

COMMUNE DE CHELLES
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R A P P O R T D E
P R E S E N T A T I O N

4

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Prescrit le : 27 mars 2009

Arrêté le: 4 mai 2012

Approuvé le: 22 mars 2013

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. d'architecture "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

SOMMAIRE

Introduction Générale	1
Première partie : Diagnostic socio-économique et démographique	
I. Cadre historique	5
I.1 Aperçu historique	5
I.2 Eléments patrimoniaux	8
I.3 Sites archéologiques	9
I.4 Protections au titre des Monuments Historiques	11
II. Analyse sociodémographique	12
II.1 Evolution démographique de Chelles	12
II.2 Structure de la population : une majorité de familles	14
II.3 Migrations intercensitaires : une population relativement stable	16
III. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution	18
III.1 Les grandes caractéristiques du parc de logement	18
III.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1990 et 2007	21
III.3 Besoins de logements d'ici 2023	26
IV. Activité économique sur la commune	29
IV.1 Les grandes caractéristiques	29
IV.2 Le secteur agricole	33
IV.3 Le tourisme	34
V. Equipements et déplacements	35
V.1 Equipements	35
V.2 Déplacements	36

Deuxième partie :
Analyse de l'Etat initial de l'environnement

I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques	38
I.1 Le cadre Physique	38
I.2 Le cadre biologique	50
I.3 Le cadre anthropique – Les réseaux	73
II. Les paysages naturels	78
II.1 Définition du paysage	78
II.2 Contexte : le grand paysage	78
II.3 Les unités de paysage	84
III. Environnement urbain et architectural	90
III.1 Analyse morphologique	91
III.2 Analyse pittoresque	99

Troisième partie :
Du diagnostic au projet d'aménagement : justifications

I. Documents d'urbanisme et dispositions législatives opposables	116
I.1 Compatibilité du parti d'aménagement avec les textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme	116
I.2 Les contraintes supra-communales	116
I.3 Les Servitudes d'Utilité Publique	117
II. Bilan du POS	118
III. Choix retenus pour établir le PADD	120
III.1 Les objectifs du PADD	120
III.2 Impact sociodémographique	120
III.3 Parti de développement urbain	121
III.4 Parti de protection des zones naturelles	123
IV. Choix retenus pour délimiter les zones et les motifs des limitations administratives	124
IV.1 Les zones urbaines	125
IV.2 Les zones à urbaniser	142
IV.3 Les zones naturelle et agricole	142
IV.4 Préservation et protection des EBC	151
IV.5 Les emplacements réservés	153

V. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	155
V.1 OAP n°1 : objectif insertion urbaine et paysagère	155
V.2 OAP n°2 : objectif sécurité et embellissement	156
V.3 OAP n°3 : objectif insertion urbaine et paysagère	157
V.4 OAP n°4: objectif insertion urbaine et paysagère	157
V.5 OAP n°5: objectif insertion urbaine et paysagère	158

Quatrième partie :
Incidence des Orientations du projet sur l'environnement,
Préservation et mise en valeur de l'environnement.

I. La commune et l'eau	160
II. La commune et les risques naturels	160
III. La commune et les milieux naturels	161
III.1 Trame végétale et hydrographique	161
III.2 Protection de la biodiversité et continuité biologique	161
III.3 Les EBC	161
III.4 Impact des extensions urbaines	161
III.5 Incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000	162
IV. La commune et le paysage	165
IV.1 Les paysages naturels	165
IV.2 Les paysages urbains	165
V. La commune et les espaces agricoles	165
VI. La commune et le patrimoine	166
VII. La commune et la circulation	166
VIII. La commune et le bruit	166
IX. La commune et les réseaux	166

INTRODUCTION GENERALE

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le P.L.U. (anciennement P.O.S.) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du dossier de P.L.U. peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme, avec les orientations des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et prendre en considération les orientations définies par les chartes intercommunales.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune: ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le P.L.U. de Chelles

La Commune de Chelles dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS*, qui a été approuvé le 29 avril 2000 puis modifié à deux reprises, en mars 2005 et en novembre 2006.

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrites par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2009. Le 6 avril 2010, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

L'élaboration du PLU a été menée dans le respect :

- de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi L.U.H. du 2 juillet 2003).
- de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de Chelles doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été conduite sous l'autorité du Maire, conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre l'Etat, les régions, les départements et les communes.

Les personnes publiques, autres que l'Etat, consultées pour l'élaboration du PLU ont été :

- M. le Président du Conseil Régional de Picardie,
- M. le Président du Conseil Général de l'Oise,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- Messieurs les Maires des communes limitrophes
- M. le Président de la Communauté de Communes
- Mme la Présidente du SEPOAS
- M. le Président du Syndicat des eaux de Cuise-la-Motte
- M. le Président du Syndicat Electrique de Pierrefonds

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme respecte le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement (article R 121.10 du Code de l'Urbanisme) ainsi que l'article R 123.18, alinéa 1, définissant la nature d'une zone urbaine.

Le projet de P.L.U. marque l'aboutissement des études engagées et traduit les propositions faites lors des réunions de travail par la commission municipale d'urbanisme et par le groupe de travail.

Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chelles, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- Le rapport de présentation qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- Le plan de zonage qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,

- les servitudes d'utilité publique et contraintes,
- la liste des emplacements réservés,
- etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme, le rapport de présentation :

- 1 Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- 2 Analyse de l'état initial de l'environnement ;
- 3 (Decr. N°20047-531 du 9 juin 2004, art. 2-II, 1°) « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicable et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions où les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »
- 4 Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
(Decr.n°2010-304 du 22 mars 2010, art.2-1) « Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Il fait la synthèse des différents travaux et réunions menés lors de l'élaboration du projet et il justifie les dispositions retenues, notamment :

- la délimitation :
 - des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
 - des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
 - des zones protégées en raison de leur qualité particulière,
 - les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,
- les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.

PREMIERE PARTIE

**DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE
ET DEMOGRAPHIQUE**

I. Le cadre historique

I.1. Aperçu historique

Archives départementales de L'Oise - Cartes et plans
CHELLES Plan de la forêt de Retz et des villages environnants () vue 1



Plan de la forêt de Retz et des villages environnants () vue 1



Carte de Cassini de Chelles (XVIII^{ème} siècle)

Diagnostic socio-économique et démographique
I. Le cadre historique



Archives départementales de L'Oise - Cartes et plans
CHELLES Cadastre napoléonien, section B1 (Napoléonien) vue 1



Reproduction des cartes et plans par droits réservés de la Direction départementale de l'urbanisme de l'Oise.

Archives départementales de L'Oise - Cartes et plans
CHELLES Cadastre napoléonien, section C, feuille unique (Napoléonien) vue 1



Reproduction des cartes et plans par droits réservés de la Direction départementale de l'urbanisme de l'Oise.

La commune de Chelles possède une riche histoire, elle est dotée d'un patrimoine archéologique réel.

La période gauloise voit son inscription dans un vaste district sacré du nom de Mediolanum qui englobait aussi Saint Etienne et le site antique dit « Ville des Gaules ».

La période gallo romaine voit la structuration d'un ancien chemin en voie romaine « La Chaussée Brunehaut » qui organise un axe de la « Ville des Gaules » à Senlis en passant par Champlieu. Mediolanum est romanisé. Le vicus –sanctuaire est abandonné vers la fin du IV^e siècle. Au V^e siècle le dernier représentant du pouvoir romain est défait par Clovis à Soissons.

Les Francs occupent la région et implantent un de leurs grands cimetières sur le terroir de Chelles dès le début du VI^e siècle, au lieu dit « Le Champ des Sarrazins », le long de la haussée Brunehaut. Le nombre d'individus exhumés est d'environ 7000 et a été révélé au XVI^e siècle et fait l'objet d'une fouille archéologique sous le second empire. Une villa royale « le Palais de Chesne » était érigé dès l'époque mérovingienne et carolingienne, elle fut détruite par l'invasion normande X^e siècle. L'église possède la suzeraineté du lieu depuis le VII^e.

Le domaine fut partagé entre la propriété du Chapitre de la cathédrale de Soissons et celle des seigneurs de Pierrefonds. Bérogne formait une seigneurie distincte soumise à la coutume du Valois amis faisait partie de la paroisse de Chelles en témoigne « le Palais du Chesne » situé sur la plaine en direction de Pierrefonds. .

La fin du moyen âge vit le village ravagé par la guerre de cent ans.

Durant l'époque moderne Chelles faisait partie du diocèse de Soissons et du doyenné de Vivrières, du baillage de Villers-Cotterêt, et de l'élection de Crépy généralité de Soissons.

En 1793 Chelles avait 259 habitants pour culminer à 421 en 1851 témoignant de la vitalité de l'économie rurale locale : cultures, prairies, élevage, maraichage, vannerie. Depuis la fin du XIX^e le village stagne en population et diminue fortement dans l'après seconde guerre mondiale (269 habitants en 1962) à l'image de la nouvelle donne de l'économie agricole qui voit la mécanisation remplacer les hommes. Depuis les années 1990 le village a connu un développement de population liée à son rôle résidentiel et touristique (460 hbts en 2009).

I.2 Eléments patrimoniaux

Parmi les éléments de patrimoine liés à cette histoire on peut signaler :

- La nécropole mérovingienne de près de deux mille tombes mise à jour en 1863 dans le parc de l'ancien château ; les résultats des fouilles figurent au musée de Saint Germain en Laye.
- La tour fin XVème siècle qui témoigne de l'ancien château dont les ruines et l'enceinte sont un enjeu archéologique et patrimonial.
- L'Eglise son architecture et ses éléments de mobilier (Retable) qui date du XIIème siècle ainsi que son cimetière.
- Le Moulin du Relais Brunehaut qui témoigne de l'activité importante du ru durant les siècles (Activité de broyage du blé et de la fabrication de l'huile par les moulins, flottage du bois, réserve de pêche, travail de la vannerie...).
- La Ferme du Roy.
- La grange dimière ou prieuré de Moines rouges.
- Le patrimoine de pierre et de maisons dites à pas de moineau caractéristique des maisons du Soissonnais des XIXème et début XXème siècles.



Retable de l'église de Chelles

I.3 Sites Archéologiques

La commune de Chelles possède plusieurs sites archéologiques repérés par la DRAC¹:

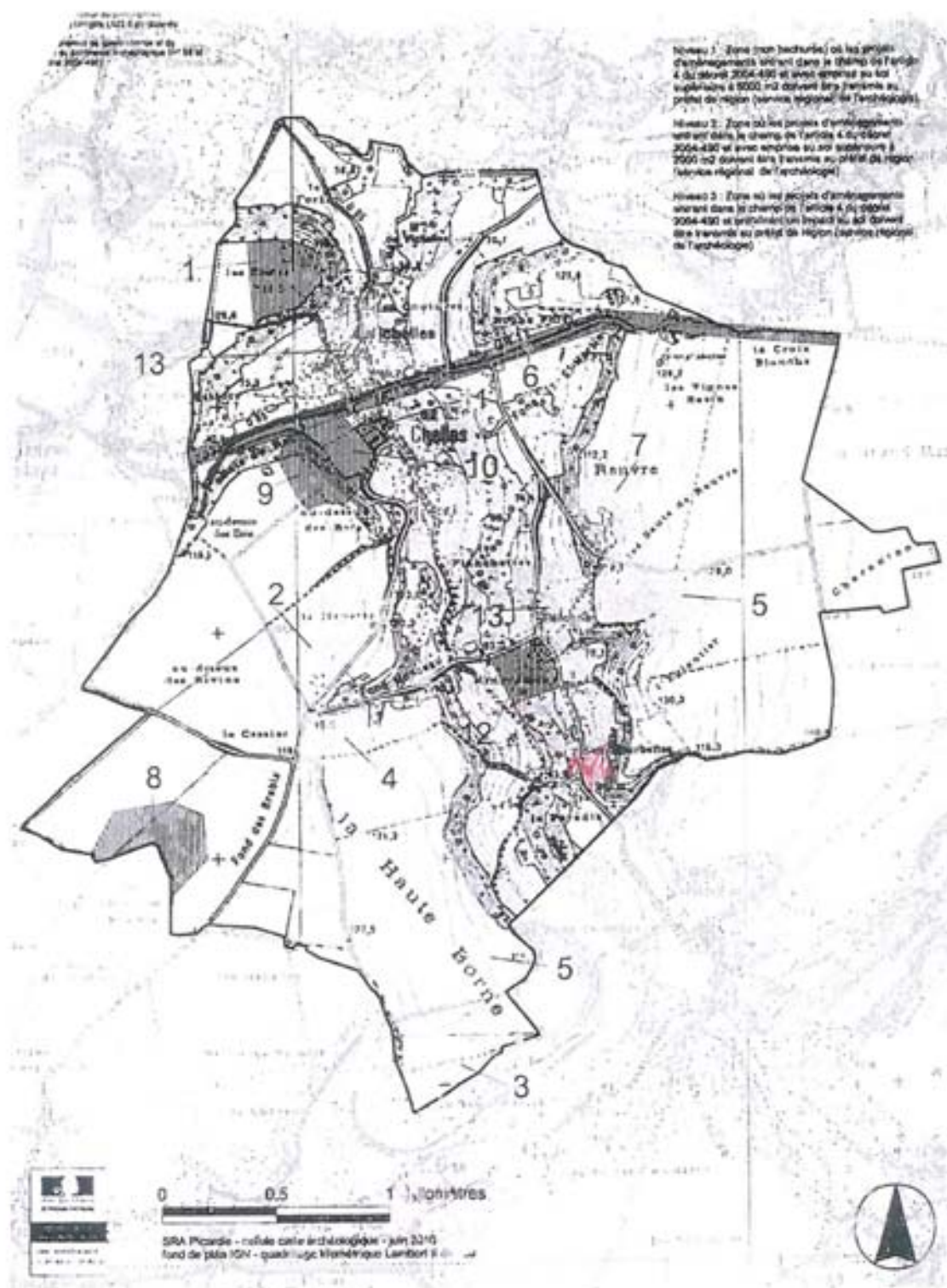
- Les Houies : du matériel archéologique, récolté en prospection pedestre par M. Margot en 1985, a relevé l'emplacement d'un site d'habitat protohistorique et gallo-romain.
- Le Camp des Sarrasins/Le Parc/ Le Bois du Chapitre : Vaste nécropole du haut Moyen Age, connue dès le 16^{ème} siècle, le nombre des individus inhumés est estimé à 7000.
- Le village : emplacement du château médiéval, détruit en 1770, seule subsiste aujourd'hui une tour du XV^{ème} siècle.
- La Chaussée Brunehaut : la voie romaine de Senlis à Soissons traverse la commune.
- Le Chêne Herbelot : emplacement présumé d'une « maison royale » carolingienne détruite au X^{ème} siècle.
- Le Hameau de Bérogne Coteau de la Croix Rouge/Derrière la Chapelle St Suplice : des sarcophages Gallo-romains et du Haut Moyen-Age y ont pu être observés au XIX^{ème} siècle.

Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la loi qui prévoit notamment l'obligation de déclaration immédiate de toute découverte fortuite susceptible de présenter un intérêt archéologique. Ces informations sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité des découvertes ultérieures.

¹ Direction Régionale des Affaires Culturelles

Diagnostic socio-économique et démographique
I. Le cadre historique

Carte localisant les sites archéologiques à Chelles



I.4 Protections au titre des Monuments Historiques :

La commune est concernée par la présence d'un Monument Historique soumis au périmètre de protection de 500 mètres :

L'église, en cœur de village dédiée à Saint Martin, était conférée par le chapitre de la Cathédrale de Soissons. C'est l'une des premières fondées dans le Soissonnais.

L'édifice actuel remanié au cours des siècles appartient à plusieurs époques. Sa façade est la partie la plus récente tandis que la nef, pourvue de nombreux contreforts et de fenêtres ogives larges, géminées, dont les divisions sont arrondies du côté nord et triflées au midi, appartient au dernier temps du style ogival. Le chœur est un monument curieux du style dit de transition. Extérieurement, il est roman ou à plein cintre, tandis que les arcades intérieures sont ogivales. Il présente un hémicycle accompagné de deux chapelles de manière à former trois absides selon le plan des plus anciennes églises. On y relève des constructions du XI^e siècle. Le clocher carré, placé sur le cœur, laisse voir sur chaque face deux fenêtres accouplées, à boudins et dentelures, ou la pointe de l'ogive est à peine sensible. On lit sur les vitraux les dates de 1539, 1555, 1574 et 1578. L'ensemble de cet édifice a trente mètres de longueur totale sur treize mètres de largeur.

Eglise de Chelles

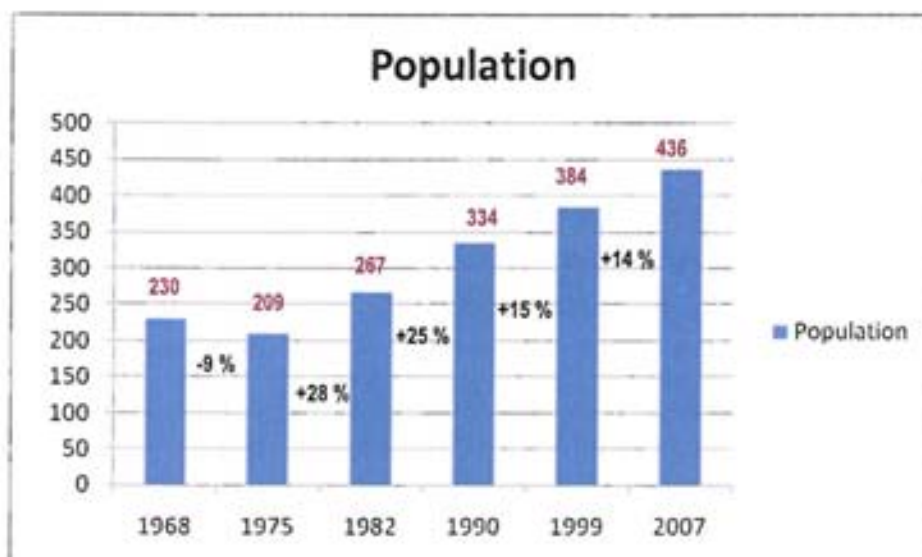


II. Analyse socio-démographique

L'analyse socio-démographique de Chelles est essentiellement fondée sur les recensements de 1982, de 1990, de 1999 et de 2007, sources fournies par l'INSEE (Cahier Jaune et Cahier Orange INSEE RGP1990, CD-Rom Communes Profils RGP1999).

Il est à noter qu'au moment de la réalisation de cette analyse, l'ensemble des données issues du recensement de 2009 n'était pas entièrement disponible.

II.1 Evolution démographique de Chelles : une commune attractive.



Evolution démographique de la commune de Chelles entre 1968 et 2007 (population totale)
(source: INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,4	+ 3,5	+ 2,8	+ 1,6	+ 1,6
- due au solde naturel en %	- 1,0	- 0,4	+ 0,5	0,0	+ 0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	- 0,4	+ 4,0	+ 2,3	+ 1,6	+ 1,2
Taux de natalité en ‰	9,7	9,8	11,9	9,4	12,0
Taux de mortalité en ‰	19,5	14,0	6,8	9,4	8,0

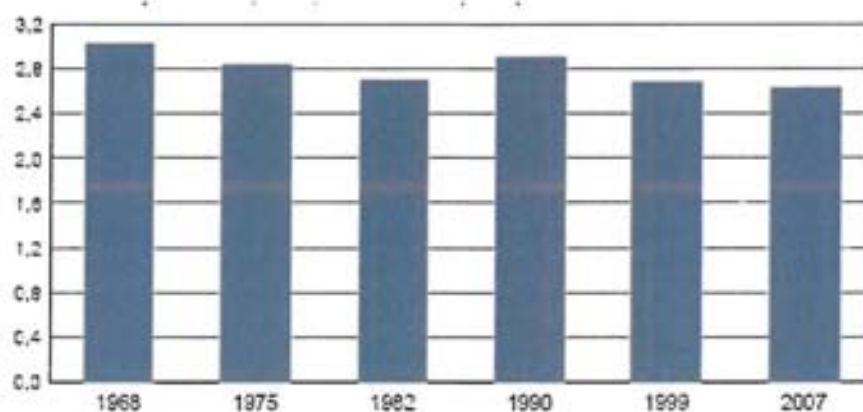
Indicateurs démographiques de la commune de Chelles entre 1968 et 2007
(source: INSEE)

- On remarque une diminution de la population entre 1968 et 1975 (-9%), dû à un fort taux de mortalité durant cette période (19.5%) et un solde migratoire négatif (-0,4%).
- La commune de Chelles voit sa population augmenter régulièrement depuis 1975 grâce à l'arrivée constante de nouveaux habitants:

- Entre 1975 et 1982, la population augmente fortement avec une variation annuelle moyenne de 3,5%, dû principalement à une vague migratoire (+4%).
- Entre 1982 et 1999, la population augmente de 25%, avec cette fois-ci un solde naturel positif (moins de mortalité) et un solde migratoire de 2,3%.
- Enfin, depuis 1990, la population augmente de manière régulière avec un taux de variation annuel moyen de 1.6%, dû principalement au solde migratoire positif (en moyenne +1,4%). Au 1^{er} janvier 2010, la population totale recensée est de 460.

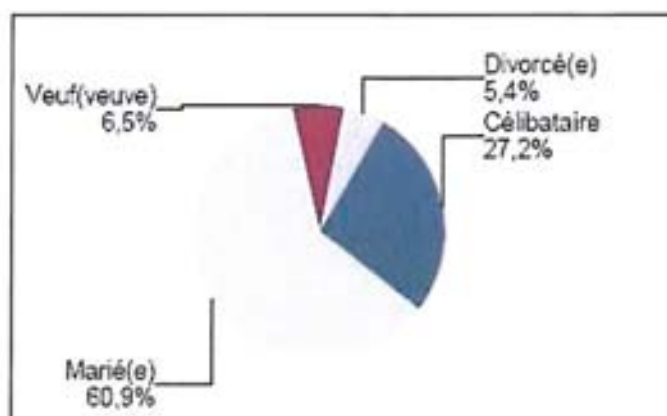
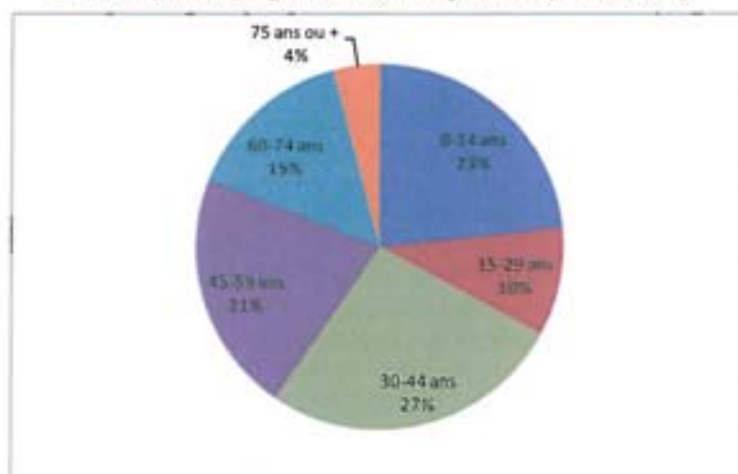
II.2 Structure de la population : une majorité de familles

Doc 1 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2007 ou nombre d'habitants par résidence principale (source: INSEE)

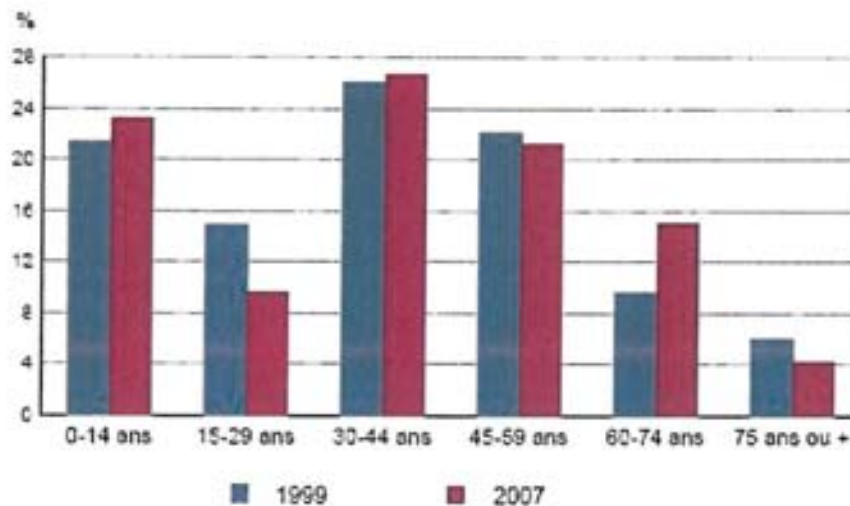


Doc 2 : Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2007 (source: INSEE)

Doc 3 : Population par grandes classes d'âge en 2007 (source: INSEE)



Diagnostic socio-économique et démographique
II. Analyse socio-démographique



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Doc 4 : Population par tranches d'âge en 1999 et 2007 (source: INSEE)

L'interprétation des trois premiers documents permet de constater que la population de Chelles est principalement composée de couples mariés avec enfants et que cette structure n'a pas beaucoup évolué depuis 1968. En effet :

- Le document 1 met en évidence la constance de la taille des ménages entre 1968 et 2007 : elle est d'environ 2,8, avec une légère diminution en 2007 où le nombre d'habitants par résidence principale passe à 2,6.
- Ces données sont à corréler avec le document 2, qui montre une large majorité de couples mariés (60,9%) et donc la présence d'enfants, d'où le taux d'occupation relativement élevé de 2,6.
- Le document 3 permet de voir immédiatement que la population est majoritairement composée de personnes ayant entre 30 et 59 ans (couples mariés) avec une part importante de jeunes enfants (23%).

On remarque également un vieillissement de la population en 2007 par rapport à 1999 (doc 4) : la part des jeunes de 15-29 ans est passée de 15% à 9% (départ des grands enfants du foyer familial), tandis que la part des retraités passe de 9% à 15% (vieillesse de la population).

II.3 Migrations intercensitaires : une population relativement stable

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement entre deux recensements.

Elle traduit :

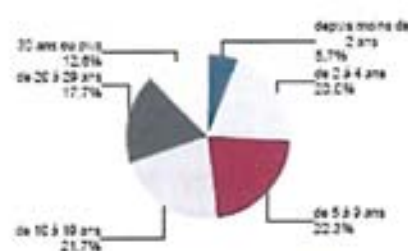
- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché
 - de la fluctuation des prix de vente et de location
 - des types de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances...)

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2007

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Ménages privés de logement	Ménages sociaux
Ensemble	166	100,0	435	1,0	1
Depuis moins de 2 ans	9	5,7	27	1,0	1,0
De 2 à 4 ans	33	20,0	108	1,0	1,0
De 5 à 9 ans	37	22,3	101	1,0	1,0
10 ans ou plus	86	52,0	199	1,0	1,0

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Lieu de résidence cinq ans auparavant (source: INSEE)

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	407	100,0
Le même logement	282	69,3
Un autre logement de la même commune	13	3,3
Une autre commune du même département	71	17,4
Un autre département de la même région	9	2,3
Une autre région de France métropolitaine	31	7,7
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0	0,0

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
Ensemble	166	100,0	435	15	143	100,0
Propriétaire	150	90,5	426	15	127	88,8
Locataire	4	2,3	6	6	12	9,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0	0	0,0
Logé gratuitement	2	1,1	3	14	4	2,8

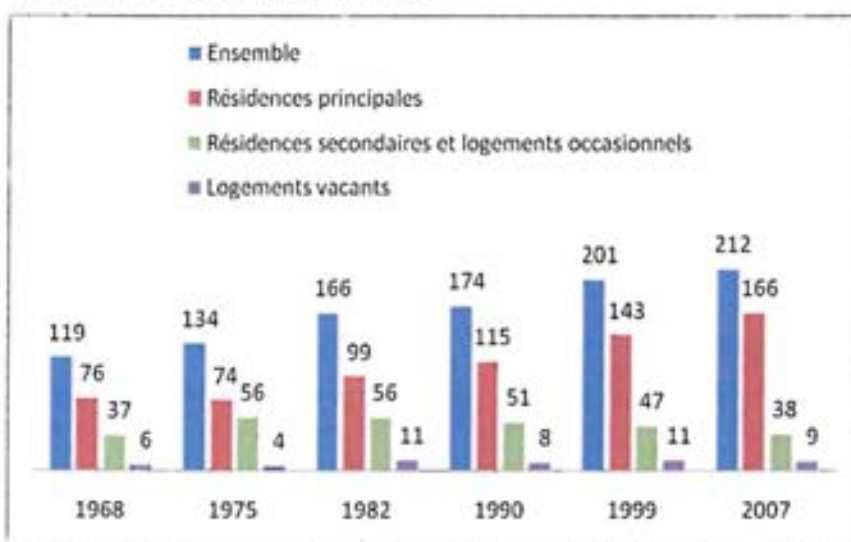
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

- En 2007, 52% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale il y a plus de 10 ans et 69.3% de la population de 5 ans ou plus habitaient déjà dans le même logement 5 ans auparavant, tandis que 3.3% habitaient déjà à Chelles mais dans un autre logement. Ces chiffres soulignent une certaine stabilité de la population. Deux facteurs contribuent à cette stabilité : un nombre important de propriétaires et le vieillissement de la population. En effet, les données sur statut d'occupation indiquent une large majorité de propriétaires puisqu'ils représentent 96.6% des résidences principales.
- De plus, on note une part importante d'habitants venus d'une autre commune de l'Oise (17.4%), ce qui confirme l'attractivité de la commune de Chelles. 48% des habitants en 2004 ont moins de 10 ans d'ancienneté dans la commune.

III. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution

III.1 Les grandes caractéristiques du parc de logement

III.1.1 Un parc en expansion...



Doc 4 : Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2007 (source : INSEE)

	2007	%	1999	%
Ensemble	212	100,0	201	100,0
Résidences principales	166	78,2	143	71,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	17,7	47	23,4
Logements vacants	9	4,1	11	5,5

Doc 5 : Catégorie et type de logements en 2007 (source : INSEE)

	Nombre de logements construits
1990-1999	23
1999-2007	36

Doc 6 : Nombre de logements construits entre 1990 et 2007 (source : INSEE)

- D'après le document 4, on observe que le nombre total de logements augmente continuellement à Chelles depuis 1968, ce qui explique l'augmentation de la population que nous avons constaté dans la partie II.1.
- Entre 1968 et 1975, le nombre de résidences principales passe de 76 à 74, tandis que se construit un nombre considérable de résidences secondaires (19 RS sont apparues entre 1968 et 1975). A partir de 1982, le nombre de RS diminue tout doucement au profit des RP. En revanche, le nombre de logements vacants n'évolue pas beaucoup et reste à un taux moyen de 5%.
- Depuis 1975, on devine une construction importante de logements d'après le doc 4. Entre 1990 et 2007, 3,5 logements par an ont été construits (doc 6).
- Le document 5 met en évidence une grande majorité de RP (78,2% du parc total de logements).

III.1.2 ...Constitué principalement de grandes maisons

	2007	%	1999	%
Ensemble	166	100,0	143	100,0
1 pièce	0	0,0	2	1,4
2 pièces	6	3,4	8	5,6
3 pièces	15	9,1	25	17,5
4 pièces	37	22,3	43	30,1
5 pièces ou plus	108	65,1	65	45,5

Résidences principales selon le nombre de pièces (source : INSEE)

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,5	4,1
- maison	4,5	4,1
- appartement	///	///

Nombre moyen de pièces par résidence principale (source : INSEE)

	2007	%	1999	%
Maisons	212	100,0	196	97,5
Appartements	0	0,0	4	2,0

Type de logements (source : INSEE)

Le parc de logement à Chelles est constitué uniquement de maisons et ces maisons sont de grande taille pour la plupart. On peut remarquer un net déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Plus de la moitié des ménages sont constitués de 1 à 3 personnes, alors que la majorité des logements ont 5 pièces et plus (61,3% du parc).

III.1.3 Ancienneté et confort des résidences principales

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	145	100,0
Avant 1949	69	47,7
De 1949 à 1974	13	9,2
De 1975 à 1989	40	27,5
De 1990 à 2004	23	15,7

Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement (source : INSEE)

	2007	%	1999	%
Ensemble	166	100,0	143	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	159	96,0	132	92,3
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	62	37,7	56	39,2
Chauffage individuel "tout électrique"	55	33,1	32	22,4

Confort des résidences principales (source : INSEE)

Une part importante des RP à Chelles sont relativement anciennes puisque 47.7% des RP construites avant 2005 datent d'avant 1949. Cependant, nous avons vu que 59 logements ont été construits entre 1990 et 2007 (cf.doc 6 partie III.1.1), ce qui représente 27.8% du parc de logement de 2007.

La plupart des RP sont équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche (96%), tandis que seulement 70,8% sont équipées d'un système chauffage central.

III.1.4 Statut d'occupation des résidences principales

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	166	100,0	435	15	143	100,0
Propriétaire	160	96,6	428	15	127	88,6
Locataire	4	2,3	6	6	12	8,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	//	0	0,0
Logé gratuitement	2	1,1	3	14	4	2,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Ces statistiques mettent en évidence une très large majorité de propriétaires occupant à Chelles puisqu'ils représentent 96,6% des logements. On remarque qu'entre 1999 et 2007, la part des locataires a diminué (de 8,4% à 2,3%) au profit des propriétaires.

III.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1990 et 2007

La hausse démographique enregistrée depuis 1975 peut être due à une offre de logements suffisante. Toutefois, la consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement ;
- le desserrement ;
- la variation du parc de logements vacants ;
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

III.2.1 Le phénomène de "renouvellement" et de "réaffectation"

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés, ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de "renouvellement".

Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, c'est le phénomène dit de "compensation".

Le renouvellement ou la réaffectation se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements augmente de 27 logements, alors que 23 logements ont été réalisés.

$$27 - 23 \text{ logements} = 4 \text{ logements}$$

- ☞ Le renouvellement ne s'est donc pas produit : au contraire, 4 logements ont été réalisés par transformation de locaux existants, ce qui représente 2.3 % du parc de 1990, et qui correspond à un taux annuel de -0.26%.

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Chelles (-0.26%) est très inférieur à la moyenne nationale qui se monte à 1%.

Entre 1999 et 2007 : phénomène de renouvellement

Le parc de logements augmente de 12 logements alors que 34 logements ont été construits.

$$12 - 34 \text{ logements} = -22 \text{ logements}$$

- ☞ Le renouvellement s'est donc produit : 22 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, ce qui représente 10,95 % du parc de 1999, ce qui correspond à un taux annuel de 1,37 %.

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Chelles (1,37%) reste supérieur à la moyenne nationale (1%).

III.2.2 Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Nbre d'hab./rés. principales	1990	1999	2007
Chelles	2,90	2,69	2,60
OISE	2,86	2,67	NC

Entre 1990 et 1999 :

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en diminution : on passe de 2,90 à 2,69

$$334 \text{ (population en 1990) } / 2,69 \text{ (en 1999) } = 124$$

$$124 - 115 \text{ (résidences principales en 1990) } = 9$$

- ☞ Entre 1990 et 1999, 9 résidences principales ont été nécessaires pour répondre aux besoins issus du « desserrement » de la population.

Entre 1999 et 2007 :

On est passé de 2,69 à 2,60 personnes par résidence principale.

$$384 \text{ (population en 1999) } / 2,60 \text{ (en 2006) } = 146$$

$$146 - 143 \text{ (résidences principales en 1999) } = 3$$

- ☞ Durant la dernière période intercensitaire, 3 résidences principales ont été nécessaires pour assurer le desserrement de la population.

III.2.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;

Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007
Nombre	8	3	11	-2	9
%	4,6%		5,47%		4,22%

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a augmenté (+3 logements).

Sur la période suivante, de 1999 à 2007, le nombre de logements vacants a par contre diminué, passant de 11 à 9 logements, ce qui représente aujourd'hui 4,22% du parc de logements de la commune.

III.2.4 Variation des résidences secondaires

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires sur la commune de Chelles a diminué, passant de 51 à 47, soit une diminution de 5,9% par rapport au parc total de logements.

Sur la période suivante, entre 1999 et 2007, le nombre de résidences secondaires a diminué, passant de 23,47% du parc total de logements à 17,8%.

	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007
Nombre	51	-4	47	-9	38
%	29,3%		23,4%		17,8%

III.2.5 Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 1999 :

Phénomène de renouvellement	-4
Phénomène de desserrement	9
Variation du parc de logements vacants	3
Variation du parc de résidences secondaires	-4
Total	-4

Entre 1999 et 2006 :

Phénomène de renouvellement	+22
Phénomène de desserrement	+3
Variation du parc de logements vacants	-2
Variation du parc de résidences secondaires	-9
Total	-14

Période 1990-1999 :

Entre 1990 et 1999, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés.

La commune enregistre alors un excédent de 4 logements.

Parallèlement, pendant cette période (entre 1990 et 1999), 23 logements ont été construits.

- 4 logements issus des 4 phénomènes ci dessus

+ 23 logements construits

= + 19 logements à créer pour assurer le maintien de la population

Un excédent de 19 logements a été construit pour assurer le maintien de la population durant cette période.

19 logements x 2,69 habitants par logement = 50 personnes

384 (population en 1999) - 334 (population en 1990) = 50 personnes

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 19 logements. Il devait permettre un apport de population de 50 personnes, l'augmentation réelle de population sur cette période a été de 50 personnes.

Période 1999-2007 :

Entre 1999 et 2007, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il a manqué 14 logements pour répondre aux besoins en matière de logement, en vue du maintien de la population de 1999.

Pendant cette période (entre 1999 et 2007), 34 logements ont été construits.

- 14 logements issus des 4 phénomènes ci dessus

+ 34 logements construits

= 20 logements à créer pour assurer le maintien de la population

20 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population durant cette période.

20 logements x 2,60 habitants par logement = 52 personnes

436 (population en 2007) - 384 (population en 1999) = 52 personnes

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 20 logements. Il devait permettre un apport de population de 52 personnes, l'augmentation réelle de population sur cette période a été de 52 personnes.

III.3 Besoin minimum en logements d'ici 2023 pour assurer le maintien de la population

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Chelles, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2023. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant :

III.3.1. Poursuite du phénomène de renouvellement

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait continuer jusqu'en 2025, en raison de la présence de logements anciens (69 logements, soit 32.4% du parc total antérieur à 1949). Une reprise du renouvellement autour de 0,3% pendant 18 ans (2007-2025), la construction récente de nombreux nouveaux logements faisant baisser le taux de renouvellement.

213 (parc total de 2007) \times $1,051$ (0,3% renouvelé par an sur 18 ans) = 224

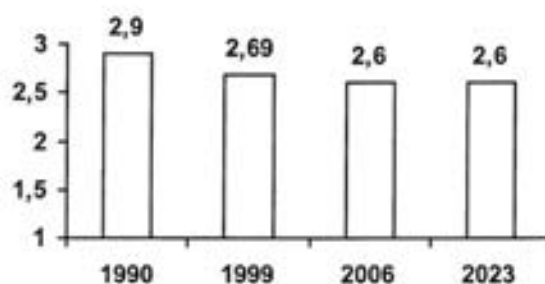
$224 - 213 = 11$ logements renouvelés (démolis, abandonnés ou voués à un autre usage).

- ☛ 11 logements seraient nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de renouvellement.

III.3.2 La poursuite du phénomène de desserrement entre 2007 et 2025

Nous avons constaté que la population à Chelles était constituée en majorité de familles et que la commune attirait beaucoup les familles. Nous pouvons donc considérer que le taux de desserrement va se maintenir à 2.6 d'ici 2025.

Evolution du nombre d'occupants par résidence principale



436 (population en 2007) / 2,6 = 168

168 – 166 (résidences principales en 2007) = 2

- ☛ 2 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

III.3.3 Résidences secondaires et logements vacants

Logements vacants :

Le nombre de logements vacants sur la commune est constant sur la dernière période intercensitaire.

On peut considérer que cette tendance se poursuivra et qu'on aura au maximum en 2025 un nombre de 7 logements vacants.

Résidences secondaires :

Le nombre de résidences secondaires sur la commune a fortement diminué sur la dernière période intercensitaire (passant de 47 en 1999 à 38 en 2007).

On peut considérer que ce phénomène de transformation des résidences secondaires en résidences principales va encore se poursuivre, pour atteindre en 2025 un nombre de 33 résidences secondaires sur la commune.

- ☛ 5 résidences secondaires actuelles seraient ainsi transformées en résidences principales.

III.3.4 Hypothèses

Selon le taux de desserrement retenu (nombre d'occupants par résidence principale = 2,45), l'hypothèse suivante peut être calculée :

Critères	HYPOTHESE
RP 2007	166
Renouvellement / Réaffectation	11
Desserrement	2
Logements vacants	7
Résidences secondaires	-5
TOTAL	147
Total des logements à réaliser	+8

Ainsi, d'après ces hypothèses, entre 2007 et 2025, ce sont 8 logements qui seraient nécessaires pour permettre le maintien de la population résidente de Chelles en 2007 (soit 436 habitants).

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale. Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

IV. Activité économique sur la commune

IV. 1 Les grandes caractéristiques

IV.1.1 Evolution de l'emploi sur la commune

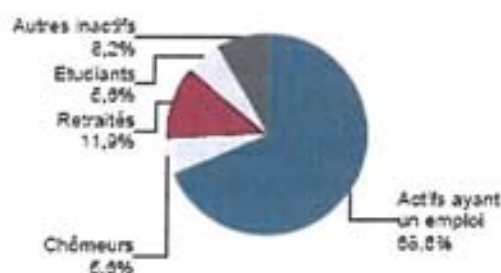
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	287	253
Actifs en %	74,3	72,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,6	66,0
chômeurs en %	5,6	6,7
Inactifs en %	25,7	27,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,6	11,9
retraités ou préretraités en %	11,9	5,5
autres inactifs en %	8,2	9,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

	2007	%	1999	%
Ensemble	199	100,0	167	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	27	13,8	33	19,8
dans une commune autre que la commune de résidence	171	86,2	134	80,2
située dans le département de résidence	122	61,4	96	57,5
située dans un autre département de la région de résidence	16	8,1	8	4,8
située dans une autre région en France métropolitaine	32	16,2	30	18,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,5	0	0,0

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Entre 1999 et 2007, le taux d'actifs ayant un emploi augmente de près de 3 points (il passe de 66% à 68,6%). Le taux d'inactivité diminue de deux points bien que le taux de retraités ait doublé car le taux d'étudiants a fortement diminué durant cette période.

De plus, notons que seuls 13,8% des actifs ayant un emploi travaillent à Chelles, tandis que 61,4% travaillent dans une autre commune de l'Oise. 16,2% travaillent dans une région voisine (Ile de France...)

IV.1.2 Niveau de formation

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2007

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	315	152	164
Part des titulaires en % :			
- d'aucun diplôme	16,2	16,9	15,6
- du certificat d'études primaires	10,5	10,8	10,4
- du BEPC, brevet des collèges	4,2	2,5	5,6
- d'un CAP ou d'un BEP	25,8	27,5	24,3
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	21,0	22,5	19,7
- d'un diplôme de niveau bac + 2	9,6	8,1	11,0
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	12,6	11,9	13,3

Le niveau de formation des habitants de la commune est relativement élevé : presque la moitié détient le baccalauréat ou un brevet professionnel (43%), ce qui est une donnée importante comparée au département où seulement 23% détiennent ces mêmes diplômes.

IV.1.3 Niveau de vie des habitants

Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal de Chelles (28 181 euros) est supérieur au revenu net imposable moyen par foyer fiscal de l'Oise (22 896 euros).

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2007	Evolution 2006-2007 en %
Ensemble des foyers fiscaux	233	1,7
Revenu net imposable (K Euros)	6 566	2,1
Revenu net imposable moyen (Euros)	28 181	0,3
Impôt moyen (Euros)	1 647	-2,2
Foyers fiscaux imposés	154	-0,6
Proportion	66,1 (%)	-1,6 points
Revenu net imposable (K Euros)	5 812	0,4
Revenu net imposable moyen (Euros)	37 743	1,1
Impôt moyen (Euros)	2 492	0,2
Foyers fiscaux non imposés	79	6,8
Proportion	33,9 (%)	1,6 points
Revenu net imposable (en K Euros)	754	17,1
Revenu net imposable moyen (Euros)	9 540	9,7

Source : DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

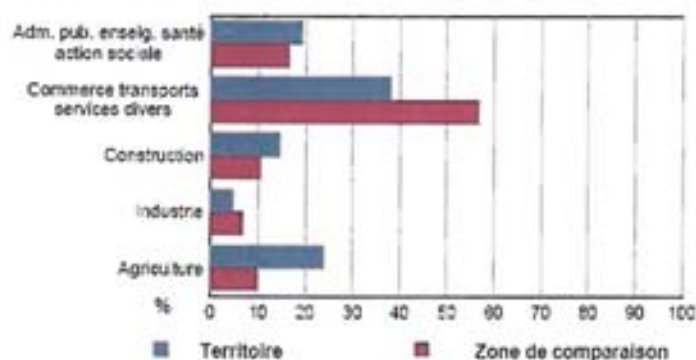
IV.1.4 Secteurs d'activité

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	21	100,0	15	5	0	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	23,8	4	1	0	0	0
Industrie	1	4,8	0	0	0	1	0
Construction	3	14,3	3	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	8	38,1	7	1	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	19,0	1	3	0	0	0

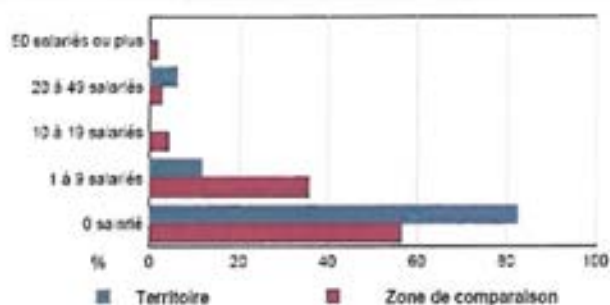
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2008



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

L'analyse des secteurs d'activité dans la commune de Chelles en 2008 met en exergue la prédominance du secteur du commerce, transport et services divers, avec 8 entreprises. Le département de l'Oise présente également une part importante d'établissements dans ce secteur (56.7%). A Chelles, ces entreprises sont pour la plupart liées à l'activité touristique (hôtel-restaurant, auberge, chambres d'hôtes, gîtes ruraux) et n'ont pas de salarié.

Le deuxième secteur d'activité non négligeable est le secteur agricole qui représente 21.1% des entreprises sur la commune. Il s'agit également d'entreprises sans salarié.

L'industrie qui employait entre 20 et 49 salariés a été fermé en 2009.

IV.2 Le secteur agricole

La commune de Chelles fait partie de la petite région agricole du Soissonnais.

En 2011, il existe 4 exploitations agricoles sur Chelles : une est située à côté de l'église, deux autres route de Retheuil et la dernière, tout au nord de la commune. 2 sont consacrées à l'élevage et la polyculture et 2 autres à la polyculture (dont une avec une activité de pensions de chevaux). Les agriculteurs sont jeunes pour trois de ces exploitations, ce qui est un gage de pérennité pour l'activité agricole de la commune.

AGR T1M - Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	3	4	142	114
dont exploitations professionnelles	3	4	142	114

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	3	4	427	454
Terres labourables	3	4	399	425
dont céréales	3	4	179	240
Superficie fourragère principale	3	4	36	36
dont superficie toujours en herbe	3	4	28	29
Superficie en fermage (2)	3	4	427	366

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

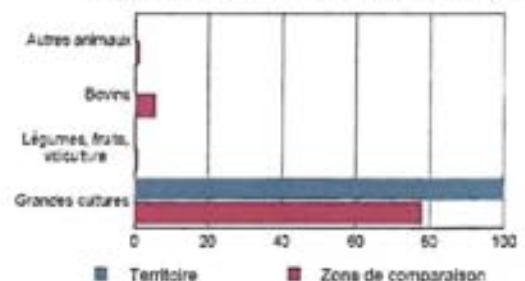
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T4M - Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	3	4	427	454
dont : grandes cultures	3	4	427	454
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	0	0	0	0
autres animaux	0	0	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR G1M - Répartition de la SAU selon les principales orientations technico-économiques en 2000



Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

- Entre 1988 et 2000, une exploitation agricole disparaît mais la surface agricole utilisée (SAU) totale augmente de 25%.
- La majorité des terres agricoles sont des terres labourables dont la moitié est destinée à la culture céréalière.
- La totalité de ces terres sont dans la catégorie « grande culture ». Cette catégorie recouvre presque 80% des terres agricoles du département.

IV.3 Le tourisme

La commune de Chelles a une vocation touristique grâce à son charme particulier, son église classée et ses hauts lieux de gastronomie.

Le tourisme est essentiellement de passage mais un Hôtel restaurant « Logis de France » avec 11 chambres, un gîte rural et sept chambres d'hôtes sont implantés à Chelles. Au total, la commune dispose d'un accueil touristique de 22 chambres.

La commune restaure son église et son cimetière et participe à leur promotion par le biais des journées du patrimoine par des expositions (art roman, trésor de Chelles...) et des concerts.

Au-delà de son patrimoine architectural, Chelles souhaite étendre son potentiel touristique en valorisant son patrimoine naturel : la commune souhaite développer un « tourisme vert ». Elle est traversée par le sentier grande randonnée GR 12 « Ile de France – Ardennes ». Ce chemin est inscrit au Plan départemental de tourisme pédestre qui a été approuvé par le Conseil Général le 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990. Le Topoguide de Pierrefonds en assure la promotion.



Il existe également des circuits pédestres/VTT balisés sur le territoire communal. Un plan intercommunal, organisé par le SPOAS et la CCCA, vise au balisage de circuits VTT.

V. Equipements et déplacements

V.1 Equipements

La commune dispose, outre la mairie-école, d'une salle communale de 60m² (ancien presbytère), d'une salle multifonction de 140m² au hameau de Bérogne, d'une bibliothèque municipale et d'une église. Concernant les équipements sportifs et de loisirs, la commune possède également un terrain de basket-ball et un terrain de pétanque.

Un grand nombre de services est assuré par la municipalité, compte-tenu de la taille de la commune : cantine, garderie, centre de loisirs sans hébergement, transport par mini-bus...

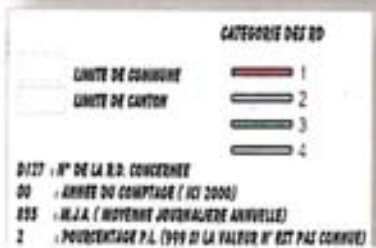
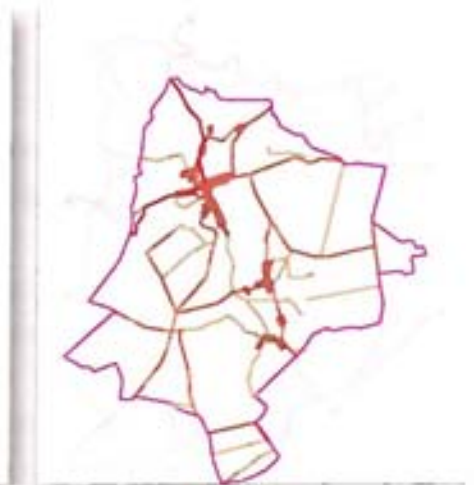
Un RPI est organisé avec les communes de Hautefontaine, Saint Etienne, Roilaye et Croutoy et les élèves de Chelles forment environ la moitié des effectifs scolaires.

Le cours préparatoire et la classe de CE1 sont à Chelles (l'école maternelle est à Hautefontaine). Par la suite, les adolescents vont au collège de Couloisy : pour le lycée, ils fréquentent essentiellement ceux de Compiègne. Beaucoup de jeunes fréquentent les établissements privés de Compiègne.

V.2. Déplacements

- La commune est traversée par la RD 85, classée en 4ème catégorie. Les Comptages de trafic effectués en 2000 relèvent une moyenne journalière de 488 véhicules dont 4% de PL.

Notons que pour tout aménagement qui pourraient être réalisé sur le réseau routier départemental, un avis du Conseil général sera requis et une autorisation signée (convention ou permission de voirie).



- Les gares les plus proches sont celles de Crépy-en-Valois (15km), Villers Cotterêts (16km) et Compiègne (22km).

DEUXIEME PARTIE

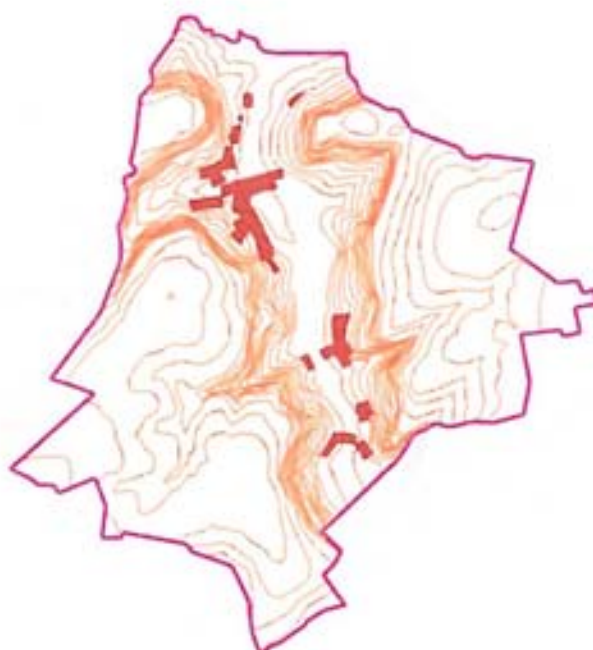
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques

I.1. Le cadre physique

L'étude du cadre physique permet de comprendre l'organisation du relief d'une commune, les formations superficielles en place, l'organisation hydraulique. Cette approche met en exergue l'occupation du sol compromis entre les contraintes environnementales et l'activité humaine. Elle invite également à une appréciation des paysages et ambiances dépendant souvent fortement de la morphologie du territoire.

I.1.1. Topographie



Source : carte IGN 1/25 000

La topographie communale témoigne de la mise en place du relief par l'érosion et de ses conséquences :

- Une plate forme tabulaire, qui culmine autour de 145 mètres d'altitude, entaillée par la vallée du Vandy et ses vallons adjacents.
- Des versants aux pentes assez fortes, notamment sur la partie sableuse, entaillés par des vallons.
- Le fond de vallée drainé par le ru de Vandy, orienté Sud-nord et drainé par le ru de Vandy affluent de l'Aisne, à une altitude située entre 60m et 75m, assez étroit en amont qui s'élargit en aval sur les sites du village et de Vichelles.
- Le village est installé en pied de versant, au fond de la vallée du Vandy, sur le versant Ouest, le hameau de Bérogne sur le versant Est.

Cette définition du relief a des conséquences directes sur la commune :

- Possibilité d'éboulement en haut des pentes
- Erosion possible sur les versants compte tenu de la pente, qui peut entraîner une pollution par les fines des surfaces avales et des mouvements de terrain de type coulées de boue.
- Remise en eau et coulées de boues sur les micro-thalwegs du site notamment sur les surfaces sableuses ou limoneuses.
- Inondations potentielles en fond de vallée.

I.1.2. Hydrologie et Thalwegs



Le territoire communal est traversé par des cours d'eau non domaniaux, le ru de Vandy et le rû du Moulin de Hautefontaine dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise (SEEF). L'objectif de qualité des cours d'eau est bon. La catégorie piscicole est la 1ère. Les cours d'eau sont gérés par le SIMOV d'Attichy.

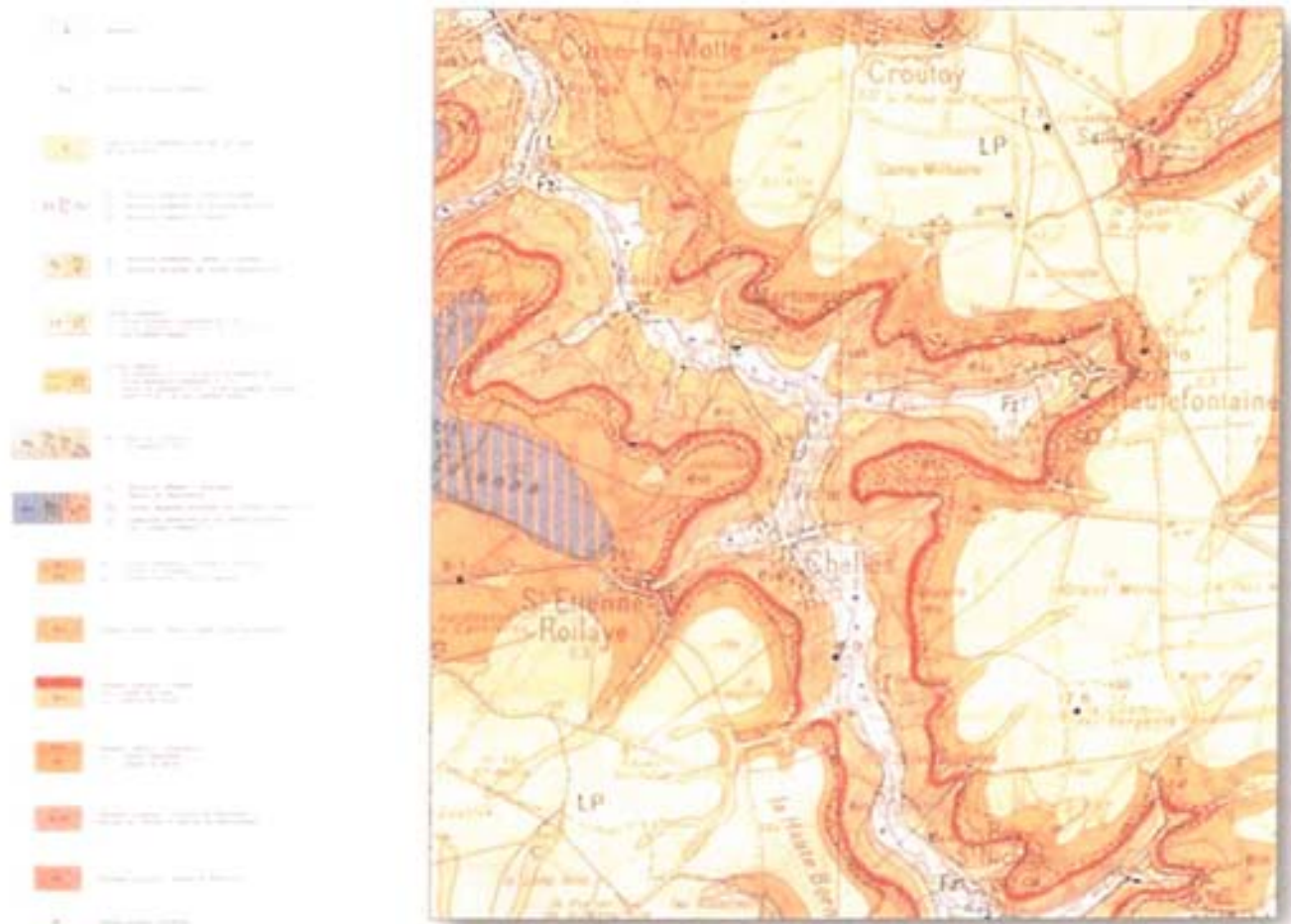
La commune de Chelles est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Concernant l'organisation hydraulique de la commune, elle est structurée par le ru de Vandy affluent de l'Aisne qui découpe la commune selon une direction Nord/Sud. Un certain nombre de vallons viennent alimenter le ru eux-mêmes reliés à un système de micro-Thalwegs qui s'organisent depuis le plateau agricole vers les vallons. Ils génèrent des risques importants de ruissellement et de coulées de boue.

La commune est en majeure partie concernée par le même bassin versant du Vandy.

L'espace de marais et d'étangs en pied de coteau joue un rôle d'absorption des eaux issues des coteaux forestiers. De nombreux étangs occupent le fond de vallée : voir le schéma des eaux pluviales en annexe.

I.1.3. Géologie et pédologie



Source : BRGM

Géologie :

La commune se partage entre une diversité d'affleurements géologiques de l'époque tertiaire (calcaires, sables et argiles) et quaternaires (formations alluviales, limons de plateau et sols d'apport). Cette géologie implique des contraintes (érosion, hydromorphie) mais aussi des atouts (capacité culturale des sols sur limons, écosystèmes différents sur les versants et le fond de vallée), selon les couches géologiques concernées qui engendrent des types de sols spécifiques.

Ces affleurements diversifiés sont une richesse:

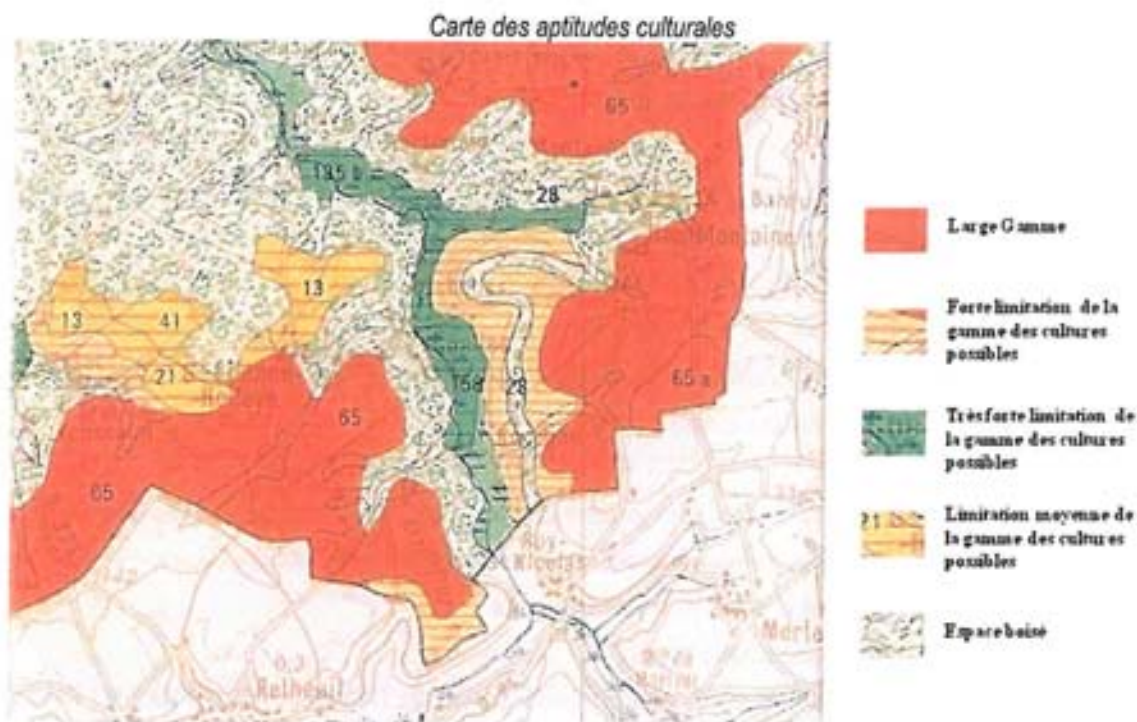
- Ils participent à la diversité des formes de relief donc à la richesse du paysage local,
- Ils engendrent une gamme de sols très différents, sols bruns calcaire, sols bruns lessivés, rendzine, sols hydromorphes, sols décapés et minéraux bruts qui eux mêmes vont déterminer des milieux différenciés.

Mais ils génèrent une contrainte de stabilité et d'hydromorphie potentielle sur les limons de fond de vallée, et des potentialités d'érosions de versants et de coulées de boues à partir des sables sur le versant. Les espaces boisés actuels constituent un frein à cette dynamique d'érosion.

Les problèmes de ces formations géologiques sont les suivants :

- Un glacis agricole orienté vers la vallée composé de limons remaniés qui offre une sensibilité réelle à l'érosion ;
 - La présence d'argiles de Laon en pied du calcaire en haut de côte capables d'alimenter des niveaux de sources sur tout le versant et qui réagit aux périodes climatiques cumulées de fortes pluies.
 - Un versant très pentu occupé par les sables de Cuise et un vallon érosif ouvert sur le village.
- Cet ensemble devra être protégé de toute déforestation une occupation idéale en prairie (banquettes enherbées avant le versant) des limons sableux serait un frein à la dynamique érosive du versant.

Pédologie :



(source :INRA)

La carte des aptitudes culturales montre la qualité des formations pédologiques sommitales, la vocation herbagère du fond de vallée et la médiocrité des sols de versant.

Contraintes géo-pédologiques :

- Possibilité de cavités souterraines sur le plateau calcaire recouvert de limons
- Eboulements au droit du calcaire lutétien sur la cuesta
- Risque de gonflement des argiles et d'hydromorphie au niveau des argiles de Laon
- Possibilité d'érosion forte sur les versants
- Hydromorphie du fond de vallée sur les formations d'alluvion moderne
- Médiocrité des sols de fond de vallée et de versants
- Fragilité des sols limoneux de plateau

I.1.4. Climatologie.

Le climat de l'Oise

Le climat du département de l'Oise est de type tempéré océanique, à influences continentales renforcées dans la partie Est du département où se situe la commune de Chelles.

La zone climatique à laquelle appartient Chelles est le Soissonnais marqué des caractéristiques de continentalité plus affirmée ; (Cf : Etude CNRA) qui se caractérise par des T° moyennes de juillet les plus fortes du département 17.5° - 18° et des T° d'hiver plus froids que dans la vallée de l'Oise.

Concernant les précipitations, le Soissonnais diffère du système de vallée moins arrosé et plus soumis à des sécheresses estivales (700mm en moyenne annuelle comparables aux marges ouest de l'Oise). Les précipitations à caractère orageux s'observent de mai à septembre ce qui constitue une réalité à prendre en compte pour les problèmes de coulées de boue.

Bilan hydrique : La comparaison des moyennes annuelles des précipitations et des valeurs moyennes de l'évapotranspiration potentielle permettent d'estimer la quantité d'eau globale disponible sur l'année, pour le sol et pour la végétation. Elle rend compte de la réalité du degré d'humidité ou de sécheresse du climat. La différence P – ETP annuelle est de 95 mm dans le Soissonnais (Contre 180 à 200mm en Picardie verte et seulement 17 mm en plaine d'Estrées...). Cependant le Soissonnais connaît un déficit climatique notable du fait d'une valeur élevée de l'évapotranspiration potentielle (ETP).

Cette donnée invite à des précautions environnementales qui s'appliquent à la commune de Chelles:

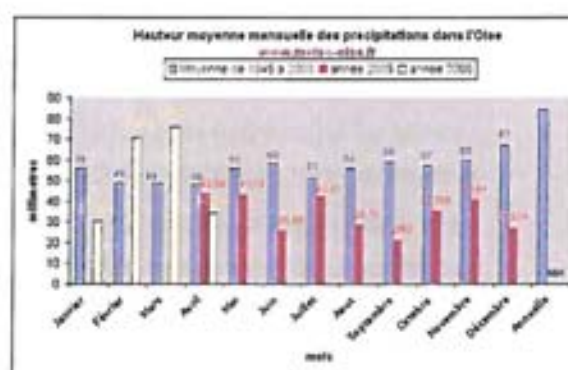
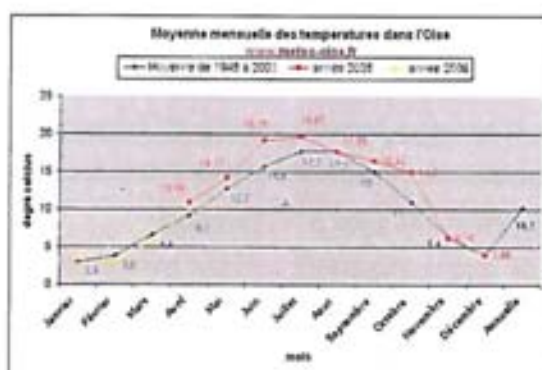
- Limiter l'évaporation des surfaces cultivées, éviter les sols à nu.
- Optimiser le système prairial sur les mauvaises terres
- Optimiser les systèmes bocagers (haies...)
- Protéger toutes les formes végétales capables d'apporter de l'ombre sur les milieux secs (forêt, forêts arbustifs ;
- Optimiser les trames jardins dans le village.

Le climat local

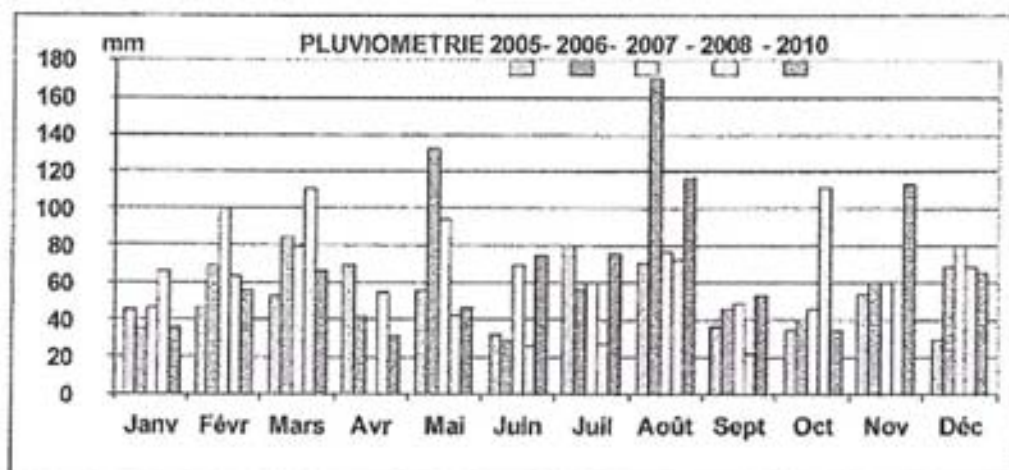
Le climat de la commune est influencé par les facteurs géomorphologiques:

- Plateau qui culmine à 140m d'altitude lui-même relié à la butte de Retz qui culmine autour de 240 M d'altitude déterminant un climat local plus contrasté notamment en hiver (Enneigement plus important, gelées plus intenses,...), cette donne induit un effet de masse du massif de Retz (accumulation de l'air froid l'hiver) .
- Vallées dont les caractéristiques climatiques sont : Ensoleillement moindre, notamment l'hiver, Humidité plus forte, Contrastes thermiques moins importants, inversion thermique en hiver : la vallée peut rester dans le brouillard quand le plateau est ensoleillé ; les dispositifs bioclimatiques à rechercher sur le site de fond de vallée sont plutôt du type maison passive et pompe à chaleur, le solaire n'étant pas optimisé dans ce cadre.

Les températures



Répartition pluviométrique mensuelle de Chelles



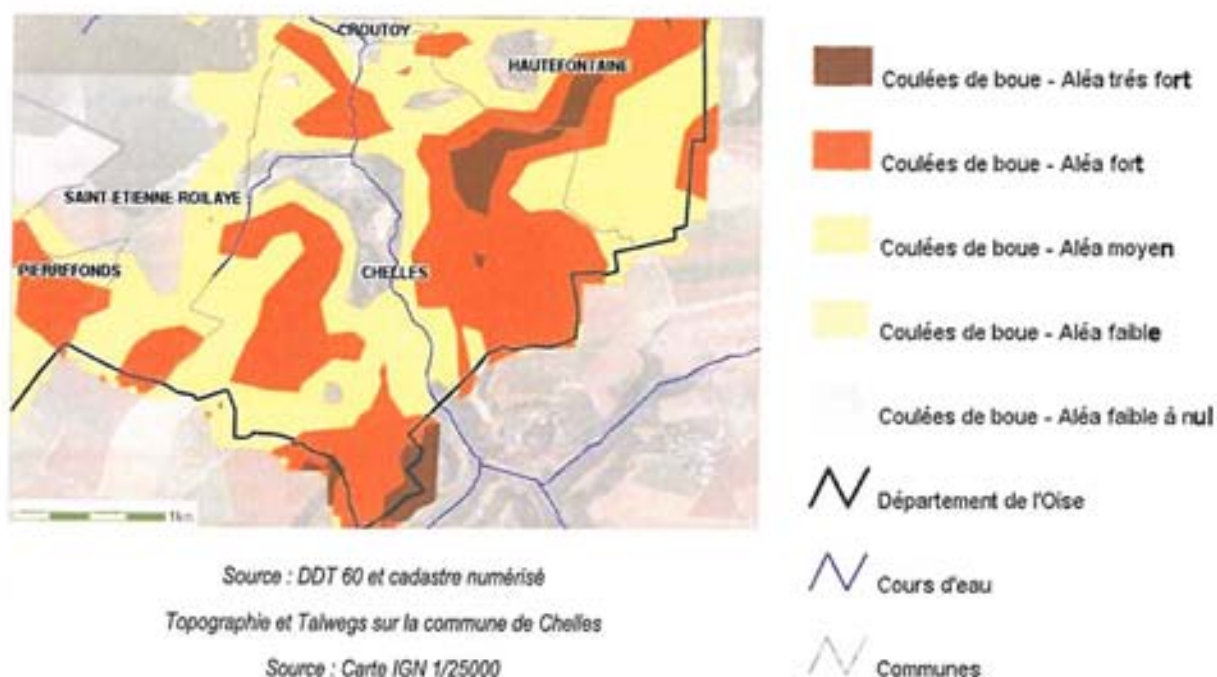
I.1.5. Risques

La commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des risques approuvé ou en cours d'élaboration.

La réalité géologique de la commune décrite précédemment amène à prendre en compte un certain nombre de risques signalés par les autorités dans le cadre du PAC mais dont nos explications précisent la réalité.

- Le calcaire sommital, induit des risques de cavités souterraines et d'éboulis sur la cuesta.
- Les niveaux de sources éventuels générés par les argiles de Laon déterminent des problèmes d'hydromorphie liée aux fluctuations climatiques ;
- Les argiles de Laon (gisement très limité au pied du calcaire) présentent un risque de gonflement.
- Les sables cuisiers et les limons de plateau sont sensibles aux orages ou phénomènes de dégel et constituent une potentialité de coulées de boue surtout dans les parties aval plus pentues. La carte de la sensibilité aux risques de coulées de boue exprime l'amont du risque et non l'aval, elle situe l'espace où l'érosion est la plus active elle se doit d'être interprétée avec la carte des thalwegs qui indique précisément le cheminement du risque en aval. C'est ce risque qui pose véritablement problème dans la commune qui mène depuis vingt ans une politique d'étude et de travaux pour pallier à ce phénomène.
- Les sables cuisiers ont un risque de remontée de nappes uniquement dans leur partie la plus basse en cas de succession d'années très humides. Cependant de mémoire villageoise ce risque n'a jamais été avéré.
- La nappe alluviale de fond de vallée elle-même réalimentée par la nappe du cuisien a une potentialité de submersion, le ru de Vandy a aussi un risque de débordement mais limité. De la même façon, la commune est relativement peu concernée par cette contrainte de remontée de nappe eu égard aux entretiens menés dans la commune auprès des élus et de la population.

II.1.5.1 Sensibilité aux risques de coulées de boues et ruissellement :



La commune est sujette aux coulées de boue, elle a été déclarée commune sinistrée en 1989. Elle mène depuis plus de vingt ans une politique sur ce problème:

- Etude sur la commune réalisée par le ministère de l'agriculture en 1990 qui analyse précisément la géologie et la dynamique des formations superficielles de la commune avec des propositions par micro bassins versant.
- Travaux en 1993, Rue du moulin, Fond marceau (bassins de retenue).
- Travaux sur les Hauts de Roevre (Fossés, chemins d'eau, fossés enherbés...)
- Classement en EBC de tous les bois de versant.

Ces travaux doivent continuer et sont inscrits dans une programmation communale.

En effet, il reste des points à résoudre : Thalweg de Saint Etienne, coulées de boue au lavoir, des ER ont été mis sur les terres cultivables.

Autres sites repérés : la Croix dauphin, Chaussée Brunehault qui collecte les eaux.

Il existe une association foncière qui regroupe les propriétaires agriculteurs et qui gère les principaux travaux de prévention des coulées de boue et d'entretien des routes et chemins.

La commune a eu de nombreux arrêts de sinistre eu égard au problème des coulées de boue.

Arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle concernant la commune de Chelles

TYPE DE CATASTROPHE	DEBUT LE	FIN LE	ARRETE DU
Inondation et coulées de boues	04/06/1985	07/06/1985	02/10/1985
Inondation et coulées de boues	20/05/1986	21/05/1986	30/07/1986
Inondation, coulées de boues	06/09/1999	06/09/1999	29/11/1999
Inondation et coulées de boues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

FUNCTIONNEMENT EROSION ET ECOULEMENT

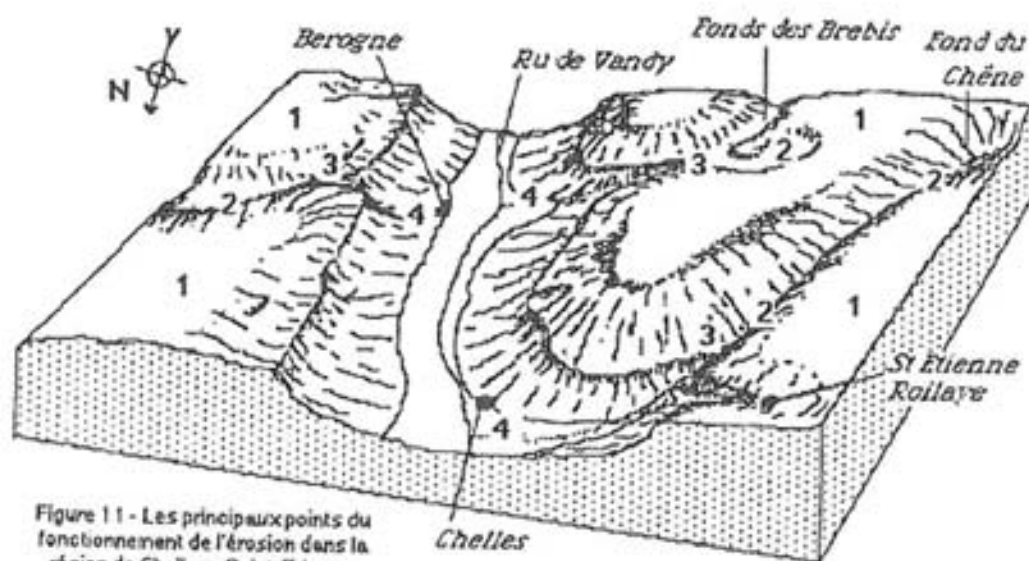


Figure 11 - Les principaux points du fonctionnement de l'érosion dans la région de Chelles - Saint-Etienne.
 (Explication dans le texte)

Croquis extrait de l'étude ADEPRINA
 « Le ruissellement naît, pour l'essentiel, du refus à l'infiltration de la surface des sols battants sur limons profonds situés dans les parties hautes du paysage
 Les routes constituent des zones totalement imperméables qui déclenchent le ruissellement quasiment instantané de chaque pluie »
 L'absence quasi générale de fossés le long des routes contribue à accentuer le phénomène.

L'hypothèse de calcul par l'ADEPRINA pour les débits correspond à une intensité de pluie de 50mm/h et pour une durée de pluie continue de 30 minutes avec cette intensité. (cela correspond à un événement dont la période de retour est de neuf ans environ).
 Comme indiqué précédemment ce type de précipitation correspond aux observations faites au cours des 15 dernières années et ayant entraîné des coulées de boue.

Extrait du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune (cf. annexe)

II.1.5.2 Sensibilité aux risques de mouvements de terrain

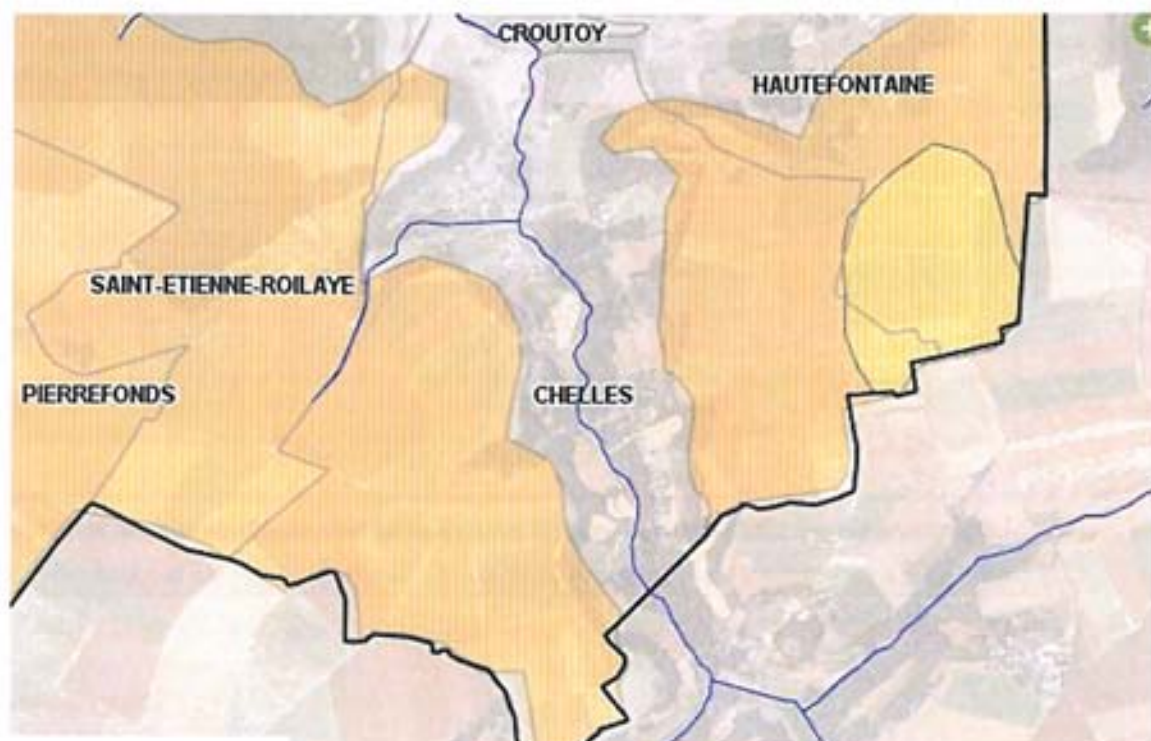


Source : DDT 60 et cadastre numérisé



La commune est concernée par une sensibilité aux risques de mouvements de terrains, et de risques de chutes de blocs qui caractérisent les éboulements au niveau du calcaire du lutétien sur la cuesta (effet de falaise).

II.1.5.3 Sensibilité aux risques d'effondrement dus aux cavités souterraines

La commune est concernée par ce risque qui concerne la potentialité de cavités sur le calcaire soit par dissolution soit par action anthropique. Il est à noter que les terrains situés aux lieux-dits « Carrière de Soissons » et « Vignes Bazin » comportent des cavités souterraines abandonnées, essentiellement constituées de carrière de calcaire.

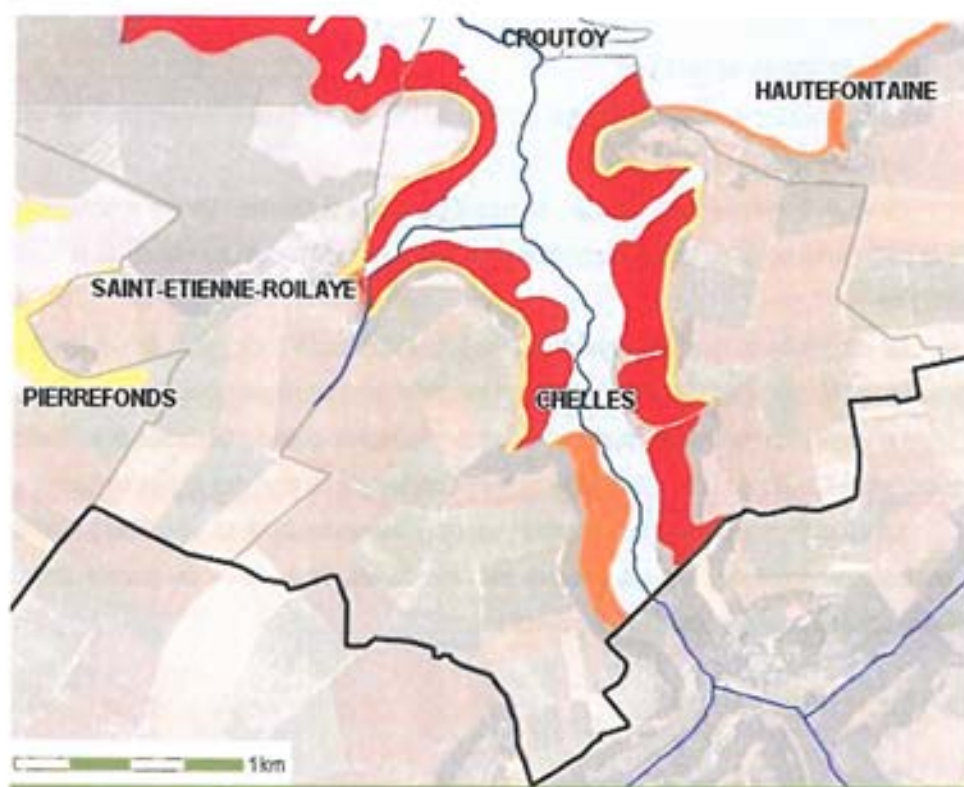


Source : DDT 60 et cadastre numérisé

-  Mvt de terrain liés aux cavités : Aisla de référence effondrement en masse et localisé moyen
-  Mvt de terrain liés aux cavités : Aisla de référence effondrement en masse et localisé fort

II .1.5.4 Sensibilité aux risques de remontées de nappes

Le PAC indique que la commune est concernée par une sensibilité au risque de remontée de nappe : la vallée de Vandy, le fond de St Etienne et leurs abords sont considérés comme sensibles au risque de nappe sub-affleurante. En terme hydro-géologique, les formations alluviales dites d'alluvions modernes sont par définition concernées par les fluctuations de la nappe alluviale qui draine tout le bassin versant du ru. Les formations géologiques non-alluviales jouxtant la vallée sont les sables cuisiers qui véhiculent également une nappe dont la variabilité est fonction des aléas climatiques sur plusieurs années. En succession d'années sèches la nappe est basse, en succession d'années très humides (« épisode de la fin des années 90 »), la nappe monte en charge et peut engendrer des niveaux de source. Il n'a pas été observé ce phénomène dans les cinquante dernières années.



Source : DDT 60 et cadastre numérisé

- Sensibilité remontée de nappe - nappe sub-affleurante
- Sensibilité remontée de nappe - Aléa très fort
 - Sensibilité remontée de nappe - Aléa fort
 - Sensibilité remontée de nappe - Aléa moyen

I.2. Le cadre biologique

La commune se situe dans une configuration écologique sensible et assez remarquable :

- C'est une zone de passage entre deux grands massifs forestiers emblématiques de l'écologie du bassin parisien, la forêt de Compiègne et la forêt de Retz.
- C'est un couloir de zone humide relié à la vallée de l'Aisne.

La rencontre de ces deux ensembles est une plus value écologique pour la commune et d'ailleurs toutes celles qui obéissent à la même configuration.

Cette définition montre que le système de trame végétale et hydrographique prend toute sa signification dans ce contexte géographique.

I.2.1. Les formations végétales

Le territoire communal de Chelles est marqué par une richesse remarquable de végétation, qui se présente sous plusieurs types :

- La végétation forestière calcicole : de type « chênaie – charmaie – frênaie » et de hêtraie présente sur toute la partie nord ouest du territoire communal en limite et appartenant au massif de la Forêt Domaniale de Compiègne
- La végétation de type « forêt hygrophile », autour du ru du Vandy, marquée par la présence de frênes, de peupliers, d'aulnes, associés à une végétation naturelle caractéristique : joncs, prêles, carex,...
- La végétation de type boisement de pente neutrophile chênaie charmaie avec quelques zones plus humides (site à Carex pendula...) dans les cavées (Ecoulement au droit des argiles de Laon).
- La végétation des espaces agricoles : espaces de monoculture en openfield présentant des cultures monospécifiques (céréales) sur les espaces non inondables, et espaces de prairies pour les zones plus humides, ponctués par des saules et des peupliers.

I.2.2. Trame bleue et trame verte

« La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau. L'objectif de la trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Les objectifs assignés à la trame verte et bleue sont définis dans le code de l'environnement depuis la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010. L'objectif principal est "d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural."

A cette fin, les trames vertes et bleues contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- *Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages.» DREAL Picardie (2011)*

Si les termes de « trames verte et bleue » sont des termes scientifiques employés depuis de nombreuses années dans le cadre d'études paysagères et environnementales, ils sont devenus aujourd'hui des termes juridiques. La loi Grenelle II les définit comme une protection environnementale au titre du code de l'environnement. C'est le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui détermine les trames verte et bleue au sens juridique et en fait des zones protégées. La région Picardie n'étant pas encore dotée d'un SRCE, afin d'éviter toute confusion terminologique, le présent document évitera par la suite d'utiliser ces termes.

I.2.2.1 Continuité hydrographique

Zone à dominante Humide :

La commune est concernée par la présence d'une Zone à Dominante Humide (ZDH) ; comprenant l'ensemble de la vallée du Vandy.



Source : DDT 60

Selon l'article premier de la Convention de Ramsar en 1971, «les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

Les zones humides constituent un milieu d'une grande richesse biologique et remplissent des fonctions naturelles importantes (Prairies humides, forêts alluviales, rieds, étangs et mares, tourbières, ...). Les zones humides constituent un espace de transition entre la terre et l'eau. Elles figurent également parmi les milieux les plus menacés, il est donc nécessaire de les préserver. Les dispositions de la loi sur l'eau de 1992 ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, Pour la première fois, la loi sur l'eau donne une définition aux zones humides : «on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (Article L211-1 du Code de l'Environnement).

Ces zones jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux, et la préservation de la diversité biologique. La régression des zones humides au cours des dernières décennies est

telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

Ces actions doivent être plus particulièrement menées dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques.

Dans le cadre de schémas directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et Seine Normandie, les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 1/25 000 ont été répertoriées et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, Natura 2000, ...) afin de permettre, sous la responsabilité des Préfets, des Commissions Locales de l'Eau lorsqu'elles existent, ou des représentants des collectivités locales, de délimiter les zones humides de manière plus précise.

Remarque : La réglementation relative aux zones humides s'applique sur l'ensemble de zones humides, identifiées ou non par cartographie, répondant à la définition de l'article L211-1 du Code de l'Environnement et des textes le précisant.

I.2.2.2 La trame végétale



La trame végétale est constituée par l'ensemble des plantations arborées et arbustives sur le territoire intercommunal relié à la trame végétale de la zone inter forestière forêt de Compiègne – forêt de Retz
Cette trame de végétation est composée des boisements, mais aussi des franges boisées et des arbres isolés qui longent la vallée et ponctuent les zones de culture.
Les boisements de type humide qui accompagnent la vallée du Vandy et les étangs situés au Nord de l'agglomération créent également une continuité végétale caractéristique.

Les espaces forestiers occupent donc une place importante sur le territoire communal, et jouent un rôle écologique non négligeable :

- maintien des sols, lutte contre l'érosion
- drainage des eaux de ruissellement
- diversité biologique : floristique et faunistique. Le classement en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de trois zones sur le territoire est révélateur de la grande valeur écologique de ces sites.

L'ensemble de ces masses végétales et la présence d'espaces boisés en parallèle à des espaces de haies et de broussaille plus denses permet l'existence de corridors écologiques, facilitant le passage de la faune d'un massif à l'autre, et jouant également un rôle de refuge pour la petite faune et la flore locale face aux espaces agricoles monospécifiques.

I.2.3. Intérêt biologique et protections

I.2.3.1 Périmètres de ZNIEFF¹

I.2.3.1.1 Description

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion du territoire national dont l'intérêt écologique est scientifiquement défini. Le recensement des ZNIEFF, lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement doit donc constituer à terme l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du territoire national.

Il existe une ZNIEFF, sur le territoire communal de Chelles: la ZNIEFF du coteau de la Roche Polet, de n° régional 60SOI109 (type 1).

Par ailleurs il faut signaler la présence en limite communale de la ZNIEFF du massif forestier de Compiègne N°régional 60SOI101 (type 1) et de la ZNIEFF du coteau de Retheuil, Vivrières et Mortefontaine, de n° régional 02SOI127 (type 1).

¹*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*

Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable.

Aminager le Territoire - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chelles (Oise) - Rapport de présentation

1.2.3.1.2 La ZNIEFF du coteau de la Roche Polet



Le coteau de la Roche Polet est situé sur la rive droite de la vallée du ru du Vandy, entre Chelles et Hautefontaine. Il s'étire sur un versant raide, défini par l'affleurement de l'épais banc de calcaire lutétien.

Les sols y sont maigres, voire squelettiques sur les dalles de calcaire à nummulites. Les affleurements de sables cuisiers, sous les calcaires, et de sables auversiens au-dessus de la dalle lutétienne, génèrent des sols calcaro-sableux. Ces conditions sont favorables au maintien d'une végétation pelousaire.

Les pelouses sont régulièrement fauchées dans la partie située au niveau de l'ancien terrain de football. Celui-ci, utilisé assez peu fréquemment et ne recevant ni engrais ni désherbants, permet le développement d'une végétation de pelouse calcaro-sableuse assez bien conservée.

Une brachypodiaie se développe sur les espaces ouverts en lisière des bois. Elle est ouverte en maints endroits par les activités des lapins (grattements, broutements...) et des grands mammifères (cerfs, chevreuils, sangliers).

Quelques fourrés de vieux Genévriers (*Juniperus communis*) subsistent, traduisant l'ancienneté d'un pâturage des pelouses. En effet, le Genévrier n'est presque pas brouté par les troupeaux.

Sur les écorchures et les affleurements rocheux du faciès nummulitique, du calcaire lutétien, se trouve une végétation pelousaire pionnière (*Alyso-Sedion*).

Les pelouses calcaro-sableuses sont rattachées provisoirement au *Veronico scheererii-Koelerietum macranthae*.

La forêt tend à gagner du terrain sur tout le pourtour des pelouses : les buissons (viornes, aubépines, prunelliers, cornouillers, troènes, noisetiers... alliance du *Berberidion*) envahissent la pelouse. A terme, une hêtraie thermocalcicole (*Cephalanthero-Fagion*) s'installe durablement. De nombreux Pins sylvestres s'intercalent dans les feuillus et tendent à envahir les lisières.

L'exposition au sud favorise le développement d'une flore et d'une faune remarquables, au caractère thermocalcicole marqué, caractéristiques des coteaux bien ensoleillés des vallées du Soissonnais.

Facteurs influençant l'évolution de la zone

La disparition des pratiques pastorales traditionnelles (pacage des moutons notamment) a généré une modification progressive de la flore pelousaire des lisières et des secteurs à Genévriers. Ainsi, le *Brachypode* penné (*Brachypodium pinnatum*), espèce sociale formant de grandes colonies, connaît une dynamique envahissante, en raison de l'absence d'actions régressives.

Il s'ensuit une banalisation des pelouses ouvertes des sols nus ou décapés. Elles ne persistent actuellement que sur les éperons rocheux et sur les zones grattées et broutées par les derniers lapins et les grands mammifères.

La coupe circonstanciée des arbustes envahissants serait ainsi souhaitable.

Par contre, l'actuelle gestion extensive du terrain de football et de ses abords est adaptée et devrait être conservée, notamment par une fauche annuelle tardive (en été) et par l'absence de traitements de la pelouse.

1.2.3.1.2 La ZNIEFF du coteau de Retheuil, Vivières et Mortefontaine



Les trois coteaux pris en compte se trouvent dans les vallées formant la tête de bassin du ru de Vandy.

Ils reposent sur les mêmes assises géologiques : une succession de limons de plateau, de calcaires lutétiens et de sables cuisiers, classique pour le Soissonnais.

L'exposition, au sud des versants, a favorisé la conservation de noyaux de pelouses thermophiles calcicoles appartenant aux :

- *Alyso alyssoidis*-*Sedion albi*, sur les sables remaniés ou grattés par les lapins ;
- *Mesobromion*, avec, ici, alternance du *Festuco lemanii*-*Anthyllidetum vulnerariae*, sur les sols calcaireux et du *Veronico scheereri*-*Koelerietum macranthae*, sur les terrains calcaro-sableux.

Les pelouses évoluent rapidement et leur périphérie se transforme en un ourlet épais à *Brachypode penné* (*Coronillo-Brachypodietum* et *Centaureo-Origanetum* dans les zones plus riches en nutriments), puis en fourrés denses de prunelliers, et de cornouillers (*Berberidion*)... Les pelouses, encore rases, sont réduites en superficie. Une partie des surfaces en pelouse a été plantée de Pins noirs.

Les corniches lutétiennes sont localement bien dégagées, au sein des pelouses.

Le reste des versants est occupé par des boisements frais du *Carpinion betuli*, riches en Frêne et en Erable sycomore. Très ponctuellement, des boisements, évoluant vers la hêtraie thermocalcicole, sont notés.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- Abandon des pratiques traditionnelles de pâturage extensif, conduisant à un embroussaillage des pelouses et à une disparition des espèces héliophiles et thermophiles.
- Broutage et grattis assurés par les lapins, qui entretiennent les dernières pelouses rases du site.
- Décharges sauvages.

1.2.3.1.3 ZNIEFF des massifs forestiers de Compiègne, Laigue, et Ourscamp- Carlepont



La zone englobe les milieux comprenant les habitats, la flore et la faune les plus remarquables. La relative homogénéité de ce massif permet de le prendre en considération dans son intégralité. Notamment, l'ensemble de la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux est reprise.

Le massif forestier de Compiègne/Laigue/Ourscamps-Carlepont s'étend en rive gauche de la rivière Oise, sur l'extrémité occidentale du plateau du Soissonnais, au contact des régions naturelles du Valois, du Plateau picard, du Noyonnais et de la Région d'Estrées.

Cette forêt s'étale sur une succession de cuvettes sises entre la cuesta, qui frange les massifs à l'est et au sud, et les glacis et les terrasses alluviales, qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.

Ces cuvettes sont essentiellement développées sur des affleurements sableux (des sables cuisiers : étage géologique dont la localité éponyme est Cuise-la-Motte) plus ou moins remaniés, parfois sous forme de pseudo-dunes, et, en-dessous, par les affleurements des argiles sparnaciennes.

Sur les épaisseurs de sables les plus importantes se sont développés des sols lessivés (podzols ou sols bruns podzoliques), notamment en Forêt de Compiègne vers La Muette, en lien notamment avec la présence ancienne de vastes landes à Ericacées, reboisées progressivement depuis le XVIIIème siècle.

Des chênaies sessiliflores (*Quercion robori-petraeae*) et des chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques (du *Lonicero-Carpinenion* pour une bonne part) dominent les peuplements sur sols bruns sableux, traités en futaie régulière ou en futaie de reconversion, pour la plus grande partie.

Les secteurs les plus argileux, quant à eux, permettent la présence d'aulnaies-peupleraies à grandes herbes, ou d'ormes-frênaies à Orme lisse sur banquettes alluviales (*Ulmo laevis-Fraxinetum excelsioris*), par exemple vers le Carrefour de l'Armistice en Forêt de Compiègne, ou vers la Queue de Saint-Etienne en Forêt d'Ourscamps.

Les assises d'argiles constituent autant de planchers de nappes, dont les sources perchées sont disposées en auréoles le long des reliefs marqués. La nappe du Cuisien, sous-tendue par les argiles sparnaciennes, alimentent des petits cours d'eau (ru de Berne, ru des Planchettes, ru des Hayettes, ru de Saint-léger...), des mares et des zones humides.

Des affleurements ponctuels d'argile de Laon dans les sables cuisiers génèrent la présence de frênaies à Grande prêlle (*Equiseto maximae-Fraxinetum excelsioris*), notamment sur les flancs des Grands Monts.

Des suintements fangeux à Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) s'y développent également, notamment au niveau des sources incrustantes tuffeuses.

Quelques rares prairies humides subsistent, notamment en Forêt de Compiègne, vers Vieux-Moulin.

Les portions de plateaux reposent sur la plate-forme du calcaire lutétien, plus ou moins massif selon les faciès, qui affleure sur tout le pourtour méridional et oriental du massif. Ce calcaire y forme des corniches dépassant parfois plusieurs mètres.

Ces affleurements génèrent la présence de végétations calcicoles, dont la hêtraie à tendance continentale à *Hordelymus europaeus*, la hêtraie thermocalcicole du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional) et la chênaie pubescente du *Quercion pubescentis*, sur les lisières sud les plus chaudes (Bois de l'Isle).

Les hêtraies cathédrales calcicoles, sur dalle calcaire ou sur colluvions calcaires (ou sur craie au sud de Compiègne), ont durement souffert des tempêtes de la fin des années 1980 et du début des années 1990.

Les clairières résultant des chablis sont recolonisées par des buissons pionniers (Genêts à balais, bouleaux...) sur sables, des graminées sociales (*Calamagrostis epigejos* notamment) et des ronces...

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique la conservation d'un tel ensemble sylvaïque de plus de 30 000 hectares non disséqué. L'une des marques les plus évidentes en est le réseau rayonnant de chemins, tout particulièrement en Forêt de Laigue.

Les clairières et les étangs sont issus notamment des implantations médiévales d'abbayes (Saint-Jean-aux-Bois, Abbaye de Sainte-Croix, Abbaye d'Ourscamps, Prieuré de Saint-Pierre-en-Chastres...).

Seule la vallée de l'Aisne et les villages et les cultures, entre Bailly et Tracy-le-Mont, interrompent l'unité de ce massif.

La magnifique allée des Beaux-Monts, qui forme un véritable transect de végétation depuis le calcaire lutétien des Beaux-Monts jusqu'aux sols sablo-calcaires sur craie du Grand Parc, est occupée par une prairie sèche, régulièrement fauchée, particulièrement originale. De véritables pelouses calcaro-sableuses et des lisières thermophiles (*Geranium sanguineum*) s'y développent sur sables plus ou moins acides et calcaires.

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Le maintien de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents, surtout creux ou fréquentés par les pics. Bon nombre d'espèces cavernicoles ne subsistent plus aujourd'hui que dans les grandes forêts domaniales du nord de la France à la faveur de peuplements âgés de chênes et de hêtres.

Le maintien des clairières et des lisières herbacées apparaît essentiel pour la pérennité des espèces végétales et animales héliophiles. Les espaces non boisés, humides (roselières) ou secs (pelouses ou prairies, layons...) sont complémentaires des espaces forestiers dominants.

L'identification des secteurs de plus grand intérêt biologique dans les plans d'aménagement des parties domaniales permet de prendre en compte leur sensibilité et d'envisager des mesures de gestion adéquates pour les habitats et pour les espèces de plus grand intérêt patrimonial. A ce titre, les aménagements de gestion

écologique réalisés par l'Office National des Forêts en Forêt de Compiègne sur certaines mares (Parquet de Bois...), sur les étangs (Louveteau, Buissonnet...) et au sein des forêts thermophiles (Bois de l'Isle) sont exemplaires, bien que ponctuels. Ils mériteraient d'être généralisés aux autres secteurs les plus riches.

Dans le même esprit, la gestion adéquate des rares mares et étangs serait essentielle, notamment pour éviter leur envahissement par les saules et les aulnes.

La préservation de la quiétude dans certains sites souterrains (souvent situés hors forêt domaniale), pour leurs populations de chauves-souris en hiver, serait souhaitable. La pose de fortes grilles à l'entrée empêcherait les intrusions humaines, mais permettrait les allées et venues des chiroptères.

La richesse environnementale du secteur des massifs forestiers de Compiègne, Laigue, et Ourscamps est par ailleurs renforcée par un classement en Natura 2000 -arrêté du 5 Janvier 2006- (voir annexe du présent dossier de PLU).

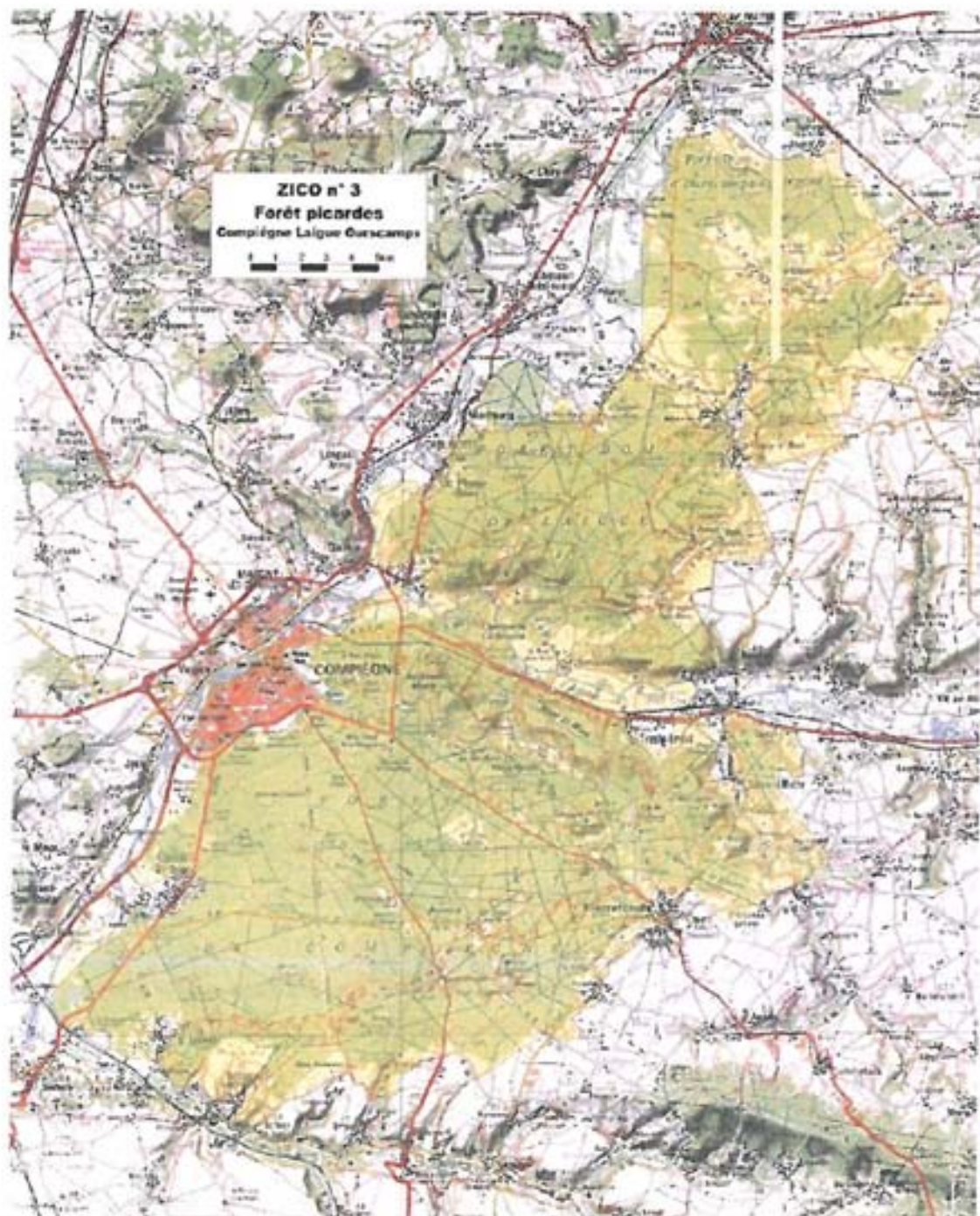
L'ensemble des massifs forestiers est classé en ZPS (Zone de Protection Spéciale) renforçant l'accent mis sur la protection des oiseaux sur ce site.

Le périmètre de cette ZPS reprend globalement celui de la ZICO appliquée aux massifs forestiers de Compiègne – Laigue – Ourscamps.

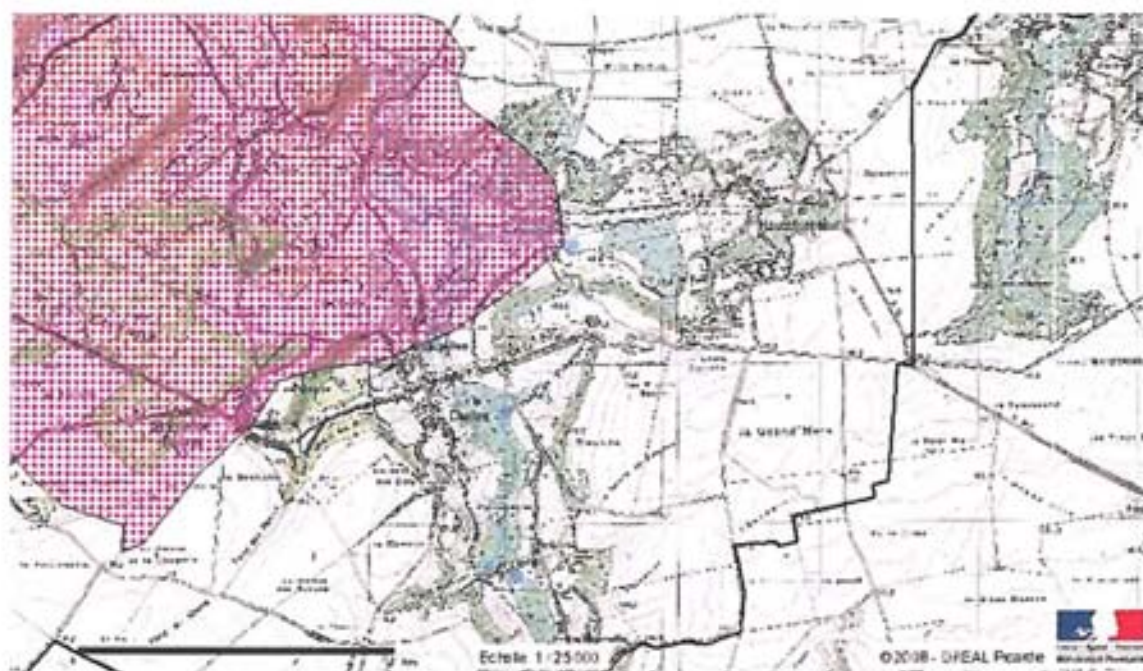
I.2.3.2 Périmètre de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La commune est concernée par le classement en ZICO des forêts de Compiègne Laigue, Ourscamps, qui s'étend sur le Nord Ouest du territoire.

Ce classement indique la forte valeur écologique du site au regard des déplacements des oiseaux, en particulier les espèces migratrices. Les zones agricoles du plateau ne sont pas concernées par ce classement.



Périmètre de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)



Source : DDT 60 et cadastre numérisé

Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

Le maintien de la diversité faunistique de cette zone est lié :

- A une permanence de nombreux arbres avancés ou sénescents surtout les arbres creux
- Au maintien des clairières et lisières herbacées
- A la présence de milieux complémentaires (zones humides, pelouses, prairies, layons,...)

Analyse de l'état initial de l'environnement
I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques

TABLEAU DES ESPECES :

Les oiseaux :

A229	<i>Alcedo atthis</i>		2-3 couple(s)			D Non significative			
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>		2 male(s)			D Non significative			
A080	<i>Circus gallicus</i>					D Non significative			
A082	<i>Circus cyaneus</i>		5 couple(s)			D Non significative			
A084	<i>Circus pygargus</i>				1-2 individu(s)	D Non significative			
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	350 couple(s)				C 2% $\geq p > 0\%$	A Excellent e	C Non- isolée	A Excellente
A236	<i>Dryocopus martius</i>	30 couple(s)				C 2% $\geq p > 0\%$	A Excellent e	C Non- isolée	A Excellente
A098	<i>Falco columbarius</i>				2-5 individu(s)	D Non significative			
A103	<i>Falco peregrinus</i>				1-3 individu(s)	D Non significative			
A338	<i>Lanius collurio</i>		10 couple(s)			D Non significative			
A246	<i>Lullula arborea</i>			0-7 individu(s)		D Non significative			
A272	<i>Lucinia sylvatica</i>		1-2 couple(s)			D Non significative			
A073	<i>Milvus migrans</i>				0-2 individu(s)	D Non significative			
A074	<i>Milvus milvus</i>				1-7 individu(s)	D Non			

Analyse de l'état initial de l'environnement
I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques

						significative			
A094	<i>Bendica ludinetus</i>				0-1 individu(s)	D Non significative			
A072	<i>Bernix apivorus</i>		20 couple(s)			C 2% sp > 0%	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A193	<i>Sterna hirundo</i>				1-8 individu(s)	D Non significative			

Les oiseaux migrateurs :

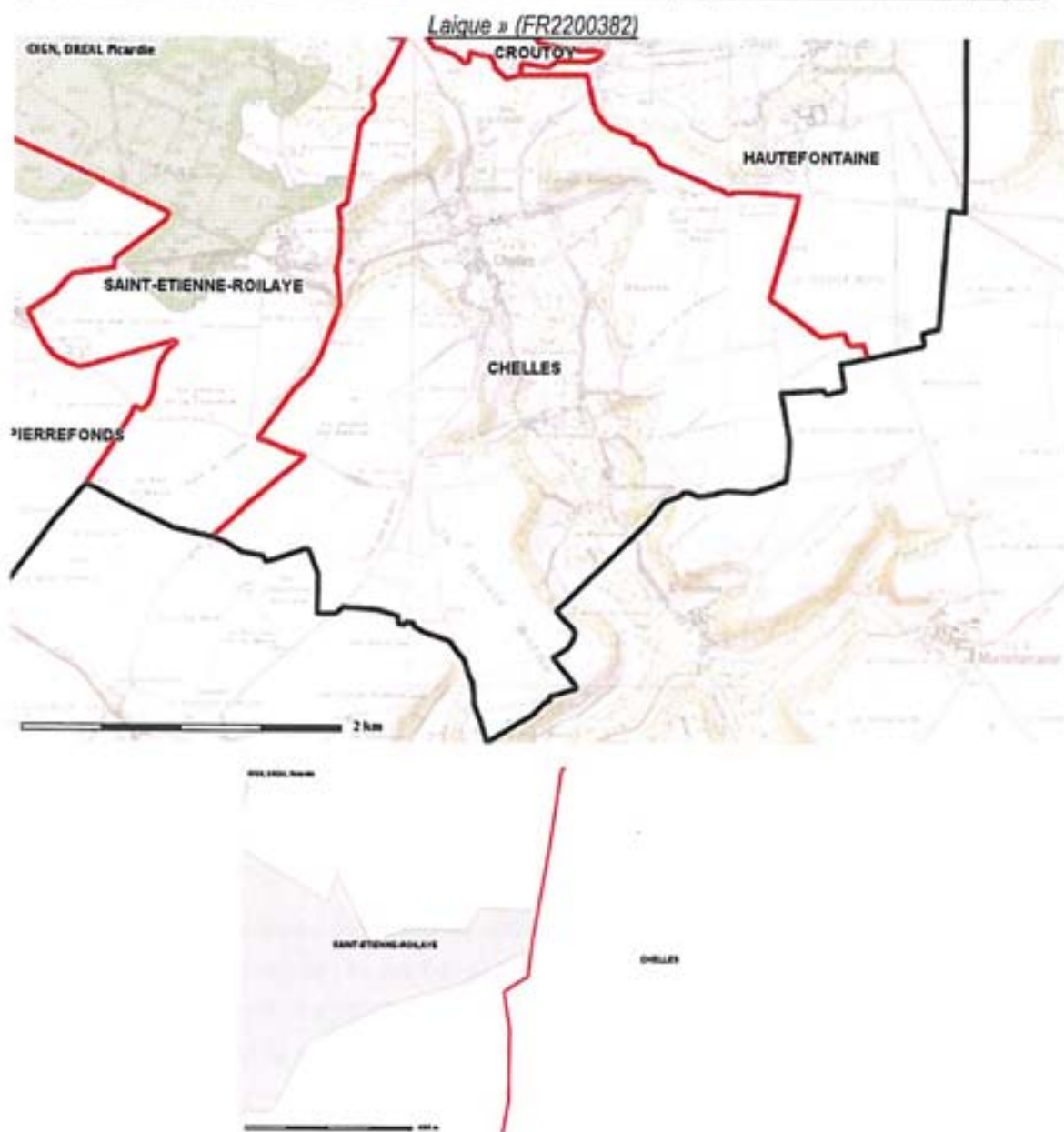
CODE	NOM	POPULATION				EVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolément	Globale
A085	<i>Accipiter gentilis</i>		Présente						
A086	<i>Accipiter nisus</i>		Présente						
A233	<i>Jynx boravilla</i>		Présente						

Autres espèces importante de la flore et de la faune :

	NOM	POPULATION	MOTIVATION
Oiseaux	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		Liste Rouge Nationale
Oiseaux	<i>Phylloscopus bonelli</i>		Autres raisons
Oiseaux	<i>Upupa epops</i>		Liste Rouge Nationale
Oiseaux	<i>Ficedula hypoleuca</i>		Conventions internationales

1.2.3.3 Périmètre de Natura 2000

Situation de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du site Natura 2000² « Forêts picardes de Compiègne, Laigue et Ourscamp » (FR2212001) et Site d'intérêt communautaire (SIC) : « Massif forestier de Compiègne, Laigue » (FR2200382)



Source : Arrêté portant désignation du site Natura 2000 Forêts picardes – ZPS

² ZPS (Zone de Protection Spéciale)

Les ZPS s'appliquent sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages sur le territoire européen des pays membres de l'Union Européenne d'après la directive du Conseil de l'U.E. concernant la conservation des oiseaux sauvages (79/409/CEE). Dans ces zones l'État a pris un engagement de protection vis-à-vis de l'Union Européenne et doit mettre en place les mesures nécessaires en droit national. Toute décision administrative qui irait à l'encontre des objectifs de protection de ces zones, tels qu'ils sont définis par la directive européenne, serait contraire aux engagements internationaux de la France. Par ailleurs, la Commission de l'Union Européenne peut saisir la cour de justice de l'U.E. de tout manquement d'un État à la protection prévue dans les ZPS qu'il a désignées.

Il s'agit d'une zone de type J (ZPS recouvrant partiellement un SIC).

La ZPS « Forêts Picardes de Compiègne, Laigue et Ourscamps » et le SIC « Massif forestier de Compiègne, Laigue » recourent les mêmes territoires. Ces deux sites font l'objet de la rédaction d'un seul document d'objectifs. Le document d'objectif est actuellement en cours d'élaboration. Le diagnostic écologique a été validé lors du comité de pilotage du 3 juillet 2009. Le diagnostic socio-économique et les enjeux de conservation sont en cours de validation.

La zone de protection spéciale « forêts picardes de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont » est située dans la partie nord-est du département de l'Oise (60), entre les villes de Compiègne et Noyon, au long de l'Oise, à l'intersection de plusieurs régions naturelles (Soissonais, Compiègnais, Clermontois, Valois et Noyonnais). La ZPS est majoritairement répartie sur les trois forêts domaniales d'Ourscamps-Carlepont (la plus au nord), de Laigue et de Compiègne (la plus au sud).

Nom du site	Forêts Picardes de Compiègne, Laigue et Ourscamps
Numéro du site	FR2212001
Superficie du site	24 647 ha
Occupation du sol	Forêts domaniales : 81 % Forêts privées : 10 % Forêts communales : 2 % Autres terrains : 7 %
Inventaires écologiques	Z.N.I.E.F.F. n° 220014322, n° 220220026, n° 220005079, n°220005079, n° 220005056, n° 220005051, n° 220013828. ZICO PE03 et PE07.

Le site d'importance communautaire « massif forestier de Compiègne, Laigue » est situé dans la partie est du département de l'Oise (60), à proximité de la ville de Compiègne. La plus grande partie de ce site se trouve en forêt de Compiègne. Deux grottes, dites grotte des ramoneurs et Gorge du Han, abritant des chiroptères et un petit coteau calcaire, présentant des clairières intéressantes, situé sur la commune de Nampcel, ont été rattachés au SIC.

Nom du site	Massif forestier de Compiègne, Laigue
Numéro du site	FR2200382
Superficie du site	3 180 ha
Occupation du sol	Forêts domaniales : 99 % Privées (forêts et zones agricoles) : 1 %
Inventaires écologiques	Z.N.I.E.F.F. n°220014322 ZICO PE03

Patrimoine naturel

Vaste complexe forestier, situé à la confluence de l'Oise et de l'Aisne, les massifs de Compiègne, Laigue et Ourscamp représentent un ensemble exceptionnel.

ZPS : La zone de protection spéciale abrite cinq espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseau » : le Pic Noir (*Dryocopus maritus*), le Pic Mar (*Dendrocoptes medius*), la Pie-Grièche écorcheur (*Lanus collurio*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*). Par ailleurs, la reproduction de trois espèces nicheuses est soupçonnée : l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lulula arborea*) et le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

SIC : La taille du massif et la présence par endroit de chênes et de hêtres pluricentennaires ("les Beaux Monts") lui confèrent un intérêt écologique exceptionnel pour l'entomofaune, l'avifaune (rapaces et passereaux nicheurs) et les populations de grands mammifères. Outre ces aspects, les intérêts spécifiques sont essentiellement : floristiques : présence de nombreux habitats forestiers exceptionnels en Picardie, en situation de confluence atlantique, méditerranéenne et méridionale. Par ailleurs, le système de pelouses calcaires, sur l'allée des Beaux monts, est particulièrement riche. On note également la présence de nombreuses plantes rares et menacées dont de très importantes populations de *Carex reichenbachii*, une quinzaine d'espèces protégées, présence exceptionnelle de *Dicranum viride* :

- entomologique : 4 espèces de coléoptères de la directive, protégées en France. En particulier, il faut noter la présence du Pique-prune, du Taupin violacé et du Grand Capricorne. Présence de l'Ecaille chinée.
- batrachologique : présence du Triton à crête, du Triton ponctué et de la Rainette verte.
- ornithologique (le site est compris en majeure partie dans la ZPS).
- mammalogique : notamment population de cerf, de chat sauvage, petits carnivores, chauves-souris (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées).

On compte 15 habitats d'intérêt communautaire et 12 espèces d'intérêt communautaire.

Habitat d'intérêt communautaire présents sur le SIC
3130- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>
3140- Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp</i>
4030- Landes sèches européennes
5130- Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6120- Pelouses calcaires de sables xériques
6210- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
6230- Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410- Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510- Pelouses maigres de fauche de basse
91E0*- Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>
9120- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i>
9130 - Hêtraies du <i>Asperulo-Fagetum</i>
9160- Chênaie pédonculée ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>
9180- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le SIC :

Ecaille chinée; Taupin violacé; Lucane cerf-volant; Pique prune; Gand capricorne; Triton crêté; Petit Rhinolophe; Dicrane verte; Vespertillon à oreilles échancrées; Murin de Bechstein; Grand Murin; Dicrane verte

La protection et la valorisation de cet environnement particulièrement riche constituent un atout et un enjeu important pour la commune de Chelles, car il constitue un patrimoine biologique de très grande qualité en limite de la commune et présente un intérêt à la fois :

- environnemental et patrimonial (conservation des espèces, élément paysager remarquable)
- culturel, touristique et de loisirs.

Les milieux naturels de Cuesta boisée du Nord Ouest de Chelles, en relation physique avec la forêt de Compiègne, se doivent d'adopter une protection stricte.

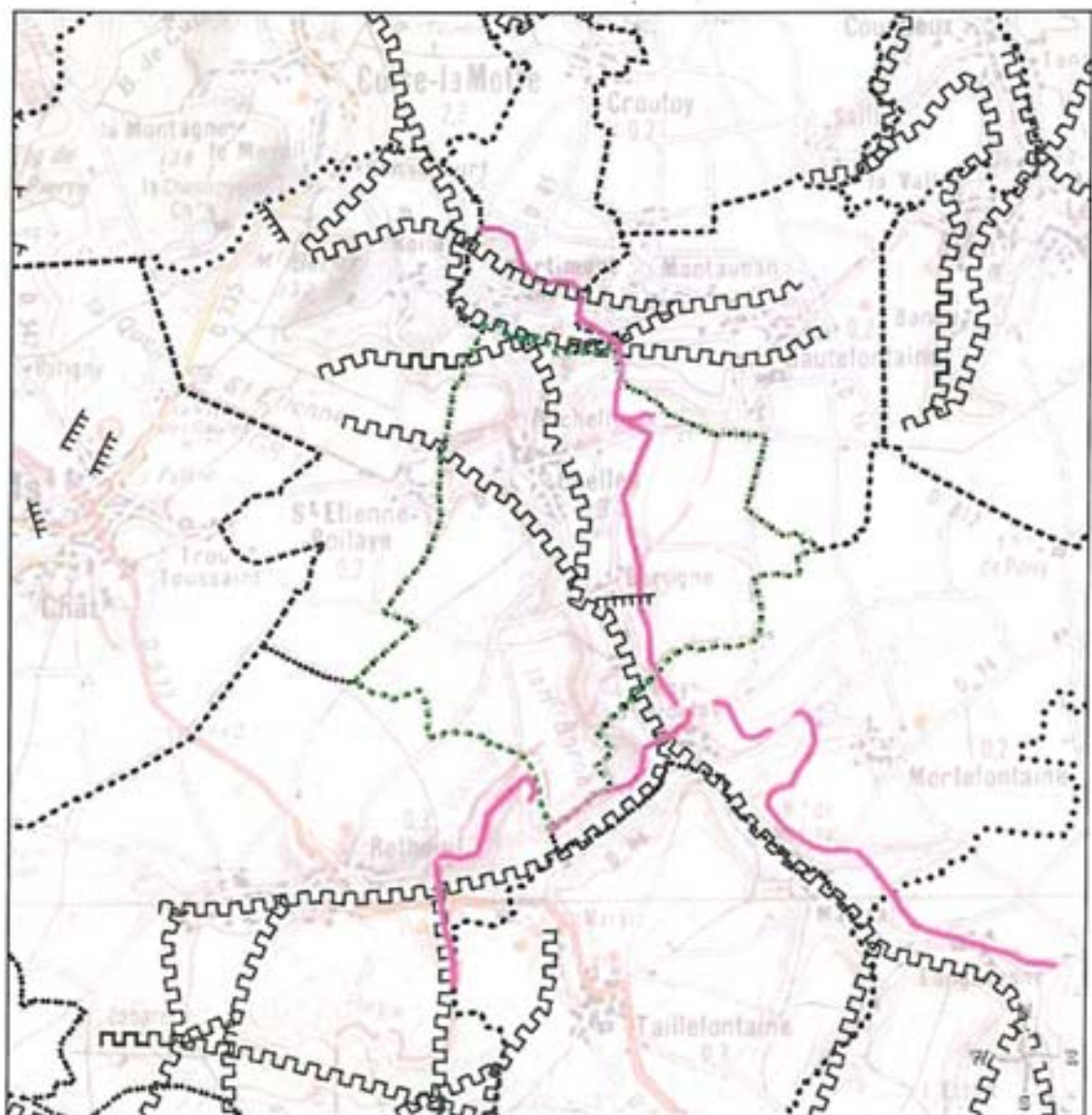
Analyse de l'état initial de l'environnement
I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques

I.2.3.4. Espace Naturel Sensible (ENS)

La commune de Chelles est concernée par la présence d'un ENS : « le coteau de la Roche Polet »



I.2.4 Corridors écologiques



Source : Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie
 Réalisation dans le cadre du projet 'réseaux de sites, réseaux d'acteurs'
 financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.
 Cet inventaire n'est pas exhaustif.
 Echelle 1/100 000

Imprimé le 13-02-07
 SOCARTON OIGN - PARIS - 1999
 SCAN 008 OIGN - Paris - 1999
 Autorisation N° 30-0063
 Conventions MATE/IGN 41/99
 http://www.ign.fr

1.2.4.1 Identification des biocorridors

Rappel - quelques définitions :

- *Corridors écologiques, biocorridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité*
- *Continuités écologiques : associations de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques*
- *Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie*



Source : *Corridors écologiques potentiels de Picardie - Direction Régionale de l'Environnement – Picardie (source : conservatoire des Sites Naturels de Picardie – réalisation dans le cadre du projet « réseau de sites, réseau d'acteurs », financé par l'Europe, l'Etat, et la Région Picardie.*

Ce travail identifie des corridors potentiels. Certains d'entre eux ont été clairement identifiés et leur fonctionnalité caractérisée. Ce travail n'a cependant pas pu être exhaustif pour tous les groupes vivants et il a été élaboré au vu des connaissances actuelles. L'absence de corridor écologique ne signifie donc pas forcément qu'il n'en existe pas.

Remarque : *la présente étude n'a pas porté sur la grande faune car ce travail avait déjà été réalisé en partie par l'association multidisciplinaire des biologistes de l'environnement (AMBE) en 1993.*

L'identification des corridors écologiques n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel visant à éviter que des enjeux importants ne soient identifiés trop tardivement.

1.2.4.2 Appréciation des biocorridors jouxtant les zones urbaines

Notion de réseau écologique :

Notion de réseau écologique : *Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâce à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.*

Dans nos paysages profondément modifiés par les activités humaines, les habitats sont fragmentés par les voies de communication et souvent isolés les uns des autres dans une trame soit agricole soit urbaine de plus en plus uniforme. De plus les habitats sont souvent dégradés voire perturbés ce qui augmente la fragilité des populations et leur succès de reproduction. Les corridors sont de plus en plus étroits et les habitats favorables de plus en plus éloignés entre eux. Tout ceci rend difficile les déplacements des individus pionniers et le renforcement des populations isolées.

Les éléments de nos paysages peuvent avoir différentes fonctions dans ce réseau écologique :

La matrice : *Constituée le plus souvent par la trame agricole. En Picardie, il s'agit pour l'essentiel des zones de grandes cultures donc des terres arables.*

Les noyaux de biodiversité : *Les sites gérés et protégés pour leur intérêt écologique, dans notre cas les sites actifs.*

Les corridors : *L'ensemble des éléments paysagers liant deux noyaux de biodiversité entre eux. On pense évidemment à l'ensemble des éléments linéaires que sont :*

- *les haies, les bandes boisées, les ripisylves pour les espèces forestières*
- *les cours d'eau et les fossés pour les espèces aquatiques*
- *les bords de routes et des chemins, les parcs pour les espèces de prairies*
- *les vieux murs, les talus pour les espèces de milieux secs.*

Parler d'un réseau écologique fonctionnel induit donc qu'on s'intéresse à toutes les entités du paysage, les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

Les corridors écologiques sont donc des zones assurant la liaison pour les animaux et aussi les végétaux entre deux espaces notamment forestiers. Les corridors participent également de la diversité paysagère en tant que coupure verte et à la diversité des milieux naturels.

I.2.4.3 Corridors grande faune

L'espace de transition entre la forêt de Compiègne et la forêt de Retz constitue une zone de passage importante pour les grands animaux, qui se déplacent d'un massif à l'autre.

La présence de corridors écologiques pour ces espèces (cervidés, sangliers,...) est liée à la présence de nombreux boisements et bosquets, implantés dans les espaces de prairies plus ou moins ouvertes, qui permettent le passage à couvert d'un massif forestier à l'autre.

La zone concernée est constituée actuellement de bois privé et d'espaces cultivés.

II.2.5 Espaces forestiers soumis à un Plan Simple de Gestion

Les espaces forestiers soumis à des plans simples de gestion concernent les boisements d'une superficie de plus de 20 Ha.

I.3. Le cadre anthropique – Les réseaux³

Les voiries et réseaux de la commune sont un élément de contrainte pour le développement du village : Routes étroites et en mauvais état, linéaire de réseau d'eau potable et réseau électrique important avec peu de dessertes...

II.3.1 L'eau

II.3.1.1 Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau, dans un état correct, dessert toutes les habitations. L'approvisionnement est suffisant toute l'année.

Aujourd'hui, il n'y a plus de branchement au plomb sur la commune. Tout ce qui est réalisé est en fonte ainsi que les réhabilitations de réseau.

³ Le bilan de l'état des lieux des réseaux de la commune a été réalisé et énoncé par les concessionnaires de réseaux au cours d'une réunion de travail spécifique en Mairie.

La commune de Chelles dépend du syndicat des Eaux de Cuise-la-Motte (de même que les communes suivantes : Berneuil-sur-Aisne, Bitry, Courtieux, Croutoy, Hautefontaine, Jaulzy, St Etienne Roilaye, St Pierre lès Bitry et Trosly Breuil).

La nappe sollicitée est à Couloisy, à -50mètres dans la nappe du Brachien, le captage vient d'être réhabilité. Il n'existe pas de périmètre de captage.

La qualité de l'eau est très bonne ; seul le hameau de Bérogne, en bout de réseau, a quelques problèmes d'odeur de chlore compte tenu des dispositions renforcées de protection de l'eau (plan vigi pirate). Il est signalé des problèmes de fer dans l'eau. Aussi, il est signalé trop de pression dans le réseau du bourg centre.

Les communautés de communes du Pays du Soissonnais ne disposent pas de SAGE mais il est envisagé de relancer la procédure. Aussi, une étude sur l'eau a été récemment lancée sur le territoire de la communauté de commune du canton d'Attichy (CCCA).

Pour une évolution modérée du village (2 à 3 logements par an) il n'y a pas de problèmes avec la desserte en eau potable. Il y a une volonté de boucler toute la commune pour éviter les problèmes.

II.3.1.2 Réseau Assainissement

La commune possède un schéma d'assainissement approuvé qui prévoit un réseau collectif pour le centre du village via une station de 300Eq/h prévue en ER 4 au POS. Le hameau de Bérogne serait en assainissement individuel avec éventuellement un regroupement par unités de trois ou quatre (une étude a montré que le prix de l'eau serait dans ce cadre trop élevé).

La Communauté de communes du canton d'Attichy assure le SPANC. Depuis 2007, elle a réalisé une étude pour prendre la compétence « eau et assainissement », mais aucun progrès n'a été réalisé à ce jour.

II.3.1.3 Gestion des eaux pluviales

La commune a réalisé un plan de gestion des eaux pluviales. Ce plan est également disponible en annexe du dossier de PLU.

Analyse de l'état initial de l'environnement
 I. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques et biologiques



- LEGENDE**
- Route
 - Canal
 - Eau
 - Arbres
 - Cours d'eau
 - Parc forestier

COMMUNE DE CHELLES
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES
SANITAIRES

• DISTRICTS SAUVAGES

• ZONES SAUVAGES

Ech 1/5000

8

Tout plan est annexé à la délibération de
 2014 du

le

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

à

Bureau
d'études

S. & P. L. "Aménager le territoire urbain"
 12, rue des Saussaies - 93100 La Courneuve
 Tél : 01 49 20 01 11 - Fax : 01 49 20 01 17

II.3.1.3 Service Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 16 points d'eau :

13 PI normalisés de 100mn dont 3 PI avec un débit insuffisant (station de pompage dans le rû de Vandy, à l'étang de la salle communale, aux Bourbettes).

- 1 réserve artificielle normalisée de 120 m³
- 2 points d'eau naturels aménagés

Quatre ponts enjambent le ru de Vandy dans la commune de Chelles (Bourbettes, rue du Moulin, rue du Pont, Vichelles). Les ponts de Bourbettes et de la rue du Moulin sont équipés de la plate-forme de pompage pour les pompiers pour la lutte contre l'incendie.

Au regard de la circulaire du 10 décembre 1951, une amélioration du réseau dans certaines zones de la commune est souhaitable, notamment dans le hameau de Bérogne (cf. Service Départemental d'incendie et de secours).

Une réserve de 120m³ a été installée dans le nouveau lotissement de Bérogne. Bérogne est défendu par des éléments complémentaires aux bornes de 40m³.

Sur le village la défense incendie est satisfaisante, toutes les bornes ont été réhabilitées. Sur le lotissement Saint Martin : une borne a été rajoutée à la demande du SDIS.

II.3.2. Télécommunications

Le hameau de Bérogne est concerné par des problèmes de disponibilité de lignes téléphoniques et d'accès à internet. En 2011, le Conseil général de l'Oise a tiré une fibre optique de Pierrefonds à Chelles. Il est signalé un transport souterrain via une fibre optique qui traverse le plateau sur Bérogne.

II.3.3. Electricité

- La desserte en électricité est assurée par le syndicat du Nord Est de Pierrefonds qui comprend les communes de Saint Etienne Roilaye, Croutoye, Hautefontaine et Chelles. La desserte est bonne d'une façon générale il n'y pas de chute de tension, seul le site des Bourbettes présente une faiblesse. La ligne venant de l'Aisne étant en mauvais état, le site de Riey présente également des faiblesses.
- Tous les réseaux sont enfouis. La commune a la volonté d'enfouir la HTA au Fond Saint Martin. Le syndicat a la compétence d'enfouissement.
- L'éclairage public est géré en fonctionnement par la commune en investissement par le syndicat.

II.3.4. Déchets

La Communauté de Communes du Canton d'Attichy a acquis la compétence de la collecte et du traitement des déchets.

L'ensemble des communes de la Communauté de Communes, dont Chelles bénéficie de la collecte sélective des déchets.

C'est la déchetterie d'Attichy qui dessert actuellement l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy.

II. Les paysages naturels

II.1. Définition du paysage

Le paysage est le résultat de la combinaison de deux composantes essentielles :

- la composante "naturelle", liée à la géologie, l'hydrographie et la géomorphologie, et qui détermine un ou des reliefs spécifiques, des types de sols particuliers, la présence de l'eau, ...
- la composante "humaine" et culturelle, où se lit l'action de l'homme sur son environnement.

Le facteur temps vient se superposer à ces deux éléments dynamiques. Son action s'exerce à deux échelles différentes : celle liée à l'évolution naturelle est très lente, mais souvent irréversible, alors que celle liée à l'histoire humaine est beaucoup plus rapide, mais parfois éphémère.

L'analyse du paysage dans le cadre du PLU répond aux critères énoncés dans la Loi paysage de 1993 : *"Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution... ils peuvent identifier et délimiter des quartiers, rues, monuments sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection..."*.

II.2. contexte : Le grand paysage

La commune de Chelles se situe à la charnière de deux grandes entités paysagères :

- Le plateau agricole
- La forêt de Compiègne

Ces ensembles produisent des formes de relief qui structurent le paysage :

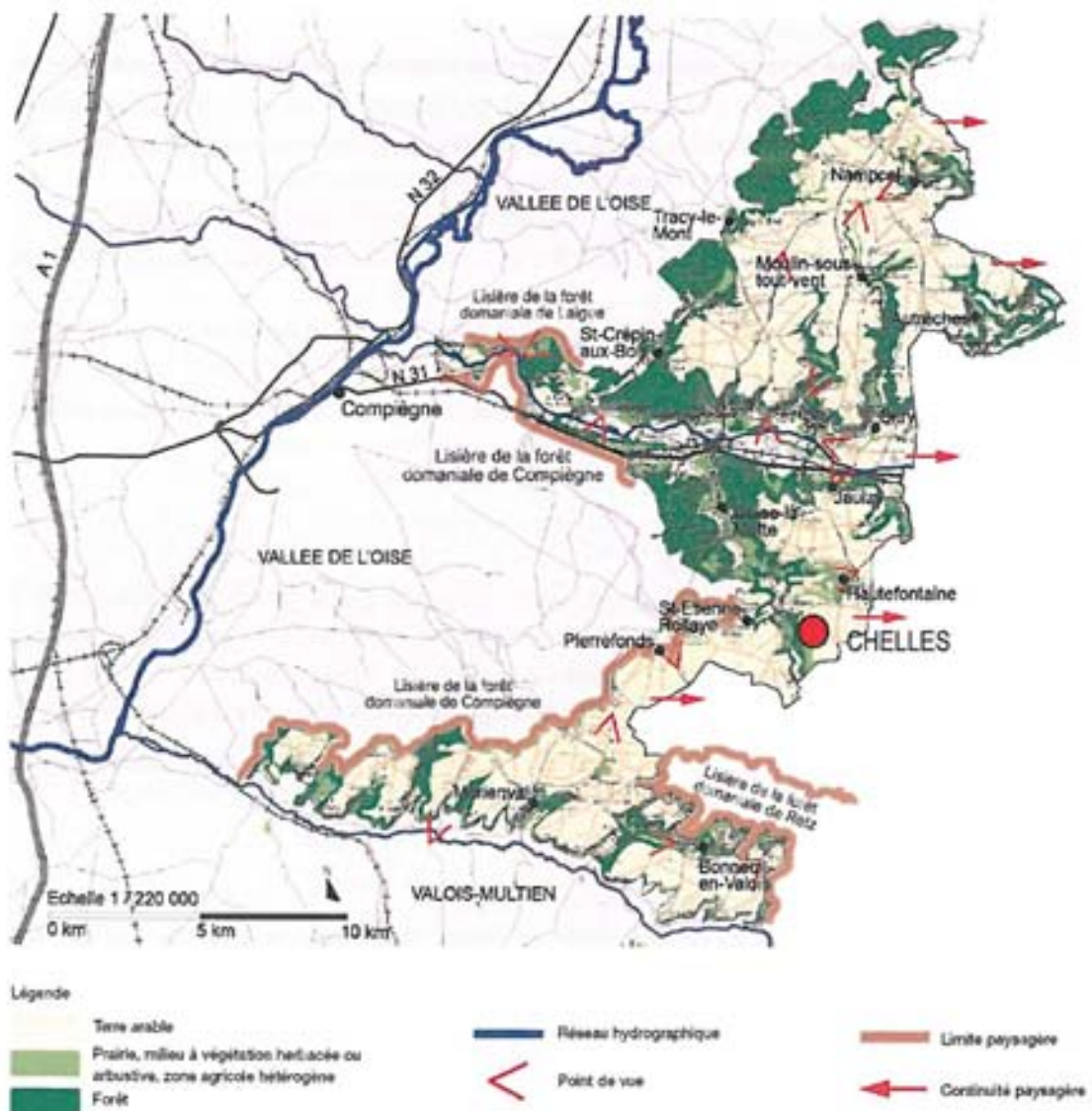
- Collines boisées qui organisent un versant orienté vers la vallée
- Coteaux aux pentes diversifiées selon la couche géologique en place.
- Fond de vallée

Ces formes de relief reçoivent d'autres grandes structures paysagères :

- La forêt de plateau qui assure un véritable effet de fond de décor, visible de plusieurs dizaines de kilomètres.
- L'openfield, qui s'étend sur la majorité des espaces disponibles au delà des agglomérations.

Atlas des paysages de l'Oise

L'Atlas des paysages de l'Oise constitue un élément d'information de l'Etat à prendre en compte. A ce titre Chelles apparaît comme une zone d'enjeux paysagers importante. La commune de Chelles est située selon l'Atlas des paysages de l'Oise dans la grande unité paysagère du Soissonnais ».



Structures paysagères

Bois et lisières forestières

Les bois et les lisières forestières soulignent et renforcent l'ampleur des plateaux.

Les boisements occupent les rebords abrupts du plateau où le calcaire peu fertile affleure. Ils bordent donc les hauts de versants des vallées et des vallons, en soulignent le tracé et fragmentent l'étendue du plateau. Venant de la vallée de l'Oise, ils remontent les coteaux jusque sur le plateau pour former une limite arborée franche à l'ouest et au nord. Il n'y a guère que dans la vallée de l'Oise qu'ils estompent la structure : les domaines forestiers englobent ainsi les buttes calcaires bordant l'Aisne et offrent leur lisière comme limite paysagère.

Les plateaux du Soissonnais sont découpés par des petites vallées aux rebords boisés. Ils sont bordés à l'ouest par les domaines forestiers qui remontent de la vallée de l'Oise (forêt domaniale de Laigue, bois Saint-Mard, de la Montagne et de Cuts au nord ; forêt domaniale de Compiègne, Bois de Cuise et du Crocq au sud). Les lisières forestières continues, omniprésentes à l'horizon, offrent un fond de scène aux grandes cultures. Les frondaisons émergeant des vallons et des vallées renforcent cette présence boisée en divisant le plateau.

Des plateaux entaillés par de nombreuses vallées secondaires

Les plateaux du Soissonnais occupent une superficie importante en Picardie ; ils s'étendent jusqu'à la Champagne. Ils n'en sont pas moins entaillés par de nombreuses vallées et vallons (affluents de l'Aisne, de l'Oise, de l'Ailette et de l'Automne). La zone comprise entre Tracy-le-Mont, Moulin-sous-Touvent et Nampcel est le seul secteur de grand plateau de ce type dans le département de l'Oise.

Le plateau nord est caractérisé par une disposition rayonnante des vallées (vallées de Bitry, Moulin, Fourchon...) à partir de son point le plus haut situé à proximité de la Ferme des Loges (croisement de la RD85 et RD145).

Le plateau sud est entaillé avec une orientation générale nord-sud accompagnée d'une légère inflexion vers l'est. Son point haut se situe dans le département voisin de l'Aisne (Forêt de Retz). Les vallées du ru Vandy (Cuise-la-Motte) et la vallée du ru de Bourbourg (Courtieux) sont donc saisies ici uniquement dans leur section aval.

Motifs identitaires

Une urbanisation spécifique à chaque territoire

Le Soissonnais présente trois degrés d'urbanisation. Le plateau exclusivement dédié à la grande culture est quasiment désert. Seules des fermes isolées le jalonnent régulièrement, auxquelles s'ajoutent quelques villages situés en rebord de plateau ou en lisière forestière. Les vallées secondaires, humides et abritées des vents, sont les lieux d'implantations privilégiés de villages au fort caractère rural. La polyculture est dominante. Enfin, la vallée de l'Aisne, axée sur une voie de communication régionale, a développé des activités industrielles en complément de l'agriculture. L'urbanisation beaucoup plus développée prend même parfois l'aspect de conurbations*.

La pierre de taille et le pignon à « pas de moineaux »*

Le Soissonnais est le pays du calcaire tendre se prêtant facilement à la taille. Ce matériau normalement réservé à la construction d'édifices prestigieux, a été utilisé dans le Soissonnais, comme appareillage dominant pour les maisons rurales. Il en résulte des villages de couleur blanc cassé ou beige clair à l'architecture très soignée.

L'élément architectural le plus caractéristique est le pignon à redents dépassant de la toiture appelé « pas de moineaux* ». Ces pignons construits, dit-on, à des fins décoratives, permettaient, du fait de leur rehaussement, de bloquer les couvertures de chaume et de limiter la propagation des incendies tout en facilitant l'accès pour l'entretien des toitures.

L'urbanisation de vallon

Les vallées et les vallons abritent la majorité des villages dans des paysages complexes. Le fond de vallée est généralement occupé par des boisements humides. Cultures et pâtures accompagnent les villages sur les versants couronnés par des boisements. Cette organisation générale épouse néanmoins de nombreuses formes au gré de la taille et de l'ouverture des vallées.

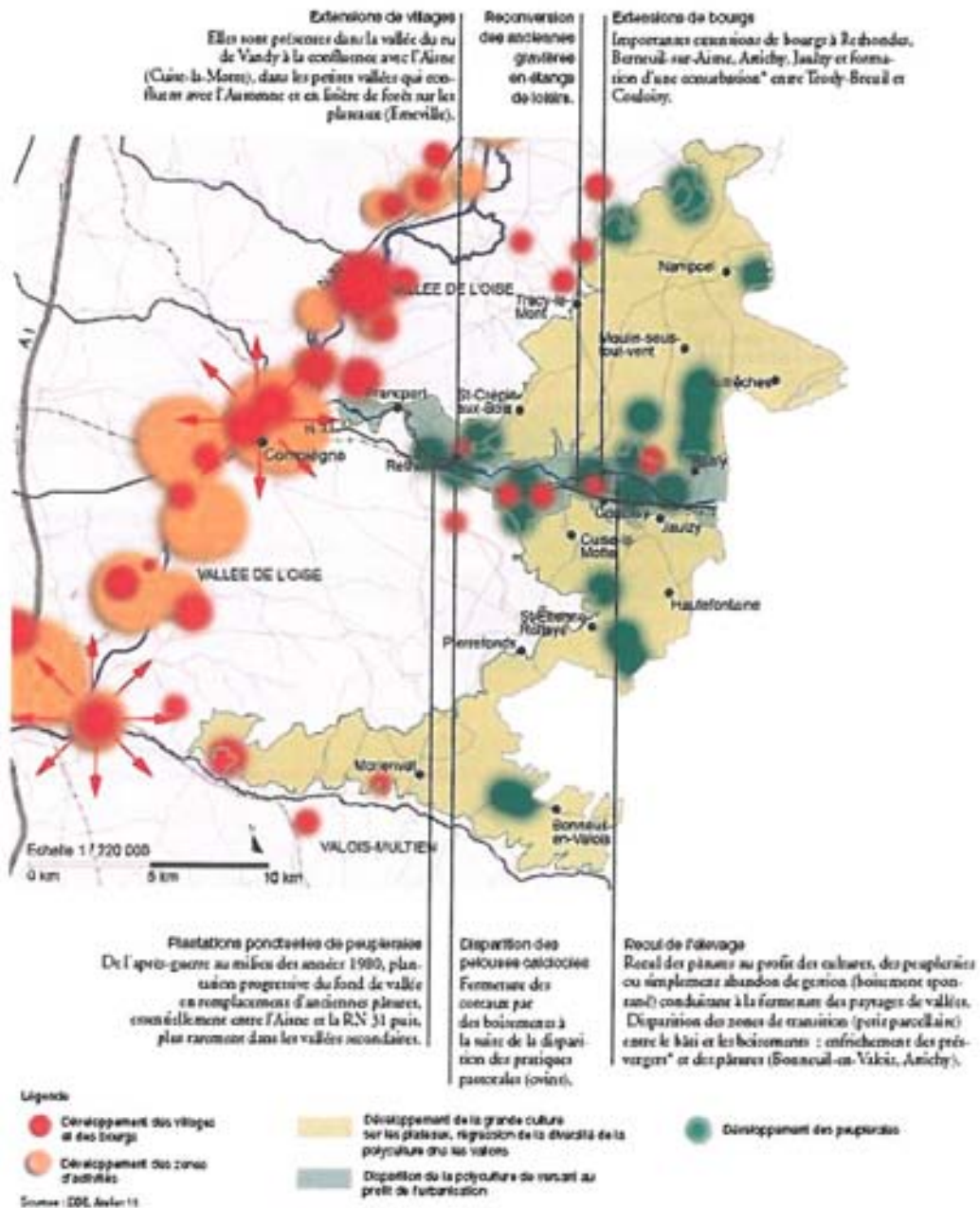
Les vallées et vallons du plateau nord, étroits et longilignes, sont resserrés sur des paysages qui prennent un caractère totalement boisé dans leur section intermédiaire (peupleraies). Les têtes de vallons ou leur débouché

Analyse de l'état initial de l'environnement
II. Les paysages naturels

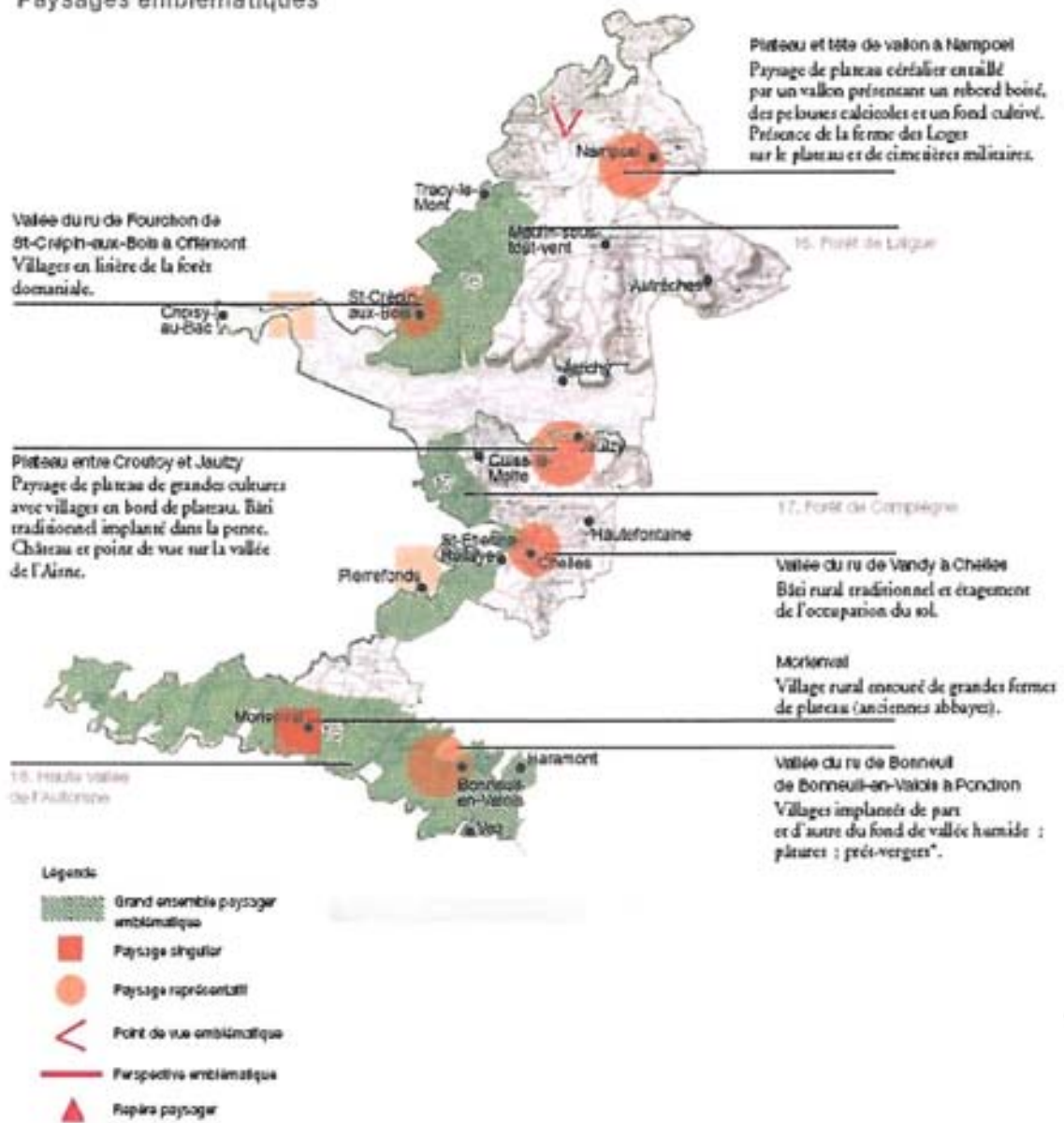
sur la vallée de l'Aisne sont des sites favorables aux implantations villageoises (Moulin-sous-Touvent, Nampcel, St-Crépin-aux-Bois ...). Celles-ci restent néanmoins peu nombreuses.

Les vallées du plateau sud ont un profil plus large. Leurs versants accueillent une urbanisation de bourgs régulièrement espacées qui en complexifie les paysages (pâtures, jardins, cultures ...).

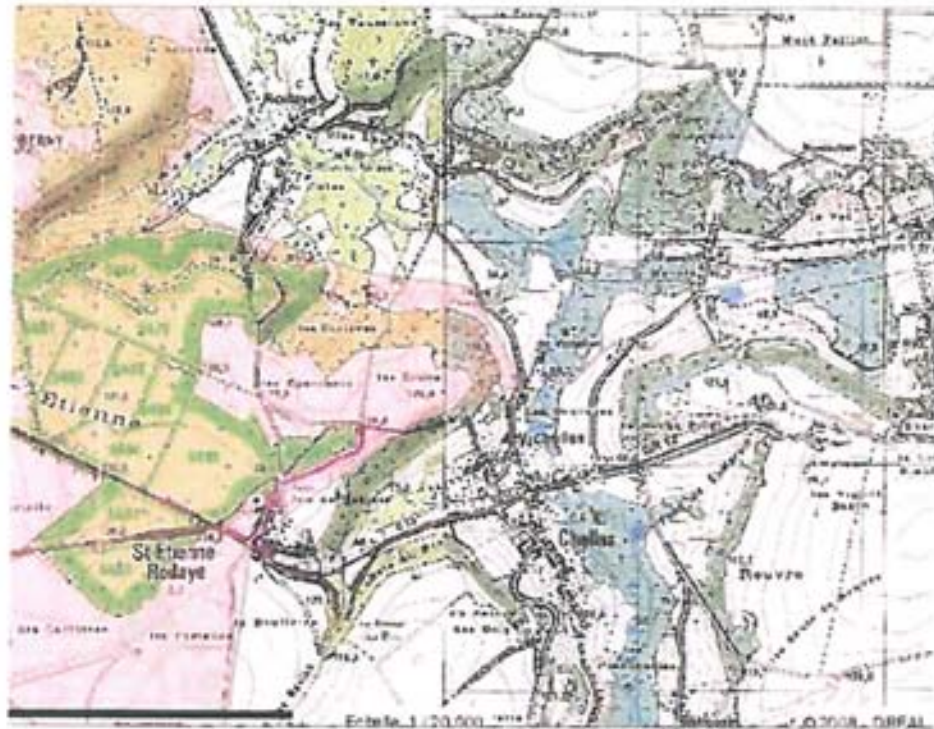
Evolution



Paysages emblématiques



Grand ensemble emblématique



Le grand ensemble emblématique caractérise la forêt de Compiègne et ses marges qui s'illustrent à Chelles par la cuesta du vallon de Saint-Etienne, la clairière attenante et le massif forestier.

II.3 Les unités de paysage

La méthode des unités de paysage a été employée pour approcher et inventorier le paysage de la commune. Cette méthode prend les unités visuelles comme base d'approche du paysage, il s'agit de découper l'espace en ensembles et sous ensembles qui possèdent les mêmes caractéristiques visuelles, le même degré d'autonomie. Ces ensembles visuels possèdent également des caractéristiques plastiques (esthétiques), écologiques, culturelles (mémoire, lieu référencé, symboles), sociales et économiques qui confèrent à ces ensembles une valeur, des sensibilités. Ces unités sont un produit, celui de l'interaction du milieu et des sociétés humaines qui sont animées de tendances de mouvements, de dynamiques qui modifient souvent de façon différentielle ces ensembles.

Les unités de paysage



Légende :

- 1 : Paysages de plateau en co-visibilité avec le site de Pierrefonds et la forêt de Retz.
- 2 : Clairières agricoles jouxtant le massif forestier de Compiègne.
- 3 : Espace ouvert de Vichelles au Nord de la commune.
- 4 : Cuesta de la Roche Pollet.
- 5 : Vallon de Saint-Etienne.
- 6 : Espaces urbanisés.
- 7 : Rive Ouest en amont du village.
- 8 : Fond de vallée.

II.3.1.1 Paysages de plateau en co-visibilité avec le site de Pierrefonds et la forêt de Retz.



Le plateau agricole est limité par les cuestas boisées, il entretient des relations visuelles avec le grand paysage notamment les massifs forestiers de Retz et de Compiègne. Il y a peu de relations visuelles entre le plateau et le fond de vallée. Le village et la rivière se découvrent à partir des principaux vallons.

II.3.1.2 Clairières agricoles jouxtant le massif forestier de Compiègne

Cet espace agricole, zone écotone, a peu de relations visuelles avec le reste de la commune. Comme clairière les vues sont limitées par la présence de la forêt.

II.3.1.3 Espace ouvert de Vichelles au Nord de la commune

Cet ensemble semi-bocager rompt avec la linéarité de la vallée : le paysage s'ouvre, la dimension devient plus large, l'occupation du sol plus bocagère.

II.3.1.4 Cuesta de la Roche Pollet



Cet ensemble est une véritable structure paysagère qui est une référence dans la perception des abords du village.

II.3.1.5 Vallon de Saint-Etienne

Le vallon de Saint-Etienne figure l'entrée principale du village en venant de Pierrefonds. Sa dimension, sa couronne végétale, la perception du village en font un site de grande qualité.

II.3.1.6 Espaces urbanisés



Les espaces urbanisés ponctuent la vallée, ils viennent se positionner en dehors des zones humides en bas de versant dans un cadre végétal semi-bocager.

II.3.1.7 Rive Ouest en amont du village



De très belles ambiances participent à la définition du glacis agricole entre le versant et le fond de vallée.

II.3.8.1 Fond de vallée



Le fond de vallée structure le paysage de Chelles. Il est caractérisé par une forte présence des peupleraies qui articulent la topographie. Cette dimension végétale de masque est soumise à la gestion des plantations.

II.3.2 Les entrées de village

Les entrées de village constituent un enjeu pour Chelles compte tenu de l'organisation urbaine en village et hameaux de la commune.

L'entrée Est de Chelles par la RD 85 (route de Saint Etienne de Roilaye)



L'entrée Ouest de Chelles par la RD 85 (route de Hautefontaine)



L'entrée de Chelles par le plateau – Chaussée Brunehaut



L'entrée de Chelles par Berogne



L'entrée Sud de Chelles par la cuesta



L'entrée Nord de Berogne



L'entrée Sud de Berogne



L'entrée de Berogne par le lotissement



L'entrée des Bourbettes



III. Environnement urbain et architectural

Analyser une entité urbaine, c'est avoir la connaissance de sa ville, de son bourg ou de son village. Pour cela, il est indispensable de se pencher sur les éléments qui composent cette entité.

Pour lire la ville, le village, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- *La lecture morphologique :*

Elle permet de lire les formes du village et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcellaires) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé). Cette lecture est un peu restrictive, car elle n'offre qu'une vue en plan c'est-à-dire une seule dimension : horizontale.

- *La lecture pittoresque :*

C'est l'analyse visuelle immédiate sur les lieux, des formes urbaines, tout ce qui est vu, perçu, deviné : c'est-à-dire les différents plans dans l'espace, les séquences, les volumes bâtis et végétaux, les textures, les couleurs, ...

C'est une lecture en trois dimensions : horizontale, verticale, volumétrique.

L'analyse "pittoresque" révèle des ambiances différentes qui sont répertoriées en "Paysages urbains". A partir de l'espace public, on analyse la continuité visuelle le long des voies, le profil de ces voies par rapport à la hauteur du bâti, les vides et les pleins, le type d'architecture.

La combinaison de ces différentes lectures permet une connaissance plus approfondie de son lieu de vie, et par la même, d'être plus apte à choisir les orientations qui permettront un développement harmonieux des lieux.

III.1. Analyse morphologique

III.1.1. Les infrastructures

Les infrastructures correspondent au site, à la trame viaire et à la trame parcellaire.

III.1.1.1. Le site

Le village de Chelles s'inscrit en creux à la croisée du fond de St Etienne (vallon orienté Ouest-Est) et de la vallée du Vandy (orientée Nord-Sud). Les implantations urbaines se sont organisées sur les rebords de pente. Elles correspondent originellement à l'organisation autour du château et de fermes fortifiées, en dehors des zones inondées. Les implantations urbaines en bordure du ru correspondent à des activités artisanales et rurales liées à l'eau : moulins, activité de vannier...

L'écart de Vichelles est composé d'une ferme, un ancien moulin et un ensemble pavillonnaire situé hors zone inondable, en bordure de la RD 85.

Le hameau de Bérogne s'organise linéairement le long d'un axe en bas de pente, hors zone inondable, seules les activités liées à l'eau se positionnent en bordure du ru.



III.1.1.2. La trame viaire

Le système viaire de l'ensemble du site urbanisé est constitué de voies départementales, de voies communales, de chemins ruraux, de sentes et de voies en impasse.



Trame viaire du village



Trame du hameau

Le village de Chelles offre une structure originelle linéaire le long de laquelle s'est implantée l'église. A partir de cette structure initiale, s'est développée une trame viaire réticulée à tendance arborescente formant des îlots fermés assez trapus légèrement déformés de petite et moyenne taille.

La rue de Pierrefonds et la rue du Pont constituent l'axe majeur de pénétration d'ouest en est du village ; cet axe dessert l'entrée ouest de Chelles. A la jonction de la rue de Pierrefonds et de la rue du Pont au gabarit assez large et au tracé légèrement souple, vient s'articuler un réseau de voies secondaires perpendiculaires ou en diagonales au tracé très souple et au gabarit souvent étroit. Ruelles, sentes et impasses irriguent la trame viaire du village.

L'ensemble forme un système de voies plutôt bien articulées les unes avec les autres, permettant une communication aisée.

Le hameau de Bérogne présente une trame viaire linéaire à tendance arborescente sans former d'îlots fermés.

III.1.1.2.1 Les rapports de la voirie avec le site (relief)

- Relations topologiques entre les voies et le relief :

Les voies de l'axe principal du village suivent le tracé du vallon, traversent la vallée et franchissent perpendiculairement les courbes de niveau. Les voies secondaires et tertiaires suivent assez fidèlement les courbes de niveau, notamment la rue de Priez et la rue de Vichelles. On peut parler d'obéissance au relief.

- Relations topologiques entre les voies et le cours d'eau :

Le ru du Vandy serpente du nord au sud du village. Son tracé très sinueux n'est pas suivi fidèlement par les voies secondaires composant la trame viaire mais cependant celles-ci adoptent la même direction que le cours d'eau. Les voies principales franchissent perpendiculairement le cours d'eau. Le réseau viaire obéit au réseau hydrographique.

III.1.1.3. La trame parcellaire

Trame parcellaire du village



Trame parcellaire du hameau



Le village présente une trame parcellaire relativement variée dans ses dimensions et dans ses formes.

Le parcellaire proche de l'église, le cœur le plus ancien, présente un parcellaire varié composé de petites parcelles rectangulaires, de parcelles de taille moyenne aux figures déformées, de grands rectangles et proche du carrefour d'un morcellement du parcellaire. Au sud du village, les parcelles s'organisent en bandes de largeur variée le long de la rue. Par contre d'ouest en est, le parcellaire se fait plus régulier sur le mode rectangulaire.

Dans la partie nord du village, le parcellaire composé de parcelles en bandes, de petits rectangles et également de figures irrégulières offre à l'extrême nord du village un découpage en moyennes à grandes parcelles de forme plus géométrique.

Le hameau de Bérogne présente un parcellaire très disparate tout le long de l'axe principal; à l'approche du carrefour, le parcellaire est irrégulier et de petite taille pour ensuite s'organiser en rectangles réguliers, puis s'élargir en de vastes parcelles pour ensuite reprendre un rythme de parcelles en bandes sur de brèves séquences. Il ne semble pas y avoir de grande cohérence dans ce découpage parcellaire qui traduit d'ailleurs une trame bâtie très aérée.

III.1.2. Les superstructures

Les superstructures correspondent au plein urbain (ou bâti), et au vide urbain (ou espaces libres).

III.1.2.1. Le plein urbain, ou le bâti

Le bâti, réparti dans les espaces détournés par la voirie, est partiellement divisé par le parcellaire. Il constitue le plein urbain.



Proche de l'église, le bâti est de faible densité. Il s'organise le long des voies, implanté à l'alignement par le mur gouttereau ou le mur pignon, de manière discontinue pour le bâti ancien et en milieu de parcelle pour le bâti récent.

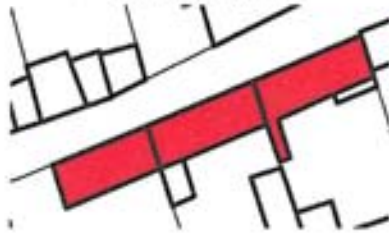
Le long de l'axe principal, rue du Pont, le bâti devient dense et présente un front continu sur de longues séquences. Il est à l'alignement de la voie principalement par le mur gouttereau, mais également en retrait formant toujours un front urbain continu.

A l'extrême ouest, le long de la rue de Pierrefonds, le bâti s'aligne en léger retrait par rapport à la voie formant presque un front urbain sans que toutefois les constructions soient accolées. Vers la sente de Saint Etienne et l'impasse de La Hochette, le bâti devient un peu plus dense avec une implantation variable par rapport à la voie. Le long des axes nord-sud, le bâti est de plus en plus aéré, implanté ponctuellement en retrait plus ou moins conséquent de la voie, en milieu ou fond de parcelle et il n'est plus contigu. Vers les extrémités nord, sud et est, le bâti se dilue de plus en plus avec une implantation de plus en plus anarchique.

III.1.2.1.1 Les types de bâti

On distingue trois types de bâti : linéaire, planaire et ponctuel.

- Le type linéaire



Il se caractérise par une bande de bâtiments mitoyens le long d'une rue. Le type linéaire est présent dans le faubourg offrant des fronts urbains par séquence.

- Le type planaire



Il s'agit de vastes masses bâties formant des cours ou des jardins intérieurs. Ce type de bâti est fort peu représenté. Il s'agit de corps de ferme que l'on rencontre proche de l'église.

- Le type ponctuel



Les bâtiments sont isolés les uns des autres. Ce type de bâti est fort bien représenté dans le village.

III.1.2.1.2 Relations topologiques entre les éléments bâtis

- Position relative des éléments bâtis

On peut distinguer deux groupes :

- Les éléments bâtis accolés : les uns aux autres par groupes de cinq à six bâtiments et même davantage dans le faubourg rural rue du Pont et par groupe de 3 à 4 bâtiments à l'ouest du village, sente sainte Etienne et impasse de La Hochette.

Le bâti ancien est implanté majoritairement à l'alignement :

- majoritairement par le mur gouttereau.
- Les éléments isolés : il s'agit à la fois de constructions anciennes et récentes qui optent pour l'éloignement. Elles se positionnent soit en retrait de la voie et en milieu de parcelle, majoritairement pour les constructions neuves, soit à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes.
 - Position des bâtiments singuliers par rapport à la trame bâtie
- L'église ne respecte pas par la direction de son positionnement les axes directionnels du bâti ancien à proximité. Elle est située suivant un axe Est-Ouest.
- Le positionnement bâti de la mairie à proximité de l'église respecte par son positionnement celui du bâti environnant. Si elle est identifiable en tant que bâtiment public, elle ne constitue pas un élément de véritable centralité du village.

III.1.2.2. Le vide urbain ou les espaces libres

- Le vide urbain public

Le vide urbain public est essentiellement représenté par les rues au tracé assez souple dans la ville. Il est également représenté par la place, le square et les carrefours des voies, ainsi que les ruelles, les sentes et les voies en impasse.

- Le vide urbain privé

Dans la trame ancienne, il se situe le plus souvent à l'arrière du front bâti contigu aux limites de parcelles, lorsque le bâti est implanté à l'alignement de la voie. L'espace libre peut cependant être à l'avant du bâti lorsque celui-ci est implanté en léger retrait de la voie ; il constitue alors une cour ou un jardinnet.

Dans le cas de ferme, il est englobé par le bâti. Dans la trame plus récente, l'espace libre cerne le bâti.



Constructions récentes :
Le vide cerne le bâti



Vide inclus dans le bâti



Vide contiguë aux limites de
parcelle

III.1.3. Conclusion

Chacune des caractéristiques de la forme urbaine révélées par l'analyse morphologique peut être prise comme référence dans la démarche de conception d'un aménagement lorsque l'on prévoit des extensions urbaines.

Dès lors que l'on a acquis la connaissance de la forme urbaine et de ses processus de formation, deux attitudes sont possibles :

- On peut opter pour le prolongement d'une logique et s'y inscrire le plus correctement possible en respectant les règles que révèle l'analyse. En quelque sorte, mettre ses pas dans les pas du passé,
- On peut se démarquer de cette logique, voire même s'y opposer et donc inventer d'autres règles ; en un mot vouloir changer la physionomie du village.

Que l'on choisisse l'une ou l'autre attitude, il convient de faire ce choix consciemment, avec les risques et les avantages que cela comporte ; un capital de connaissances permet d'éviter certes, les erreurs les plus grossières, mais cette connaissance des espaces et de leurs formes ne peut les éviter toutes. Il sera donc nécessaire de se pencher également sur les potentialités qu'offrent les espaces étudiés.

III.2. Analyse pittoresque

L'analyse pittoresque est l'étude du "paysage urbain" comme résultat. C'est avant tout une analyse visuelle immédiate des formes urbaines (volumes, plans, lignes, points) et des enveloppes architecturales (structures, textures, couleurs). Elle enregistre d'abord ce qui est vu, perçu, à un moment donné ou ce qui a été vu, ou encore ce qui devrait être vu. Elle s'interroge également sur la structure urbaine et sa formation ; Mais la vision en plan n'est considérée que comme la projection horizontale d'une réalité en trois dimensions, dont la vue pittoresque rend mieux compte.

La méthode consiste donc à inventorier les différents paysages urbains rencontrés et à les classer ; le paysage urbain est appréhendé à partir de l'espace public : la rue, la ruelle, la sente, la place, le carrefour...

Ces espaces publics sont définis par la continuité visuelle des alignements les bordant, matérialisés par des constructions et les enceintes qui délimitent l'espace privé de l'espace public, et/ou par l'élément végétal. Intervient également l'enveloppe architecturale : la volumétrie des bâtiments, la hauteur des constructions définissant le profil de ces espaces ; la texture, la couleur, l'ordonnement des façades constituent l'ossature du paysage urbain.

On distingue trois grands types de paysages urbains sur la commune. Le paysage urbain de type organique comporte trois variantes :

Carte des paysages urbains :



III.2.1. Le paysage urbain dit "d'origine villageoise"

Le paysage urbain dit « d'origine villageoise » s'étend au sud du village. Il s'agit de la partie la plus ancienne de Chelles.

Le paysage urbain d'origine villageoise comprend un élément structurant, l'église, immédiatement perceptible. Sa position dominante en fait un point de repère dans l'espace et une caractéristique du cœur ancien.



L'église



La mairie

Outre cet élément structurant le paysage d'origine villageoise compte un élément majeur, la mairie, caractéristique de ce type de paysage qui fait face à l'église.

Le cœur ancien rassemble quelques fonctions : Deux équipements publics, l'école, l'accueil périscolaire et la cantine, un commerce, l'auberge et des chambres d'hôte, une activité agricole, la ferme auxquels se mêle l'habitat prédominant.



L'accueil périscolaire et cantine



L'école



L'auberge

Deuxième partie – Analyse de l'état initial de l'environnement
III. Environnement urbain et architectural



La ferme



Les chambres d'hôte



Habitat

L'espace public est représenté principalement par la rue, au tracé plutôt souple, au gabarit étroit, par le carrefour sobrement aménagé; Les trottoirs sont particulièrement étroits et ne permettent pas une circulation piétonne aisée, mais il s'agit d'un tissu ancien dont c'est la caractéristique et qu'il convient de préserver.



Profils étroits de la rue



carrefour planté



Le traitement de ces espaces publics est particulièrement minéral. L'élément végétal appartenant à l'espace privé est cependant perceptible de la rue.

La continuité visuelle de la rue est due au bâti implanté à l'alignement de la rue de manière discontinue et surtout par les murs de clôture en moellons qu'il conviendrait de préserver, étant un élément caractéristique de ce type de paysage urbain.



Continuité visuelle due au bâti à l'alignement de la rue et aux grands murs de clôture

Le paysage urbain dit « origine villageoise » présente une architecture homogène due à l'emploi des matériaux constitutifs, le moellon associé à la pierre de taille et l'ardoise.

Longères en pierre de taille avec pignons à redents dits « Pas de moineau »



Le gîte



Hermitage : Maison rurale en moellon et pierre de taille

Maison rurale en pierre de taille, rue de l'Eglise

Les constructions majoritairement comportent deux niveaux (R+C). La volumétrie des maisons des longères est assez étirée, parallélépipède rectangle coiffé d'une toiture à deux pans en ardoise, avec pour particularité des pignons débordants à redents appelés « Pas de moineau ». L'ordonnement de leur façade en moellons apparents ou en pierre de taille est toujours vertical mais rarement symétrique. Leur modénature est simple, elle se résume à la corniche, au bandeau d'étage, au linteau droit des ouvertures, tous ces éléments sont toujours en pierre de taille.

Le cœur ancien est l'un des tissus les plus riches architecturalement. Il constitue un véritable patrimoine qu'il convient de protéger, notamment lors de réhabilitations.

III.2.2 Le paysage urbain de type "organique"

Le faubourg rural :

Ce type de paysage urbain s'est constitué le long d'une partie de l'axe de pénétration ouest – est du village, rue du Pont, mais également le long d'anciennes sentes, rue Saint Etienne et impasse de la Hochette. Il s'agit d'anciens faubourgs ruraux composés de maisons paysannes en majorité.

Le faubourg ne possède pas d'élément majeur, ni d'élément structurant de son paysage urbain.

Le faubourg rural se caractérise par l'habitat essentiellement. A cela s'ajoute une activité de chambres d'hôtes.



Habitat



Chambre d'hôtes

L'espace public est représenté principalement par la rue au profil moyennement large au tracé rectiligne, au traitement minéral et à la continuité visuelle quasi absolue, notamment rue du pont due au bâti implanté à l'alignement de la voie par le mur gouttereau qui forme un vrai front urbain. L'implantation en retrait de la rue est marginale. Il s'agit soit de construction plus récente, soit de maisons paysannes en très léger retrait par rapport à la voie mais dont le mur de clôture en pierre assure la continuité visuelle.

Le carrefour fait partie de ce type de paysage urbain. Il est traité de manière végétale.



Profil de la rue assez large



continuité visuelle quasi absolue



carrefour aménagé

La ruelle et l'impasse au profil très étroit caractérisent également l'espace public du faubourg rural. Par contre la continuité visuelle est assurée à la fois par le bâti implanté à l'alignement de la voie par le mur pignon ou gouttereau et par les murs de clôture en moellons. Le faubourg rural possède un petit élément patrimonial, le lavoir caractéristique en milieu rural.



Profils étroits de la Sente et de la ruelle



Continuité visuelle due aux murs et au bâti



Le lavoir, petit élément patrimonial

L'architecture du faubourg à caractère rural est assez homogène par la volumétrie du bâti et ses matériaux constitutifs, le moellon laissé apparent avec la pierre de taille pour les chainages d'angle et le bandeau d'étage: de minces maisons à la toiture à deux pans en ardoise ou tuiles plates avec des pignons à redents, à un ou deux niveaux, à l'ordonnement vertical et pas forcément régulier des façades avec des percements plus hauts que larges. La présence de granges souligne l'origine rurale du faubourg. A cela se mêlent de très rares architectures de type pavillonnaire qui n'ont pas encore déstructuré le faubourg rural. Cependant la tentation est forte et il convient de protéger ce type de faubourg par un règlement adapté à la morphologie de ce paysage urbain ainsi qu'à son architecture.



*Maison de bourg en pierre de taille
A ordonnancement vertical*



*Ancienne grange en moellons et pierre
de taille avec pignons à redents (Rue du Pont)*



Maison rurale en pierre de taille



Maison récente pavillonnaire

Le faubourg à caractère mi-rural mi-résidentiel:

Il s'agit d'un type de paysage urbain organique qui s'est constitué sur l'axe nord-sud en direction du cœur ancien, rue de Vichelles. Cet ancien faubourg au départ à caractère rural partiellement occupé par de l'habitat de manière très ponctuelle et d'espaces restés libres s'est peu à peu transformé en un faubourg mi rural mi résidentiel par l'apport de constructions à caractère pavillonnaire récent. On dénombre encore une ferme et un ancien moulin implantés à la sortie nord du faubourg.



Habitat



Ferme

L'espace public se caractérise par la rue au tracé un peu souple et au traitement minéral, au profil variable, de moyennement large pour la rue de Pierrefonds à celui plus étroit et plus souple de la rue de Vichelles.

Le profil de ces voies est quelque peu déséquilibré par des opérations récentes qui s'implantent sur un seul côté de la rue, l'autre côté donnant directement sur la campagne environnante, ne formant pas de profil de rue au sens urbain.



Profil de rue assez étroit



Profil de rue déséquilibré



Profil de la sente herbeuse

La continuité visuelle n'est plus assurée systématiquement par le bâti. Seul le bâti ancien s'implante à l'alignement de la rue par les murs pignons, les murs de clôture assurant la jonction entre deux bâtis. Les constructions de facture plus récente s'implantent en retrait de la voie, déstructurant le tissu initial, parfois éventrant les talus importants qui bordent la rue de Vichelles, vers la sortie nord du village.



Continuité visuelle interrompue



Continuité visuelle due aux clôtures basses

Le faubourg mi rural mi résidentiel possède une place propre au paysage urbain de type organique. La place André Leroy bordée par un alignement d'arbres, au traitement minéral pour le revêtement, une mignonnette, s'organise parallèlement à la rue de Pierrefonds. Elle a pour fonction principale, le stationnement de véhicules.

Le monument aux morts s'intègre à la croisée des voies aménagée en carrefour au traitement végétal.



Le carrefour



La place publique



Le monument aux morts

L'architecture du faubourg mi-rural, mi-résidentiel présente une diversité de styles par rapport aux autres types de paysages urbains.

On y côtoie la maison rurale de type longère à deux niveaux en moellons apparents ou en pierre de taille couverte en ardoise, la petite maison de ville à deux niveaux en briques à la modénature recherchée, le pavillon récent aux matériaux standardisés auxquels se mêle la maison dite « bourgeoise » en pierre de taille, à l'ordonnancement rigoureusement symétrique, à la toiture à croupe.



Longère en pierre de taille



Maison de ville en briques



Maison dite « bourgeoise »



construction pavillonnaire récente

L'identité de ce faubourg est fortement remise en cause par le non respect de la morphologie de ce tissu urbain, un bâti récent systématiquement implanté en retrait de la voie, une architecture en contradiction avec l'habitat vernaculaire. Il conviendrait de retrouver une homogénéité de ce tissu par un règlement adapté notamment rue de Vichelles en raison de la forte pente des talus.

Le faubourg à caractère résidentiel:

Ce type de paysage urbain s'est constitué dans le prolongement du faubourg rural, rue du Pont, vers la sortie est du village, également dans celui du cœur ancien en direction de la sortie sud ainsi qu'une poche isolée au nord-est.

La vocation de ce type de paysage urbain est uniquement l'habitat sous forme individuelle.



L'espace public se caractérise par la rue au tracé assoupli. Le profil des rues est assez étroit, n'intégrant aucun stationnement latéral, ni trottoir pour les piétons. Le traitement des rues est minéral et végétal car il bénéficie des abords herbeux de la campagne environnante; la présence végétale des jardins privés est perçue depuis l'espace public.

La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti implanté en retrait de l'alignement à la rue mais par les haies de clôtures ou par les murets ou barrières de faible hauteur qui ne guident plus véritablement le regard.



Profil de rue peu large



*Continuité visuelle interrompue
dû aux clôtures basses*

L'architecture du faubourg résidentiel est à la fois hétérogène et uniforme. Hétérogène dans la volumétrie adoptée, tantôt ramassée, ou étirée ou complexe avec une profondeur de pignon exagérée, des fantaisies dans la forme des toitures empruntées à d'autres régions, uniformisée par l'emploi de matériaux standards, l'enduit, les menuiseries en PVC, la tuile béton et dans la plupart des cas une absence totale de modénature si ce n'est le pignons à redents suivant le module d'un parpaing.

Tous ces styles architecturaux sont en désaccord profond avec l'architecture vernaculaire du village. Ce mode architectural et urbain n'est pas à encourager.

Deuxième partie – Analyse de l'état initial de l'environnement
III. Environnement urbain et architectural



Pavillons à la volumétrie complexe



pavillon à la volumétrie très ramassée



Pavillon sur sous sol semi apparent



pavillon à la volumétrie étirée - toiture à croupe

III.2.3. Le paysage urbain de type "Hameau"

Il s'agit du Hameau de Bérogne qui s'étend au sud-est du territoire communal. A l'origine il s'est constitué à la croisée de deux chemins ruraux. Il intègre des fonctions peu diversifiées, un habitat majoritaire, une ferme, un équipement public (la salle communale, ancien restaurant) et des bâtiments correspondant à cinq anciennes fermes disposées sur toute la longueur du hameau.



L'habitat

la salle communale

La ferme

L'espace public est celui des chemins ruraux au profil de voie pas très large, traité en enrobé, à la continuité souvent inexistante d'un côté de la voie ou due au bâti à l'alignement de la voie sur de très brèves séquences dans la partie la plus ancienne du hameau ou aux clôtures basses devant les constructions récentes.



Profils de voie peu large, absence de trottoirs



Continuité visuelle due au bâti et aux murs de clôture *Continuité visuelle due aux murs et barrières*

L'architecture assez éclectique. Dans les parties les plus anciennes constituées d'anciennes fermes et de quelques maisons rurales, elle est de type vernaculaire, une volumétrie simple, parallélépipède rectangle de un à trois niveaux (R+1+C), en pierre de taille et en moellons coiffé d'un toit à deux pans en ardoise le plus communément, avec un ordonnancement vertical mais rarement symétrique des percements.



Architecture en pierre de taille et moellons



Maison rurale à deux niveaux en pierre de taille maison à ordonnancement symétrique de la façade

Ce type d'architecture constitue un patrimoine architectural qu'il convient de préserver.

Le hameau ancien de Béroigne est davantage concentré dans sa partie nord avec quelques maisons isolées au sud. Entre ces parties anciennes, s'étendait la campagne environnante. Le long de la rue, se sont implantées par séquence des constructions récentes de type pavillonnaire. Cette architecture de pastiche de la maison rurale, utilisant notamment les pignons à redents dits « pas de moineaux » témoigne de la difficulté d'adapter la construction pavillonnaire standardisée à l'architecture vernaculaire, respect des proportions concernant la volumétrie, les dimensions et le rythme des ouvertures, l'emploi des matériaux.



*Toiture complexe ; couverture en tuiles plates béton de grandes dimensions ; Sous sol semi enterré ;
Profondeur de pignon trop large ; enduit de ton rosé ; mauvaises proportions des « pas de moineaux ».*

Le hameau de Bérogne est fortement déstructuré non seulement par une architecture mal maîtrisée mais également pas la composition urbaine de ces nouveaux tissus qui ne prennent plus en compte l'existant passé.

III.2.5. Conclusion

L'analyse pittoresque est particulièrement apte à lire les sites urbains puisque l'essentiel de ce qui est perçu dans le paysage urbain, ce sont des jeux de "plans", un enchaînement de tableaux et l'image que l'on s'en fait, ainsi que la surface de ces "plans", la texture, la couleur des enveloppes architecturales. Le paysage urbain constitue une grille de lecture de l'espace urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation.



L'analyse pittoresque constitue donc un ensemble de références pour les aménagements urbains futurs, et notamment sa pertinence est évidente pour l'aménagement des tissus anciens du village conçus dans cet esprit.

TROISIEME PARTIE

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMENAGEMENT : JUSTIFICATIONS

I. Documents d'urbanisme et dispositions législatives opposables

I.1. Compatibilité du parti d'aménagement avec les textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Chelles a été réalisé dans le cadre du Développement Durable. C'est pourquoi l'ensemble des textes législatifs concernant l'environnement et l'urbanisme a été pris en compte.

I.2 Les contraintes supra-communales

La commune de Chelles est soumise aux orientations données par les documents supra-communaux suivants :

- **SCOT :**

La commune de Chelles fait partie de la « Communauté de Communes du Canton d'Attichy », dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été élaboré en 2008.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune de Chelles devra être en adéquation avec ce document.

- **SDAGE Seine - Normandie:**

La commune est concernée par le SDAGE Seine-Normandie. Le PLU de la commune de Chelles respecte les zones humides, et prend en compte les risques d'inondations.

SDAGE – Seine Normandie			
Orientat tion	Disposition		Prise en compte dans le PLU
2	6	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.	Le PLU indique le traitement des eaux pluviales sur la parcelle. Par ailleurs, la commune va s'engager dans un schéma d'assainissement des eaux pluviales conformément à la loi sur l'eau.
	7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.	En zone N, les stationnements sont prévus en matériaux filtrants.
	8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.	La commune a entamé une réflexion sur l'hydraulique communale depuis une vingtaine d'années et réalisé un certain nombre d'ouvrages de régulation. Par ailleurs, elle a réalisé un schéma des eaux pluviales annexé au PLU.
4	14	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.	Les espaces boisés de pente ont été classés en EBC.
	16	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	Il n'y a pas de drainage sur la commune.
14	45	Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.	Il n'y pas de captage d'eau potable sur la commune.
19	83	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.	Les zones humides ont été prises en compte et protégées.
	84	Préserver la fonctionnalité des zones humides.	Les zones humides ont été classées en zone naturelle.
33	144	Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation.	Les projets d'urbanisme étant très limités n'ont pas de conséquence sur les inondations.
	145	Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.	Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle (inscrit dans le règlement de toutes les zones).

- Un PLH est à l'étude par la Communauté de Communes du Canton d'Attichy et devrait être adopté d'ici 2012.

I.3 Les servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été recensées dans la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 06 avril 2010 portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le présent plan doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration de ce dernier.

Leur liste ainsi que leurs emplacements sont détaillés en annexe du plan.

II. Bilan du POS

Le Plan d'Occupation des Sols de Chelles a été approuvé le 29 avril 2000 et modifié à deux reprises : en mars 2005 et en novembre 2006.

1 - Objectifs généraux du POS :

Les objectifs du POS (p39 du rapport de présentation) sont les suivants

- Le maintien de l'activité agricole. Cet objectif a été réalisé (classement des terres en zone NC)
- Le soutien à l'activité touristique. Cet objectif a été réalisé la commune est attractive au plan touristique et possède des infrastructures ad hoc.
- L'aménagement et l'extension de la place. La commune a mis en place un ER 8 mais les aménagements prévus ne sont pas encore réalisés.
- La mise en place de nouveaux services - restauration pour les personnes âgées. Ce service est assuré par la communauté de communes.
- Accroissement de la population de 2 à 3% soit 2 à 3 foyers par an... Cet objectif a été réalisé.

2 - Au niveau des espaces naturels et agricoles:

- Protéger les espaces naturels, les paysages naturels et les zones humides (protection du ru de Vandy). Cet objectif a été réalisé (classement des terres en zone ND)
- Protéger les espaces boisés de la commune. Cet objectif a été réalisé (classement en EBC)
- Protéger les plaines agricoles et permettre le développement de l'activité agricole. Cet objectif a été réalisé (classement des terres en zone NC)
- Prévoir les risques technologiques et naturels. Cet objectif a été réalisé (étude et mesures d'aménagement sur les coulées de boue)

3 - Au niveau des espaces urbains:

- Préserver le caractère architectural de la commune... Cet objectif a été réalisé (article 11 du POS avec dispositions sur la pérennité de l'architecture vernaculaire).
- Mettre en œuvre un urbanisme contrôlé avec le renforcement des zones agglomérées. Cet objectif a été réalisé par le comblement des dents creuses et parcellaires libres dans le tissu urbain (Berogne et Chelles village notamment le lotissement du château - rue de Pierrefonds).
- Préserver les jardins, vergers, prés et haies qui participent au paysage urbain. Ces dispositions ont été inscrites dans le règlement et produisent leurs effets.
- De remanier les zones NA d'accueil. Celles ci ont fait l'objet de schémas d'aménagement qui ont permis leur ouverture à l'urbanisation.
- De remanier ponctuellement les zones U. Cet objectif a été réalisé par le comblement de dents creuses.
- De faire une mise à jour globale du document en intégrant les résultats de l'étude des schémas d'assainissement. Des emplacements réservés ont été réalisés à cet effet : ER3, 4, 5 et 6.

4 - Bilan du Zonage:

- Zone Udb Le Fond Saint Martin: constructions réalisées selon le schéma d'aménagement de l'époque.
- Zone UA du manoir a été consommée.
- Lotissement de 11 lots réalisé à Berogne par Nexity.
- 7 lots consommé sur Berogne le Vandy en zone Udb.
- Berogne , les Bourbettes, 3 lots.

III. Choix retenus pour établir le PADD

III.1. Les objectifs du PADD

Le parti d'aménagement du PADD s'organise autour des 3 thèmes :

(Voir le PADD – dossier de PLU.)

1. **Assurer un développement modéré de la commune en respectant le SCOT « Oise-Aisne Soissonnaises » et en assurant une mixité urbaine et sociale réelle.**

La commune a souhaité organiser son développement démographique en pleine cohérence avec le SCOT qui fixe précisément les évolutions de population pour chaque commune du SEPOAS.

2. **Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des trames vertes et bleues du village conformément au Grenelle de l'environnement.**

Compte-tenu des contraintes liées à la géologie de la commune, le PADD traduit la prise en compte de ces contraintes. Il exprime également le principe de maintien des trames bleue et verte, inscrites au Grenelle de l'environnement.

3. **Assurer un développement économique et social local qui utilise toutes les ressources locales : Agriculture, activités culturelles et sociales, artisanat, commerces et loisirs verts s'appuyant sur les gîtes ruraux et maisons d'hôtes.**

La commune entend utiliser toutes ses ressources locales pour son développement économique et social. La qualité de ses paysages, de son patrimoine architectural et archéologique, la proximité de sites touristiques et naturels importants lui confèrent une vocation touristique complémentaire à sa vocation agricole et résidentielle.

III.2 Impact socio démographique

Le SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises, établi en 2007, situe le taux de croissance moyen annuel de Chelles entre 1.1% et 1.3% à partir des données statistiques de 2004. Cependant, depuis 2004, le taux de croissance a dépassé les objectifs du SCoT puisqu'il atteint un taux moyen de 1.6% (entre 2004 et 2009). Cette forte croissance se justifie notamment par la création du lotissement de Reuvre. Aujourd'hui les potentialités de développement sont plus réduites sur la commune, et pour rééquilibrer les objectifs fixés par le SCoT, il a été décidé d'afficher un taux de croissance d'environ 1% pour les 15 prochaines années. **D'ici 2025, la population devra atteindre entre 500 et 520 habitants.**

Nombre de logements à construire d'ici 2025 pour permettre cette croissance :

	population	logements
2007	436	166
2025	520	198

- Augmentation de la population entre 2007 et 2025 : 84 habitants
- Nombre de logements correspondant avec un taux de desserrement de 2.6 : 32 logements
- On ajoute les 8 logements nécessaires pour maintenir la population actuelle : $32+8= 40$ logements
- Or depuis 2007, 14 logements ont été construits : $40-14= 26$ logements à construire d'ici 2025, soit une moyenne de 2 logements par an.

	population	logements
2007	436	166
2025	500	191

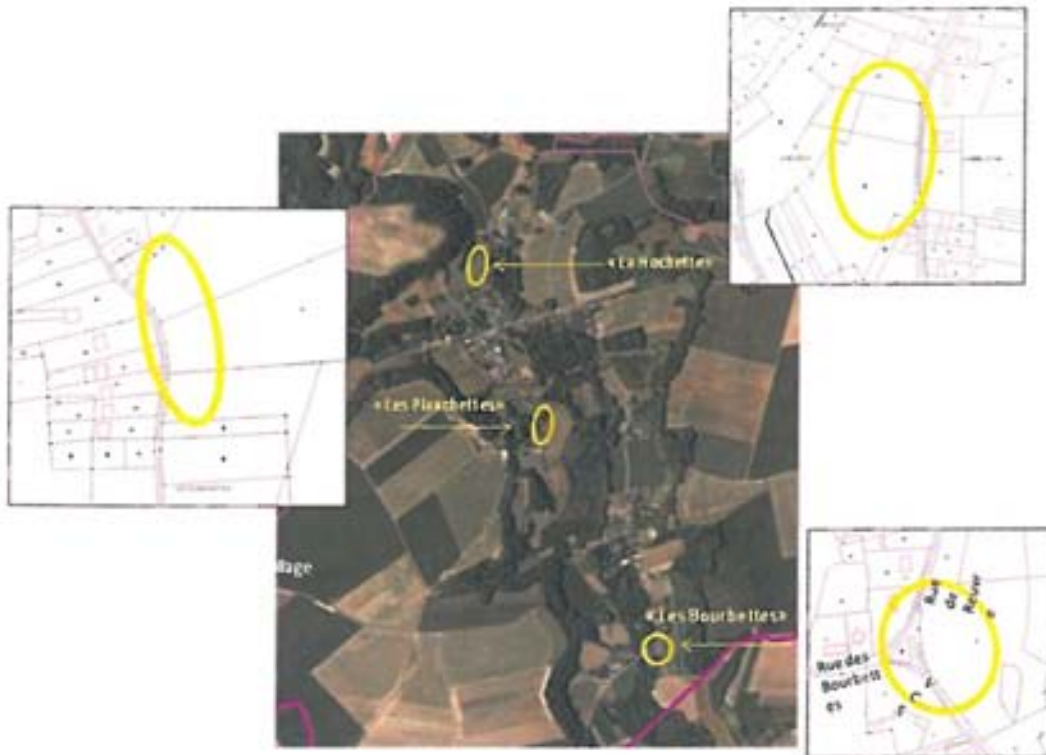
- Augmentation de la population entre 2007 et 2025 : 64 habitants
- Nombre de logements correspondant avec un taux de desserrement de 2.6 : 25 logements
- On ajoute les 8 logements nécessaires pour maintenir la population actuelle : $25+8= 33$ logements
- Or depuis 2007, 14 logements ont été construits : $33-14= 19$ logements à construire d'ici 2025, soit une moyenne de 1.5 logements par an.

L'objectif de développement du parc de logement est de construire entre 1.5 et 2 logements par an d'ici 2025.

III.3 Parti de développement urbain

Compte tenu des contraintes environnementales et au regard des éléments démographiques choisis, la commune a fait le choix d'optimiser ses potentialités d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Pour ce faire, il a été décidé de combler les vides urbains et de terminer l'urbanisation du village ou des hameaux, au droit des constructions existantes, dans un souci d'équilibre des entrées de village ou de hameaux. Les possibilités réelles de dents creuses ont été analysées et font ressortir une disponibilité de 13 logements environ ; compte-tenu du choix démographique cohérent avec le SCoT, il y a lieu de trouver dix à quinze logements qui se répartiront ainsi sur les sites de la rue du Priez, de la Hochette rue de Vichelles et de la Montagne Blanche aux Bourbettes.

Ces sites ont fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation qui organisent précisément leur développement.



Un choix d'extension à l'intérieur de la trame urbaine existante

Concernant le contour des zones urbaines il reprend celui du POS et ne vient ajouter que les trois sites de développement cités précédemment.

L'espace urbanisé a été divisé en trois zones urbaines au regard de l'analyse menée précédemment :

- Zone UA, correspond au paysage urbain de type villageois et qui inclut trois secteurs
 - o Secteur UAf correspondant aux fermes en activité,
 - o Secteur UAh correspondant à la zone humide
 - o Secteur UAb correspondant à l'extension rue du Priez qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

- Zone UB, correspondant à un tissu mixte de bâtiment plus ancien et d'implantations récentes incluant :
 - o un secteur UBh correspondant à la zone humide.
 - o Un secteur UBb correspondant à l'extension aux Bourbettes et rue de Vichelles qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

- Zone UC, correspondant à l'habitat pavillonnaire récent dont le mode d'organisation n'obéit pas à une règle précise elle inclue un secteur UCh qui correspond à la zone humide.

III.4 Parti de protection des zones naturelles

- La zone agricole (A) recouvre tout l'openfield sur le plateau et la ferme de Vichelles, elle comprend un secteur Ah en milieu humide.
- La zone naturelle (N) concerne la protection de la cuesta et la protection des espaces forestiers et semi-bocagers sur le versant.
 - o Un secteur Nu correspond à un bâti implanté en milieu naturel dont la commune ne souhaite pas l'urbanisation, pour mieux protéger l'intégrité de sa trame végétale entre Chelles et le hameau de Bérogne.
 - o Un sous secteur NUh correspond à ce secteur bâti en zone humide.
 - o un secteur Nh correspond à la zone humide et remontée de nappe
 - o Un secteur Nr correspond à une zone à risque d'effondrement
 - o Un secteur Np correspond à un site patrimonial remarquable qu'il convient de protéger et de valoriser (tour de l'ancien château)

Ces potentialités spatiales sont en cohérence avec le choix de développement retenu pour le PADD.

IV. Choix retenus pour délimiter les zones et les motifs des limitations administratives

La commune de Chelles dotée d'un POS approuvé dispose d'un cadre environnemental exceptionnel atout touristique et patrimonial mais qui limite ses possibilités d'urbanisation : Richesse écologique et paysagère de la commune, ZNIEFF, Biocorridors, Site Natura 2000 en lisière de celle-ci mais aussi contraintes liées à l'eau et aux mouvements de terrain.

Ce sont ces contraintes qui déterminent la commune à faire le choix de limiter ses zones d'urbanisation, de ne pas envisager de zone d'urbanisation future, de classer en zone naturelle les écosystèmes forestiers et leurs marges, les zones humides, de classer en secteur naturel sans développement les espaces partiellement urbanisés et insuffisamment desservis par les réseaux ou jouxtant des zones protégées (ZPS) ou des biocorridors.

Le parti d'aménagement ne propose pas de grandes modifications par rapport au POS existant, il traduit la volonté communale d'assurer un développement raisonné de la commune à l'intérieur du tissu urbain existant ou sur ses marges immédiates afin de terminer ou de structurer des entrées de village. Ainsi Berogne voit une extension consolider son entrée sud (Desserte par les réseaux assurée), Chelles village voit une extension terminer l'urbanisation de la rue du Priez (desserte par les réseaux assurée), rue de Vichelles le parcellaire non urbanisé est proposé à l'urbanisation densifiant ainsi le tissu existant. Ces trois nouvelles implantations urbaines souhaitées ont fait l'objet d'une étude jointe au présent dossier dans le cadre d'orientation d'aménagement et d'aménagement (Article L 123-1-4) du CU.

Le territoire communal se divise ainsi en deux grandes catégories de zones :

- les zones urbaines
- les zones naturelles

Les zones urbaines sont des zones équipées ou qui le seront prochainement : elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (UA, UB, UC,...).

Les zones naturelles sont des zones qui sont insuffisamment ou non équipées. Elles sont dans le présent document, protégées, soit au titre de la valeur agricole des terres, soit au titre de la qualité des sites et du paysage; elles ont pour indicatif : A (zone agricole) et N (zone naturelle).

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont également indiqués:

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement et au zonage traduisent des objectifs d'aménagement et de développement. Elles sont commentées dans la présente partie.

Le plan de découpage en zones correspond aux objectifs et actions déclinés dans le parti d'aménagement et le PADD, au regard du POS peu de modifications importantes ont été apportées.

IV.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent : La majeure partie de l'espace urbanisé actuel. Compte tenu des différentes richesses biologiques et des contraintes d'eau et de mouvements de terrain, les zones urbaines ont été limitées à l'espace urbain existant.

Le zonage urbain a été réalisé en intégrant la notion de paysage urbain décrite précédemment dans l'analyse urbaine, ainsi une logique s'établit entre l'analyse et les éléments réglementaires. Ce concept répond parfaitement à la définition du code de l'urbanisme dans les articles L 123-1 et suivants. Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Préemption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines (conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifiées par la Loi d'orientation sur la ville n°91-662 du 13 juillet 1991).

Les zones urbaines ont été délimitées en fonction de l'analyse urbaine et architecturale qui a mis en évidence une typologie de paysages urbains. Il y a donc entre le zonage et les éléments d'analyse une parfaite cohérence.

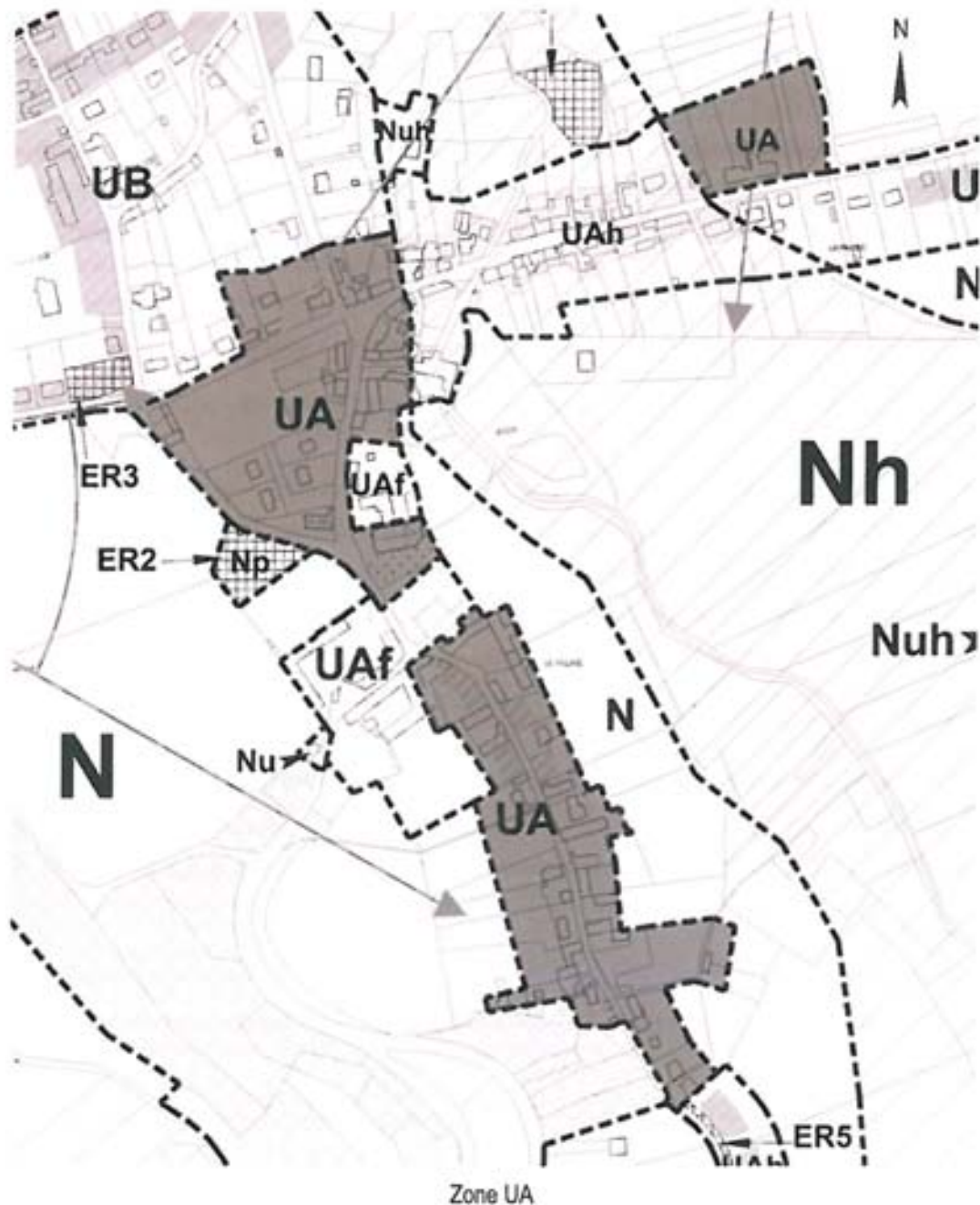
Ainsi le centre du village correspondant au paysage urbain villageois et les faubourgs anciens (dit « faubourg rural ») ont-ils été intégrés dans une zone UA qui présente de façon globale des caractéristiques morphologiques similaires (alignement des façades ou des pignons des bâtiments, clôture en pierre, matériaux constitutifs la pierre, l'ardoise en toiture ou la petite tuile, les pignons à redent dit « pas de moineaux »...un parcellaire hétérogène...

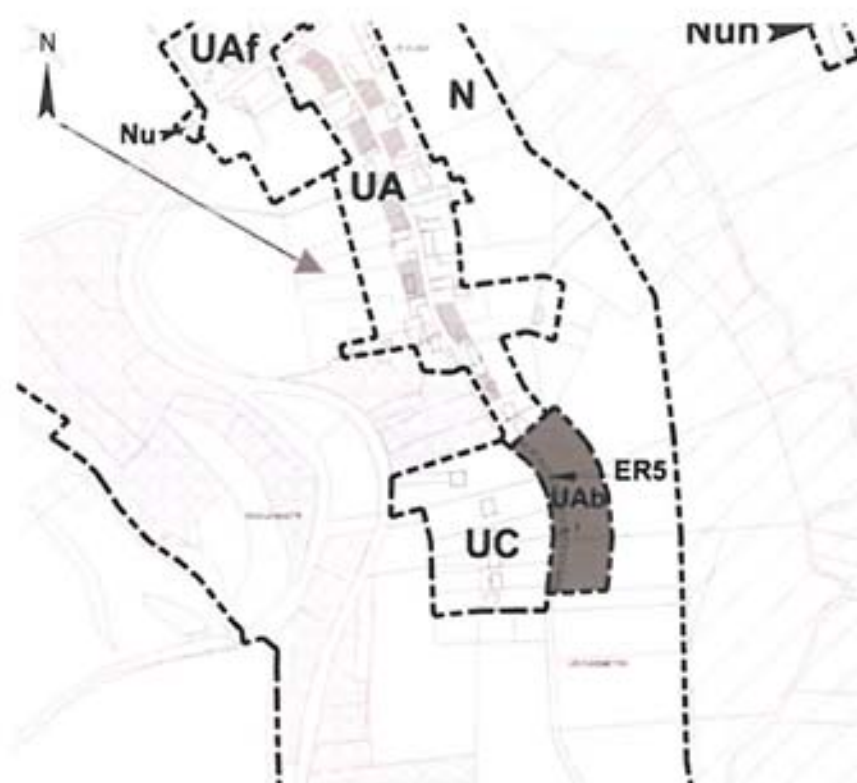
Il a été souhaité d'affirmer ces caractéristiques morphologiques ou plastiques qui constituent l'identité du village et de façon plus large des paysages urbains anciens des villages de la vallée de l'Aisne et ses abords.

Concernant la zone UB, elle représente un bâti hétérogène de maisons plus anciennes et d'implantations récentes qui s'est implanté le long des voies existantes et en général en retrait de 5 à 15 mètres voire plus ou à l'alignement pour le bâti le plus ancien. L'objectif pour cette zone est d'intégrer les futures implantations au paysage urbain dominant du village.

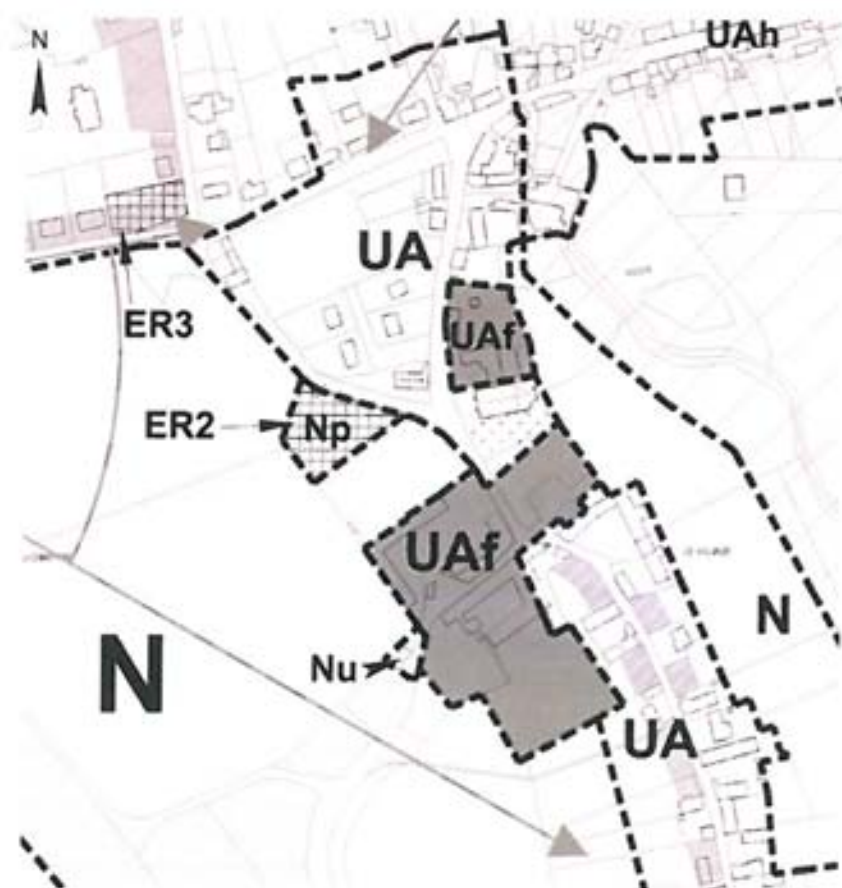
La zone UA :

Elle correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village et les faubourgs ruraux qui sont les plus anciens. Un secteur UAf correspond à l'implantation de trois fermes dans ce tissu urbain, un secteur UAh correspond à la zone à dominante humide et à la nappe sub-affleurante.





Secteur UAb



Secteur UAf

Objectifs de la zone :

- Préserver la qualité urbaine et architecturale du centre bourg tout en permettant l'insertion de nouveaux éléments, à condition de respecter les principes d'organisation (morphologie, profil des voies, alignement du bâti le long de la voie, volumétrie du bâti).
- Veiller au respect des règles en matière de réhabilitation (façades des constructions anciennes) ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Conserver le mélange des fonctions pour assurer une véritable vie dans le cœur du village et encourager l'implantation de commerces et de services.

Justification des grandes caractéristiques réglementaires :

Occupations du sol :

La vocation résidentielle, agricole dans le cadre d'un secteur spécifique, d'équipements publics, le maintien et la venue de commerces sont souhaitées.

En secteur UAh, en raison de la ZDH et de la nappe sub-affleurante, toute construction est interdite sauf dans la bande constructibilité indiquée sur le plan de zonage : en effet, le secteur ayant été remblayé, il n'y a aucune observation de remontée d'eau. De plus, il ne peut plus être considéré comme une ZDH dans la mesure où la zone a été anthropisée.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès.

Afin de préserver le tissu urbain et d'éviter le mitage urbain les nouvelles voies en impasse sont interdites.

Superficie minimale des terrains :

Elle est fixée à 700m² :

Conformément à l'article L123-1-5, alinéa 12, et conformément aux objectifs du PADD de sauvegarder le caractère architectural du village, pour préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager du village, et considérant les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif (250 m³), considérant la nécessité dans une approche de développement durable de prévoir un espace pour la création de jardin potager (100m²), Par ailleurs les terrains devront comporter deux places de parking minimales pour les maisons comportant deux chambres, et trois places au-delà.

Implantation par rapport aux voies :

Dans cette zone, le bâti s'organise majoritairement à l'alignement de la voie, de manière continue ou par groupe de bâtiments accolés ; il a donc été fixé dans le règlement la même disposition. Cette mesure exprime une volonté de pérenniser ce type de paysage urbain. (Zone de constructibilité implanté sur les plans).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives.

La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge minimale de 4 mètres par rapport à cette limite (réductible à 2,5m pour les façades et les pignons aveugles). Cette règle reprend les caractéristiques de l'existant. Une distance de 6 mètres par rapport au rû a été fixée conformément au SDAGE.

Emprise au sol des constructions :

Cet article n'a été réglementé que pour les abris de jardin, l'hétérogénéité du rapport parcellaire/ bâti ne permettant pas d'établir une règle.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.

Cette réglementation reprend les caractéristiques de la majorité des constructions existantes.

En secteur UAf, pour les bâtiments agricoles la hauteur retenue est de 12 mètres.

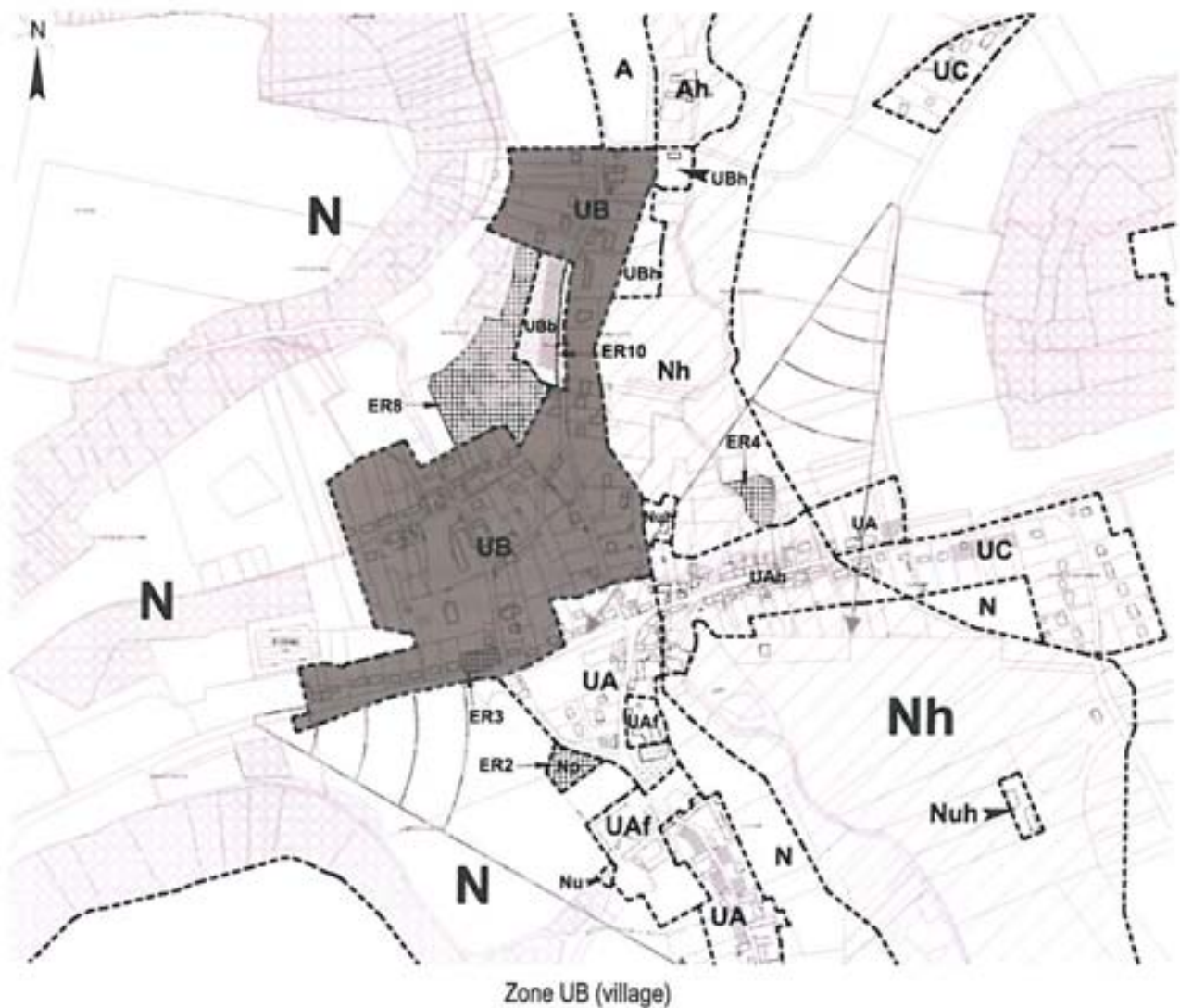
Aspect extérieur des constructions :

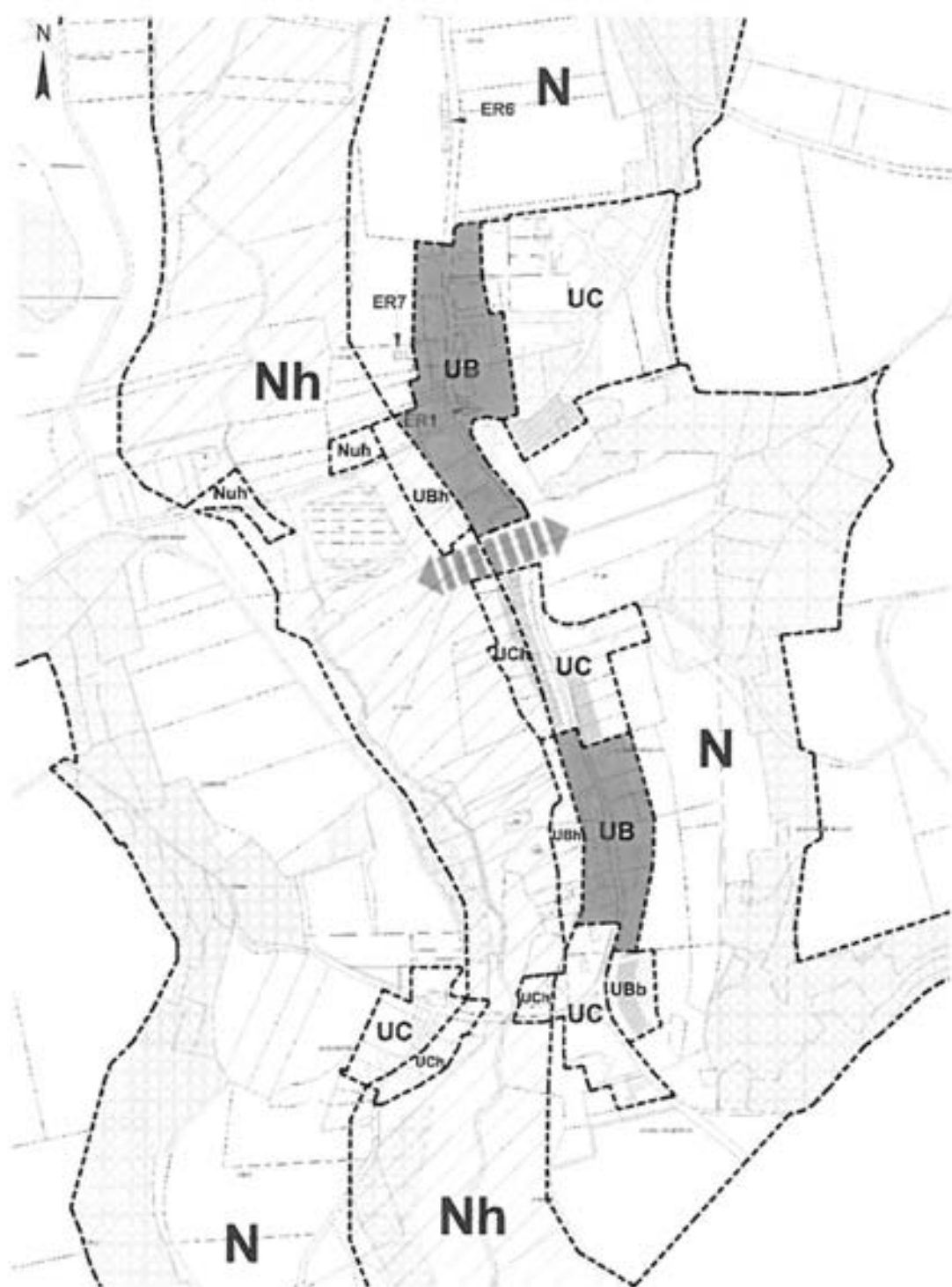
L'article 11 a été rédigé de manière à préserver les caractéristiques architecturales actuelles, architecture régionale dite du Soissonnais dont les caractéristiques sont : maisons rurales à la modénature sobre, aux murs en pierre de taille et moellons, et à la couverture en ardoise ou en tuiles plates, pas de moineaux, etc.

La zone UB :

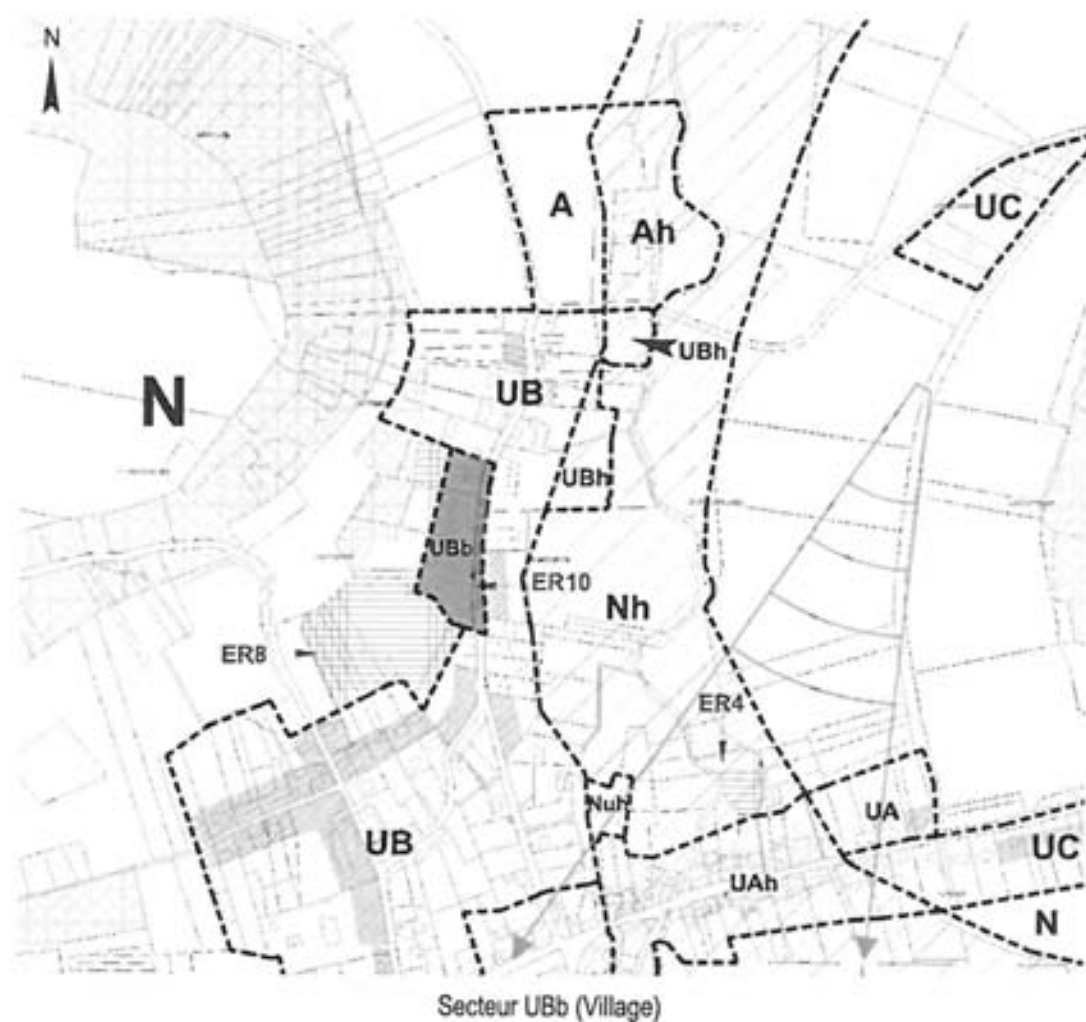
La zone UB correspond au paysage urbain de type faubourg résidentiel, urbanisation récente implantée le long des voies existantes dans le cadre d'un tissu urbain mixte. Un secteur UBh correspond à la zone à dominante humide et à la nappe sub-affleurante.

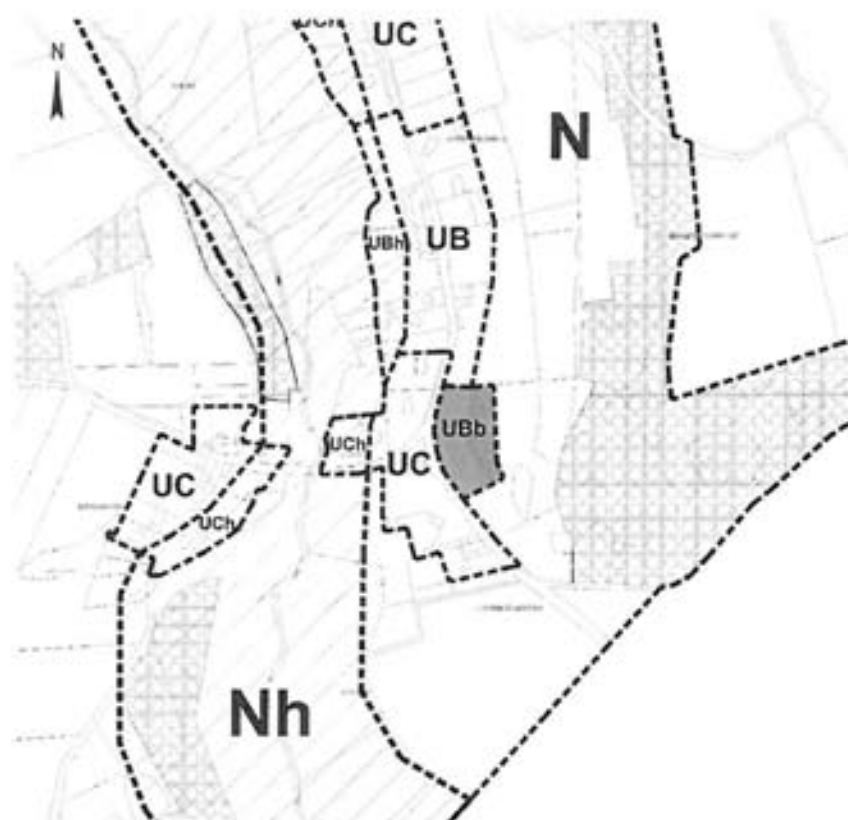
(Constructions anciennes et plus récentes).



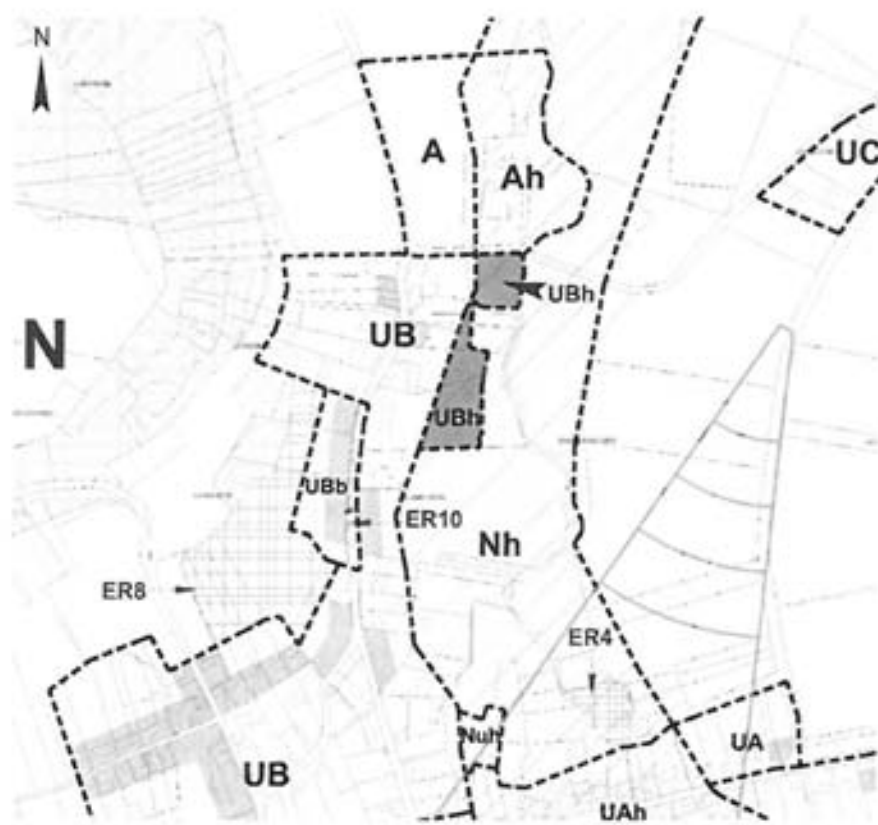


Zone UB (Bèrogne)

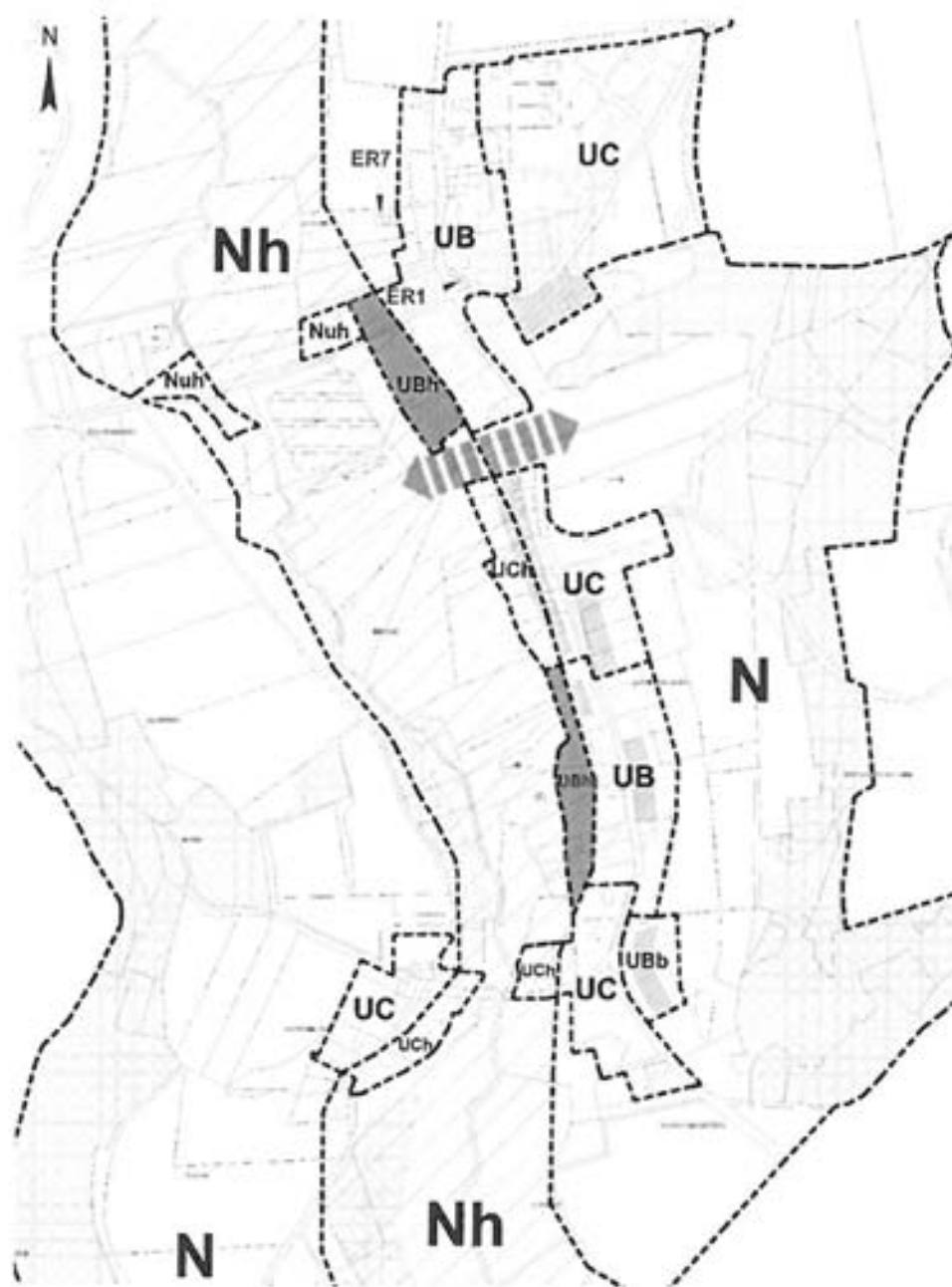




Secteur UBb (Bérogne)



Secteur UBh (Village)



Secteur UBh (Bérogne)

Caractéristiques de la zone :

- La vocation est résidentielle.
- Le parcellaire est plutôt hétérogène, moyennement densifié.
- La pente des terrains joue un rôle sur certains site (Vichelles, rue du Priez...) dans le positionnement des constructions et dans leur impact sur le paysage.
- Le bâti est implanté de manière ponctuelle, avec un retrait plus ou moins conséquent par rapport à la voie, il est constitué d'un tissu mixte de bâtiments plus anciens et de pavillons récents.
- La continuité visuelle est plus ou moins bien assurée par les clôtures.

Objectifs de la zone :

Intégrer ce type de paysage urbain au village traditionnel.

Justification des grandes caractéristiques réglementaires :

Occupations du sol :

La vocation résidentielle et la venue de commerces sont souhaitées. En secteur UBh, toute construction est interdite en raison de la ZDH et de la nappe sub-affleurante.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès.

Afin de préserver le tissu urbain et d'éviter le mitage urbain les nouvelles voies en impasse sont interdites.

Superficie minimale des terrains :

Elle est fixée à 700M2 afin de permettre la mise en place d'un assainissement individuel et préserver l'urbanisation traditionnelle du village.

Implantation par rapport aux voies :

La disposition adoptée maintient le mode d'implantation actuel et permet à terme de retrouver des implantations plus conforme au mode traditionnel du village :

- Soit à l'alignement de la voie publique,
- Soit avec un recul de cinq mètres,
- Les extensions des bâtiments existants se font dans l'alignement de ceux-ci (afin de permettre l'évolution des bâtiments existants).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments. Une distance de 6 mètres par rapport au rû a été fixée conformément au SDAGE.

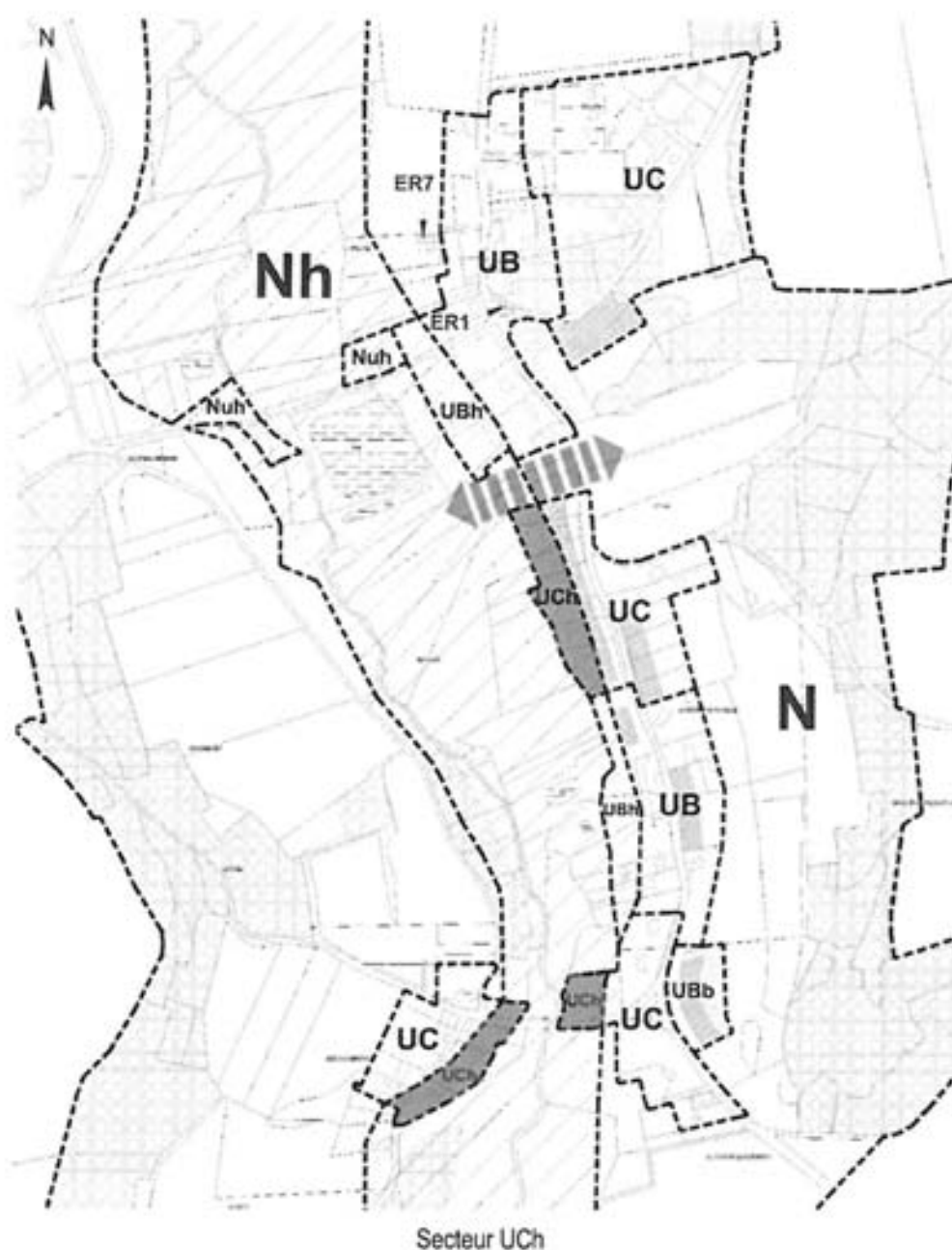
Emprise au sol des constructions :

Cet article n'a été réglementé que pour les abris de jardin, l'hétérogénéité du rapport parcellaire/ bâti ne permettant pas d'établir une règle.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximale est fixée à trois niveaux (R + 1 + 1 niveau de combles) afin de donner une hiérarchie de hauteur au village (plus haut en village ancien structuré par de grands édifices, plus bas sur les périphéries souvent situées sur des pentes)..





Caractéristiques de la zone

Elle présente les caractéristiques suivantes: La vocation est essentiellement l'habitat. La zone est constituée d'îlots semi ouverts, assez peu densifiés, avec un parcellaire de taille moyenne. Le bâti est implanté en retrait de la voie. La continuité visuelle n'est pas assurée.

Objectifs de la zone

- Sur le tissu pavillonnaire existant : il faut agir sur l'espace public de ce type de paysage urbain existant, en remaniant le profil des voies par des alignements d'arbres, d'aménagement des trottoirs, des stationnements et des délaissés, lorsque le profil des voies le permet.
- Ne seront pas autorisées les constructions en double rideau qui déstructurent ces ensembles fragiles au plan morphologique.

Justification des grandes caractéristiques réglementaires

Occupation du sol :

Compte tenu de la monospécificité de type de paysage urbain, il est souhaité de pérenniser cette vocation résidentielle en autorisant uniquement l'activité de bureau limitée à 100 M². En secteur UCh, toute construction est interdite en raison de la ZDH et de la nappe sub-affleurante.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès.

Afin de préserver le tissu urbain et d'éviter le mitage urbain les nouvelles voies en impasse sont interdites.

Surface minimale des terrains constructibles :

Elle est fixée à 700M² afin de permettre la mise en place d'un assainissement individuel et préserver l'urbanisation traditionnelle du village.

Implantation par rapport aux voies :

La disposition adoptée reconnaît l'existant et limite la zone constructible à 20 mètres afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments.

Emprise au sol des constructions :

Cet article n'a été réglementé que pour les abris de jardin, l'hétérogénéité du rapport parcellaire/ bâti ne permettant pas d'établir une règle.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur maximale est fixée à deux niveaux (R + un seul niveau de combles) ce qui constitue la hauteur maximale des bâtiments d'habitation de ces espaces.

Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 propose deux options une liée à l'architecture innovante adoptant des protocoles bioclimatiques l'autre liée à l'habitat plus traditionnel et qui a pour but de renouer avec l'architecture locale et traditionnelle.

Le premier cas laisse une plus grande liberté dans la définition architecturale du bâti, l'autre propose d'adopter les règles qui président à l'architecture traditionnelle du Soissonnais dans un souci patrimonial.

Répartition des superficies

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
-------	-----------------------	--	---

Zones Urbaines

UA	5,57 ha	12,3%	0,6%
UAb	0,57 ha	1,3%	0,1%
UAf	1,44 ha	3,2%	0,2%
UAh	2,30 ha	5,0%	0,3%
UB	18,27 ha	40,2%	2,0%
UBb	1,12 ha	2,4%	0,1%
UBh	1,75 ha	3,8%	0,2%
UC	13,23 ha	29,1%	1,5%
UCh	1,22 ha	2,7%	0,1%
Total des zones U	45,47 ha	100,0 %	5,0 %

Superficie communale	912,36 ha*	-	100,0%
-----------------------------	-------------------	----------	---------------

* Superficie mesurée à l'aide du logiciel AutoCad®

IV.2 Les zones à urbaniser

La commune de Chelles n'est pas concernée par la présence de zone d'urbanisation future. Compte tenu des contraintes environnementales, des problèmes d'assainissement et de desserte en eau potable, la commune n'a pas fait le choix de zones à urbaniser.

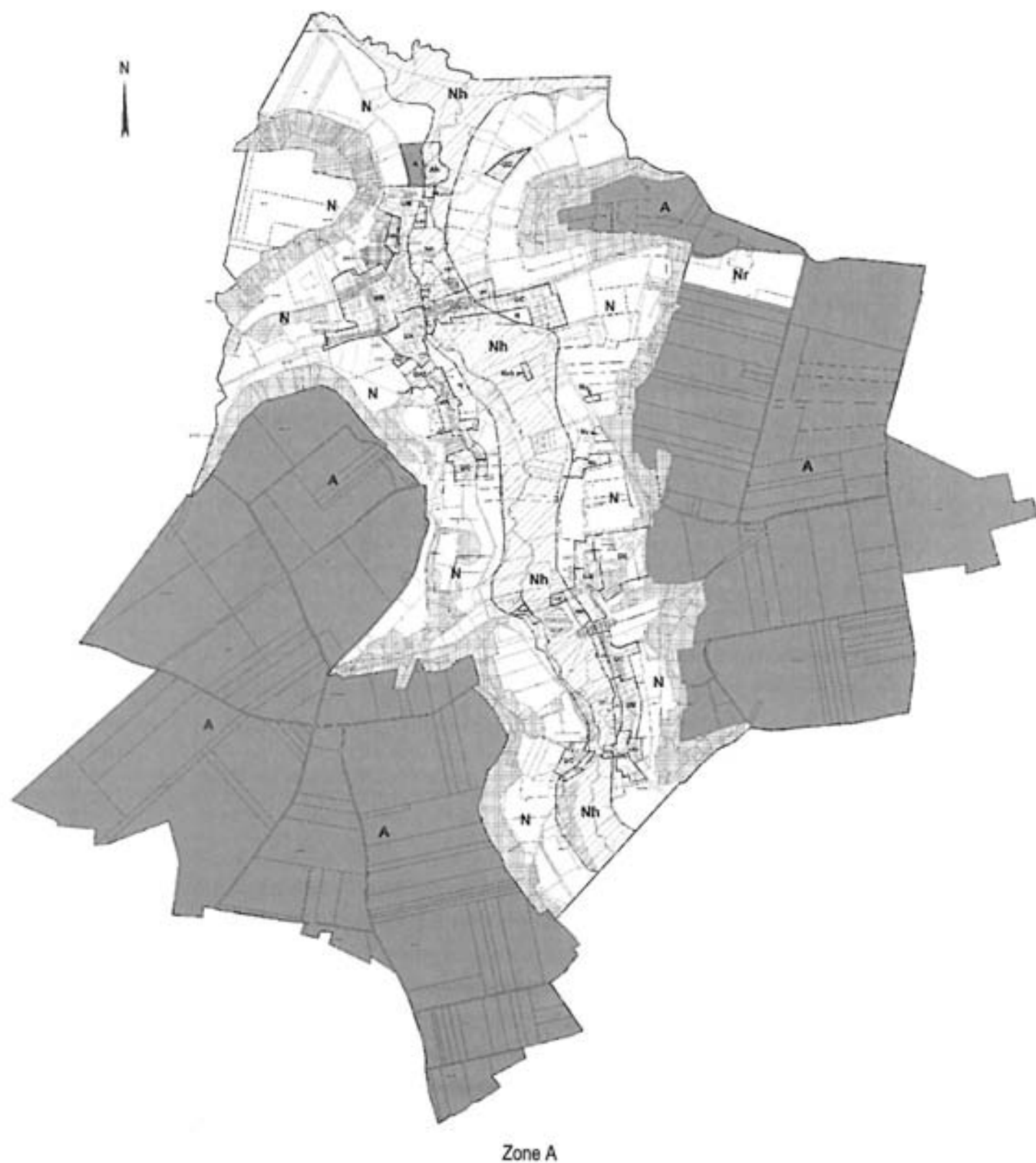
IV.3 Les zones naturelles et agricoles

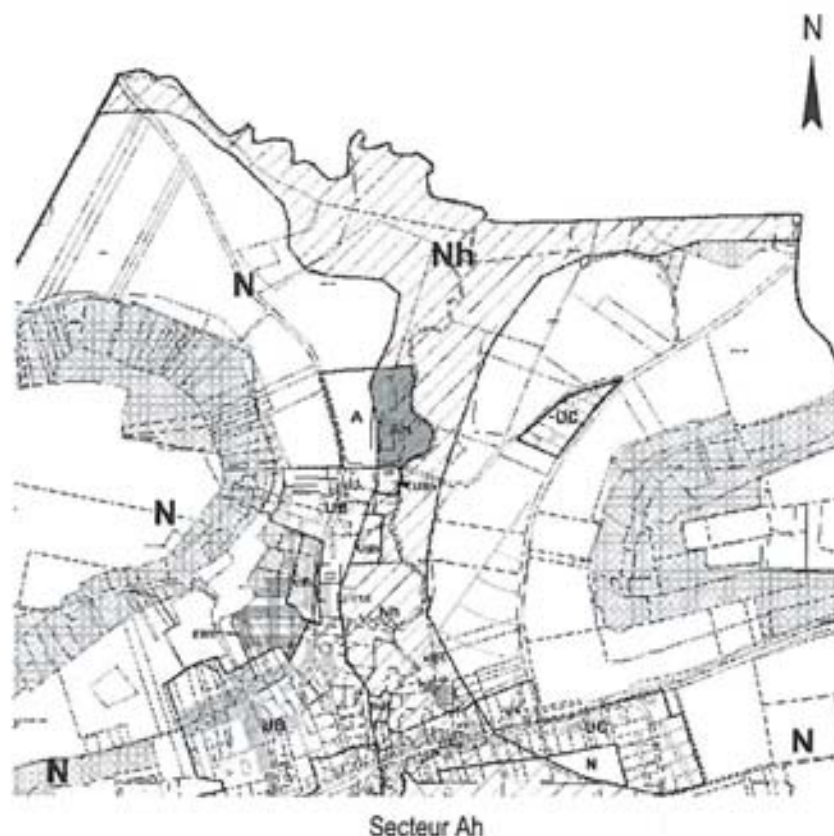
La zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Un secteur Ah correspond à la zone à dominante humide et à la nappe sub-affleurante.

Seules les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage ou aux activités complémentaires de type tourisme à la ferme (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme - auberge, camping à la ferme...) sont autorisées. En secteur Ah, toute construction est interdite en raison de la ZDH et de la nappe sub-affleurante.

La zone A recouvre les espaces agricoles présents sur la commune situés sur le plateau et dans la vallée. Elle comporte un secteur Ah correspondant à un site plus humide.





Justification des dispositions réglementaires :

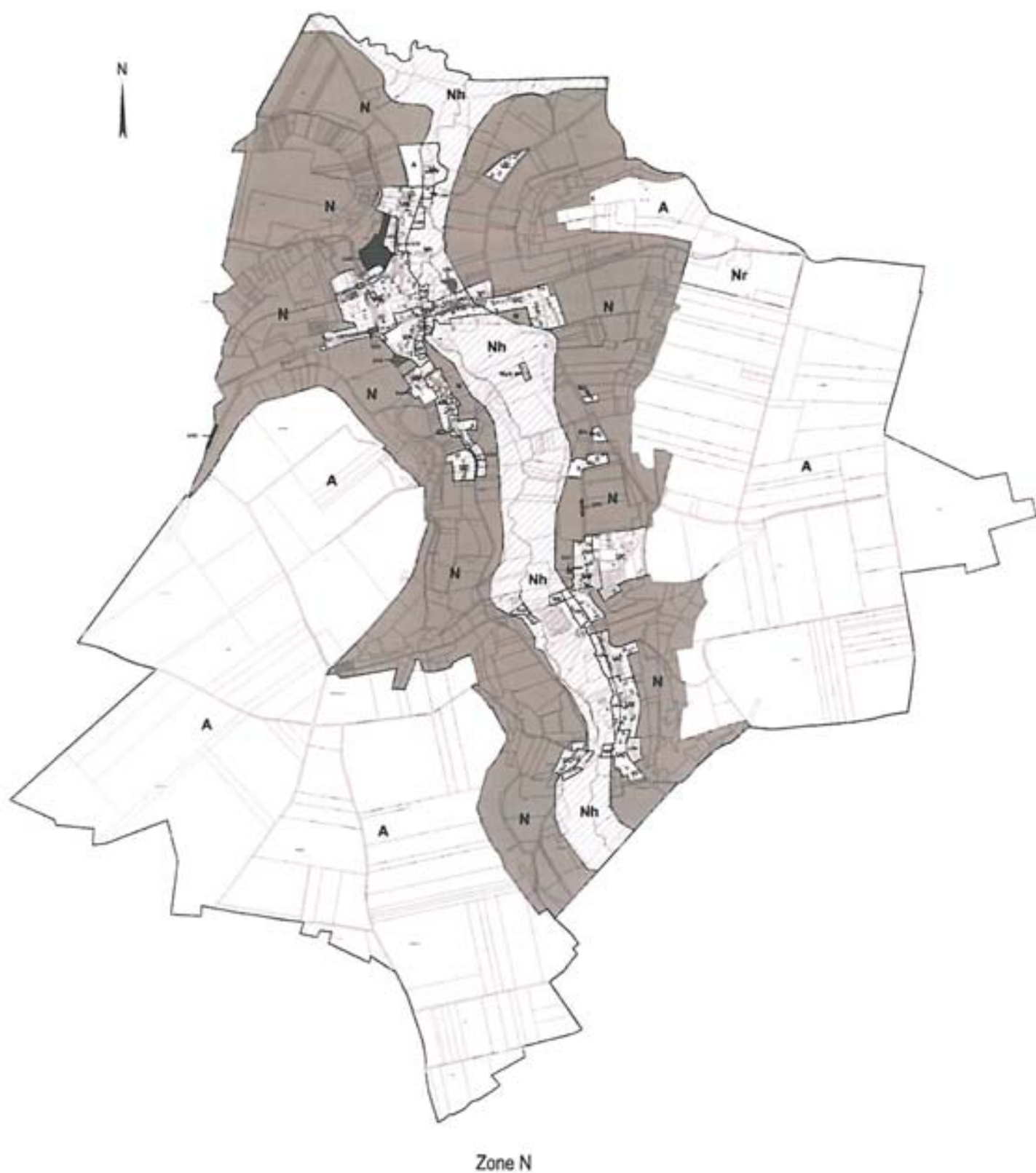
Toutes les dispositions réglementaires permettent de satisfaire aux objectifs de la zone agricole. L'article 11 permet soit d'opter pour une architecture vernaculaire qui caractérise les corps de ferme existants, soit d'évoluer vers un système constructif plus industriel uniquement pour les bâtiments d'activités.

La zone N

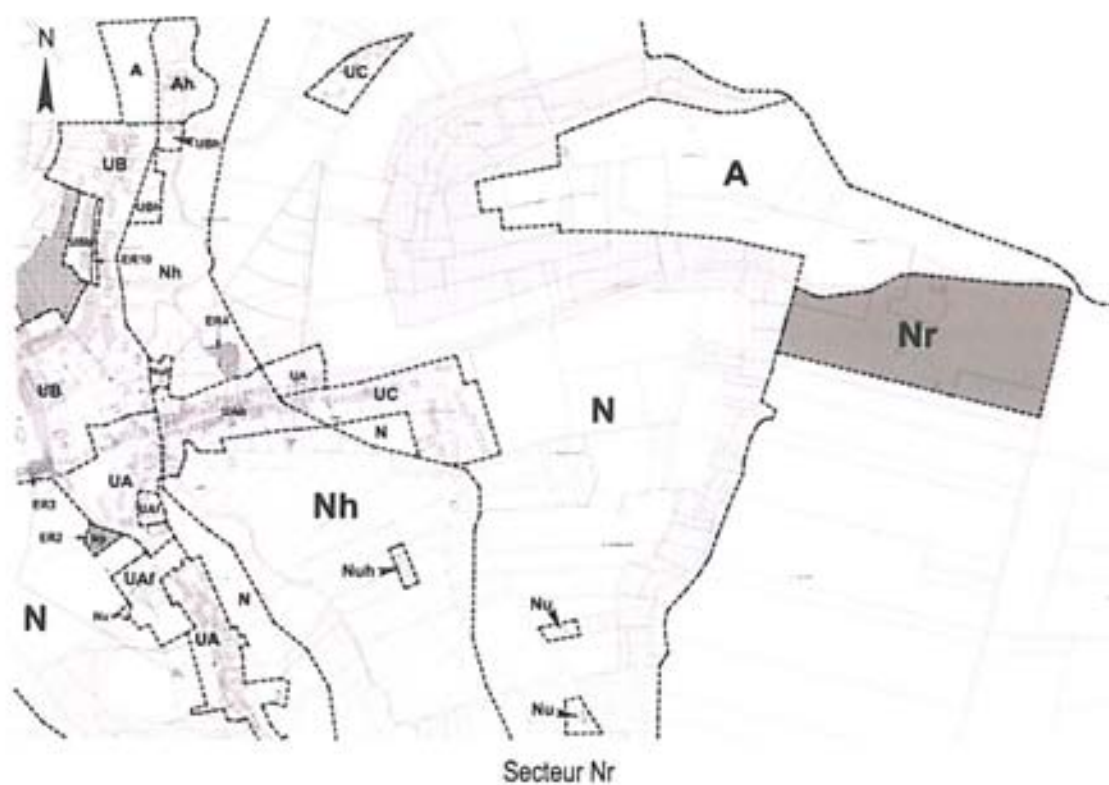
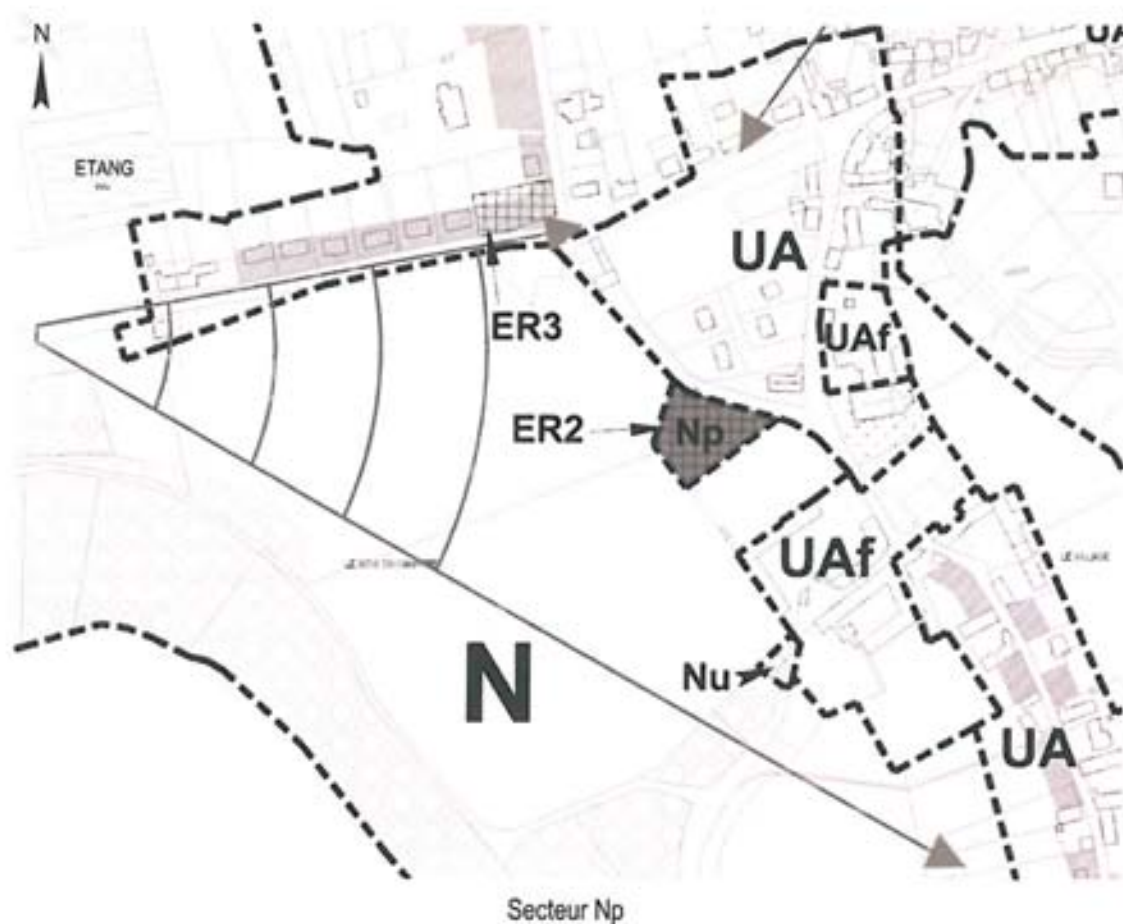
La zone N se justifie par son caractère de haute qualité écologique signalée par le classement en ZNIEFF et ZICO de ces espaces et par la qualité paysagère de cet ensemble incluant la vallée et ses versants. Concernant les secteurs suivants, ils reconnaissent des bâtiments existants et ne permettent qu'une constructibilité limitée (extension de bâtiments existants) afin de protéger cet ensemble patrimonial et écologique de grand intérêt.

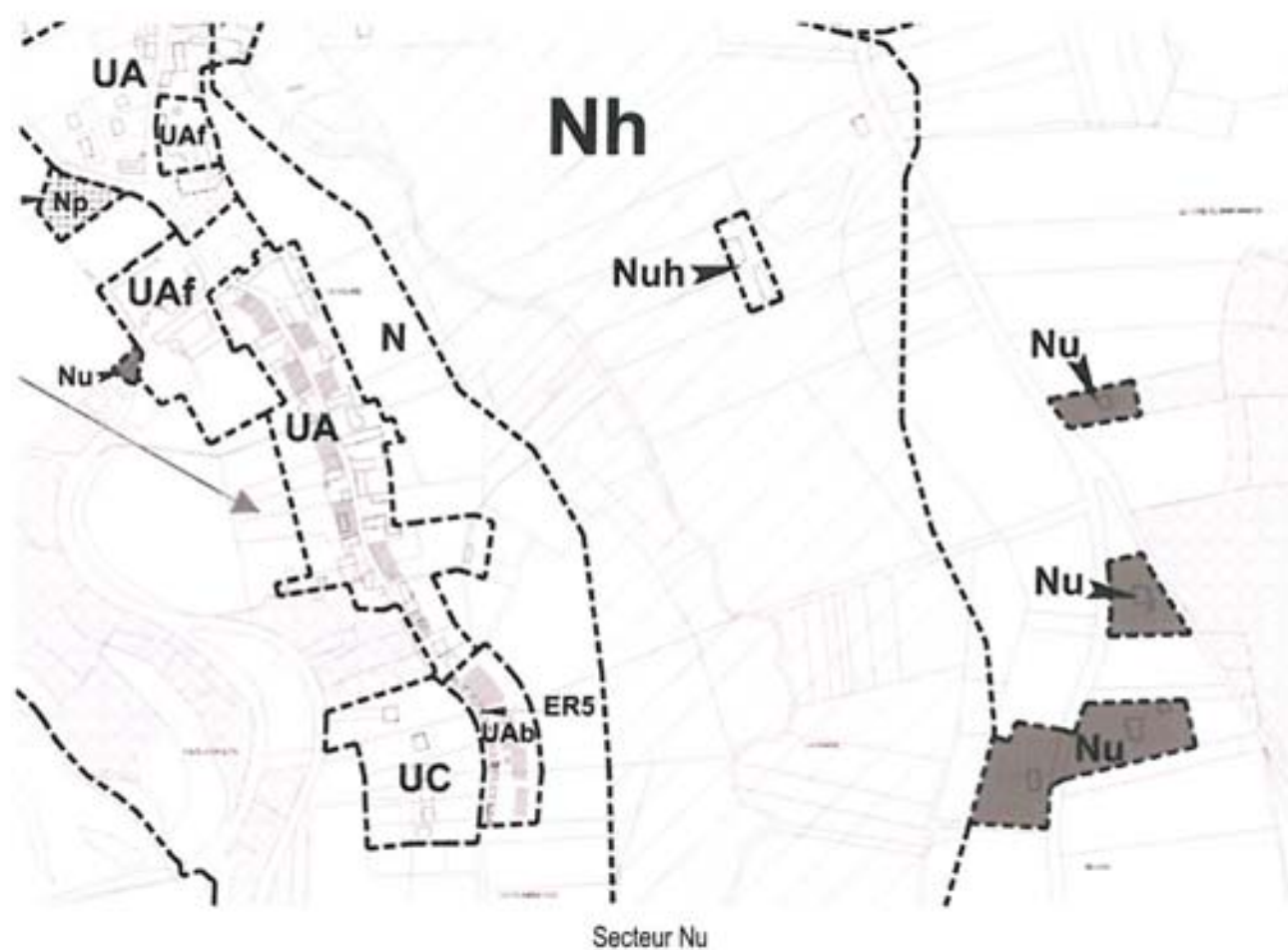
- le secteur Np correspond au projet patrimonial de réhabilitation des abords de la tour.
- Le secteur Nu correspond à une urbanisation diffuse en milieu naturel sensible qu'il n'est pas souhaité d'étendre. (Marges forestières et proximité des milieux humides.) Seules les extensions des constructions existantes dans leur vocation initiale, dans la limite de 30% limitées à 40M2 en une seule fois et dans le même style et avec les mêmes matériaux, exceptées pour les vérandas, à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Un sous secteur Nuh caractérise la zone humide.
- Le secteur Nh correspond à la zone humide de fond de vallée et à la nappe sub-affleurante.

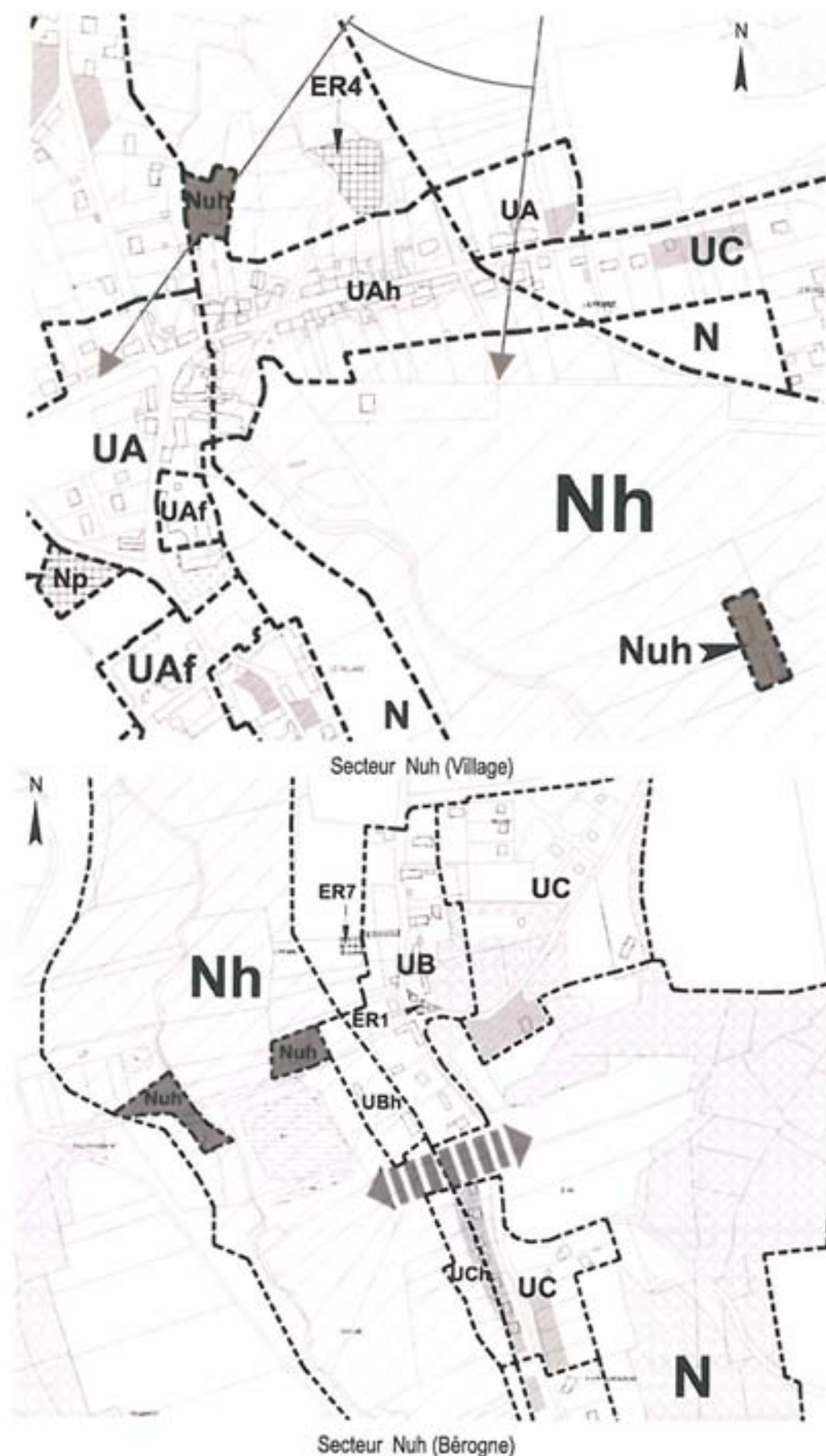
Notons aussi que les coupures vertes indiquées dans le SCoT ont été prise en compte et classées en zone N.











Justification des dispositions réglementaires :

En zone N ne sont autorisées sous condition que les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ou d'intérêt général.

En secteur Np n'est autorisée sous condition environnementale que l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

En secteur Nu ne sont autorisées sous condition environnementale et paysagère que les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol.

En secteur Nh, toute construction est interdite en raison de la ZDH et de la nappe sub-affleurante.

Concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, les prescriptions données permettent soit d'être en cohérence avec l'architecture vernaculaire locale, soit d'utiliser le matériau bois.

Les aménagements végétaux doivent être composés d'essences forestières, dans un souci de cohérence avec l'écosystème forestier existant.

Article 11, Clôtures : Afin de tenir compte du biocorridor, en zone N les clôtures ne doivent s'opposer au biocorridor, elles sont donc végétales et sans grillage.

Répartition des superficies

Zones	Superficie En hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
-------	-----------------------	--	---

Zones Agricoles

A	503,85 ha	99,74 %	55,2 %
Ah	1,31 ha	0,26 %	0,1 %
Total des zones A	505,16 ha	100,0 %	55,3 %

Zones Naturelles

N	276,61 ha	76,5 %	30,4 %
Nh	75,08 ha	20,7 %	8,2 %
Np	0,18 ha	0,1 %	0,0 %
Nr	7,78 ha	2,2 %	0,9 %
Nu	1,24 ha	0,3 %	0,1 %
Nuh	0,84 ha	0,2 %	0,1 %
Total des zones N	361,73 ha	100,0 %	39,7 %

Superficie communale	912,36 ha*	-	100%
-----------------------------	-------------------	---	-------------

* Superficie mesurée à l'aide du logiciel AutoCad®

IV.4 Préservation et protection des EBC

Les EBC du PLU représentent 88.39 ha, soit 9.7 % de la superficie communale. (Les plans de zonage du présent dossier ont été réalisés à partir du cadastre vectorisé).



Situation des EBC sur la commune de Chelles

Rappel : L'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement de vocation et tout défrichement mais n'interdit pas la gestion normale des bois, ni les coupes (sous conditions).

En ce qui concerne les espaces boisés non classés et appartenant à un ensemble de plus de 4 ha, la législation forestière demeure, à savoir : le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L 311-1 du Code Forestier pour les particuliers et L 312-1 du même Code pour les collectivités Locales. Les dispositions de l'article L 311-3 du dit Code précisant les cas de refus.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie communale
Total des zones Urbaines (UA, UAb, UAf, UAh, UB, UBb, UBh, UC, UCh)	45,47 ha	5,0 %
Total des zones Agricoles (A, Ah)	505,16 ha	55,3 %
Total des zones Naturelles (N, Nh, Np, Nr, Nu, Nuh)	361,73 ha	39,7%
Total des zones	912,36 ha	100,0 %
Superficie communale :		
Espaces Boisés Classés - EBC (répartis dans les différentes zones)	88.39 ha	9,7 %

Remarque : les superficies ont été estimées à l'aide du logiciel AutoCad®.

IV.5 Les emplacements réservés

La commune de Chelles a fait le choix d'emplacements réservés (ER) :



Emplacements réservés (Village)

ER 2	Aménagement abords de la Tour	(superficie : 1 817 m ²)
ER 3	Aménagement de stationnement	(superficie : 904 m ²)
ER 4	Assainissement	(superficie : 1 763 m ²)
ER 5	Élargissement de voirie	(superficie : 492 m ²)
ER 8	Prévention coulées de boue	(superficie : 13 889 m ²)
ER 9	Dispositif hydraulique	(superficie : 1 186 m ²)
ER 10	Élargissement de voirie	(superficie : 285 m ²)



Emplacements réservés (Bérogne)

ER 1	Aménagement du carrefour	(superficie : 337 m ²)
ER 6	Elargissement de voirie	(superficie : 676 m ²)
ER 7	Assainissement	(superficie : 578 m ²)

V. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

V.1. OAP n°1 : objectif insertion urbaine et paysagère

Cette orientation d'aménagement et de programmation organise un espace de développement urbain limité, rue du Priez. Au plan du paysage, une trame végétale de type « haie champêtre » entoure l'espace urbanisé et permet une transition avec l'espace rural. Un alignement de petites tiges de fruitiers vient agrémenter l'espace public traitant ainsi l'entrée du village.

Au plan des circulations douces, un trottoir est réalisé, séparé de la route par une trame végétale d'alignement.

Les implantations du bâti prennent en compte l'ouverture d'un cône de vue sur la campagne en venant du village.

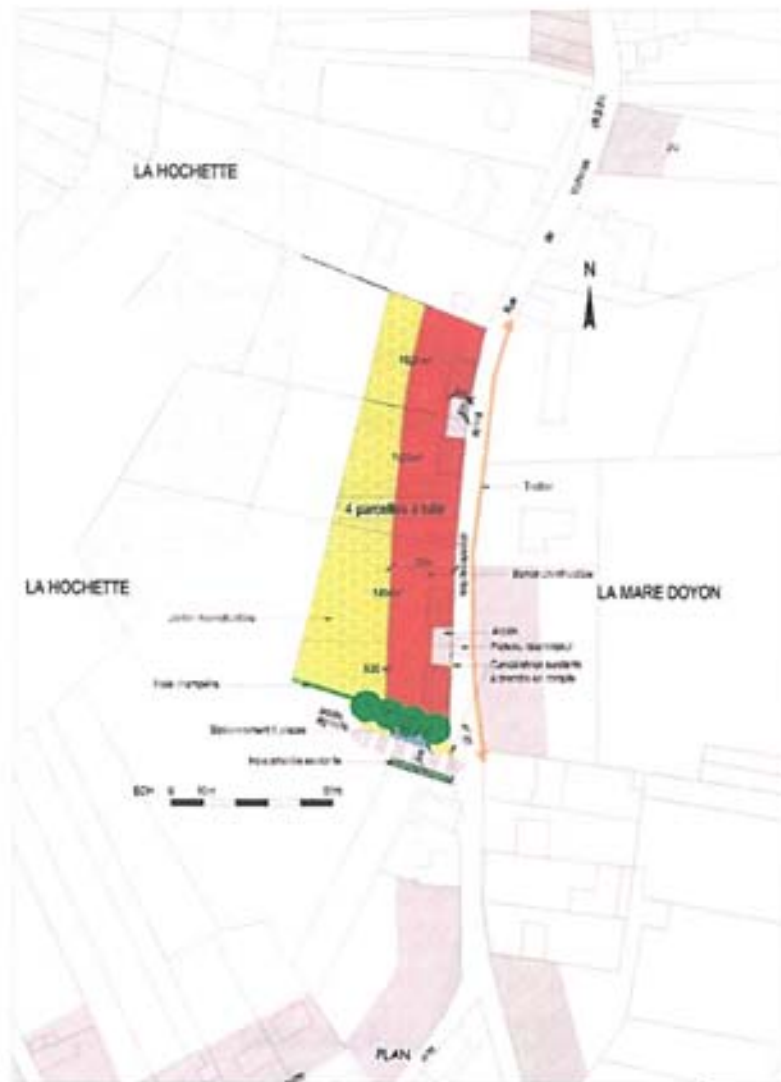
Deux accès permettent la relation entre l'espace agricole et la rue du Priez, l'un d'eux est organisé au droit d'une ligne HT.

Les accès aux parcelles sont indiqués pour chacune d'elles, ils se situent en limite parcellaire.



PLAN

V.2. OAP n°2: objectif sécurité et embellissement



Cette orientation d'aménagement et de programmation organise un espace de développement urbain linéaire, rue de Vichelles, remplissant un vide urbain dans le cadre d'une zone urbaine. Au plan du paysage, une trame de jardin protégé donc inconstructible permet une transition avec l'espace agricole de prairie. Un alignement de charmes et une haie champêtre vient agrémente l'entrée du site.

Au plan des circulations, un stationnement est réalisé, inclus dans une trame végétale, ainsi que l'accès pour les engins agricoles à l'espace agricole. La trame bâtie s'inscrit sur 20m de large limitant l'emprise sur l'espace naturel.

Les accès aux parcelles sont indiqués pour chacune d'elles, ils se situent en limite parcellaire.

Au plan de la sécurité routière, un dispositif de ralentissement est ménagé et le trottoir est positionné sur l'autre rive.

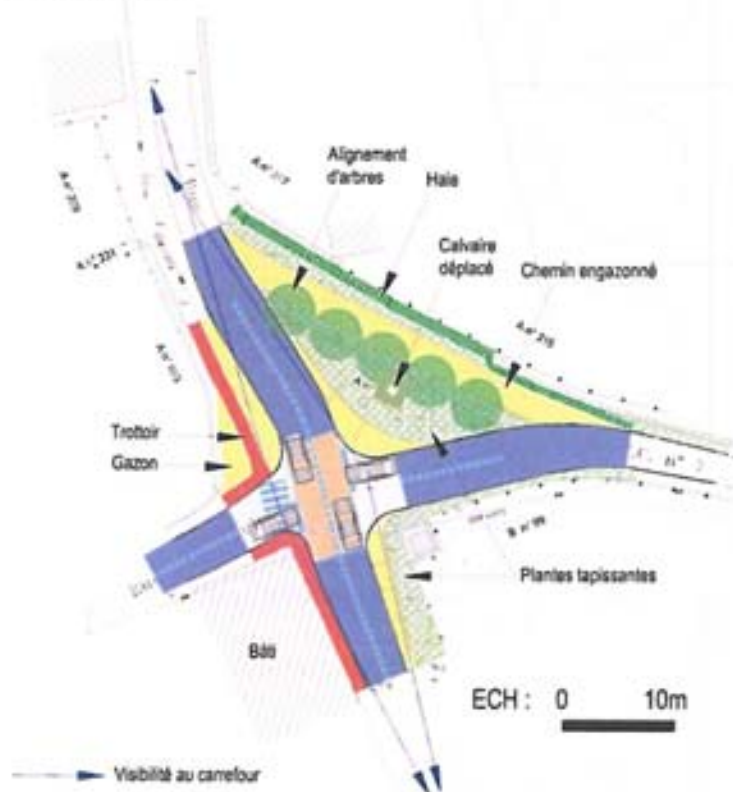


V.3. OAP n°3: objectif insertion urbaine et paysagère

Cette OAP restructure l'entrée du hameau de Bérogne. Elle organise la voirie du VC n°5 de façon à sécuriser le site au maximum. Sur l'espace public, la gestion des eaux pluviales est assurée. L'accès à l'espace bâti vient s'organiser perpendiculairement au VC n°5 restructuré afin d'assurer une bonne lisibilité de cet accès (il a été choisi cette organisation géométrique pour éviter un accès dans un virage sur le profil initial de la voirie.)

Au plan du paysage, la haie existante est conservée, elle est complétée par une plantation qui cadre toute la zone à urbaniser. Celle-ci offre un seul accès et deux accès pour les engins agricoles. La bande constructible est limitée à 20 mètres pour ne pas consommer d'espace naturel. Les fonds de parcelles sont protégés en « jardin protégé ».

V.4. OAP n°4



Cette OAP permet de sécuriser l'accès au nouveau lotissement et de façon générale, la traversée de Bérogne, en assurant une bonne visibilité à la fois depuis l'axe principal et les axes secondaires.

Au plan du paysage, le calvaire est déplacé, mis en valeur à partir d'un traitement d'alignement. Une haie est replantée pour bâtir le fond de décor. Les trottoirs sont réhabilités.

V.5. OAP n°5



Cette OAP s'inscrit dans une mise en valeur patrimoniale du centre du village. Elle aménage une parcelle située dans le périmètre de l'ancien château, en organisant un jardin régulier sur le mode des jardins médiévaux, une réhabilitation de la tour, un espace privilégié pour l'école, situé en face. La rue de la Mairie, qui peut devenir semi-piétonnière, devient un lieu convivial et sécurisé entre la mairie-école, l'église, l'espace patrimonial de la tour, la garderie-restauration scolaire.

QUATRIEME PARTIE

**INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT,**

**PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE
L'ENVIRONNEMENT**

I. La commune et l'eau

L'eau est présente dans la commune, elle est à la fois une contrainte et un atout. Le territoire communal est structuré par la présence de la vallée du Vandy dont le fond de vallée constitue l'exutoire naturel des versants.

Les eaux superficielles : Les thalwegs et micro vallons qui constituent des lignes d'eau ont été repérés sur le plan de zonage.

Assainissement des eaux usées :

Compte tenu de la structure des sols, il est demandé une superficie minimale de 700m² pour satisfaire à l'assainissement individuel dont 250m² pour l'ouvrage d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales :

Concernant les eaux issues du domaine privé, elles doivent être traitées à la parcelle et infiltrées.

Hydraulique communale :

La commune a mené une étude concernant l'hydraulique communale et ses conséquences (coulées de boue). Cette étude a permis la mise en place de dispositifs de régulation du système hydraulique, d'entamer un programme de travaux et de fixer des emplacements réservés (ER) aux documents d'urbanisme : ER4, ER7, ER8, ER9.

La commune a élaboré son schéma de Gestion des eaux pluviales, disponible en annexe.

Conformément au "Porter à Connaissance" de l'Etat, les données concernant les réseaux hydrauliques, ont été prises en compte dans l'établissement du zonage.

II. La commune et les risques naturels

Concernant les zones urbaines, le risque d'inondations et de coulées de boues a été pris en compte dans le choix des futures zones d'urbanisation et la réglementation des zones urbaines, à travers le repérage des thalwegs, susceptibles de canaliser les eaux de ruissellement et les mesures envisagées dans l'étude hydraulique (voir précédemment).

Concernant le risque de coulées de boues :

La carte des sensibilités aux risques de coulées de boues signale un risque moyen à fort sur l'ensemble de la commune. Ces données ont été intégrées dans l'établissement de la carte de lignes de ruissellement qui indiquent les principaux couloirs potentiels de coulées de boues et qui entraînent les travaux ad hoc (ER prévus)

Concernant le risque de mouvements de terrain :

Le risque de mouvement de terrain lié aux chutes de bloc et aux glissements est faible, il est présent sur la cuesta à l'Est et à l'Ouest de la commune classée en zone N.

Concernant le risque de présence de cavités souterraines :

La commune étant concernée en sa totalité par des possibilités de cavités souterraines, cette donnée a été indiquée dans le règlement. Par ailleurs, un secteur très sensible a été classé en secteur Nr inconstructible.

III La Commune et les milieux naturels

Les trames végétale et hydrographique ont fait l'objet d'un classement en Zone naturel (N). Ces zones intègrent les ZNIEFF et les biocorridors.

- Le biocorridor du hameau de Bérogne (jonction entre le marais et la cuesta), a été protégé par une non-urbanisation du site.
- Les trois sites UAb (les Planchettes), UBb (rue de Vichelles et les Bourbettes) ne touchent pas aux ZNIEFF ni aux biocorridors. De plus, ces trois sites ont des dispositions environnementales (jardins protégés, systèmes de haie brise-vent...) qui optimisent la biodiversité de ces sites.

III.1 Trame végétale et hydrographique

Les boisements existants ont été classés en EBC, sauf le fond de vallée afin d'optimiser une reconquête du milieu par les prairies humides ou les formations herbacées hygrophiles (cariçaies, phragmitaies...)

Les tracés des ZNIEFF et des ZPS et ZSC Natura 2000 ont été intégrés dans les tracés du zonage.

Le développement de l'urbanisation à l'intérieur de la trame urbaine (zone UB Au Nord du Courtil Notre Dame) en limite de ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.) est conditionné par une inconstructibilité du fond de parcelle.

III.2 Protection de la biodiversité et des continuités biologiques

Le milieu naturel et la richesse environnementale du territoire ont été pris en compte dans les choix de développement communaux, lors de l'élaboration du règlement, du zonage, et des orientations d'aménagement.

Les dispositions du PLU ne mettent pas en cause les continuités écologiques de la vallée et des boisements, respectant les trames vertes et bleues.

III.3 Les EBC

Les espaces forestiers de la cuesta et des versants qui représentent les grandes structures paysagères ont été systématiquement classés au titre des Espaces Boisés Classés, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, pour leur rôle écologique de continuité dans le cadre de la trame végétale et pour leur rôle de frein à l'érosion, eu égard à la réalité de ce phénomène sur la commune.

Par contre, tous les espaces du fond de vallée (peupleraie sur sol hydromorphe) n'ont pas été classés en EBC afin de permettre une optimisation écologique de ce site (restitution écologique par retour des prairies humides).

III.4 Impact des extensions urbaines

La commune n'est pas concernée par la présence de zones d'urbanisation future. En effet, le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes physiques (thalwegs, risques de coulées de boues et d'inondations,...), écologiques (ZNIEFF, NATURA2000), le tissu urbain existant présente trois opportunités qui ont été étudiées dans le cadre d'orientation d'aménagement, la commune a fait le choix de ne pas s'étendre au-delà des limites urbanisées actuelles. L'impact sur l'environnement en sera donc très restreint.

III.5 Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000

Concernant les espaces de Cuesta boisée en relation physique avec la forêt de Compiègne, donc constituant des continuités écologiques pour les milieux forestiers et de prairie calcicole. Ces espaces ont été classés en zone Naturelle (N) et en Espace Boisé Classé (EBC), afin de garantir la pérennité de ces continuités forestières. Le PLU agit positivement sur la pérennité de ces milieux.

Sur les zones urbaines, le PLU reprend les contours des zones urbanisées et classés comme tel au POS. Cependant, trois sites d'urbanisation en continuité ou à l'intérieur du tissu urbain existant représentent une urbanisation de fait. Les éléments suivants présentent ces sites.

Etat actuel des trois sites de développement futur :



Les Bourbettes

Etat du site : environnement urbanisé - utilisation agricole en prairie et haies jouxtant la prairie en limite de voirie communale

Mesure compensatoire : maintien des haies existantes et extension de celles-ci, plantations nouvelles, mise en place de jardins protégés, bande constructible limitant l'urbanisation, gestion des eaux pluviales, aménagement paysager des abords sur voirie.

Incidence sur le site Natura 2000 : Le site, en rive droite de la vallée, n'est pas physiquement en relation directe avec la forêt de Compiègne et ses habitats inventoriés dans le cadre du SIC et de la ZPS. Aucun élément d'accueil de chiroptères n'est présent sur le site (pas de cavité, pas d'élément construit, pas d'arbre vieillissant). Par ailleurs, les dispositions prévues enrichissent la biodiversité du site. L'urbanisation n'aura donc pas d'impact sur la préservation du site Natura 2000.



Les Hochettes, rue de Vichelles

Etat du site : environnement urbanisé - prairie et boisement non inclus dans la zone d'urbanisation

Mesure compensatoire : mise en place de jardins protégés, bande constructible limitant l'urbanisation le long de la route.

Incidence Natura 2000 : Le site n'est pas physiquement en relation directe avec la forêt de Compiègne et ses habitats inventoriés dans le cadre du SIC et de la ZPS. Aucun élément d'accueil de chiroptères n'est présent sur le site (pas de cavité, pas d'élément construit, pas d'arbre vieillissant). Par ailleurs, les dispositions prévues enrichissent la biodiversité du site. L'urbanisation n'aura donc pas d'impact sur la préservation du site Natura 2000.



Les Planchettes, rue du Priez

Etat du site : culture (maïs).

Mesure compensatoire : mise en place de jardins protégés, bande constructible limitant l'urbanisation, création de haies en fond de parcelle, aménagement paysager des abords sur voirie.

Incidence Natura 2000 : Le site n'est pas physiquement en relation directe avec la forêt de Compiègne et ses habitats inventoriés dans le cadre du SIC et de la ZPS. Aucun élément d'accueil de chiroptères n'est présent sur le site (pas de cavité, pas d'élément construit, pas d'arbre vieillissant). Par ailleurs, les dispositions prévues enrichissent la biodiversité du site. L'urbanisation n'aura donc pas d'impact sur la préservation du site Natura 2000.

IV. La Commune et le paysage

IV.1 Les paysages naturels

La mise en place des zones naturelles a pris en compte la réalité du grand paysage.

Les espaces boisés et les espaces sensibles au plan écologique ont été classés en zone N. Par contre, le fond de vallée n'a pas été classé en EBC afin de retrouver une ambiance paysagère prairiale et de préserver le site d'une fermeture forestière qui nuirait aux perspectives en place.

IV. 2 Les paysages urbains

Le zonage et le règlement ont été établis à partir d'une typologie urbaine et architecturale. Le concept de paysage urbain a permis de rendre opérationnelle la réalité architecturale et urbaine du site dans le cadre du règlement et du zonage du PLU ; l'architecture de type « Soissonnais » qui structure le village a été protégée.

Trois types de protection ont été affectés aux zones urbaines au titre de l'article L123-1-5-7 du CU :

- Les cônes de vue repérés au plan de zonage qui ont été intégrés dans le règlement.
- Les alignements de mur en pierre
- Les jardins à protéger

Le développement urbain prévu est situé dans l'espace urbanisé existant, comblant les « dents creuses », la commune ayant fait le choix de ne pas instituer de zones d'urbanisation future. Chaque site de développement a fait l'objet d'une OAP qui précise toutes les dispositions paysagères nécessaires à l'intégration de ces nouveaux ensembles urbains.

V. La commune et les espaces agricoles

L'espace agricole non soumis à des contraintes de zone humide ou écologiques a été classé en zone A afin de protéger et de maintenir strictement l'activité agricole et ses paysages.

La commune ayant fait le choix de ne pas étendre son urbanisation au-delà des limites actuelles, elle a adopté un développement modéré et reconduit les principales zones urbaines naturelles et agricoles du POS. Cependant, les trois extensions projetées sont situées à soit l'intérieur du tissu urbain entre des constructions existantes, soit en limite de zones urbaines (mais sans extension de la limite urbaine des sites). Ces nouvelles urbanisations se situent dans le cadre de zones urbaines desservies par les réseaux ; elles viennent très modérément consommer de l'espace agricole.

VI. La Commune et le patrimoine

La prise en compte du patrimoine architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU. Ainsi, l'article 11 concernant les zones urbaines et le secteur Nu permet de protéger l'architecture vernaculaire du type « Soissonnais » et d'organiser des constructions ou des extensions dans l'esprit de cette architecture. L'espace patrimonial lié à la tour de l'ancien château a fait l'objet d'un classement en secteur spécifique de protection et de mise en valeur qu'explique une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le patrimoine naturel est également protégé dans le cadre des EBC et du classement en zone naturelle des ensembles écologiques d'intérêt.

VII. La Commune et la circulation

La Commune entend préserver son réseau de chemins ruraux mis en relation avec la forêt domaniale. Le faible développement prévu n'aura aucune incidence sur la circulation automobile dans la commune. Concernant la sécurité routière, une OAP précise la réorganisation d'un carrefour (rue de Reuvre - rue du Moulin)

VIII. La Commune et le bruit

Les choix d'urbanisation n'entraîneront pas une hausse sensible du trafic routier local.

IX. La Commune et les réseaux

Défense incendie :

La défense incendie est assurée sur les trois sites d'urbanisation prévus.

Assainissement :

La commune fonctionne actuellement avec un système d'assainissement individuel qu'elle entend maintenir, compte tenu du coût financier d'un assainissement collectif, prévu au schéma d'assainissement, qui augmenterait considérablement le prix de l'eau.

Eau potable :

La commune ayant choisi un développement très modéré, le réseau actuel d'adduction d'eau potable peut satisfaire au développement choisi par la commune.