URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de ERQUERY

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

26 février 2008

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et qui peut en outre contenir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ERQUERY, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des orientations particulières d'aménagement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les thèmes suivants :

A – Gestion du patrimoine naturel,

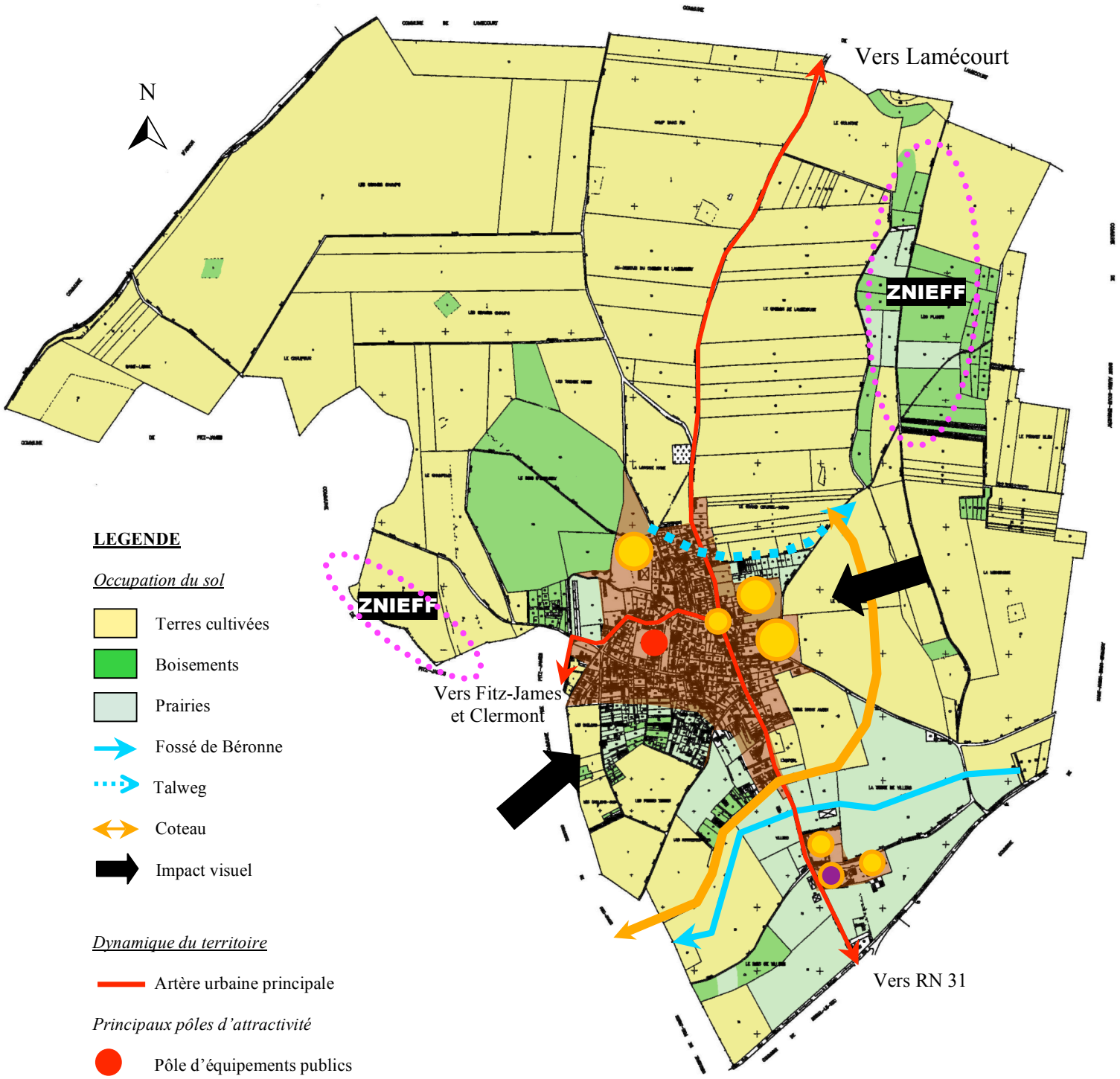
B – Développement et renouvellement urbains,

C – Développement économique,

D – Gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal d'Erquery pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

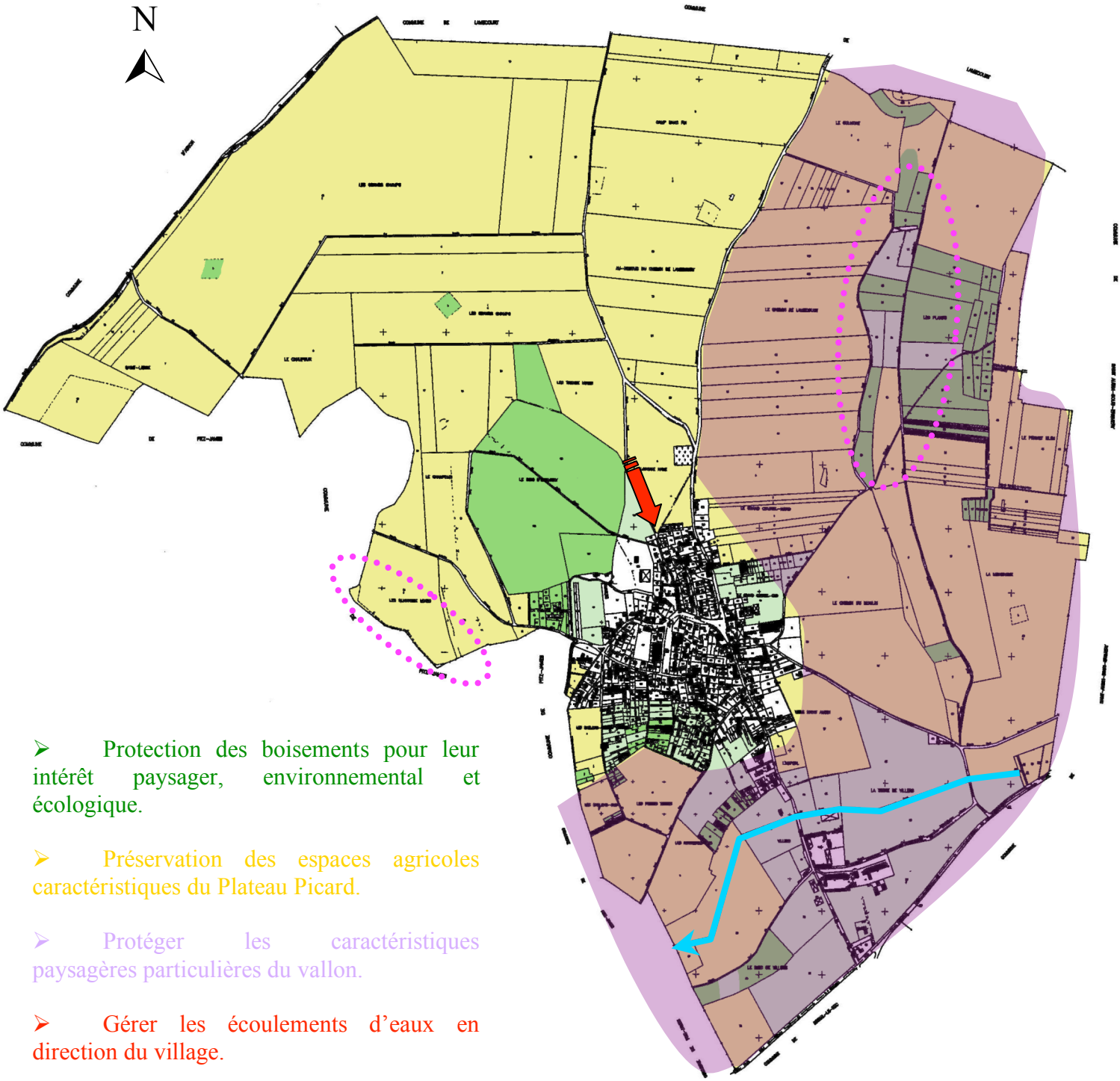
BILAN DU DIAGNOSTIC



COMMUNE D'ERQUERY

ORIENTATIONS
DU
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET GESTION ENVIRONNEMENTALE



- Protection des boisements pour leur intérêt paysager, environnemental et écologique.
- Préservation des espaces agricoles caractéristiques du Plateau Picard.
- Protéger les caractéristiques paysagères particulières du vallon.
- Gérer les écoulements d'eaux en direction du village.
- Préserver les espaces écologiquement sensibles (ZNIEFF).
- Maintenir et protéger le fossé de la Béronne.

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

• SITUATION TERRITORIALE

La commune d'Erquery est une commune rurale située à la jonction des deux grandes régions naturelles : le Plateau Picard et le Clermontois. Elle appartient au bassin de vie de Clermont/Fitz-James, principaux pôles d'emplois et de services du Clermontois. Cette situation géographique a influencé l'identité communale d'Erquery qui se traduit par des vocations principalement résidentielle, agricole et artisanale. Le PLU doit oeuvrer dans ce contexte identitaire représentatif.

• DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

➢ Croissance Démographique

Le Conseil Municipal souhaite poursuivre la tendance d'évolution démographique actuelle et fixe sa croissance démographique à 1,5 % par an ce qui favorisera :
- une bonne intégration des nouveaux arrivants ;
- une meilleure adéquation des équipements publics face à l'accroissement démographique.
Au regard de cette orientation, la population devrait avoisiner dans les 15 prochaines années environ 750 habitants, soit un gain en population d'environ 200 habitants.

➢ Politique de l'habitat

- *Permettre l'installation de nouveaux arrivants sur la commune*

Pour atteindre l'objectif de développement démographique communal, il est nécessaire de proposer des terrains à bâtir. La capacité d'accueil (foncier disponible ou dent creuse) dans la partie agglomérée est insuffisante pour répondre en totalité aux objectifs de développement démographique. De plus, l'urbanisation des dents creuses reste incertaine puisque résultant de la décision des propriétaires. La recherche de secteurs naturels périphériques à urbaniser s'avère indispensable. L'extension communale est envisagée dans la partie sud du village.

- *Adapter l'offre en logement en faveur des jeunes ménages*

La volonté de maintenir et/ou d'attirer une population jeune sur la commune nécessite d'adapter la nature de l'offre en logement. La demande se tourne principalement vers du logement locatif qui sert très souvent de moyen d'hébergement transitoire avant l'achat d'un bien immobilier.
Dans le cadre de son développement urbain, le Conseil Municipal souhaite fixer un ratio d'environ 2 logements locatifs pour 10 constructions nouvelles.

- Croissance urbaine

L'inscription d'une zone d'extension future au sud du village est retenue pour permettre le développement démographique communal.
Compte tenu des enjeux forts qui résulteront de l'urbanisation de ce secteur, une étude d'aménagement complémentaire a été menée sur le site afin d'ores et déjà, de définir de grands principes d'aménagements.
L'idée est de conserver une image urbaine villageoise et de rééquilibrer la forme urbaine en favorisant une urbanisation qualifiante en termes d'intégration urbaine, paysagère et identitaire. Les grands principes d'aménagement définis par la municipalité sont expliqués plus précisément dans les orientations particulières d'aménagement (document n°4).

- Patrimoine bâti

Protéger et mettre en valeur le bâti vernaculaire de grande qualité.

- Equipements publics et réseaux

- *Conforter les équipements scolaires*
  Le Conseil Municipal souhaite réserver des terrains afin que la commune puisse être candidate pour l'éventuelle création d'un Regroupement Pédagogique Concentré (R.P.C.) qui pourrait succéder au Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) actuel.

- *Requalifier le réseau viaire structurant* par un traitement qualitatif de la traversée du village, l'aménagement des entrées de ville (mobilier urbain, plantations...) et la sécurisation des carrefours les plus sensibles.

- *Etoffer le réseau viaire* dans le cadre du développement spatial du village en faveur de la création de liaisons inter-quartiers.

- *Favoriser le bouclage du réseau d'eau potable* au niveau des impasses situées au sud du village.

- *Améliorer la couverture incendie* dans les secteurs insuffisamment desservis.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Préserver la vocation agricole de la commune.** La superficie agricole utilisée est de 387 ha, ce qui représente plus de la moitié de la superficie communale (591 ha). L'activité agricole, représentée par un corps de ferme, un haras et un centre équestre, est une composante économique importante sur le territoire que la commune souhaite maintenir et développer.

- **Prendre en compte le caractère résidentiel de la commune.** Erquery est considéré comme un village résidentiel (87 % de la population active travaille en dehors de la commune). La très grande majorité des constructions est à usage d'habitation. Pour le bien être de tous, il convient d'autoriser des activités qui n'entraîneront pas de nuisances pour les habitants de la commune.

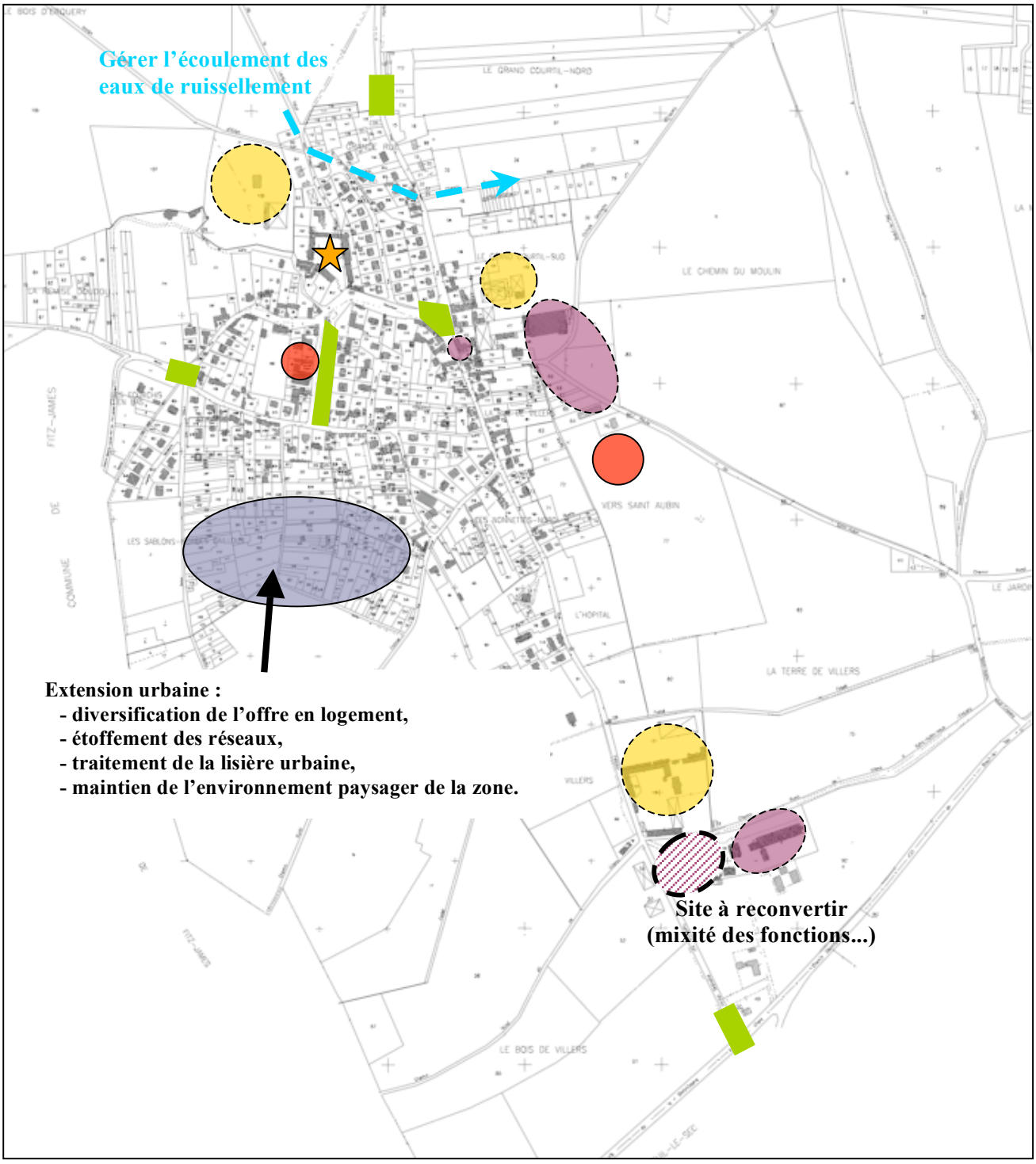
- **Permettre le développement des activités artisanales et commerciales existantes et la création de nouvelles.** La commune compte quelques activités artisanales et une activité commerciale. Le commerce (café) comprend une épicerie qui permet à la population de bénéficier d'un service de proximité. Il s'agit d'atouts que la commune souhaite encourager sans toutefois remettre en cause la sécurité et le bien être des résidents de la commune.

- **Reconvertir la friche hospitalière.** La cessation de l'activité hospitalière laisse derrière elle des bâtiments vacants qui présentent une véritable richesse architecturale. Le Plan Local d'Urbanisme doit oeuvrer pour le changement de destination de ces bâtiments et leur reconversion. La capacité d'accueil des bâtiments peut conduire à une occupation diversifiée des bâtiments. Les élus désirent élargir l'éventail des occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur de l'agglomération.

GESTION DES RISQUES

- Prise en compte des risques de ruissellement, déjà intervenus sur la commune, qui peuvent résulter de la présence de talwegs sur le territoire communal.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD
A L'ECHELLE DU VILLAGE



Sauvegarder le patrimoine bâti ancien de grande qualité.

Permettre le développement des équipements publics.

Permettre le développement des exploitations agricoles existantes.

Conforter et permettre le développement des activités artisanales ou commerciales existantes et permettre la création de nouvelles.

Traiter qualitativement les espaces publics.