

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MÉLICOQC

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

04 AVR. 2018

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

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

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mélicocq, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme 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.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I – Contexte territorial

Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT des Deux Vallées

Le PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale des Deux Vallées. Le SCOT précise que le développement de Mélicocq doit être envisagé avec prudence pour rester à l’échelle du village.

Tirer parti d’une desserte routière structurante pour confirmer le rôle de Mélicocq dans la dynamique territoriale

Mélicocq est un territoire très bien desservi grâce à la RD1032 qui permet de rejoindre rapidement les pôles urbains pourvoyeurs d’emplois. Cette position fait de Mélicocq un territoire attractif et justifie le souhait des élus de prévoir un développement résidentiel pour participer à l’effort de production de logements de la Communauté de Communes.

Ne pas hypothéquer la possibilité d’étendre le développement urbain de Thourotte sur le territoire de Mélicocq

Une petite partie du territoire de Mélicocq se trouve pincée entre la RD1032 et l’agglomération de Thourotte. Ce secteur semble plus naturellement se rattacher à Thourotte qu’à Mélicocq. Aujourd’hui, un projet de piscine intercommunale est en cours de réflexion, et celle-ci pourrait être implantée sur ce site. Les élus de Mélicocq ne rejettent pas l’idée de permettre l’implantation de cet équipement à cheval sur leur territoire : l’accès en serait ainsi facilité pour les Mélicocquois. Il pourrait même être envisagé d’accueillir des activités économiques en lien avec l’accès à la RD1032. Cette orientation s’inscrit dans la continuité du SCOT, qui demande à localiser les principaux développements économiques aux échangeurs de la RD1032. Ce développement éventuel devra faire l’objet d’une concertation avec la commune de Thourotte.

Tirer parti de la proximité géographique de la desserte ferroviaire

La gare de Thourotte offre la possibilité de rejoindre le pôle francilien et les pôles d’emplois de l’Oise en train et des aménagements cyclables permettent aux habitants de Mélicocq de se rendre à Thourotte en sécurité. Ainsi, le territoire communal est facilement accessible par les transports en commun, ce qui constitue un point fort, considérant que le développement durable encourage à développer l’habitat sur les secteurs desservis par des modes de transport alternatifs à la voiture.

II - Géographie, paysage et patrimoine naturel

Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du versant agricole ondulé

La vaste assise agricole apparaît tel un paysage témoin de la ruralité du territoire et reste un outil de travail pour l’économie locale (5 sièges d’exploitation sur la commune). Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l’agriculture dans l’appréhension du paysage et l’économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Préserver le Mont de Caumont, élément phare du paysage

Le Mont de Caumont constitue un point de repère dans le paysage. Les boisements denses sont un acteur de la qualité générale du paysage local et agissent en faveur de la régulation des eaux de surface (fonction drainante). Les dispositions du PLU viseront à assurer le maintien de cette butte boisée.



Identifier et protéger les bosquets

Les rares bosquets présents sur le versant agricole animent le paysage local. Ils peuvent également constituer des points de relais pour le déplacement de la faune et sont des acteurs dans la régulation des eaux de surface. Les élus souhaitent protéger ces éléments pour leurs différentes fonctions.

S'opposer au tracé de la déviation routière Thourotte-Ressons

Les élus s'opposent au projet de déviation routière envisagé par le Département, qui formerait une fracture irrémédiable entre le village et le Mont de Caumont. Ce projet impliquerait une consommation d'espace importante alors que Mélicocq a déjà été impactée par l'aménagement de la RD1032. De plus, le paysage local serait très fortement impacté, tout comme le cadre de vie des Mélicocquois.

Prendre en compte la présence de zones à dominantes humides

Le diagnostic a mis en évidence la présence de zones à dominantes humides dans la vallée du Matz. Il conviendra donc de s'assurer que le développement urbain envisagé ne porte pas atteinte à une zone humide présentant un intérêt écologique particulier, ou que des mesures compensatoires suffisantes sont programmées.

Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et notamment celle de la vallée du Matz

Plusieurs corridors écologiques ont été mis en évidence : au niveau du Mont de Caumont et de la vallée du Matz. Les dispositions du PLU veilleront à préserver, voire améliorer la fonctionnalité de ces corridors.



III - Espace bâti, développement et renouvellement urbains

ARCHITECTURE, PATRIMOINE

Harmoniser les règles sur l'ensemble du village

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence de secteurs anciens et de quartiers pavillonnaires. Néanmoins, les noyaux anciens ne sont pas particulièrement remarquables et les élus considèrent qu'ils ne nécessitent pas une protection stricte. Ils sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble du village, permettant par exemple des projets contemporains sur des secteurs anciens.

Engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine

Les élus souhaitent protéger certains éléments du territoire pour leur caractère patrimonial (motifs historique, architectural, culturel). La stèle du Commandant Perreau en fait partie, tombé sur le front en 1918, à Méricocq.

Circonscrire le mitage et ne permettre qu'une gestion raisonnée du bâti existant

Le Moulin Huilier constitue un écart bâti qui se trouve par conséquent éloigné des principaux équipements. Afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces naturels, son développement sera très limité. En revanche, le cadre naturel dans lequel il s'insère est intéressant et la commune ne souhaite pas empêcher un éventuel changement de destination, notamment pour reconvertir les bâtiments en hébergements touristiques.

Encadrer le phénomène de double rideau

La configuration de certaines parcelles, et notamment celles du hameau du Petit Méricocq a amené les élus à se positionner sur le double-rideau. Ils ne souhaitent pas permettre l'implantation de constructions en double-rideau, considérant que cela détériore la trame bâtie du village (perte de repère lorsque la voie ne dessert pas directement la maison) et génère des problèmes de vis-à-vis, d'accès, et d'une manière plus générale, de voisinage.

DYNAMIQUE URBAINE

S'assurer de l'adéquation entre l'évolution démographique et les équipements publics

La capacité du cimetière semble insuffisante pour les années à venir et les élus souhaitent donc prévoir un nouvel emplacement pour répondre aux besoins.

Par ailleurs, la commune a toujours eu à cœur d'offrir aux habitants des équipements scolaires de qualité et les élus sont attachés à cette école qui dynamise le village. Ils souhaitent donc veiller à ce que les effectifs scolaires ne diminuent pas pour pérenniser son fonctionnement. Il conviendra également de s'assurer que les réserves foncières sont suffisantes si jamais l'extension des équipements existants s'avérait nécessaire.



DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS

Encourager les actions pour un rééquilibrage de la pyramide des âges

Le diagnostic a révélé un vieillissement de la population. Les élus souhaitent que les futures opérations d'habitat puissent favoriser l'installation de jeunes ménages, notamment afin de maintenir les effectifs scolaires et pérenniser les équipements communaux.



Répondre à la mixité dans l'offre nouvelle en logements

Le PLU devra encourager la mixité sociale, notamment en respectant l'orientation du SCOT qui demande à ce que toute opération de plus de 20 logements comprenne au moins 20% de logements aidés.

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Poursuivre les actions en faveur des déplacements piétons

En termes de déplacements piétons, l'agglomération s'est dotée de trottoirs adaptés lors de programmes de réfection des voies. Une voie douce sera également aménagée dans le nouveau quartier d'habitat, le long de la coulée verte. Il conviendra de poursuivre ces efforts, notamment dans le cadre du développement de Mélicocq.

Veiller à maintenir la possibilité de créer d'autres bouclages

Le réseau viaire de Mélicocq compte de nombreux bouclages, qui facilitent la circulation. Il conviendra de maintenir la possibilité d'en créer de nouveaux, notamment sur les secteurs susceptibles d'accueillir un développement futur.

DEVELOPPEMENT URBAIN

Permettre une réutilisation de la friche urbaine de Technimetal



Le principe de développement durable impose aujourd'hui de tirer parti des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avant d'envisager une extension urbaine. La friche de Technimetal fait partie de ces espaces urbanisés qui n'ont plus de vocation. Les élus souhaitent permettre une réutilisation du site. A l'heure actuelle, aucun projet n'est encore figé. La volonté communale est de permettre une reprise du site, que ce soit pour de l'habitat ou des activités.

Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée

Les dents creuses constituent également un potentiel de développement intéressant peu consommateur d'espaces. Elles sont nombreuses à Mélicocq, mais une grande partie d'entre elles affichent déjà une vocation (espace agricole, jardins privatifs), ce qui laisse supposer que les propriétaires n'en seront pas forcément vendeurs à court ou moyen terme. Toutefois, le PLU veillera à ne pas entraver leur constructibilité, notamment en n'imposant pas de superficie minimale de terrain.

Confirmer le statut polarisant du village principal

Le village principal concentre les équipements et la majorité de la population communale. La volonté municipale est de privilégier le développement urbain de ce dernier, plutôt que celui du Petit Mélicocq, moins bien équipé. Le hameau pourra toutefois évoluer par le comblement des espaces libres situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée.

Ne pas compromettre un développement futur sur les îlots potentiels de développement

Les élus, conscients de la nécessité de réfléchir à l'évolution du village à plus long terme dans le souci de ne pas compromettre l'avenir des générations suivantes, souhaitent que le PLU ne remette pas en cause un possible développement à l'ouest (Croix Ricart), à l'est du village (Est de la rue Emerson White) et au sud du Petit Mélicocq. Ainsi, des possibilités d'accès devront être préservées.

RÉSEAUX

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques.

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques.

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du village en communications numériques.

IV - Développement économique et touristique

Permettre une réutilisation de la friche urbaine de Technimetal

La dynamique communale a été fragilisée par la fermeture du principal pourvoyeur d'emplois : Technimetal. Les élus souhaitent que cette friche puisse être réutilisée, que ce soit pour accueillir d'autres activités ou de l'habitat. L'objectif étant de privilégier le renouvellement urbain, économe en espaces.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Le territoire communal compte cinq sièges d'exploitation agricole toujours actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien et leur développement.



Encourager l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Préserver, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Le territoire offre des possibilités multiples dans le domaine du tourisme et des loisirs (restaurant, randonnée, pêche, chasse, airsoft, centre équestre,...). Le PLU devra permettre de maintenir ces atouts.

V - Sensibilités et contraintes

Éviter le développement de l'habitat à proximité de bâtiments d'élevage

Le centre équestre génère un périmètre d'éloignement de 50 m. Même si le diagnostic a repéré un îlot potentiel de développement à proximité de cette activité, la commune a choisi de ne pas retenir ce site à l'échéance du PLU, considérant que cela pourrait générer des nuisances et remettre en cause le développement de l'activité.

Éviter tout développement sur le site ayant été touché par une coulée de boue

Le PLU s'attachera préserver le secteur ayant été touché par une coulée de boue en 1986 de toute urbanisation.

Tenir compte de la sensibilité hydraulique du territoire

La géographie du territoire communal et le positionnement du village à la charnière entre la vallée et le Mont de Caumont nécessitent qu'une attention particulière soit apportée à la gestion des eaux de ruissellement. Il conviendra notamment de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, maintenir les noues et les fossés, imposer des marges de recul par rapport aux fossés et cours d'eau, etc.

VI - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, ne pas consommer plus de :

- 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement résidentiel
- 1,5 ha d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement de la zone située à la porte de la RD1032 (en grande partie sur le territoire de Thourotte)

Concernant le développement résidentiel, l'objectif fixé tient compte de la volonté communale de compléter l'urbanisation rue de la Plaine, là où la commune a engagé des dépenses de viabilisation. Il s'agit donc en priorité de compléter la trame du village. Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue, afin de laisser le temps à la commune d'assimiler l'impact démographique résultant du lotissement de la Croix Ricart, urbanisé très récemment.

Enfin, dans le cadre du développement de la zone située à la porte de la RD1032, l'enveloppe maximale tient compte de la configuration des terrains : seule la petite partie du territoire de Mélicocq qui se trouve pincée entre la RD932 et l'agglomération de Thourotte peut prétendre à accueillir un développement. Il s'agit d'une enveloppe maximale qui pourra être revue à la baisse pour s'adapter au projet, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, en concertation avec la commune de Thourotte.