

Commune d'ARSY

P.L.U. – P.A.D.D.



Approbation

Rédigé par : MLP

Vérifié par : MLP

Validé par : GT

Le :

21/04/2015



SOREPA
ZI du Haut Villé
Rue Jean Baptiste Godin
Beauvais

2

Sommaire

1. Introduction	5
1.1. Qu'est-ce qu'est le développement durable ?	5
1.2. Développement durable et aménagement du territoire	6
2. Rappel des enjeux identifiés au diagnostic	7
3. Le projet d'aménagement de la commune	13
3.1. Les axes de développement	13
3.2. Axe 1 : Contenir l'espace bâti	14
3.3. Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel	15

1. INTRODUCTION

1.1. Qu'est-ce qu'est le développement durable ?

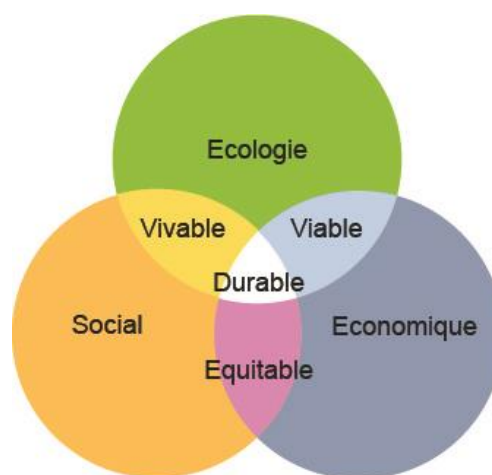
Le développement durable c'est : *“Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs”* (Rapport Brundtland « Notre avenir commune », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987).

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- les données sociales → l'usage général du village
- les données économiques → l'efficacité urbaine
- les données environnementales → l'attractivité

La définition de l'ICLEI (International Council for Local Environmental initiatives), est plus pratique :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturel, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »



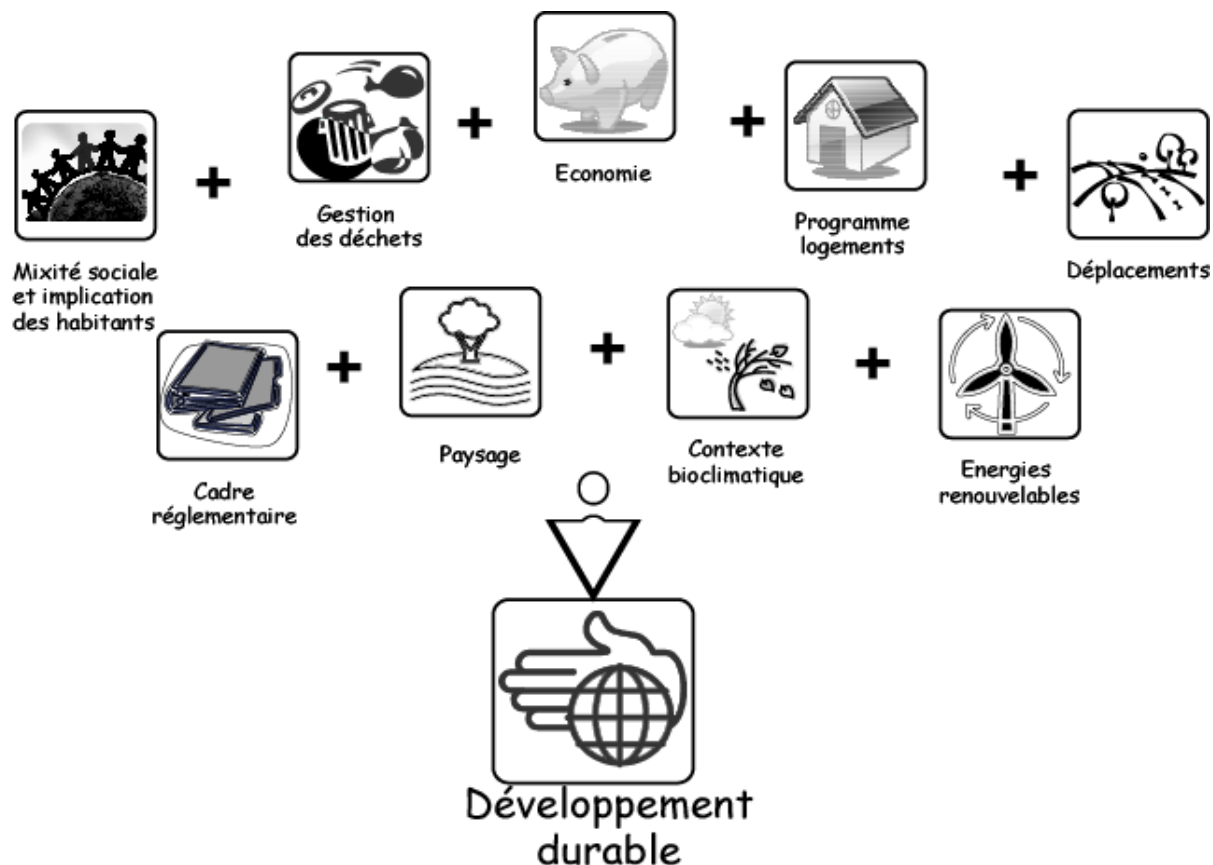
1.2. Développement durable et aménagement du territoire

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ». Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Arsy a donc pour objet de **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune pour les années à venir.

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.



2. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU DIAGNOSTIC

Le diagnostic permis, via l'analyse des forces et des faiblesses du territoire, de déterminer les orientations générales que l'on souhaite afficher dans le projet de territoire. Ces orientations doivent être déterminées au regard des grands enjeux identifiés sur la commune, selon plusieurs thématiques :

. **Population et logements**

Arsy comptait 778 habitants au dernier recensement de 2010. Elle enregistre une baisse de sa population sur la dernière période intercensitaire, qui est due à un solde migratoire en forte baisse, non compensé par le solde naturel.

L'indice de jeunesse d'Arsy est en forte baisse, ce qui indique un vieillissement de la population. La proportion importante des 45 – 59 ans laisse envisager une poursuite de ce phénomène. En parallèle, la taille des ménages diminue et donc le nombre de ménage ne cesse d'augmenter. Ces phénomènes auront une influence sur le parc de logements.

Le parc de logement se compose majoritairement d'habitat individuel (90 %) et plutôt de grandes taille (80.9 % des logements ont 4 pièces ou plus). 83.6% des ménages sont propriétaires de leur logement. On retrouve à Arsy un fort attachement de la population à la commune, puisque 70 % des ménages vivaient déjà dans leur logement 10 ans auparavant.

ENJEUX LIES A LA DEMOGRAPHIE
- Permettre une croissance de la population de 0,75 % par an, pour atteindre environ 903 habitants d'ici 2030. - Anticiper le vieillissement de la population.
ENJEUX LIES AU PARC DE LOGEMENTS
- Diversifier les typologies de logements pour assurer une mixité intergénérationnelle. - Répondre au phénomène de décohabitation par une augmentation et une diversification de l'offre de logement. - Assurer un minimum de 15 logements à l'hectare dans les zones ouvertes à l'urbanisation. - Privilégier la densification du tissu urbain existant.

. Économie et emploi

La population active est en légère baisse, avec 396 actifs en 2010. Le nombre d'actifs ayant un emploi ainsi que le nombre de chômeurs sont également en baisse.

La zone artisanale de la Tour compte 10 entreprises sur une superficie d'environ 8 hectares.

On compte encore 2 exploitations agricoles en activité sur le territoire communal.

ENJEUX LIES A L'ECONOMIE ET A L'EMPLOI

- Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire, notamment l'agriculture, en permettant une diversification.
- Pérenniser les activités au sein la Zone Artisanale de la Tour.
- Maintenir un commerce de proximité.

. Déplacements et mobilité

Comme dans la plupart des communes rurales, les déplacements automobiles occupent une place importante. La RN31 qui relie à Reims à Rouen et l'Autoroute A1 qui relie Lille à Paris, avec la présence d'un échangeur sur le territoire communal, confère à Arsy une bonne accessibilité. En contrepartie, ces infrastructures engendrent des nuisances (bruits, vibrations, pollutions) à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Arsy est desservie par les transports en commun. Elle est dotée d'une voie verte ainsi que de 3 circuits de randonnées qui parcourent la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET A LA MOBILITE

- Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées et assurer leur continuité.
- Sécuriser la traversée de la RN31, et prendre en compte les nuisances de cette voie, ainsi que l'A1 et la ligne TGV, dans le intégrer développement urbain.
- Les axes de desserte sont un outil de l'attractivité mais également des éléments de coupures majeures à atténuer.
- Favoriser une urbanisation en lien avec les transports en commun.

. Équipements

Arsy dispose d'une offre d'équipement adaptée à son poids démographique mais souhaite anticiper un développement futur.

ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS

- Centraliser l'offre d'équipements.
- Conforter les équipements sportifs et de loisirs.
- Adapter l'offre aux évolutions démographiques souhaitées.

. L'environnement urbain

Le développement urbain d'Arsy est essentiellement linéaire, avec une tissu plus ancien le long de la rue de Picardie et aux abords de l'église. Les extensions urbaines, se sont faites dans la continuité du tissu urbain.

La zone d'activité de la Tour fait cohabiter le tissu pavillonnaire et des bâtiments d'activité.

Bien qu'Arsy ne compte pas d'éléments patrimoniaux classés, les éléments remarquables tels que l'église, la mairie... peuvent être identifiés dans le PLU, de façon à préserver le cadre de vie communal.

ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

- Contenir l'urbanisation linéaire et assurer un développement à proximité des services.
- Identifier le patrimoine local et s'assurer de sa mise en valeur.
- Valoriser les entrées de ville et mener une réflexion sur les éléments de coupure.
- Assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions.
- Promouvoir l'habitat durable.

. L'environnement naturel

Arsy est concernée par une ZNIEFF de type I, au Nord de la RD31 : la forêt de Rémy et bois de Pieumelle. Le site Natura 2000 le plus proche est lui situé à environ 8 km, le massif forestier de Compiègne. Au sud, le territoire est composé de grandes cultures agricoles.

La RN31, les lignes tgv et l'A1 isolent le village des espaces naturels.

ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- Protéger les boisements existants et les espaces naturels.
- Prendre en compte l'activité agricole et permettre sa diversification.

. Le paysage

L'identité d'Arsy est celle d'une commune rurale au cadre de vie agréable. Des paysages remarquables et contrastés ressortent avec au Nord la forêt de Rémy et le Bois de Pieumelle, et au Sud des perspectives plus ouvertes sur les terres agricoles.

Au cœur du village, les alignements, les haies et les espaces verts aménagés contribuent à la qualité du cadre de vie et sont un filtre entre les habitations et les infrastructures.

ENJEUX LIES AU PAYSAGE

- Préserver les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère.
- Protéger les cônes de vue remarquables vers les terres agricoles.
- Conforter les alignements et les haies en temps que filtre entre le village et les infrastructures.
- Etre vigilant au traitement des entrées de ville et aux franges des axes structurants.

. Les risques et les ressources

L'état initial de l'environnement a mis en exergue un certain nombre de contraintes à prendre en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables d'Arsy.

ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX RESSOURCES

- La partie Nord du territoire d'Arsy est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles (Aléa fort). Le risque reste faible sur la partie urbanisée.
- Sept cavités souterraines sont présentes sur le territoire communal.
- Des phénomènes de mouvement de terrain sont identifiés.
- Arsy est concernée également par des phénomènes de remontée de nappe assez importants, puisque la partie Est du territoire urbanisé est concerné par une nappe sub-affleurante. Les données du BRGM sont à confronter à la réalité du territoire.
- On retrouve sur le territoire des captages d'eau potables et des périmètres de protection associés. L'objectif démographique d'Arsy doit être en cohérence avec la ressource en eau, et les zones d'urbanisation doivent être en dehors des périmètres de protection des captages.

3.1. Les axes de développement

Au regard des enjeux communaux, le projet a été structuré selon 2 axes d'actions stratégiques. Chacun de ces axes trouve une déclinaison d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre :

Axe 1 : Contenir l'espace bâti

- Permettre *une croissance de la population de 0,75% par an*, d'ici 2030 et conformément au SCOT.
- Privilégier les formes urbaines permettant une gestion économe de l'espace.
- Adapter les typologies de logements aux nouveaux besoins de la population.
- Affirmer une centralité par le regroupement des équipements.
- Eloigner les zones ouvertes à l'urbanisation des contraintes liées aux infrastructures.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Redéfinir les zones d'extension sur la base d'un objectif démographique cohérent avec la structure urbaine et les enjeux du territoire.
- Valoriser les transports collectifs.
- Développer le haut-débit.

Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

- Protéger les espaces naturels.
- Préserver le paysage agricole, prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole et permettre leur diversification.
- Prendre en compte l'ensemble des risques identifiés sur le territoire
- Préserver une trame verte dans le tissu urbain et au droit des infrastructures.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti en confortant les itinéraires de découverte.
- Préserver et gérer la ressource en eau.
- Aménager les abords du cimetière.

3.2. Axe 1 : Contenir l'espace bâti

- Permettre une croissance de la population de 0,75% par an d'ici 2030.

La commune souhaite maîtriser le développement démographique avec une *croissance de la population de l'ordre de 0,75% par an, pour atteindre 903 habitants*, d'ici 2030. Initialement envisagé sur une échéance plus courte et avec un taux de croissance plus élevé, la commune a privilégié une consommation maîtrisée et rationnelle de son foncier.

Pour ce faire, il sera nécessaire d'agir quantitativement et qualitativement sur l'évolution du parc de logements : à l'horizon 2030, il sera nécessaire de construire 51 de logements pour assurer le maintien de la population et accueillir ces nouveaux habitants, soit un besoin en terrains d'environ 3 hectares en complément des dents creuses identifiées.

- Privilégier les formes urbaines permettant une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain.

L'urbanisation sera privilégiée autour du centre-bourg, de façon à conforter une centralité. Cette orientation est motivée par la présence des équipements, notamment scolaire. L'urbanisation en dent creuse prendra en considération les enjeux paysager, mais également les contraintes inhérentes à chaque parcelle.

- Adapter les typologies de logements aux nouveaux besoins de la population.

Il s'agira de renforcer la diversification du parc de logements en terme de typologies, en renforçant notamment l'offre de logements intermédiaires de type 2 ou de type 3, adaptée au vieillissement de la population mais également aux jeunes ménages. Ainsi, la commune souhaite renforcer la mixité intergénérationnelle, et permettre aux plus jeunes mais aussi aux plus âgés de se maintenir sur le territoire.

- Affirmer une centralité par le regroupement des équipements.

La centralité du centre-bourg sera renforcé par la construction en centre-bourg d'un équipement qui regrouperait les services (tels que la mairie, la bibliothèque...) et un groupement scolaire.

- Eloigner les zones ouvertes à l'urbanisation des contraintes liées aux infrastructures.

La RN31, l'A1 et la ligne TGV engendrent des contraintes à prendre en considération dans le projet de développement urbain. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation veilleront à s'éloigner de ces nuisances.

- Mettre en valeur le patrimoine bâti.

Bien qu'aucun bâtiment ne soit répertorié au titre des Monuments Historiques à Arsy, l'église et ses abords, la mairie-école, ou encore la bibliothèque sont à mettre en valeur en temps que patrimoine communal. L'ensemble de ces éléments participe pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

- Redéfinir les zones d'extension sur la base d'un objectif démographique cohérent avec la structure urbaine et les enjeux du territoire.

Les zones d'extension seront en cohérence avec la problématique des captages en eau et de l'assainissement. Ces zones d'extension seront hiérarchisées et un phasage sera mis en place. Les typologies déclinées si elles favoriseront une diversification de l'habitat devront veiller au respect des trames urbaines existantes à Arsy.

- Valoriser les transports collectifs, en assurant l'accessibilité des transports en commun et une bonne desserte des équipements.
- Développer le haut-débit, en lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Oise.

3.3. Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

- Protéger les espaces naturels

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'intérêt paysager et environnemental des milieux naturels, tels que les bois au Nord. Il convient donc de définir un projet qui impacte le moins possible ces milieux et de mettre en œuvre un zonage adapté.

- Préserver le paysage agricole, prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole et permettre une diversification

L'espace agricole est encore présent à l'Ouest du territoire communal. Le maintien de l'activité agricole est essentiel à l'existence d'un paysage de qualité. Il s'agira par conséquent de conserver les possibilités d'accès et d'extensions des exploitations agricoles et d'assurer l'accès aux terres cultivées.

- Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire

Le diagnostic a mis en évidence plusieurs aléas potentiels liés aux mouvements de terrain, aux cavités, au ruissellement, aux remontées et nappes et aux argiles. Le projet de PLU doit définir un développement qui tient compte de ces enjeux (notamment sur les secteurs identifiés NA au POS) et qui permettent d'apporter des réponses dans les différentes opérations menées (emprise au sol, plantations,...). La déclinaison des futurs projets quel qu'ils soient, devra nécessiter une approche spécifique démontrant la prise en compte des risques potentiels.

- Conforter une trame verte dans le tissu urbain et au droit des infrastructures.

Les aménagements paysagers mis en place dans le village contribuent à la qualité du cadre de vie, mais permettent également une mise à distance des nuisances des infrastructures. Ces aménagements sont à conforter et à préserver, notamment dans une logique de liaison avec les espaces naturels présents au Nord et à l'Est.

- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti en confortant les itinéraires de découverte.

Différents chemins permettent de découvrir les richesses naturelles et paysagères d'Arsy et de ses environs. Dans le cadre de son projet de territoire, il s'agit d'une part de préserver les itinéraires de randonnées et de poursuivre la valorisation des cheminements doux, notamment au Nord du territoire, vers la forêt de Rémy. Le projet s'attachera également à valoriser les liaisons douces existantes, dans une logique de liaison entre le tourisme vert et le centre-bourg.

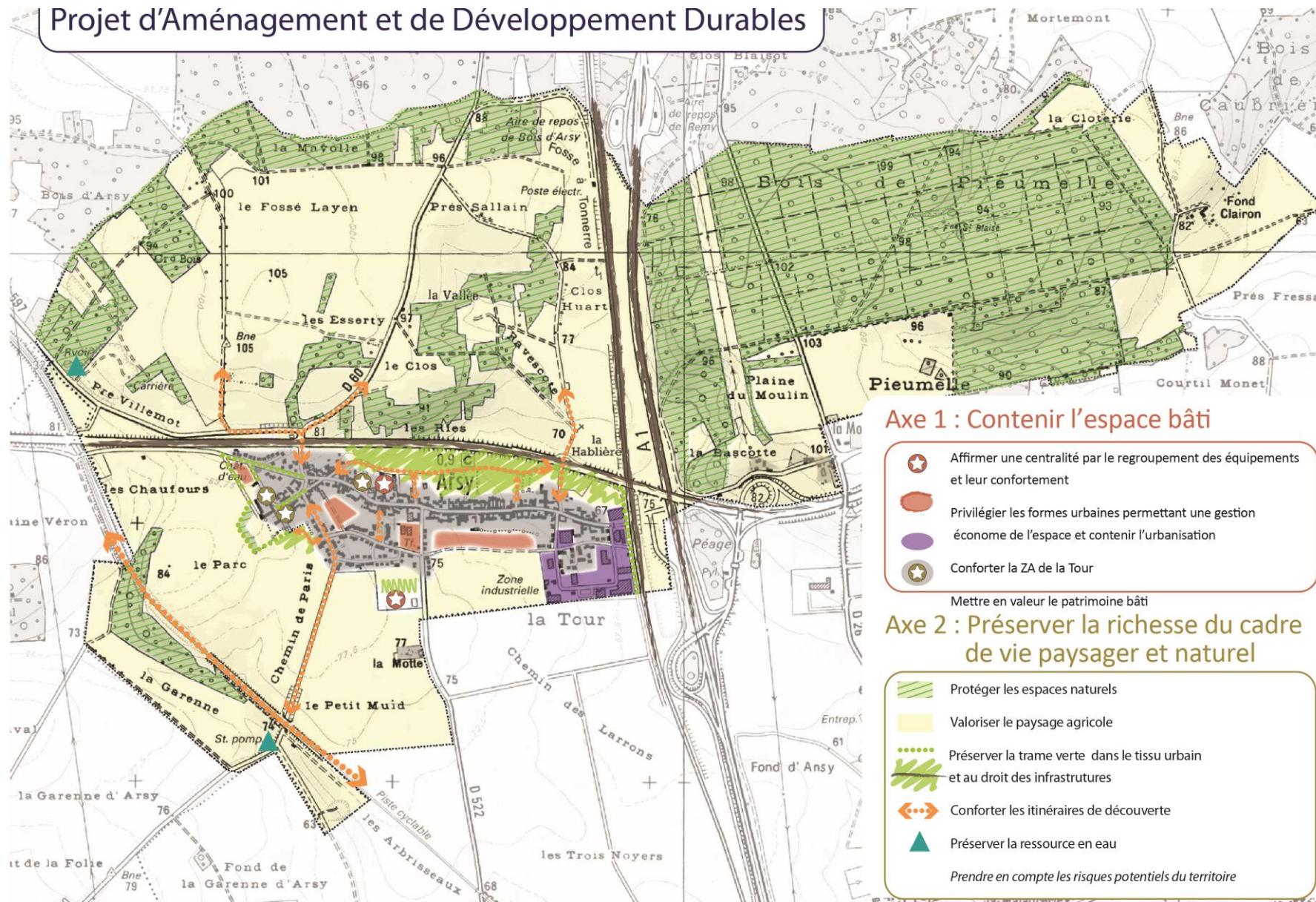
- Préserver et gérer la ressource en eau.

L'objectif démographique d'Arsy est en adéquation avec la ressource eau. Les zones d'extension de l'urbanisation prennent en compte les périmètres de protection des captages.

- Aménager les abords du cimetière.

La municipalité souhaite aménager un accès et un parking à l'arrière du cimetière. Le projet veillera à intégrer la trame verte communale et à valoriser l'entrée de village.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Axe 1 : Contenir l'espace bâti

- ★ Affirmer une centralité par le regroupement des équipements et leur confortement
- Privilégier les formes urbaines permettant une gestion économe de l'espace et contenir l'urbanisation
- Conforter la ZA de la Tour

Mettre en valeur le patrimoine bâti

Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

- Protéger les espaces naturels
 - Valoriser le paysage agricole
 - Préserver la trame verte dans le tissu urbain et au droit des infrastructures
 - ➡ Conforter les itinéraires de découverte
 - ▲ Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte les risques potentiels du territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



4. OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION

Les besoins fonciers estimés sont de l'ordre d'environ 4 hectares dont près de 2 ha sont identifiés en dent creuses.

Au regard de l'opérationnalité des dents creuses, le PLU prévoit une consommation foncière de l'ordre de 2,9 hectares à vocation d'habitat. Cette consommation est supérieure de 0,17 ha aux besoins exacts. Cette différence s'explique par le choix de la zone à urbaniser et par la logique de cohérence urbaine qu'elle impose dans son aménagement.

Sur la période du PLU 2015 – 2030, 2,9 ha seront donc ouverts à l'urbanisation **soit un potentiel annuel de 0,19 ha**.