérain » est considéré comme emblématique compte tenu que cette vallée offre des paysages post-industriels de qualité. Les nombreux vallons affluents qui découpent ses versants constituent des espaces à caractère rural affirmé. Enfin, le bâti associant briques et pierres est très représentatif de l'entité du Clermontois.

Un territoire orienté vers le tourisme vert

Le tourisme est bien présent sur le territoire communal qui présente des attraits non négligeables en la matière.

Sept circuits de promenade et de randonnées permettent de découvrir le territoire :

- Le circuit de grande randonnée GR124 ;
- Un circuit de randonnée équestre de 95 km « Forêts du Clermontois » qui traverse la forêt Domaniale de Hez Froidmont;
- Le circuit « La Marche du Fond des Jambes » qui passe par Hermes, Saint Félix et La Neuville en Hez au niveau des chemins forestiers ;
- Le circuit « Du Mont César à l'Abbaye de Froidmont » reliant Bailleul sur Thérain, Hermes et La Neuville en Hez, en utilisant le chemin rural dit « route forestière de Condé » et le chemin rural dit « chemin forestier de Froidmont » ;
- Le circuit « Du Mont Volant aux Ployes » qui offre à la fois l'opportunité de découvrir des chemins en milieu forestier, urbain et agricole, en traversant entre autre sur La Neuville en Hez les rues du Général Leclerc, rue Eugène Corbillon, rue du Champ de Foire, rue du Champ de Foire, le chemin rural dit des Plois, etc. avant de relier La Rue Saint Pierre et Litz ;
- Le circuit « A la rencontre de Saint Louis » qui est un circuit spécifique à la commune en utilisant des rues, des chemins ruraux et des sentes, tout en restant en lisière de forêt ;
- Le circuit « La Fontaine Chaudron » et sa variante, qui traverse le territoire de Bresles, Hermes, La Rue Saint Pierre et celui de La Neuville en Hez sur les chemins ruraux dit voirie du Marais, dit de la Rue Saint Pierre...

A cela, s'ajoute également le tracé de la Trans'Oise, grande voie verte destinée à un maillage à l'échelle du département, voire français et européen, qui passe en périphérie du village.

Trois étangs, plus ou moins proche du bourg, sont également des lieux d'attractivité touristique et de loisirs non seulement pour la population locale et des environs mais à plus large échelle encore.

Un bourg de caractère

La Neuville en Hez est un bourg de caractère, avec un patrimoine intéressant qui se découvre progressivement.

Tout d'abord, la rue principale, la rue du Général de Gaulle, est une rue rectiligne est-ouest animée de commerces, d'un restaurant et d'une offre en stationnements organisée latéralement. Mais dès que l'on pénètre dans le cœur du village, là où se trouvent l'église majoritairement édifiée au XVIII^e siècle, en face la mairie datant du début XX^e siècle, l'école et la grande place, l'identité du village se fait ressentir.

D'autres éléments patrimoniaux sont également à découvrir, au nord la Place de Luzarches, au sud-ouest la ruelle de la Fontaine, la rue et la butte Saint Louis qui témoigne du passé médiéval de la commune. A proximité de la fontaine, se trouve le lavoir, le tout magnifiquement restauré et valorisé. Sous la butte Saint Louis, se trouvent les vestiges de l'ancien château.

Rue de la Queue du Chat, rue de la Grande Mare, ou encore chemin des Barrols, un patrimoine agricole formé de haies champêtres composées d'essences locales (aubépine, érable, charme, hêtre...) côtoie l'urbanisation représentée par des maisons de type pavillonnaire, créant ainsi un paysage tout à fait particulier, spécifique à La Neuville en Hez, avec un caractère fortement bucolique.

Ce caractère se retrouve également à l'est, avec les jardins familiaux situés rue Baillet.

Un autre patrimoine bâti est également recensé mais il se situe au sud-est du territoire, en pleine zone boisée, excentré du village. Il s'agit de l'ancien couvent des Cordeliers de Notre Dame de la Garde dont le porche d'entrée est inscrit par arrêté du 23/02/1951.

Un développement raisonné du territoire

La commune de La Neuville en Hez s'est principalement attachée, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), à urbaniser les dents creuses situées dans le cœur du tissu existant.

De ce fait, aujourd'hui, peu de terrains vacants au sein du tissu bâti sont aujourd'hui disponibles à la densification du tissu existant. La majorité d'entre eux a été bâtie dans le cadre du P.O.S.

Les potentiels d'urbanisation se situent donc aujourd'hui principalement en limite de zone bâtie.

Une vie locale dynamique

Le village présente une vie associative très dynamique avec ses nombreuses associations, ces ateliers d'artistes et d'artisans d'art. Des manifestations locales viennent également fédérer les habitants et ponctuer le quotidien.

2. Le projet communal de La Neuville-en-Hez

Un projet orienté vers l'avenir tout en préservant les spécificités locales

La difficulté pour la commune est de mettre en œuvre un projet qui concilie attractivité et tourisme.

Le village aujourd'hui manque de stationnements pour répondre à la demande. Cela réside principalement dans le fait que bons nombres de maisons anciennes, mitoyennes et alignées à la rue, n'ont pas de garage. Certains cependant présentent un accès sur l'arrière (fond de parcelles) afin d'y garer leur(s) voiture(s). Les fonds de parcelles jouent donc un rôle de « garage » et d'accès carrossables aux maisons alignées, en plus du caractère de jardin d'agrément, de jardins alimentaires ou de lieu où s'exprime la biodiversité.

De ce fait, la « rétention » foncière ne peut pas être considérée comme telle puisqu'il s'agit d'une nécessité pour les habitants de conserver l'accès à leur fond de jardin.

Cela permet également aux rues communales d'être un peu moins congestionnées.

La volonté des élus est donc de faire cohabiter une perspective de développement démographique de la commune, avec des projets plus ambitieux en matière de stationnement, tout en préservant le cadre de vie des habitants et en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

La commune tire partie du patrimoine naturel et urbain existant en s'orientant davantage vers le tourisme et le loisir,

- par l'élargissement de voies existantes qui seront traversées par la Trans'Oise qui correspond également à la politique de transport en matière de déplacement doux ;
- par la création de parcs de stationnement en périphérie de village, éventuellement sur le parcours de la Trans'Oise, et d'un troisième situé dans le tissu urbain existant ;
- par le renforcement du tissu commercial notamment en matière d'hébergement et de restauration afin de devenir un point central s'articulant autour des randonnées ;
- par la création en entrée ouest d'un espace destiné à recevoir des campings cars.

En matière de cadre de vie, la commune répond également :

- aux attentes des habitants dans le but de décongestionner ses rues en renforçant son offre de stationnement en centre urbain : rue de la Queue du Chat. Dans les nouveaux projets destinés à accueillir des habitations, les stationnements sur parcelle privée devront permettre d'accueillir au moins deux places de stationnement ;
- aux nécessités futures par :
- la création d'un emplacement réservé pour permettre l'agrandissement du cimetière ;
- la réservation d'une emprise pouvant accueillir un équipement de type salle multifonction communale rue de la Gare
- la création d'un emplacement réservé sur un terrain formant une pointe rue du Général de Gaulle pour permettre l'aménagement d'une placette.

- La création d'un emplacement réservé au niveau du sentier du parc permettant la création d'un transformateur électrique et l'élargissement du chemin.
- la création d'une nouvelle station d'épuration (STEP) qui devrait se situer hors du territoire communal ;
- à la préservation des biens et des personnes, en conservant les boisements sur les coteaux pour limiter les coulées de boue, ruissellements et autres catastrophes (mesures préventives) par :
 - le maintien d'une gestion adaptée de boisements de la forêt domaniale et du bois communal;
 - le renforcement du traitement de l'interface frange boisée / espace urbain avec la création d'une zone N sur l'espace laissé vacant entre la zone forestière et la zone urbaine afin de limiter toute urbanisation ;
- au maintien de son caractère bucolique pour la rue de la Grande Mare, la ruelle du Jardin de la Grande Mare, le chemin rural dit des Plois, etc., avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour ce secteur placé en zone à urbaniser qui demande la conservation / création de haies basses taillées composées d'essences locales. Il s'agit ici également de préserver l'identité de ce quartier.
- La commune est également attachée à la mixité sociale et à la mixité intergénérationnelle. Ainsi deux projets pourraient voir rapidement le jour :
- Pour encore répondre à son statut de ville-relais, de part ses nombreux équipements présents (école, terrains de sport, médiathèque),
- une projection démographique de 0,9 % est retenue d'ici 2030 afin de répondre à la demande locale en matière de logements. Cela permet à la commune d'atteindre les 1155 habitants à l'horizon 2030, soit un besoin en terrain d'environ 4 ha pour une densité de près de 17 logements/ha sachant que le desserrement à l'horizon 2030 est estimé à 2,35 personnes par ménage. Ce chiffre prend en considération le potentiel de la trame urbaine de 44 logements dont 35 dents creuses ou extensions limitées de l'urbanisation pondéré d'1/4 pour tenir compte des rétentions foncières déjà observées, soit un potentiel pondéré de 33 logements. Le scénario de croissance retenu visant à la création de 100 logements supplémentaires nécessite donc la réalisation de (100-33) 67 logements.

Un village finalisant l'urbanisation de ses dents creuses et souhaitant maîtriser son développement

Quelques dents creuses restent aujourd'hui à urbaniser (35 dents creuses et extensions limitées de la trame urbaine). Les dernières sont principalement liées à un manque de desserte en réseaux. C'est pourquoi le grand projet actuel de la commune est de réaliser dans un premier temps sa station d'épuration dont le site se trouve hors finage communal et dont la réalisation est en cours. Suite à cela, les élus réaliseront la desserte en réseaux des terrains concernés.

Afin de planifier de manière judicieuse l'aménagement du village et de proposer à long terme une forme urbaine compacte et homogène, dans un esprit de cohérence avec le P.O.S., il a été décidé :

- d'adapter le zonage aux réalités du terrain :

- Les parcelles situées rue Baillet aujourd'hui pour partie urbanisées ou à usage de jardins familiaux sont desservies par les réseaux (eau potable et assainissement collectif, défense incendie). Cet espace d'environ 6 000 m² permet d'envisager 7 logements.
- Rue des Plois et rue de la Queue du Chat des terrains libres de construction ou fonds de jardins desservis par les réseaux (eau potable, défense incendie et assainissement collectif) permettent d'envisager 4 nouveaux logements.
- Les fonds de jardins rue du Clos desservis par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et la défense incendie peuvent être inclus dans la trame urbaine pour 5 nouveaux logements.
- La finalisation de l'urbanisation de la rue du Champ de Foire desservie par le réseau d'eau potable, la défense incendie mais pas par l'assainissement collectif ajoute au potentiel de la trame urbaine 4 nouveaux logements.
- Au niveau de l'intersection du chemin des Plois et de la rue du Général de Gaulle, une extension limitée des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité permet d'envisager 3 nouveaux logements.
- Des dents creuses rue du Clos à Bœuf, rue du Général Leclerc, rue Saint Louis et rue du Général De Gaulle, rue du 8 mai 1945 sont identifiées (12 logements).
- d'intégrer un lotissement construit dans les années 1980 à l'écart du village et de répondre aux besoins des aînés:
 - Une emprise non desservie par les réseaux rue du Jardin de la Mare, rue de la Grande Mare, rue de la Queue du Chat et Chemin des Plois peut être ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation des aménagement nécessaire à sa desserte. D'une surface de 3,2 ha, elle permet d'accueillir 42 nouveaux logements. L'urbanisation de ce site a également pour volonté l'intégration du lotissement des Plois au village.
 - Une opération de béguinage est programmée en entrée de village ouest permettant la réalisation sur une surface de 7 550 m² de 13 maisons et 12 appartements pour personnes âgées. Ce type d'équipement répond également aux besoins en matière de ville-relais.

Sur une surface de 4 ha, avec une densité moyenne d'environ 17 logements/ha ces deux opérations permettent la réalisation de 67 logements pour répondre aux perspectives de développement de la commune.

Une volonté marquée des élus en faveur du développement durable,

Avec :

- La prise en compte de la gestion des déchets verts par la création d'un zonage spécifique pour le traitement des déchets verts en prenant en compte son extension éventuelle ;
- La réservation des espaces nécessaires à un stockage / infiltration des eaux pluviales tout en sensibilisant chaque porteur de projet à une gestion économe de l'eau sur la parcelle ;

- La valorisation des déplacements doux par l'élargissement de voies existantes dans le but d'y créer des pistes cyclables ;
- La création de zones de stationnement en bordure de centre ville pour décongestionner le centre et faciliter l'intermodalité ;
- L'approche durable de la zone 1AU, en lien avec ce qui a déjà été réalisé dans le cadre du lotissement des Plois (lotissement dit « éco cité ») ;
- L'encouragement de nouvelles formes urbaines, l'emploi de matériaux innovants, le développement des énergies renouvelables, le recours à des essences locales est également possible ;
- L'affirmation des limites du village afin de créer une transition douce entre espace urbain / espace agricole ou espace urbain / espace naturel, avec la préservation et le renforcement du tour de ville et le recours d'essences locales (cf. la liste des végétaux annexée au P.L.U. et l'ouvrage « arbres et haies de Picardie »).

Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager

Le paysage, un atout remarquable

Préserver les caractéristiques paysagères

- Préserver la forêt, les zones humides, le site Natura 2000, les ZNIEFF, GENS, ENS de toute urbanisation et l'ensemble des espaces présentant des sensibilités environnementales (corridors écologiques)
- Conforter les limites de la ville
- Assurer une transition douce entre l'espace agricole et l'espace urbain
- Préserver les fonds de jardins stratégiques pour favoriser la biodiversité
- Envisager une gestion adaptée des boisements conciliant l'activité forestière, la biodiversité et le paysage.

Sanctuariser la forêt domaniale et développer le bois communal

- Maintenir la frange boisée existante au Sud et à l'Est et en faire une limite à l'urbanisation
- Maintenir la diversité des essences végétales présentes sur le territoire, notamment au niveau du bois communal

Favoriser la continuité des espaces naturels dans la ville

- Protéger les alignements d'arbres existants au titre de l'article **L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**
- Préserver les haies et les arbres isolés, témoignant du passé agricole de la commune
- Protéger les murs de clôtures et les jardins remarquables
- Encadrer les possibilités de construction en second rideau
- Définir des règles encadrant l'édification des clôtures (formes, essences végétales)

Préserver la ruralité

- Limiter l'urbanisation des terres agricoles : le projet consomme 8000 m² de terres agricoles au niveau de la rue de la Grande Mare et 7500 m² en entrée de village ouest soit 1,5 ha sur les 15 prochaines années sachant que la consommation sur les 11 dernières années a été d'environ 0,9 ha soit un maintien de la faible consommation d'espaces agricoles observée.
- Préserver les vergers existants
- Préserver les éléments remarquables du paysage (arbres isolées, haies structurantes, etc.) au titre de l'article **L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Préserver le patrimoine bâti de la ville et le petit patrimoine

- Préserver les bâtiments remarquables et le petit patrimoine rural au titre de l'article **L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (murs, porches, pigeonniers, le lavoir, les chasses roues, les pompes à eau, la fontaine, etc.) afin de garder des témoignages de la vie d'antan.

Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques naturels

Préserver le patrimoine environnemental

- Préserver les zones écologiques d'intérêt reconnu
- Assurer les continuités écologiques
- Protéger la biodiversité en favorisant l'emploi d'essences locales et variées (bois communal et les clôtures) et par la mise en place d'une gestion différenciée dans les espaces verts gérés par la commune
- Limiter la consommation foncière par une urbanisation raisonnée, avec une taille modérée des parcelles, et finaliser l'urbanisation des dernières dents creuses qui n'ont pas été comblées lors du P.O.S.
- Préserver les jardins qui jouent un rôle d'alimentation pour la population locale et de continuité écologique pour la faune et la flore locales

Encourager les économies d'énergie

- Mettre en place un système économe d'éclairage public
- Encourager la mise en place d'énergies renouvelables
- Favoriser la rénovation du bâti existant

Réduire les risques naturels

- Limiter le risque d'inondation par ruissellement et les coulées de boues, notamment en préservant les coteaux de tout défrichement et en protégeant le marais qui joue le rôle d'espace tampon
- Tenir compte des risques de remontée de nappe phréatique dans la définition des règles de construction
- Prendre en considération les principaux talwegs.

Préserver la ressource en eau

- Maintenir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (création de noue, de bassin d'infiltration et de rétention paysager, etc.)
- Renforcer la trame verte et bleue
- Concilier ouverture au public et biodiversité, autour des ruisseaux, de l'étang et des mares

Mettre en valeur le patrimoine architectural et les espaces publics

Mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune

- Valoriser les deux grands secteurs patrimoniaux du bourg :
 - Le secteur de l'église Notre Dame et de la mairie, avec la Place de l'église,
 - Le secteur de la fontaine et du lavoir place St Louis, le site Saint Louis
- Valoriser la présence du portail du Couvent des Cordeliers de Notre-Dame-de-la-Garde au cœur de la forêt de Hez-Froidmont
- Protéger le patrimoine caractéristique de l'architecture locale au titre de l'article **L.151-19 du Code de l'Urbanisme**
- Respecter la morphologie de l'architecture traditionnelle locale

Améliorer la qualité des espaces publics

- Aménager la rue du Général de Gaulle de manière à affirmer son caractère structurant et valoriser la traversée du village
- Aménager le chemin des Plois permettant la cohabitation avec les déplacements doux (piétons, cycles)
- Préserver la qualité paysagère de la Grand Place, de la Place de Luzarches et aux abords de la Statue Saint Louis
- Valoriser les entrées de village par des aménagements assurant la transition entre espaces naturels et agricoles et l'espace urbain, notamment sur l'axe structurant (rue du Général de Gaulle)
- Mettre en place un règlement local de publicité
- Mettre en place l'enfouissement des conteneurs et bacs de recyclage
- Améliorer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) aux espaces publics et aux équipements

Axe 2 : Répondre aux besoins de la population et renforcer l'attractivité

Assurer l'équilibre social et générationnel de la population

Assurer une croissance maîtrisée de la population et favoriser le lien social et intergénérationnel

- Viser un objectif de croissance de la population modéré (0,9%) et anticiper le desserrement des ménages (2,35 habitants/ménage)
- Favoriser le développement d'une offre de logement diversifiée adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées
- Permettre l'insertion du logement social dans le tissu urbain traditionnel
- Favoriser l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées

Favoriser la diversification du parc résidentiel et son accessibilité financière

- Répondre aux attentes de toute la population en matière de logements
- Diversifier le parc de logements

Assurer le développement numérique ainsi que la connaissance et le développement des réseaux d'énergie

Répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'accès aux réseaux et aux services

Prévoir la desserte en réseau Très Haut Débit dans le cadre de l'aménagement de zones à urbaniser

Mieux connaître et développer les réseaux d'énergie

Renforcer les centralités

Finaliser l'urbanisation des dents creuses restantes et contenir l'étalement urbain aux limites du village

- Favoriser la construction et la réhabilitation dans les tissus existants (dents creuses)
- Intégrer le lotissement des Plois au village par l'urbanisation des secteurs situés à proximité afin de créer une continuité urbaine
- Définir les zones à urbaniser dans la continuité du village
- Renforcer les liens entre le centre du village et les différentes polarités grâce aux liaisons douces et aux espaces publics

Favoriser le maintien des activités, des équipements et des services

- Maintenir la zone d'activité à l'ouest de la commune
- Maintenir le niveau d'équipement et de services de la commune
- Envisager l'éventuelle réalisation d'une salle communale multifonctions à proximité de la zone d'activité afin de limiter les nuisances sur les secteurs habités
- Prévoir un secteur d'extension pour les besoins du cimetière vers le nord
- Conforter à l'est le pôle d'équipements sportifs et de loisirs
- Confirmer et valoriser les espaces publics de type place et maintenir les accès vers de futures zones à urbaniser
- Favoriser le développement du tissu commercial et de services
- Créer des zones de stationnements dans ou à proximité immédiate de la trame urbaine pour lutter contre la saturation des voiries

Développer le tourisme vert et les loisirs

Valoriser les nombreux itinéraires de randonnée et la Trans'Oise

- Affirmer le statut de point de départ de randonnées pédestres, cyclistes et équestres
- Conforter la liaison de la Trans'Oise avec l'aménagement du chemin des Plois
- Améliorer la qualité des chemins et de la signalétique
- Proposer des circuits thématiques au départ de la commune : sur les milieux forestiers, les zones humides ou l'histoire et l'architecture locale.

Favoriser les retombées économiques liées au tourisme

- Favoriser le développement d'une offre d'hébergement (gîtes ruraux, camping, hébergement pour les groupes...)
- Encourager l'implantation de commerces et de restaurants
- Créer une zone d'accueil pour les campings cars

Valoriser les activités autour de l'art et des loisirs

- Développer un pôle autour de l'artisanat d'art
- Valoriser les activités de sports et de loisirs : Club hippique, pêche, randonnée,...
- Valoriser la vie locale et ses nombreuses manifestations

Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et réduire les risques et les nuisances

Organiser les déplacements et favoriser les modes doux

Mettre en place un plan de circulation et organiser le stationnement

- Aménager des zones de stationnement en entrée de ville et dans le tissu urbain, permettant d'accéder aux services, aux équipements et aux habitations
- Favoriser le stationnement des véhicules sur les parcelles, en accord avec la morphologie des tissus

Valoriser les liaisons douces et les transports collectifs

- Relier les zones de stationnement et les différents équipements par les cheminements destinés aux modes doux
- Valoriser les arrêts de bus
- Encourager l'utilisation des bus et des navettes intercommunales
- Affirmer le trace de la Trans'Oise par la création d'emplacements réservés, permettant une meilleure cohabitation voitures, cycles, piétons

Réduire les risques et les nuisances liées au trafic routier

Réduire la vitesse et sécuriser les traversées

- Aménager les entrées de village de manière à limiter la vitesse
- Adapter les largeurs de voirie aux usages
- Permettre sur certaines zones de développement le stationnement sur voirie
- Aménager la rue du Général de Gaulle de manière à sécuriser les traversées et réduire la place de voiture dans le paysage

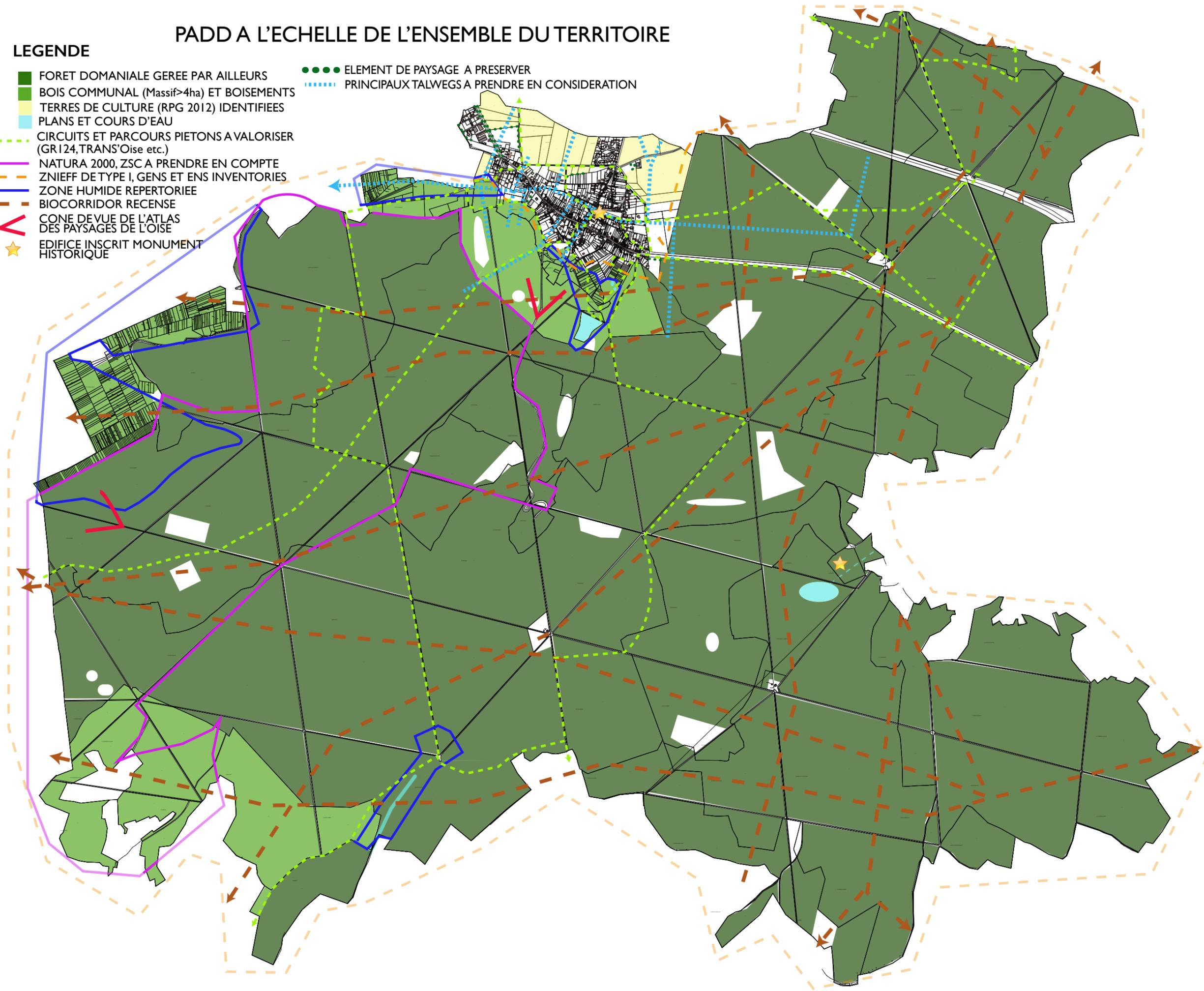
Réduire les nuisances liées au bruit de la RN 31 et de la D 917

- Protéger les constructions nouvelles des nuisances sonores
- Préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante
- Limiter l'urbanisation vers la RN 31

PADD A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

LEGENDE

- FORET DOMANIALE GEREE PAR AILLEURS
- BOIS COMMUNAL (Massif > 4ha) ET BOISEMENTS
- TERRES DE CULTURE (RPG 2012) IDENTIFIEES
- PLANS ET COURS D'EAU
- CIRCUITS ET PARCOURS PIETONS A VALORISER (GR124, TRANS'Oise etc.)
- NATURA 2000, ZSC A PRENDRE EN COMPTE
- ZNIEFF DE TYPE I, GENS ET ENS INVENTORIEES
- ZONE HUMIDE REPERTORIEE
- BIOCORRIDOR RECENSE
- CONE DEVUE DE L'ATLAS DES PAYSAGES DE L'OISE
- ★ EDIFICE INSCRIT MONUMENT HISTORIQUE
- ELEMENT DE PAYSAGE A PRESERVER
- PRINCIPAUX TALWEGS A PRENDRE EN CONSIDERATION



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 PRINCIPLE DE DESSERTE

- SECTEUR A SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES A PRENDRE EN COMPTE
- PÔLE DE COMMERCIAL A RENFORCER
- PÔLE D'EQUIPEMENTS, ESPACE 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

