

Commune de

REMY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération de la CCPE

en date du :

24 JUIN 2019

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	5
A - Le PLU, aspects généraux	5
B - Le PLU de REMY	5
C - Evaluation environnementale	6
D - Contenu du document	6
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC	8
1.1. - Données de base	8
1.1.1. Localisation	8
1.1.2. Démographie	9
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	15
1.1.5. Equipements	22
1.1.6. Intercommunalité	33
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	40
1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement	44
1.2.1. Géographie	44
1.2.2. Topographie	46
1.2.3. Hydrographie	50
1.2.4. Géologie	50
1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques	52
1.2.6. Climat et air	64

1.2.7. Paysage	65
1.2.8. Forme urbaine	68
1.2.9. Réseau viaire	74
1.2.10. Bâti existant	75
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	82
1.2.12. Qualité urbaine	87
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	89
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	94
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	103
CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	108

2.1. - Choix retenus pour le PADD	108
2.1.1. Objectifs du PADD	108
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Rémy	110
2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU	121
2.2.1. Présentation	121
2.2.2. Les zones urbaines	126
2.2.3. Les zones à urbaniser	151
2.2.4. La zone agricole	165
2.2.5. La zone naturelle	168
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	170
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	171
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	176
2.2.9. Les emplacements réservés	180

2.2.10. Les plans d'alignement	182
2.2.11. Les servitudes	182
2.2.12. Les nuisances acoustiques	183
CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	184
3.1. - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	186
3.1.1. Diagnostic du territoire	186
3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	186
3.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	193
3.2.1. Etat initial de l'environnement	193
3.2.2. Perspectives d'évolution de l'environnement	205
3.3. - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	205
3.3.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	206
3.3.2. Milieux naturels et biodiversité	208
3.3.3. Paysage	210
3.3.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	211
3.3.5. Cadre bâti	213
3.3.6. Economie, vie locale et logement	214
3.3.7. Ressource en eau	215
3.3.8. Sols, sous-sols, déchets	216
3.3.9. Risques et nuisances	216
3.3.10. Air, énergie, climat	217

3.4. - Choix retenus pour établir le projet	218
3.4.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	218
3.4.2. Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution	218
3.5. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	219
3.5.1. Mesures d'évitement	219
3.5.2. Mesures de réduction	220
3.5.3. Mesures compensatoires et d'accompagnement	220
3.6. - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	221
3.7. - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée	225
3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	225
3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	226
3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	227
3.7.4. Choix retenus pour établir le projet	230
3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	231
3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	232

INTRODUCTION

A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, 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 dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU 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 PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt 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.

B - Le PLU de REMY

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 04 novembre 2014.

La révision du Plan Local d'Urbanisme fut conduite, dans un premier temps, sous l'autorité de la Commune, puis sous l'autorité de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées après le transfert de la compétence « PLU » à l'intercommunalité (arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018).

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

C - Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rémy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rémy).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 28 septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rémy est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémy, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de la révision du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et 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.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Rémy.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 1 791 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Rémy est positionnée dans la partie centre-est du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Compiègne, la commune de Rémy est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de la ville sous-préfecture.

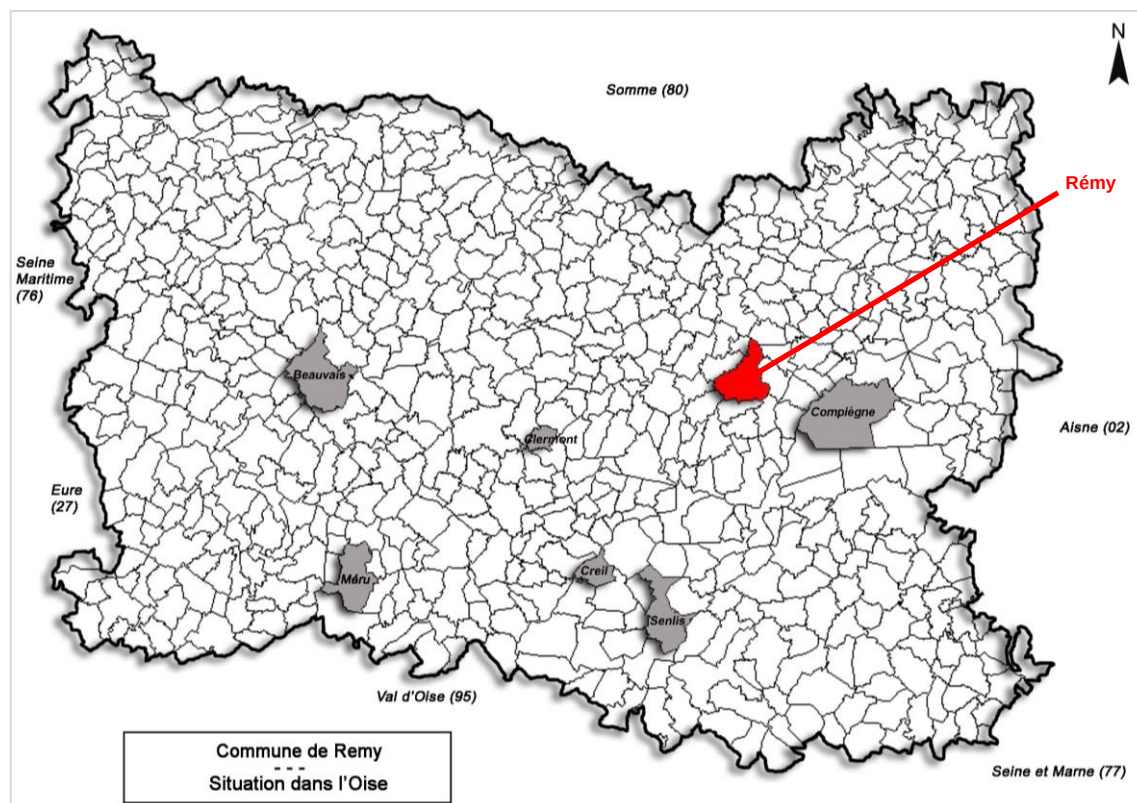
La commune de Rémy est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans la partie Est de l'entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard.

D'une superficie de 1 997 hectares, le territoire de la commune est d'une taille importante par rapport à la moyenne départementale (environ 850 ha).

Le territoire de Rémy est par ailleurs bordé par 9 communes : Estrées-Saint-Denis et Francières à l'ouest, Montmartin au nord-ouest, Monchy-Humières au nord, Baugy au nord-est, Lachelle à l'est, Jonquières au sud-est, Arsy au sud, et Moyvillers au sud-ouest.

Par ailleurs, le territoire de Rémy est traversé du nord au sud par deux infrastructures majeures, que sont l'Autoroute A1 et la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille.



1 - 1 - 2 - Démographie

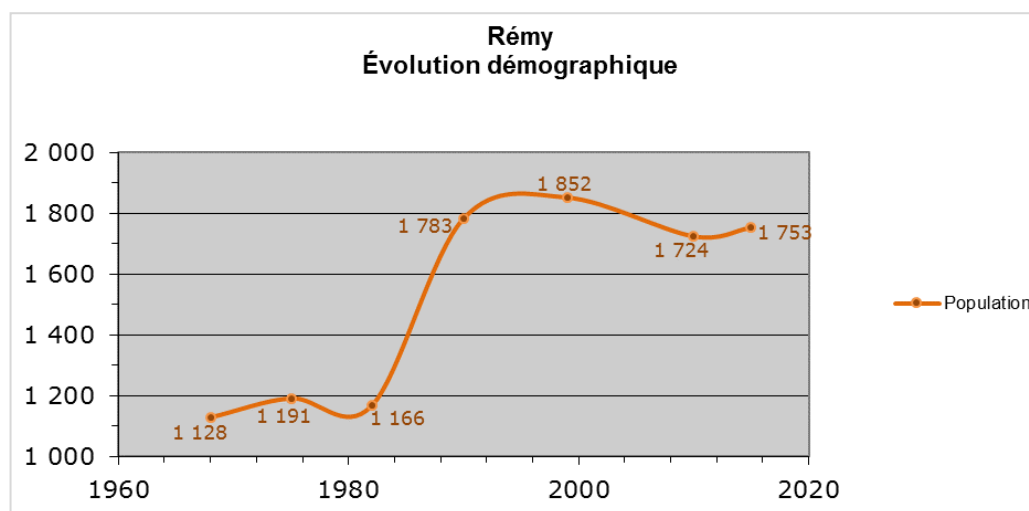
Évolution de la population

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	1 128	/	/
1975	1 191	+ 63	+ 5,6 %
1982	1 166	- 25	- 2,1 %
1990	1 783	+ 617	+ 52,9 %
1999	1 852	+ 69	+ 3,9 %
2010	1 724	- 128	- 6,9 %
2015	1 753	+ 29	+ 1,7 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

La commune de Rémy a connu une croissance démographique irrégulière depuis les années 1960, avec une période de très forte croissance dans la décennie 1980, correspondant à l'accueil de population dans les principaux lotissements.

Après une baisse du nombre d'habitants dans la décennie 2000, le dernier recensement fait état d'un ressaut démographique.



La population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
1 791	49	1 840

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Rémy	CC Plaine d'Estrées	Rémy	CC Plaine d'Estrées	Rémy	CC Plaine d'Estrées
1968 - 1975	+ 0,8	+ 1,7	+ 0,3	+ 0,5	+ 0,5	+ 1,3
1975 - 1982	- 0,3	+ 2	+ 0,1	+ 0,5	- 0,4	+ 1,5
1982 - 1990	+ 5,4	+ 1,5	+ 0,6	+ 0,6	+ 4,8	+ 0,9
1990 - 1999	+ 0,4	+ 0,7	+ 0,8	+ 0,5	- 0,4	+ 0,1
1999 - 2009	- 0,7	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,6	- 1,2	- 0,1
2009 - 2014	+ 0,4	+ 1	+ 0,5	+ 0,5	- 0,1	+ 0,5

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

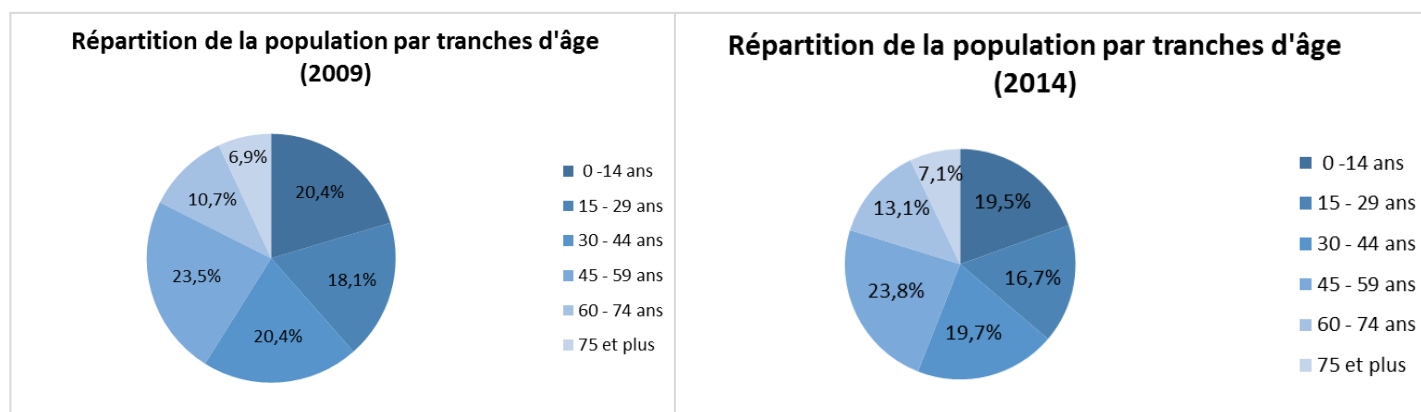
Le taux de variation annuel de la population communale a été très élevé entre 1982 et 1990 (supérieur à 5 %), décennie durant laquelle c'est le solde migratoire qui a constitué le principal moteur de la démographie communale (accueil d'habitants dans les nouveaux lotissements). Dans les années 2000, le solde naturel a permis d'atténuer la baisse de population.

Une comparaison avec le taux de variation de la population de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées montre que la commune de Rémy a connu une croissance démographique très supérieure à la moyenne intercommunale dans les années 1980, tendance qui s'est inversée dans les décennies suivantes.

Répartition par âge de la population

	% de la population en 2009	% de la population en 2014	Moyennes départementales en 2014 (%)
0 - 14 ans	20,4	19,5	20,4
15 - 29 ans	18,1	16,7	18,9
30 - 44 ans	20,4	19,7	21,2
45 - 59 ans	23,5	23,8	20,8
60 - 74 ans	10,7	13,1	12
75 et plus	6,9	7,1	6,6

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



La répartition par âge de la population de Rémy en 2009 et 2014 fait apparaître un vieillissement de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Rémy présente une population dont les tranches d'âge de plus de 45 ans sont surreprésentées.

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 691 en 2014, contre 648 en 2009. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2009	807	154, soit 19,1 %
2014	841	126, soit 15 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2014, sur les 1 766 habitants recensés, 841 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Rémy, et travaillant sur la commune, a baissé entre 2009 et 2014.

En outre, la commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 78,4 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 70,7 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 9,8 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 35,2 %.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 297 en 2014, contre 532 en 2009 ; cette chute est principalement due à la fermeture du site Rieter, et à la réduction d'activité de l'entreprise Alpa.

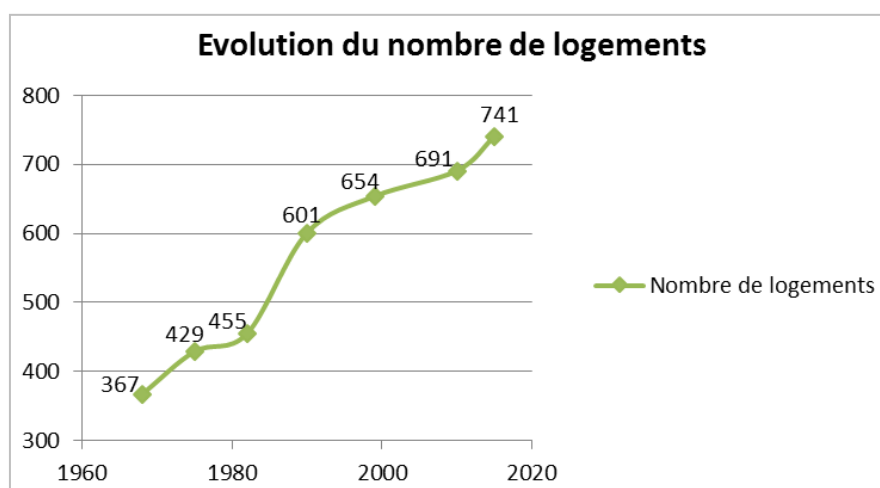
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	6	3,3 %
Industrie	8	4,3 %
Construction	23	12,5 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	123 <i>dont 9</i>	66,8 % <i>dont 4,9 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	13 %

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre total de logements	367	429	455	601	654	691	741
Nombre et part des résidences principales	317 86,4 %	362 84,4 %	390 85,7 %	556 92,5 %	616 94,2 %	644 93,1 %	700 94,5 %
Nombre et part des résidences secondaires	24 6,5 %	38 8,9 %	30 6,6 %	19 3,2 %	21 3,2 %	13 1,9 %	9 1,2 %
Nombre et part des logements vacants	26 7,1 %	29 6,7 %	35 7,7 %	26 4,3 %	17 2,6 %	34 5 %	31 4,2 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,56	3,29	2,99	3,21	3,01	2,67	2,50

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Les données révèlent un doublement du nombre de logements en près de 50 ans (entre 1968 et 2015), avec une accélération du rythme de construction entre 1982 et 1990.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a nettement diminué, tandis que la part des logements vacants reste inférieure à 5 % depuis 1990.

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,48 dans le département de l'Oise en 2015.

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Rémy pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2015	1 753	2,50	700
Hypothèse 2035 à population stable	1 753	2,45 (selon projection SCOT)	715

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 15 logements à l'horizon 2035.

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 700 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 517 (soit 73,9 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 175 (soit 25,1 %) étaient occupées par des locataires,
dont 51 (soit 7,3 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 7 (soit 1 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

La commune compte 51 logements locatifs sociaux, soit 7,3 % du parc de résidences principales.

Indice de construction

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements commencés	2	5	3	4	13	3	7	3	8	7

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 5 à 6 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

Caractéristiques du parc de logements

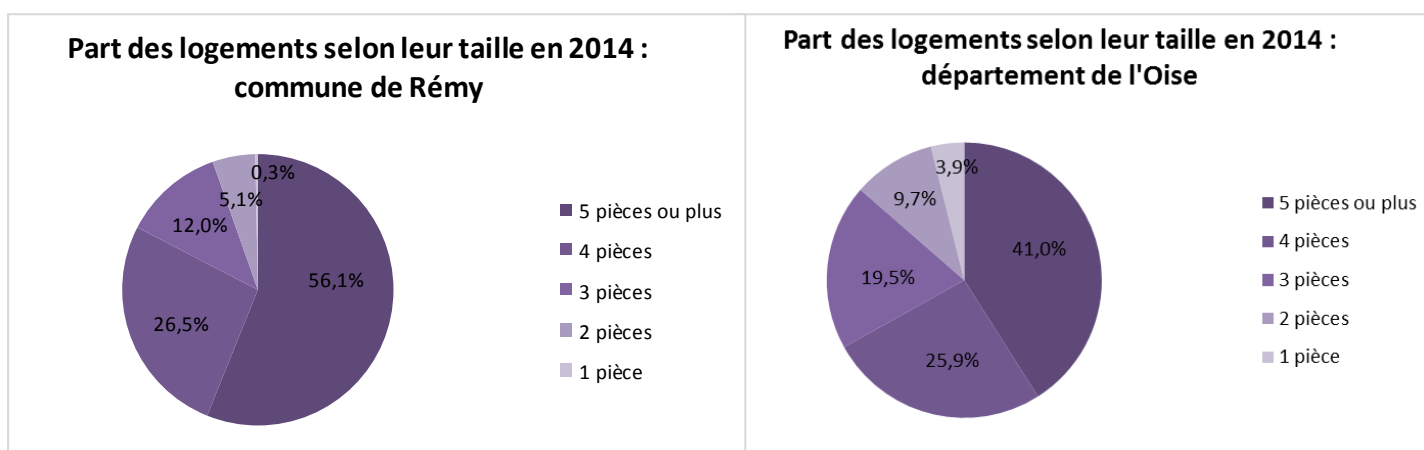
En 2015, le parc de logements était composé de :

- 675 maisons individuelles (soit 91,1 %),
- 64 appartements (soit 8,6 %),
- 2 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,...) (soit 0,3 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Taille des logements



La répartition de la taille des logements sur la commune de Rémy fait ainsi apparaître une large surreprésentation des grands logements (5 pièces ou plus) par rapport à la moyenne départementale.

Ancienneté d'emménagement

En 2014, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 9,4 % depuis moins de 2 ans,
- 15,9 % de 2 à 4 ans,
- 14,3 % de 5 à 9 ans,
- 60,3 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort qu'une très large moitié (près des deux tiers) des habitants de Rémy y résident depuis plus de 10 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2014 de 11,4 %, 19,1 %, 17,5 % et 52,1 % – met en évidence un taux de rotation des ménages plus important en moyenne départementale qu'à Rémy.

1 - 1 - 4 - Activités économiques

↳ Activités commerciales et de services

La commune de Rémy compte plusieurs commerces et services de détail dans le centre-bourg, principalement implantés en bordure de la rue de Noyon, parmi lesquels : une boulangerie, un restaurant, une pharmacie, une presse, un salon de coiffure, un garage. Un bar et une agence postale, situés rue de la Gare, complètent cette offre.

Des services à la population dans le domaine médical sont également offerts sur place : médecins, infirmiers, kinésithérapeutes.

↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

La commune compte sur son territoire une zone d'activités située au sud-ouest du bourg de Rémy, dite zone d'activités « de la Briqueterie », qui accueille en particulier l'entreprise Pihen Logistique (stockage-distribution) de part et d'autre de la rue d'Arsy.

La société Alpla, spécialisée dans l'industrie plastique, est quant à elle implantée entre la voie ferrée et la RD 36, au lieu-dit « Les Bouts des Murailles ».

La commune compte un autre site d'activités économiques au sud-est du bourg, qui a longtemps accueilli l'entreprise Rieter (équipementier automobile). Depuis la cessation d'activités de Rieter en 2010, le site est occupé par une société spécialisée dans la fabrication de vaisselle.

Le tissu artisanal sur la commune est par ailleurs représenté par plusieurs artisans du bâtiment.

↳ En 2015, 107 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

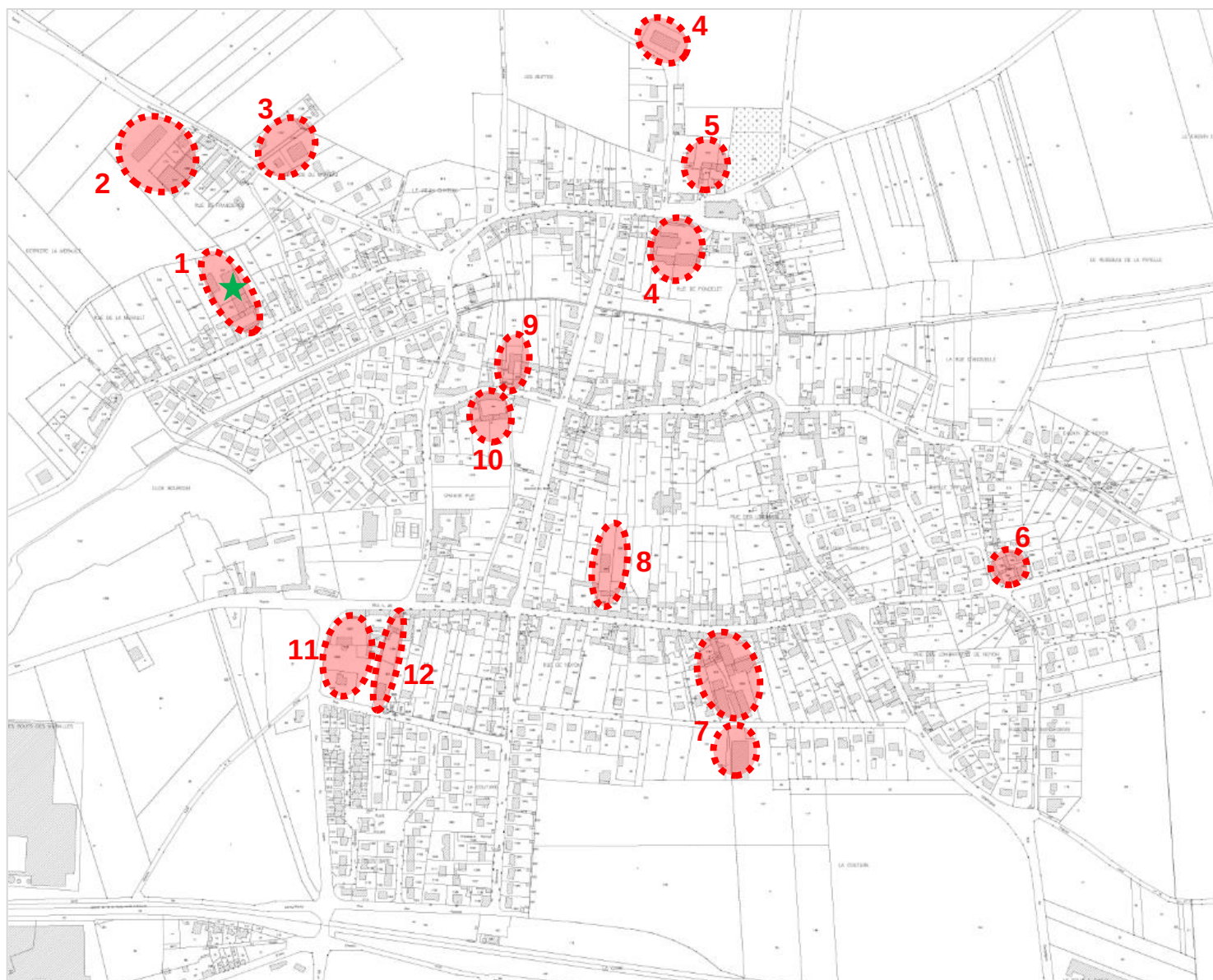
Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	15	14 %
Industrie	5	4,7 %
Construction	13	12,1 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	58 <i>dont 10</i>	54,2 % <i>dont 9,3 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	16	15 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

📌 Activités agricoles

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Rémy et d'en répertorier les besoins (mais peu de questionnaires ont été renseignés).

La commune compte aujourd'hui 16 exploitations agricoles dont le siège est situé à Rémy.



1 - Exploitation située rue de la Mèrault dans la partie ouest du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- élevage de bovins, exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m) ; bâtiment d'élevage localisé sur le plan ci-avant (étoile de couleur verte).

2 - Exploitation située rue de Francières dans la partie nord-ouest du bourg (« Le Clos de Bélival », GAEC, questionnaire renseigné) :

- polyculture (blé, betteraves, maïs, pois de conserve) et prairies,
- la surface exploitée totale est de 218 ha, dont 73 ha sur le territoire de Rémy ; les terres ont été localisées en jaune sur le plan ci-après par l'exploitant.



3 - Exploitation située rue de Francières dans la partie nord-ouest du bourg (M. MONNET Gérard, exploitant en nom propre, questionnaire renseigné) :

- maraîchage et polyculture,
- la surface exploitée totale est de 31 ha 11, dont 3 ha 99 sur le territoire de Rémy ; les terres se situent principalement aux abords immédiats de l'exploitation (parcelles n°7 et 8).

4 - Exploitation située rue de l'Eglise dans la partie nord-est du bourg (« Ferme du Parc », EARL, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 199 ha 79, dont 170 ha 28 sur le territoire de Rémy ; les terres ont été localisées en vert sur le plan ci-après par l'exploitant.



5 - Exploitation située rue de l'Eglise dans la partie nord-est du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture et prairies.

6 - Exploitation située à l'angle de la rue d'Anduelle et de la rue de Lachelle dans la partie Est du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 27 ha.

7 - Exploitation située rue de Noyon dans la partie sud du bourg (M. LANGLET Jean-Paul et Pierre, EARL, questionnaire renseigné) :

- polyculture et légumes,
- la surface exploitée serait d'environ 330 ha.

8 - Exploitation située rue de Noyon dans la partie sud du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 63 ha.

9 - Exploitation située rue du Milieu dans la partie centrale du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture.

10 - Exploitation située rue du Milieu dans la partie centrale du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture.

11 - Exploitation située rue du Stade dans la partie sud-ouest du bourg (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 224 ha.

12 - Exploitation située rue des Lilas dans la partie sud-ouest du bourg (questionnaire non renseigné) :

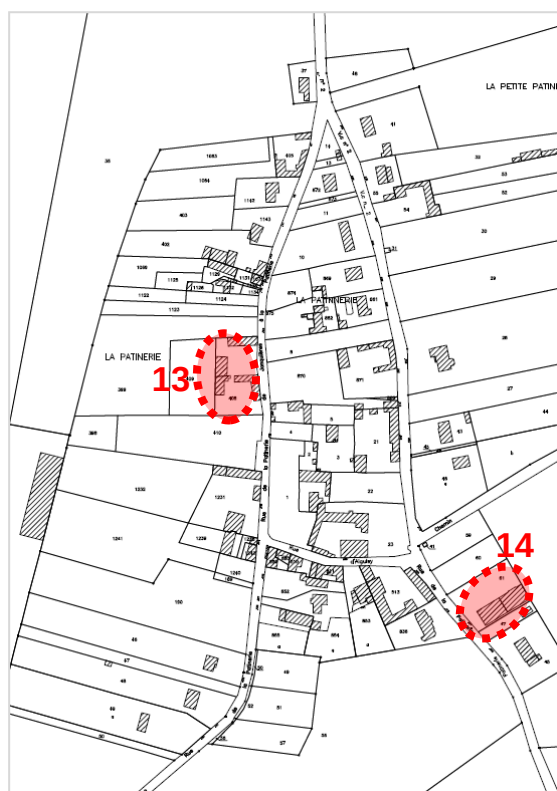
- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 27 ha.

13 - Exploitation située dans le hameau de La Patinerie (questionnaire non renseigné) :

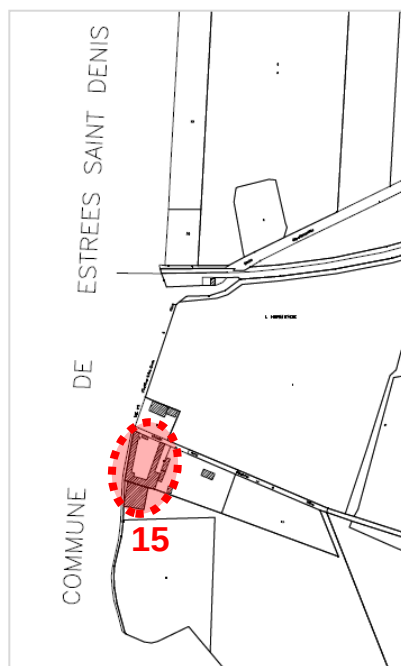
- polyculture.

14 - Exploitation située dans le hameau de La Patinerie (questionnaire non renseigné) :

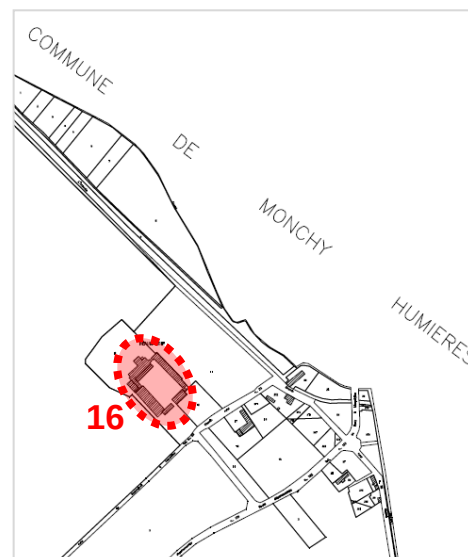
- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 73 ha.



Hameau de La Patinerie



« L'Ermitage »



« Beaumanoir »

15 - Exploitation située dans la ferme de « L'Ermitage » à l'extrémité Est du territoire de Rémy, en limite du territoire d'Estrées-Saint-Denis (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 100 ha.

16 - Exploitation située dans le hameau de « Beaumanoir » à l'extrémité nord du territoire de Rémy, en limite du territoire de Monchy-Humières (questionnaire non renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée serait d'environ 145 ha.

↳ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Rémy, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiment sur la commune.

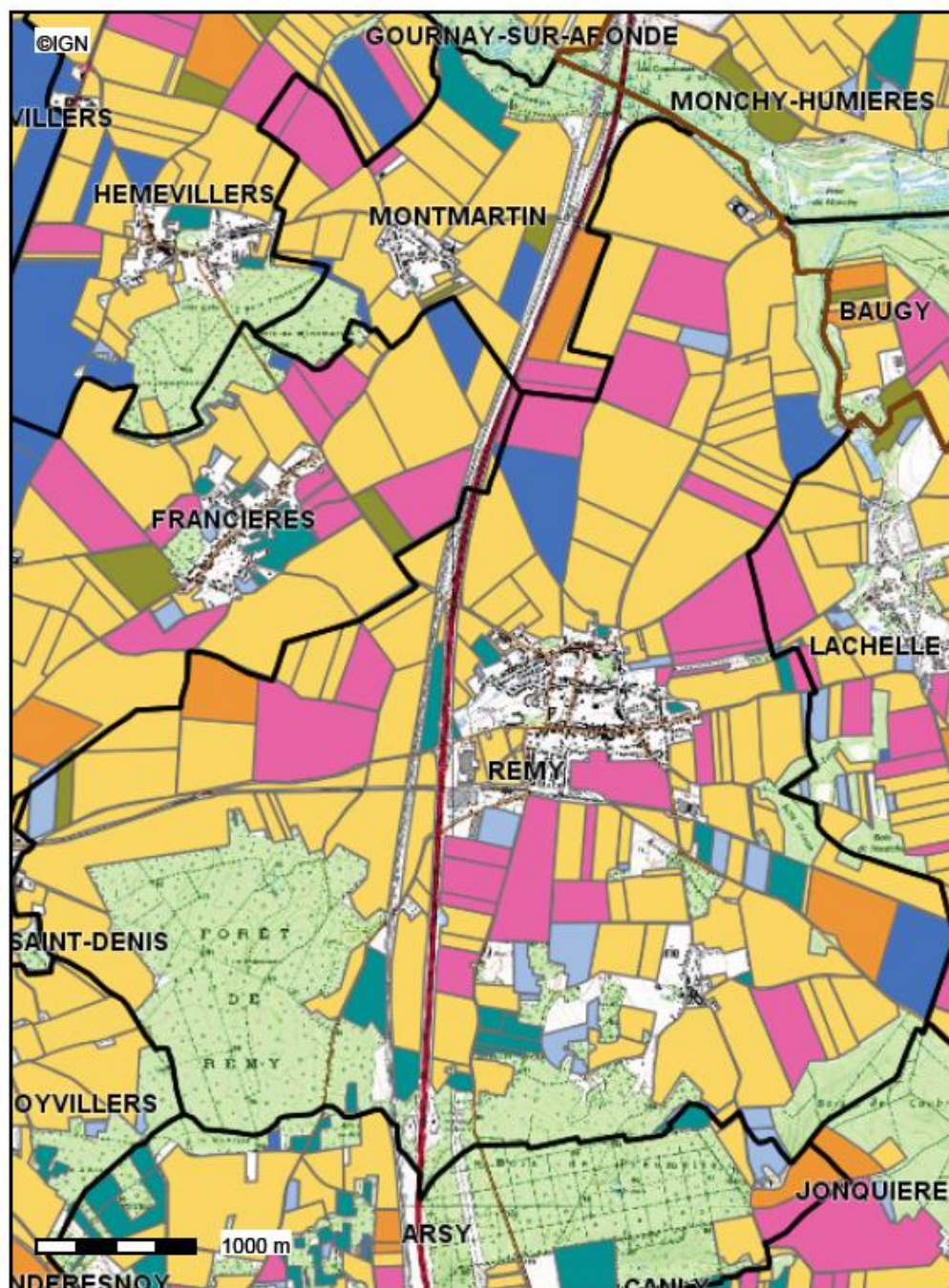
↳ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

	2000	2010
Nombre d'exploitations	15	16
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	1 445	1 525
Unité Gros Bétail (UGB)	87,4	142,3
Production Brute Standard (PBS) en euros	2 058 996	2 285 815
Unité de Travail Annuel (UTA)	20,2	21,5

Source : Recensements Agricoles, Agreste.

↳ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude culturale des sols.

Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

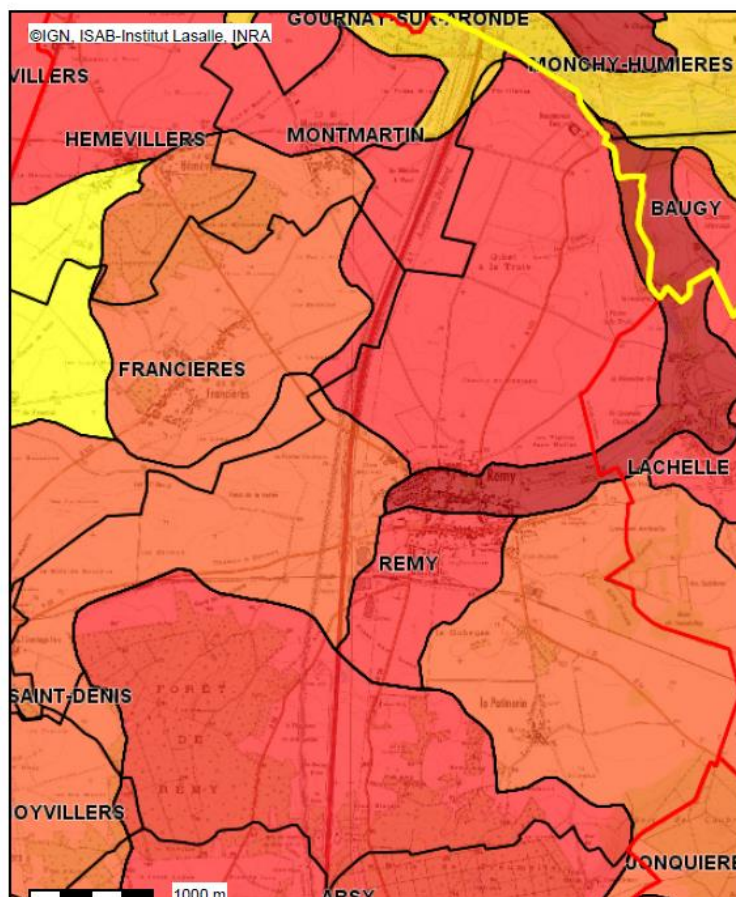
Date d'impression : 05-04-2018

- Limites départementales
- Regions agricoles
- Limites communales

Culture primaire par îlot

- 1_Céréales
- 2_Oléagineux
- 3_Protéagineux
- 4_Cultures Industrielles
- 5_Fourrages et Surfaces en herbe
- 6_Gel
- 7_Autres

L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles

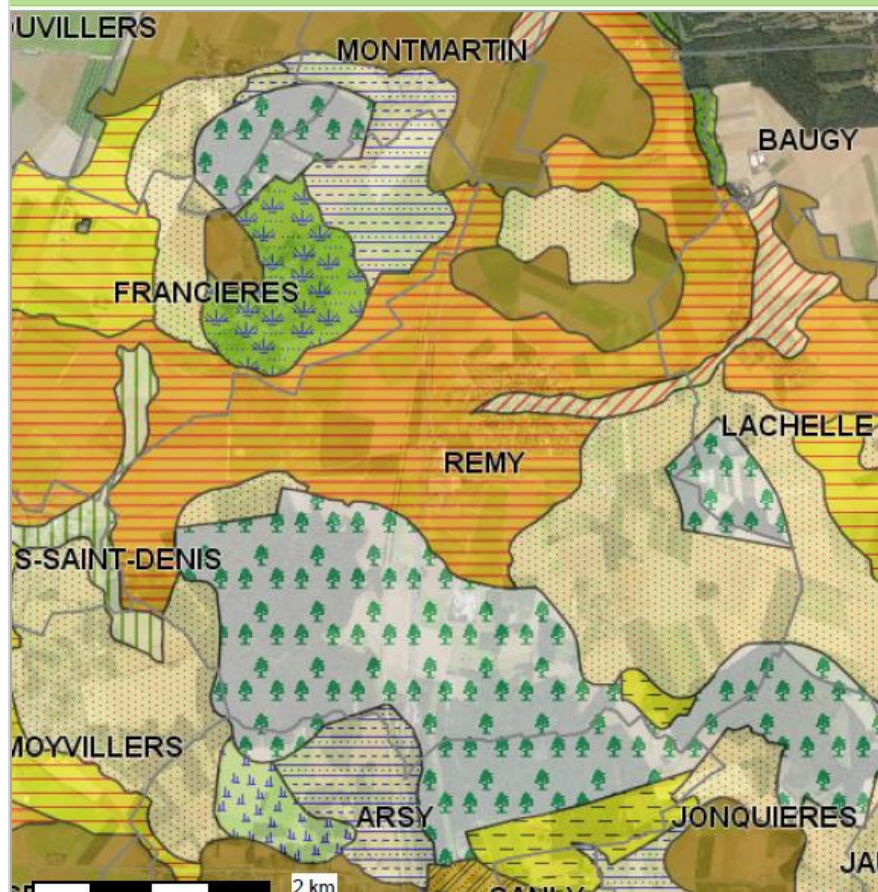


Conception : DDT 60

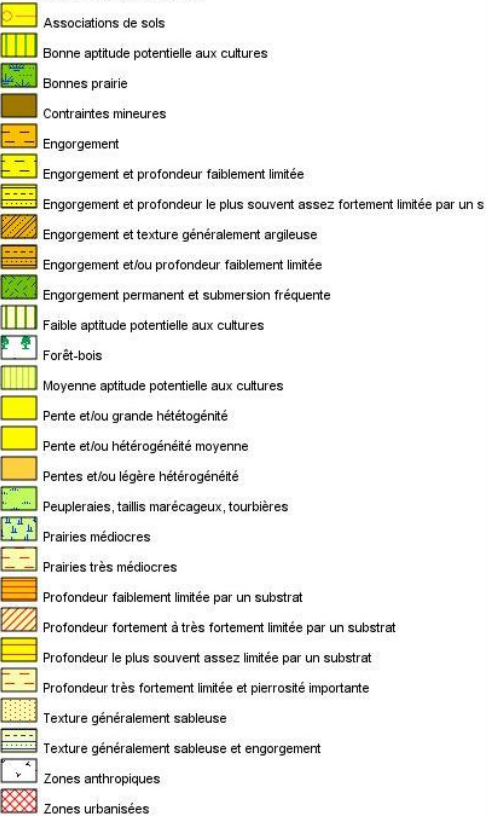
les résultats d'aptitude physique des sols à l'agriculture (note/100) obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques (le modèle est détaillé dans le cahier de l'Oise n°124).



Aptitudes culturelles des sols



Aptitude Culturelle des sols :



1 - 1 - 5 - Équipements

a) Équipements d'infrastructure

↳ Voirie routière

La desserte routière de Rémy est assurée par le réseau de routes départementales :

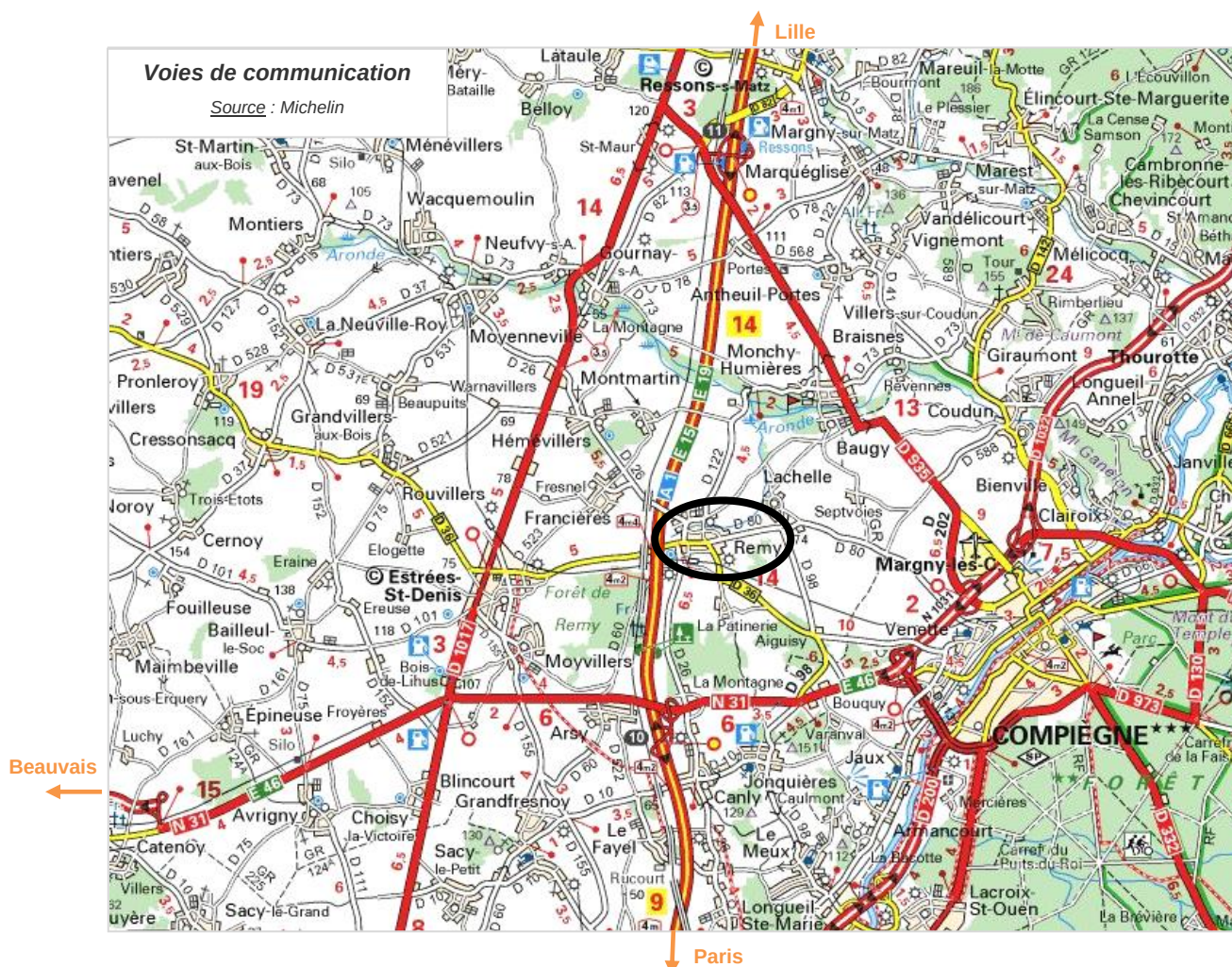
- la RD 36 (Saint-Just-en-Chaussée / Compiègne, via Estrées-Saint-Denis) : d'après un comptage de 2017, la RD 36 supportait un trafic de 4 800 véhicules/jour dont 3,9 % de poids lourds ;

- la RD 26 (Moyenneville / Longueil-Ste-Marie) : d'après un comptage de 2016, la RD 26 supportait un trafic de 1 747 véhicules/jour dont 11,4 % de poids lourds ;

- la RD 60 (Rémy / Grandfresnoy, via Arsy) : d'après un comptage de 2014, la RD 60 supportait un trafic de 389 véhicules/jour, dont 4,4 % de poids lourds ;

- la RD 80 (Rémy / Compiègne, via Lachelle) : d'après un comptage de 2015, la RD 80 supportait un trafic de 872 véhicules/jour, dont 5,2 % de poids lourds ;

- la RD 122 (Rémy / Monchy-Humières) : d'après un comptage de 2015, la RD 122 supportait un trafic de 641 véhicules/jour, dont 5,8 % de poids lourds.



Par ailleurs, l'A1 (axe Paris-Lille), qui traverse le territoire communal du nord au sud, présente un échangeur sur le territoire de Canly, péage situé à environ 4 km au sud du bourg de Rémy.

↳ **Voie ferroviaire**

Le territoire communal est traversé dans sa partie centrale par la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille (infrastructure qui est parallèle à l'A1).

Le territoire de Rémy est également traversé par la voie ferrée Amiens / Compiègne, et la commune dispose d'une gare (halte ferroviaire) sur cette ligne (TER Picardie).

↳ **Voie fluviale**

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

↳ **Réseau d'eau potable**

***NB :** La terminologie « eau potable », telle qu'utilisée dans l'ensemble du dossier de PLU, doit être entendue comme « eau destinée à la consommation humaine ».*

La commune de Rémy est alimentée en eau potable par un réseau qui n'est pas géré par un syndicat ou une structure intercommunale (gestion directe). L'exploitation du réseau est confiée à la SAUR.

L'eau potable distribuée dans la commune provient d'un captage situé sur la commune de Longueil-Sainte-Marie.

L'eau est acheminée sur la commune par une canalisation de 200 mm de diamètre qui emprunte la RD 36.

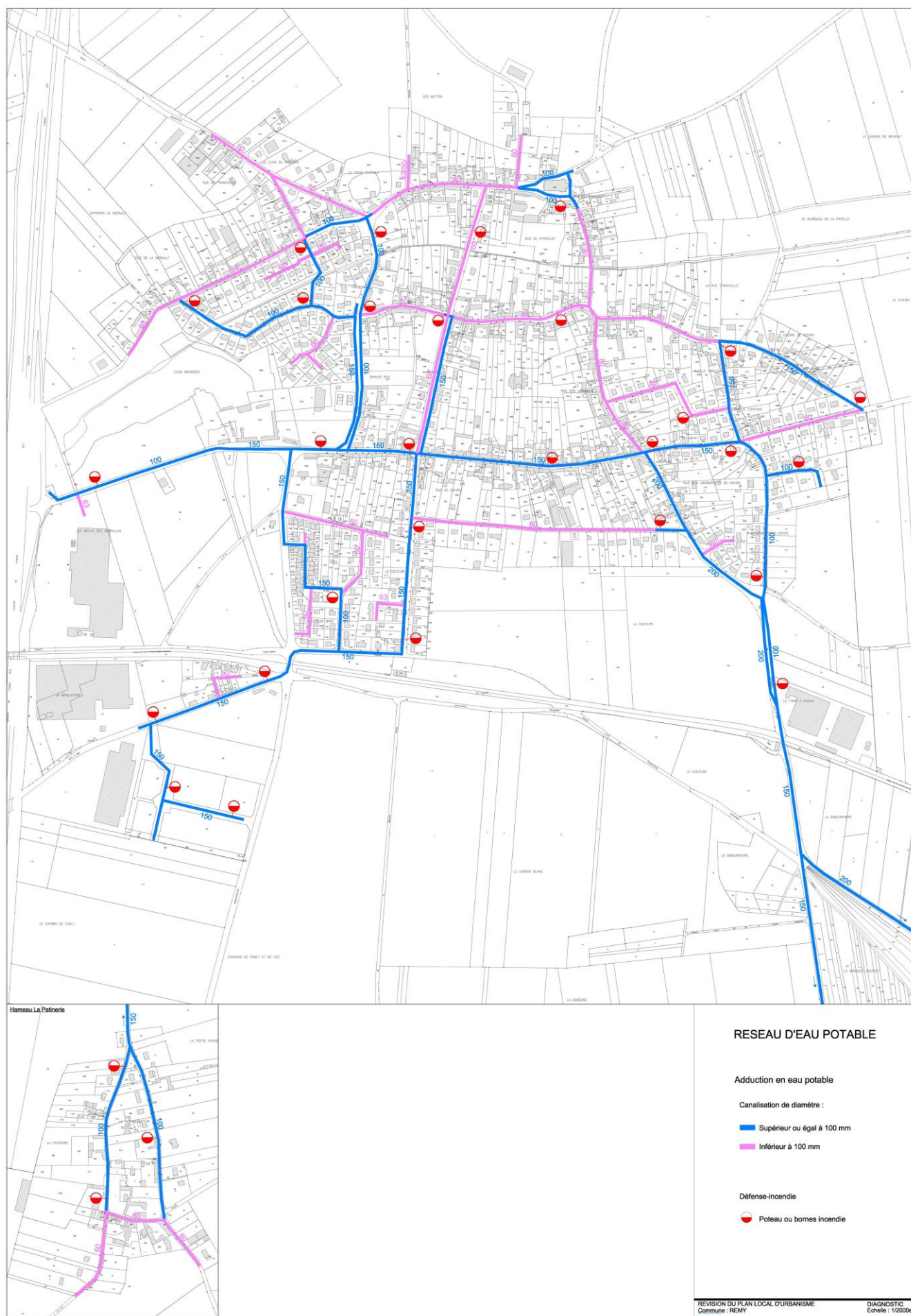
Le réseau d'adduction en eau potable dans le bourg présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm dans certaines rues principales, en particulier rue de Noyon et rue de Francières. En revanche, les rues de l'Eglise, du Poncelet ou des Lombards sont alimentées par des canalisations de moindre diamètre.

Bien que certaines opérations d'urbanisation correspondant à des lotissements d'après-guerre soient parfois alimentées par des canalisations en antenne, le réseau d'adduction en eau potable sur l'ensemble du bourg apparaît globalement bien maillé (beaucoup de bouclages).

Le hameau de La Patinerie est quant à lui alimenté par une canalisation de 150 mm de diamètre jusqu'à l'entrée du hameau, puis par un bouclage à hauteur des deux rues principales.

La qualité de l'eau sur la commune est aujourd'hui satisfaisante.

Enfin, un programme de travaux, visant au remplacement des sections de canalisations les plus anciennes et à leur renforcement, est en cours.



↳ **Défense incendie**

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

*Source : RDDECI du SDIS 60,
« Mémento DECI
à l'usage des Maires »*

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

La défense-incendie sur la commune est assurée au moyen de 32 poteaux ou bouches incendie, dont 29 dans le bourg et 3 dans le hameau de La Patinerie.

Le relevé des hydrants effectué par le Centre de Secours en 2015 faisait état d'un débit insuffisant pour plusieurs poteaux incendie. Depuis cette date, les travaux de renforcement du réseau d'eau potable réalisés dans le bourg de Rémy ont permis d'améliorer sensiblement les débits.

En revanche, dans le hameau de La Patinerie, la Commune envisage l'installation d'une réserve incendie sur la parcelle n°14 située à l'entrée nord du hameau (parcelle qui appartient à la Commune), afin de pallier au débit insuffisant des poteaux.

La défense incendie sur la commune est par ailleurs complétée par 2 réserves incendie : l'une de 250 m³ à l'extrémité de la rue de Francières dans la partie nord-ouest du bourg (exploitation agricole), l'autre de 120 m³ dans l'écart bâti de Beaumanoir.

De plus, la commune compte 2 réserves naturelles aménagées : l'une correspondant à une mare située rue d'Arsy pour les établissements Pihen (300 m³), l'autre correspondant à un étang situé dans l'écart bâti de Beaumanoir (200 m³).

↳ Assainissement

➤ La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, dont la gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal d'assainissement Payelle-Aronde dont le siège est situé à Rémy. Ce réseau dessert les communes d'Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Rouvillers, Rémy, Francières, Hémévillers, et Montmartin.

Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Rémy, ainsi que le hameau de La Patinerie.

Le hameau de Beaumanoir, de même que la ferme de l'Ermitage, disposent quant à eux d'un assainissement individuel.

Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration située sur la commune, à l'Est du bourg. Mise en service en 2017, la nouvelle station d'épuration présente une capacité de traitement de 12 200 équivalents-habitants ; elle remplace deux anciennes stations vétustes qui étaient situées à Estrées-Saint-Denis et Rémy.



La nouvelle station d'épuration a été aménagée à proximité de l'ancienne, qui sera démantelée.

Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de l'Aronde (et non plus dans le ruisseau de la Payelle).

Par ailleurs, le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées, qui peuvent être associées à des conduites de refoulement et à des postes de relèvement qui assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques.

Dans la commune de Rémy, il est répertorié 4 postes de relevage : rue d'Arsy à hauteur de la zone d'activités, rue du Poncelet, en bordure de la RD 36 à hauteur de la rue de Compiègne, et à l'approche du hameau de La Patinerie.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement, qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24/11/2005, confirme le réseau collectif dans les parties agglomérées (bourg de Rémy et hameau de La Patinerie), et l'assainissement individuel pour les écarts bâtis (hameau de Beaumanoir et ferme de l'Ermitage). Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).



➤ S'agissant des **eaux pluviales**, la commune dispose d'un réseau collecteur partiel sur certaines rues.

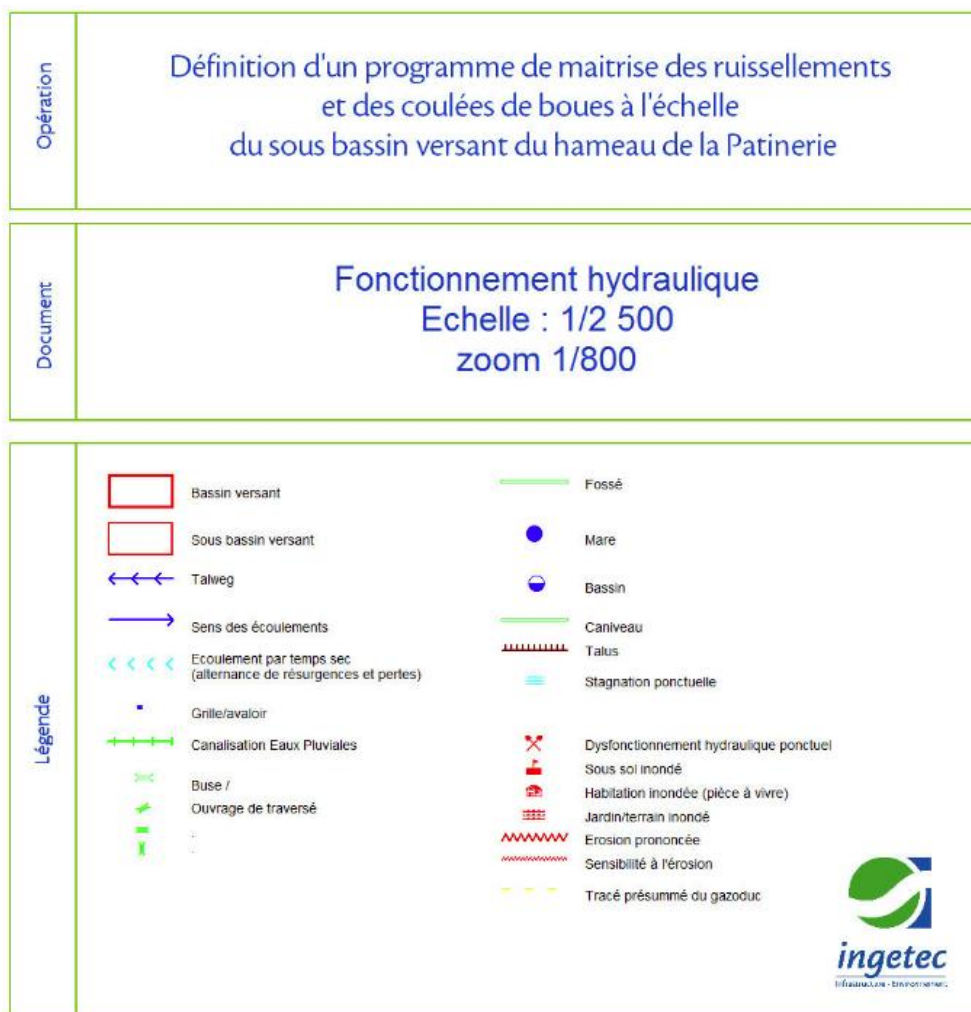
Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent pour l'essentiel vers l'exutoire principal qu'est le ruisseau de la Payelle, qui se jette dans la rivière de l'Aronde dans la partie nord-est du territoire communal.

Par ailleurs, il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations. Toutefois, lors de gros orages, des écoulements sont observés dans le hameau de La Patinerie, qui constitue le secteur plus sensible sur la commune.

C'est dans ce contexte qu'une étude hydraulique y a été menée en 2014 : « étude pour la définition d'un programme de maîtrise des ruissellements et des phénomènes de coulées de boue à l'échelle des sous-bassins versants du hameau de La Patinerie ».

Les éléments suivants sont issus de cette étude ; ils illustrent le fonctionnement hydraulique du bassin versant qui intéresse le hameau de La Patinerie, et précisent des propositions d'aménagements. La principale d'entre elles vise à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à l'Est du hameau à hauteur de l'exutoire naturel, concomitamment à l'aménagement d'un fossé dans sa partie sud.





Document

Plan de propositions d'aménagements

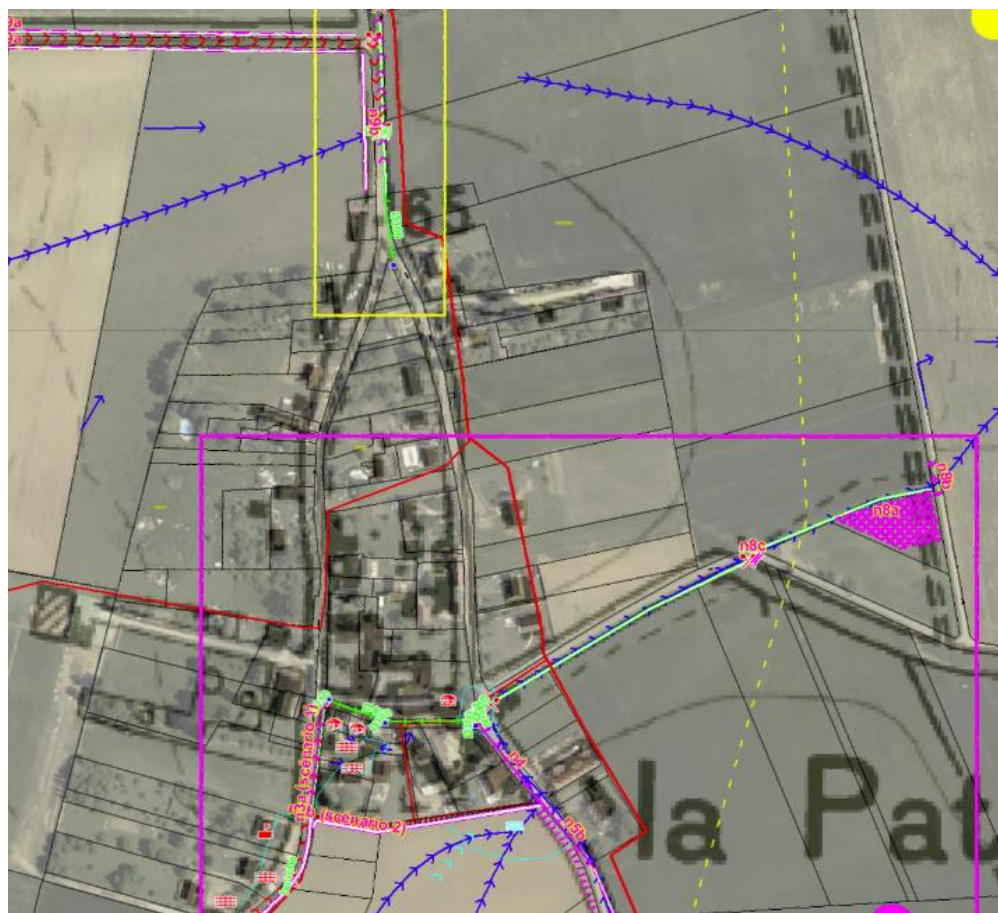
Echelle : 1/3 000
zooms 1/800

Légende

	Bassin versant		Dysfonctionnement hydraulique ponctuel
	Sous bassin versant		Sous sol inondé
	Talweg		Habitation inondée (pièce à vivre)
	Sens des écoulements		Jardin/terrain inondé
	Écoulement par temps sec (alternance de résurgences et pertes)		Sensibilité à l'érosion
	Grille/avaloir		Ruissellement sur chaussée
	Canalisation Eaux Pluviales		Erosion prononcée
	Fossé		
	Mare		
	Caniveau		
	Talus		
	Stagnation ponctuelle		
	Emprise de la zone de stagnation		
	Tracé présumé du gazoduc		

Légende des propositions d'aménagement

	Busage
	Petite mare
	Extension du réseau pluvial
	Noue ou fossé
	Aménagement de diffusion
	Sens d'écoulement futur
	Renforcer les microstockages existant
	Merlon/talus busé pour tamponnement des ruissellements
	Maintien d'une raie de labour (faisant office de fossé)
	Bande enherbée



↳ Réseaux divers

↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise (SEZEO), et son exploitation par la SICAE-Oise.

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Rémy comprend 16 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Tourterelle »	Impasse des Tourterelles	250	57 %
« Ruisseau »	Rue du Ruisseau	250	109 %
« Francières »	Rue de Francières	250	112 %
« Laiterie »	Rue du Poncelet	250	160 %
« Les Marronniers »	Rue de Compiègne	250	79 %
« Le Clos Bare »	Place des Fleurs	250	111 %
« Foirest »	Rue de Noyon	400	84 %
« La Croix Saint-Denis »	Rue de la Croix St-Denis	400	54 %
« Briqueterie »	Rue d'Arsy	160	66 %
« Station d'épuration »	Station d'épuration	100	/
« Rue du Jeu d'Arc »	Rue du Jeu d'Arc	100	140 %
« Rue du Paradis »	Rue du Paradis	250	43 %
« Rue des Acacias »	Gare	250	45 %
« ZA1 »	Rue Bohy Frères	630	charge en cours
« Beaumanoir »	Beaumanoir	100	45 %
« La Patinerie »	La Patinerie	250	72 %

Source : SICAE-Oise, mars 2015.

Plusieurs transformateurs présentent un pourcentage d'utilisation avoisinant (voire excédant) leur capacité maximale, limitant ainsi les capacités de densification urbaine. Une répartition plus homogène dans la répartition des charges entre certains postes pourrait toutefois être envisagée.

D'autres postes disposent en revanche d'une marge d'utilisation avant d'atteindre leur capacité maximale.

A ces 16 postes, s'ajoute un transformateur sur l'aire de repos de l'A1, ainsi que deux postes privés : l'un « Alpha » pour l'activité éponyme située dans la partie ouest du bourg de Rémy, l'autre « Keller » pour l'ancien site Rieter au sud-est du bourg.

Par ailleurs, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune.

↳ La commune de Rémy est par ailleurs desservie par le réseau de gaz.

✚ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Rémy, le très haut débit par fibre optique a été déployé en 2017.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est convenable pour tous les opérateurs. Une antenne est située sur la commune au voisinage de la zone d'activités (rue d'Arsy), antenne qui est utilisée par les 4 opérateurs (Orange, Bouygues Telecom, SFR, Free Mobile).

✚ Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul.

La déchetterie la plus proche de Rémy est située à Estrées-Saint-Denis.

b) Equipements de superstructure

✚ Equipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue de l'Eglise.

✚ Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une salle multifonction située boulevard de la Gare, en contrebas de la rue de l'Eglise.

La commune accueille en outre une bibliothèque et un centre de loisirs dans la rue du Jeu d'Arc, à l'arrière de la mairie, espace où siège également l'association « Familles rurales ».

✚ Etablissements scolaires

La commune de Rémy compte une école maternelle et une école élémentaire. L'école maternelle « La Payelle », située rue de l'Eglise, compte environ 70 enfants (3 classes) ; l'école élémentaire « Philippe de Beaumanoir », située au cœur de l'îlot bordé par la rue du Milieu et la rue des Lombards, accueille quant à elle environ 115 élèves (5 classes). L'accueil péri-scolaire et la cantine sont assurés sur la commune.

Les collégiens qui résident à Rémy sont scolarisés essentiellement au collège d'Estrées-Saint-Denis, tandis que les lycéens sont principalement rattachés à Compiègne.

↳ **Équipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un city-parc dans l'îlot bordé par les rues du Milieu et des Lombards (à proximité de l'école élémentaire), et d'un terrain de basket boulevard de la Gare (en contrebas de l'école maternelle).

Elle compte par ailleurs un pôle de tennis à l'angle de la rue de Noyon et de la rue de Francières (2 courts extérieurs et 1 court couvert), ainsi que deux terrains de football au voisinage de la zone d'activités (entre la RD 26 et la rue d'Arsy).

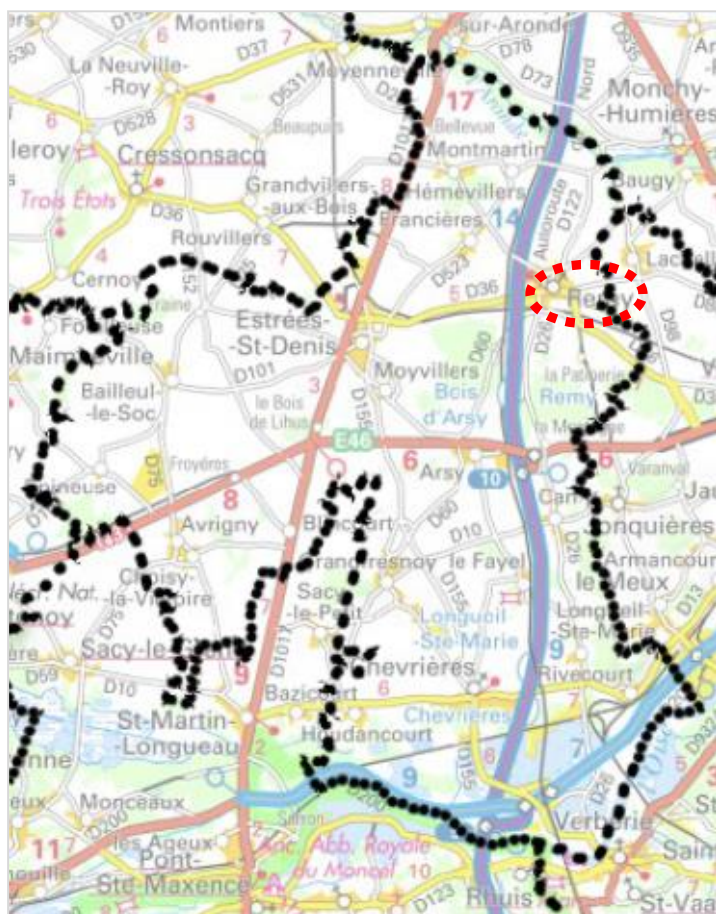
↳ Plus globalement, l'offre en équipements publics sera prochainement étoffée par la construction d'une salle de sports et d'une salle polyvalente au lieu-dit « La Couture » dans la partie sud-est du bourg. Ce projet, déjà largement initié (permis de construire déposé), fait suite à une acquisition foncière par la Commune à l'issue d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Le degré d'équipements publics de la commune sera alors très largement complété, et permettra de répondre aux besoins de la population.

1 - 1 - 6 - **Intercommunalité**

a) **Intercommunalité et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

La commune de Rémy est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE), qui regroupe 19 communes et compte environ 17 000 habitants.



La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré ensemble un Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 29 mai 2013.

↳ **Les principales orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées sont rappelées ci-après :**

↳ Pour un développement maîtrisé et structuré :

- un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé,
- une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.

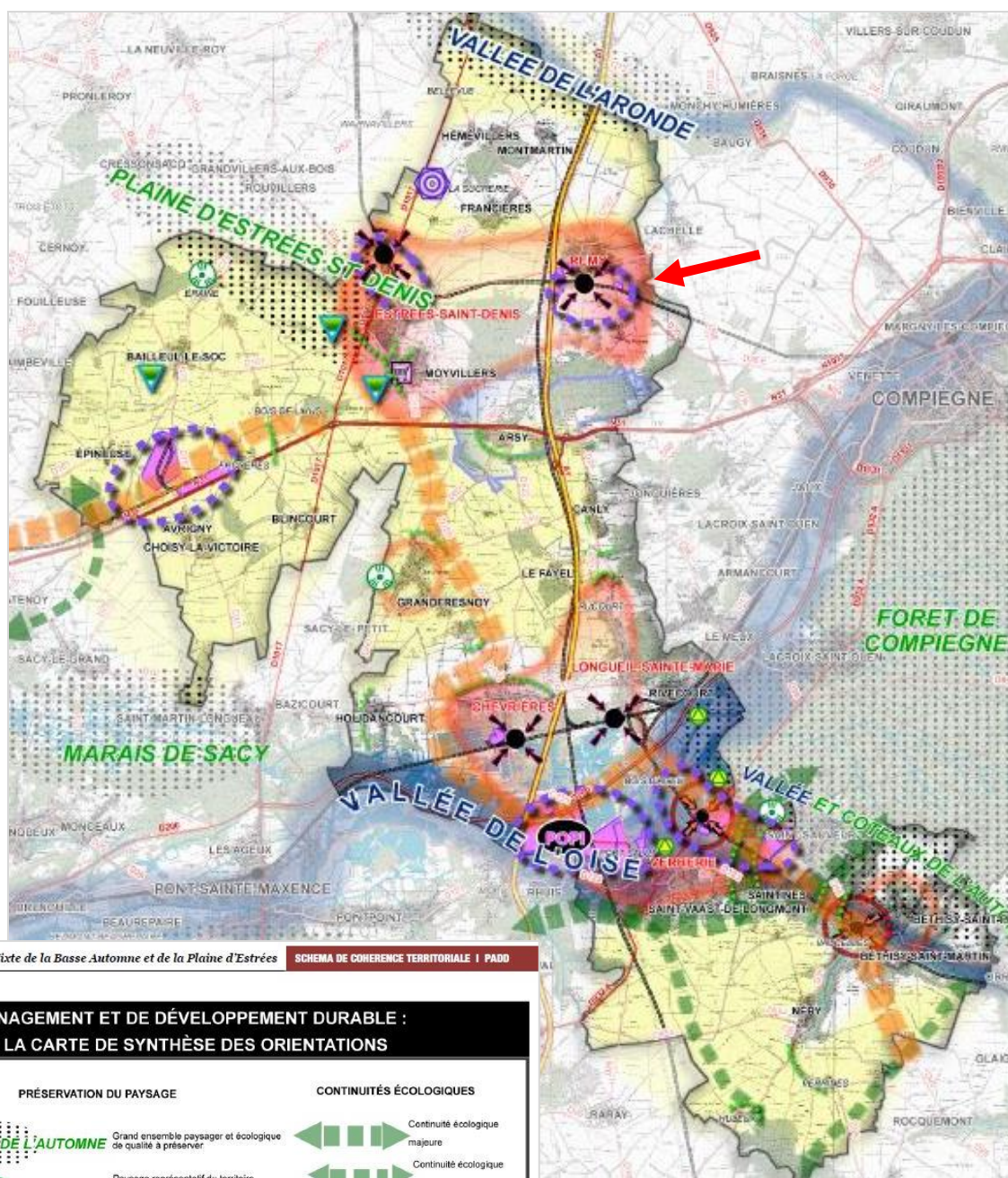
↳ Une ambition de dynamisme économique à affirmer à l'échelle du SCOT :

- l'élaboration d'une stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale,
- la valorisation des zones d'activités ou la revalorisation du tissu industriel existant,
- le maintien ou le renforcement de l'activité commerciale en accompagnement du développement des bourgs,
- le développement de l'économie touristique et de l'offre de loisirs.

↳ Un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver, à valoriser :

- la préservation de la biodiversité à long terme par le respect du réseau écologique traversant le territoire,
- la préservation des paysages, des vallées, et de l'identité villageoise,
- la gestion de la ressource en eau,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la contribution du territoire à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre.

Les orientations principales du PADD du SCOT sont synthétisées dans une cartographie qui est rappelée ci-après :



Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE | PADO

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LÉGENDE DE LA CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Pôle de développement urbain prioritaire
- Commune associée aux pôles.
- Attractivité et accessibilité des gares existantes à renforcer (stationnement des véhicules, cheminement, opérations urbaines à proximité...)
- Potentiel de développement urbain à identifier dans la perspective d'une réactivation de la ligne voyageurs Crèpy-Compiègne

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Pôle commercial
- Secteur de développement économique majeur
- Site d'activités
- Paris-Oise Port Intérieur
- Projet de restructuration de site industriel
- Potentiel et mise en valeur agricoles

PRÉSERVATION DU PAYSAGE

- VALLEE DE L'AUTOMNE Grand ensemble paysager et écologique de qualité à préserver
- Paysage représentatif du territoire (butte-témoin, patrimoine architectural, fond de vallée...)
- Coupure verte à préserver

PROJET DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE OU DE LOISIRS:

- Site d'accueil

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- Réseau ferré
- Réseau routier

PROJET ROUTIER STRUCTURANT

- Projet de liaison routière N31 - N2 et déviation N31



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Continuité écologique majeure
- Continuité écologique secondaire
- VALLEE Vallée support de continuités écologiques, économiques, paysagères et touristiques

LES RÉSEAUX LIÉS À L'EAU

- Qualité de l'eau potable à améliorer
- Urbanisation conditionnée à une adduction en eau potable suffisante

OCCUPATION DU SOL

- Cours d'eau et/ou plan d'eau
- Bois et/ou forêt
- Zone urbanisée

LIMITES ADMINISTRATIVES

- Limite communale
- Limite des EPCI
- Périmètre du SIBAPE

Agence d'urbanisme et de développement
de la vallée de l'Oise - Oise-la-Vallée
13 allée de la Falencerie
60100 Creil
03 44 28 58 58

Source :
SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées
approuvé le 29 mai 2013,
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

↳ Ces orientations énoncées dans le PADD du SCOT, sont déclinées dans le **Document d'Orientations Générales (DOG)** :

↳ Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés :

- organiser le développement urbain autour de 2 pôles pour renforcer la cohérence intercommunautaire,

pôles : Estrées-Saint-Denis/Rémy et Longueil-Sainte-Marie/Chevrières/Verberie

la commune de Rémy est ainsi identifiée au SCOT comme « pôle de développement urbain prioritaire »

- conditions de répartition de l'effort de construction entre communes pôles et hors pôles,
- conditions de réussite du développement urbain choisi,
- affirmer des principes de restructuration urbaine, privilégier la réoccupation des friches.

↳ Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles ou forestiers :

- respecter des objectifs de consommation foncière maximaux,

Foncier potentiellement mobilisable à Rémy :

14 ha pour le développement urbain,

10 ha pour le développement économique.

- intégrer les principes de densité raisonnée.

Densité moyenne de 18 logements à l'hectare, sans être inférieure à 15 logements à l'hectare.

↳ Objectifs de protection des espaces et sites naturels ou urbains :

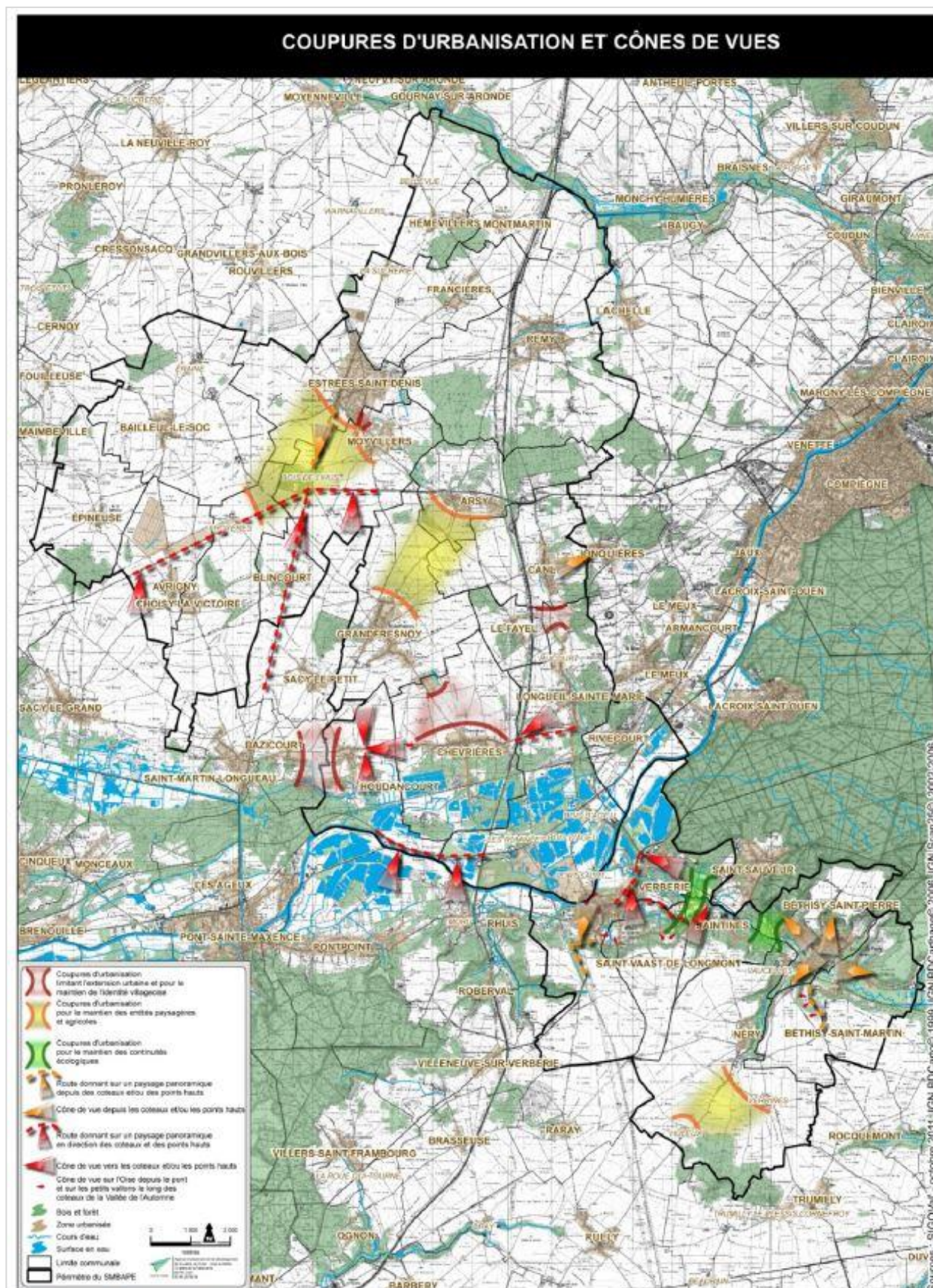
- assurer la protection des espaces naturels d'importance prioritaire,
- préserver et conforter les continuités écologiques d'intérêt interrégional et européen considérées comme prioritaires,
- préserver les espaces inventoriés pour leur intérêt écologique, floristique et faunistique, considérés comme espaces naturels majeurs,
- assurer la reconversion et l'avenir des secteurs de carrière.

↳ Objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville :

- maintenir des coupures d'urbanisation et des cônes de vue pour préserver les espaces de forte valeur paysagère,

Cf. cartographie ci-après : le territoire de Rémy n'est pas concerné par des coupures d'urbanisation.

- maintenir la qualité des sites de vallée et des grands paysages identitaires,
- mettre en valeur les entrées de bourg ou de ville.



Source :
SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013,
Document d'Orientations Générales

↳ Objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat et la construction sociale :

- favoriser l'accueil de la nouvelle population dans les pôles par une répartition volontariste de l'effort de construction,
- diversifier les offres et produits logements pour satisfaire la demande de jeunes ménages ou de personnes âgées.

↳ Objectifs liés aux activités économiques :

- développer en priorité les sites d'activité existants,
- pouvoir ouvrir de nouveaux espaces d'activité de manière raisonnée,
- pérenniser l'activité agricole,
- développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet.

↳ Objectifs liés aux grands équipements utiles à la mise en œuvre du SCOT :

- améliorer les liaisons routières au sein du territoire, en direction des grands axes structurants,
- accompagner la modernisation du réseau fluvial dans les meilleures conditions,
- poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

↳ Objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs :

- favoriser l'intermodalité et les modes doux de déplacement,
- affirmer la volonté de promouvoir la desserte par les transports en commun ferroviaires.

↳ Objectifs relatifs à la gestion de l'eau :

- mettre en place une politique de la gestion de l'eau potable en mutualisant les moyens et en favorisant l'interconnexion des réseaux,
- protéger les champs captants,
- gérer les eaux pluviales en amont des projets.

↳ Objectifs en matière de prévention des risques, des pollutions et de préservation de la santé humaine :

- prévenir les risques d'inondations,
- prévenir les risques naturels,
- prévenir les risques technologiques,
- prévenir et résoudre les pollutions des sols,
- poursuivre les efforts de gestion des déchets,
- prendre en compte les nuisances sonores,
- améliorer la qualité de l'air, réduire l'émission des gaz à effet de serre.

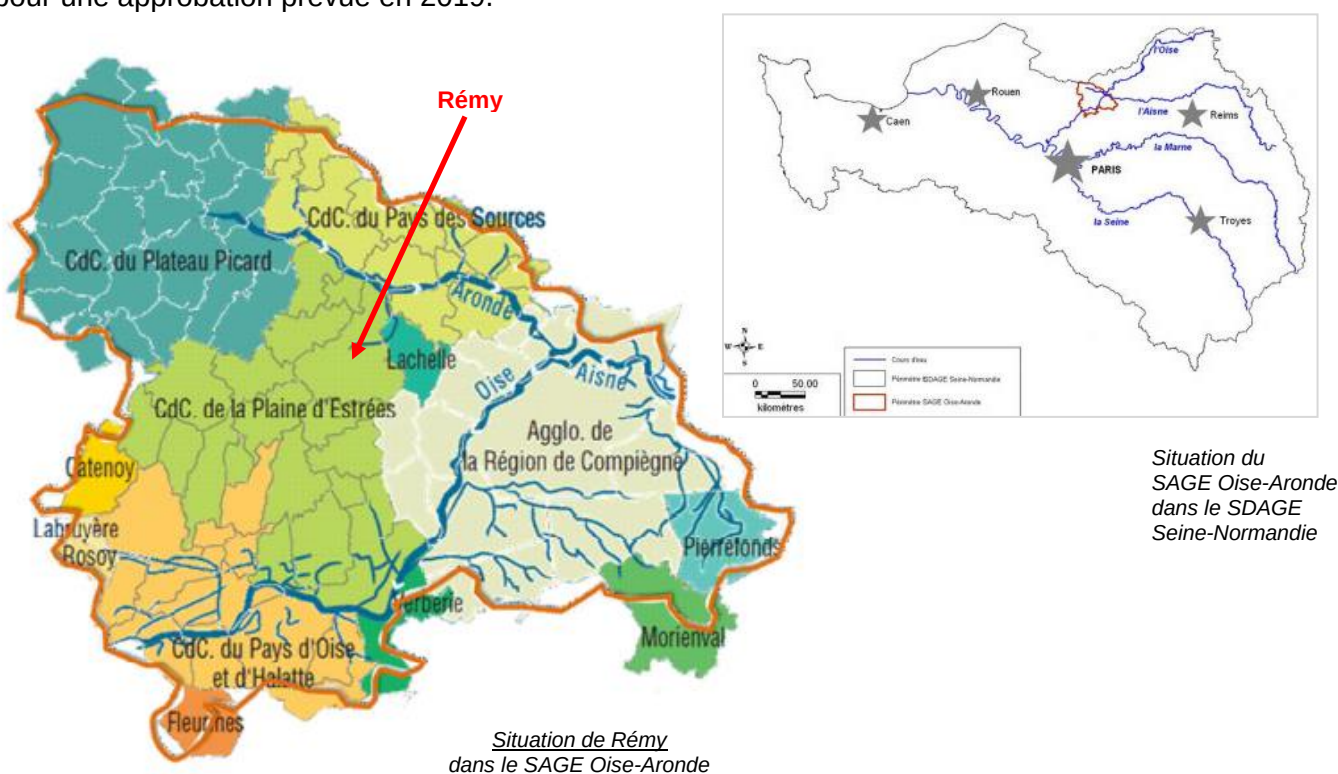
b) Autres documents supra-communaux

✎ La commune de Rémy n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

✎ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

✎ De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009, et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2019.



Le SAGE Oise-Aronde fixe les objectifs suivants :

- mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers pour la mise en œuvre du SAGE,
- maîtriser les étiages (basses eaux) des rivières et des nappes,
- améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques,
- réduire les flux de pollution dès leur origine,
- restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques,
- sécuriser l'alimentation en eau potable,
- maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence des sites industriels pollués,
- maîtriser les inondations et les ruissellements,
- préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine aquatique.

En outre, le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA), en charge du SAGE, a identifié des zones humides ; leur cartographie est présentée dans le chapitre 1.2.5. du présent rapport (« milieux naturels et continuités écologiques »).

✎ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

✎ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Rémy est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

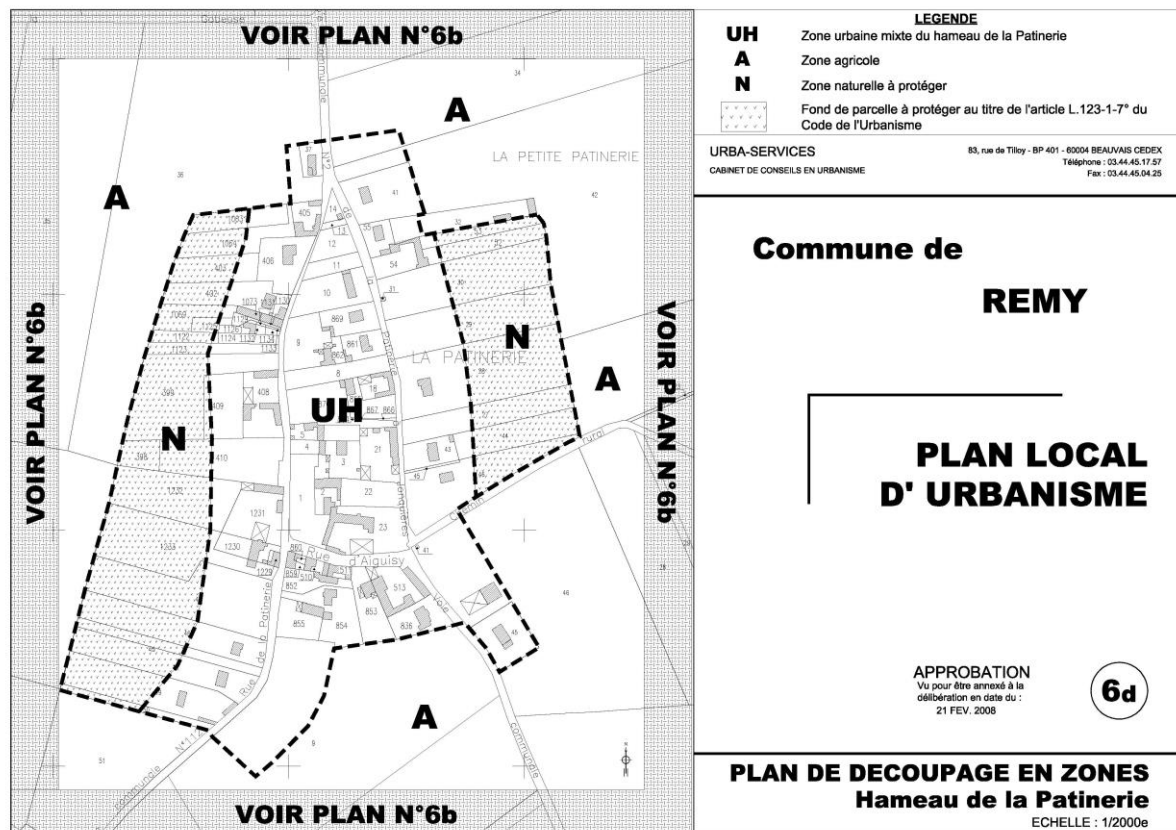
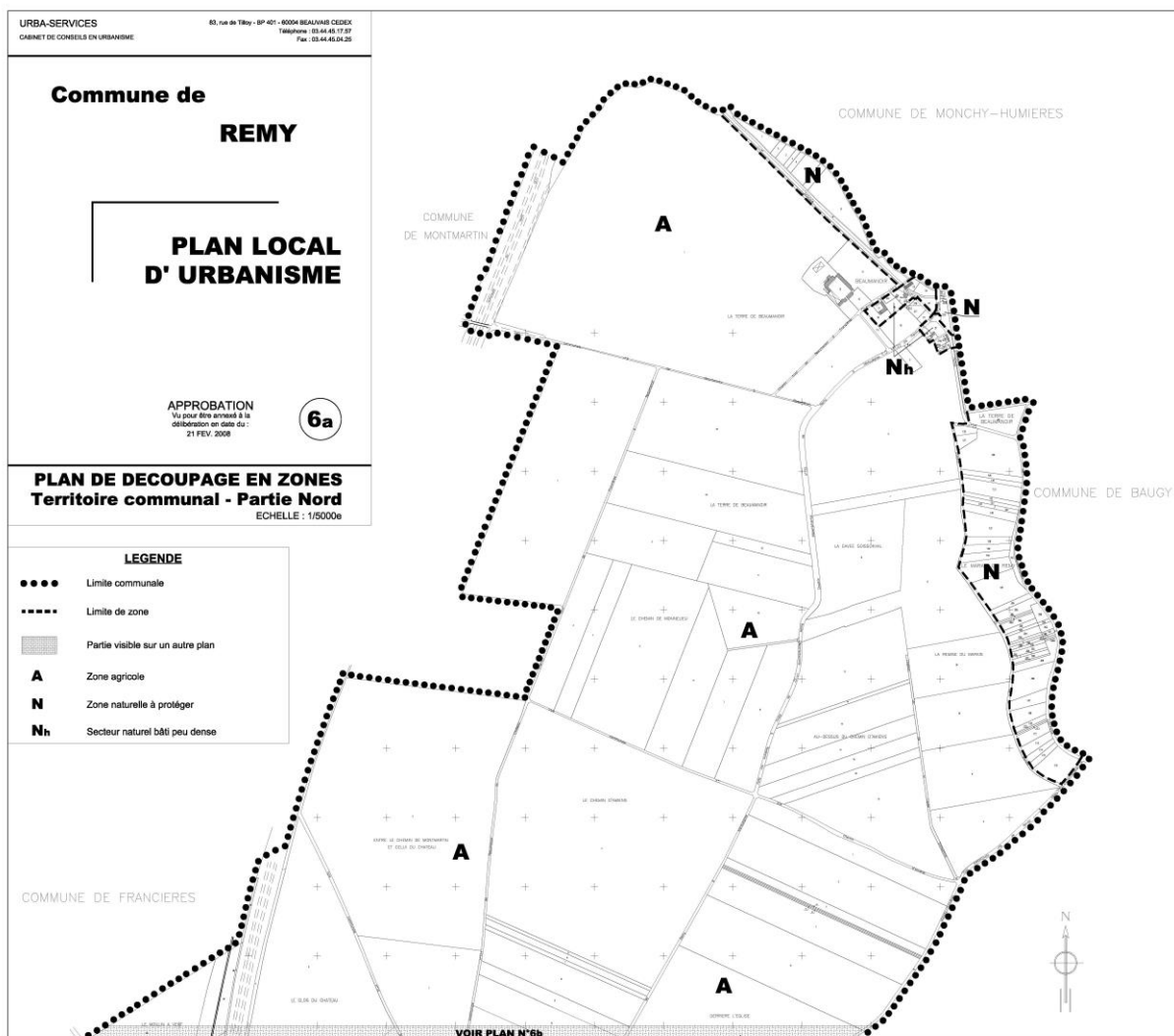
✎ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1^{er} janvier 2017, ce qui n'est pas le cas de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (environ 17 000 habitants). Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Rémy était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 février 2008 ; les plans de découpage en zones du précédent PLU sont rappelés pour mémoire ci-après :



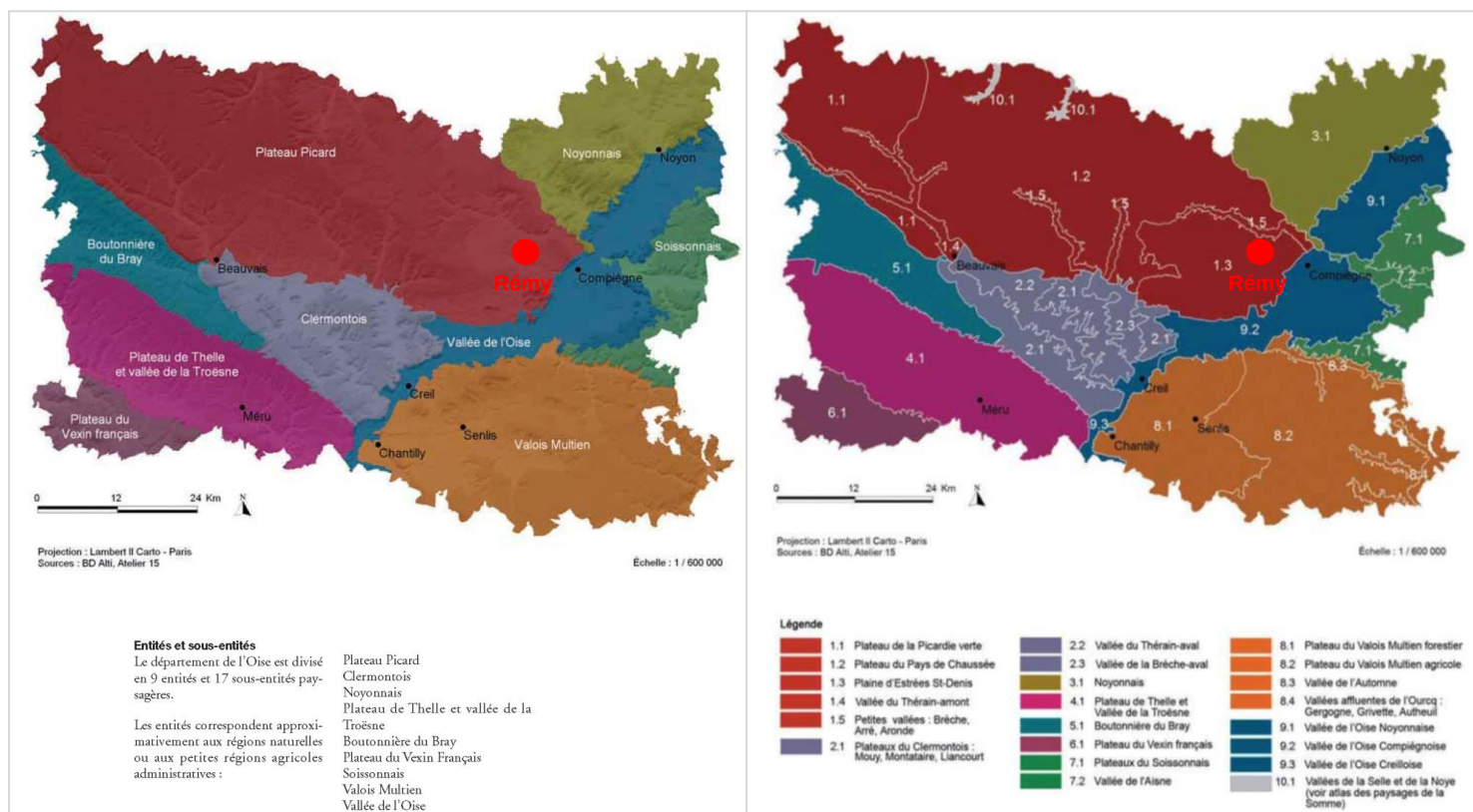




1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Rémy est située dans la partie Est de l'entité géographique de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard.



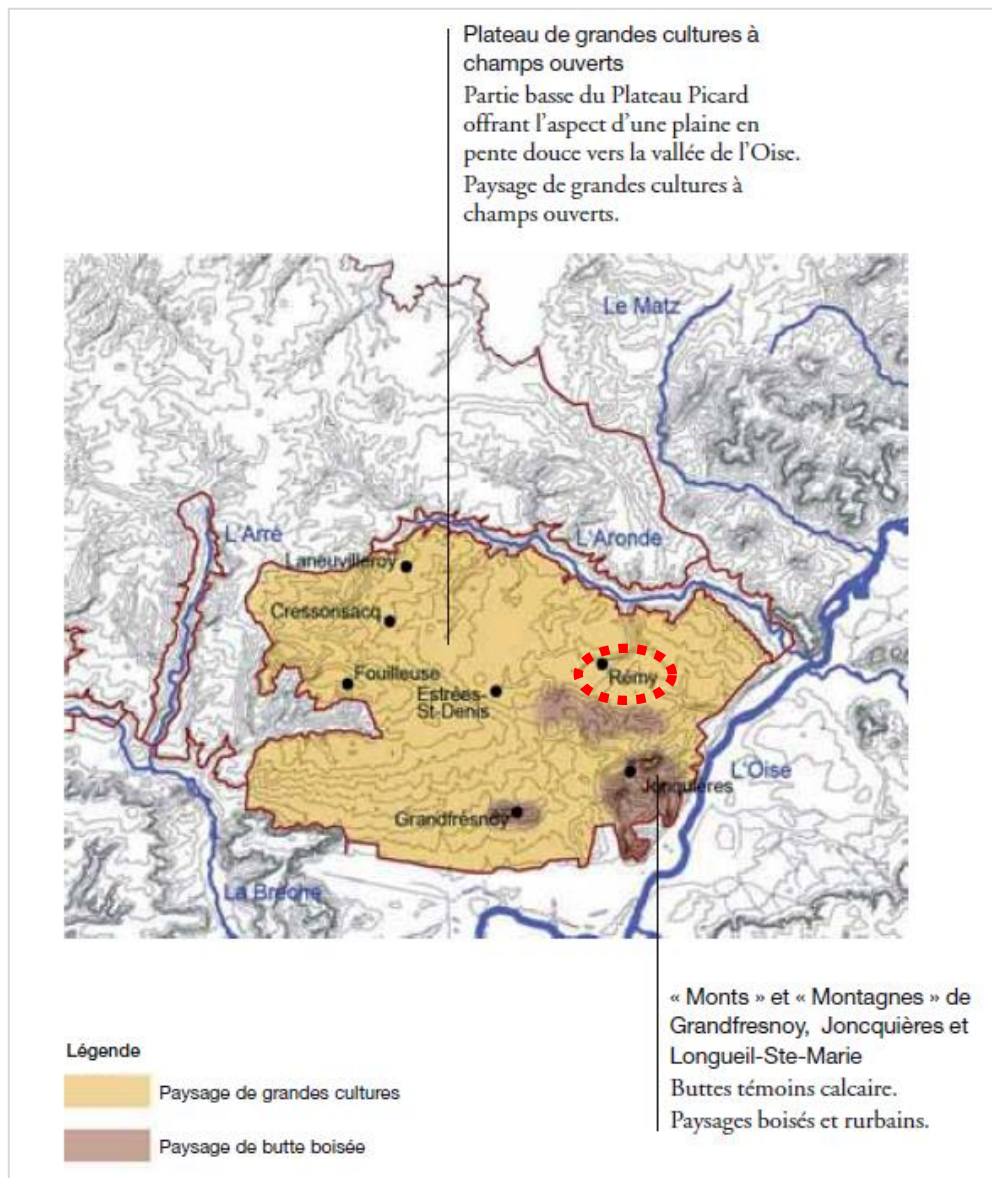
Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Rémy (régions naturelles de l'Oise)

Source : Atlas des paysages de l'Oise

Les caractéristiques identitaires de la Plaine d'Estrées sont les suivantes :

- plaine ponctuée de quelques buttes calcaires boisées, appelées « buttes témoins »,
- paysage de grandes cultures,
- grandes fermes à cour isolées,
- implantations logistiques et agro-industrielles à l'approche de la vallée de l'Oise.

La commune de Rémy est largement représentative de cette entité géographique dans la mesure où l'ensemble des caractéristiques précitées sont représentées sur le territoire communal : massifs boisés dans sa partie sud, plaine agricole sur une large moitié nord, fermes à cour isolées (fermes « de l'Ermitage » et « de Beaumanoir »), et implantations logistiques dans la zone d'activités de Rémy.



Entité géographique de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis

Source : Atlas des paysages de l'Oise

La géographie locale est ainsi marquée par la présence de plusieurs buttes, dont celle de Grandfresnoy (dite « La Montagne ») située au sud-ouest de Rémy, qui constitue la plus emblématique. Les autres buttes situées à l'extrémité sud-est de l'entité de la Plaine d'Estrées séparent la plaine agricole, de la vallée de l'Oise.

La commune est située à quelques kilomètres de la rivière de l'Oise, qui, dans cette section, est qualifiée de « vallée de l'Oise compiégeoise ».

Par ailleurs, le territoire de Rémy est traversé du nord au sud par deux infrastructures majeures, que sont l'Autoroute A1 et la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille.

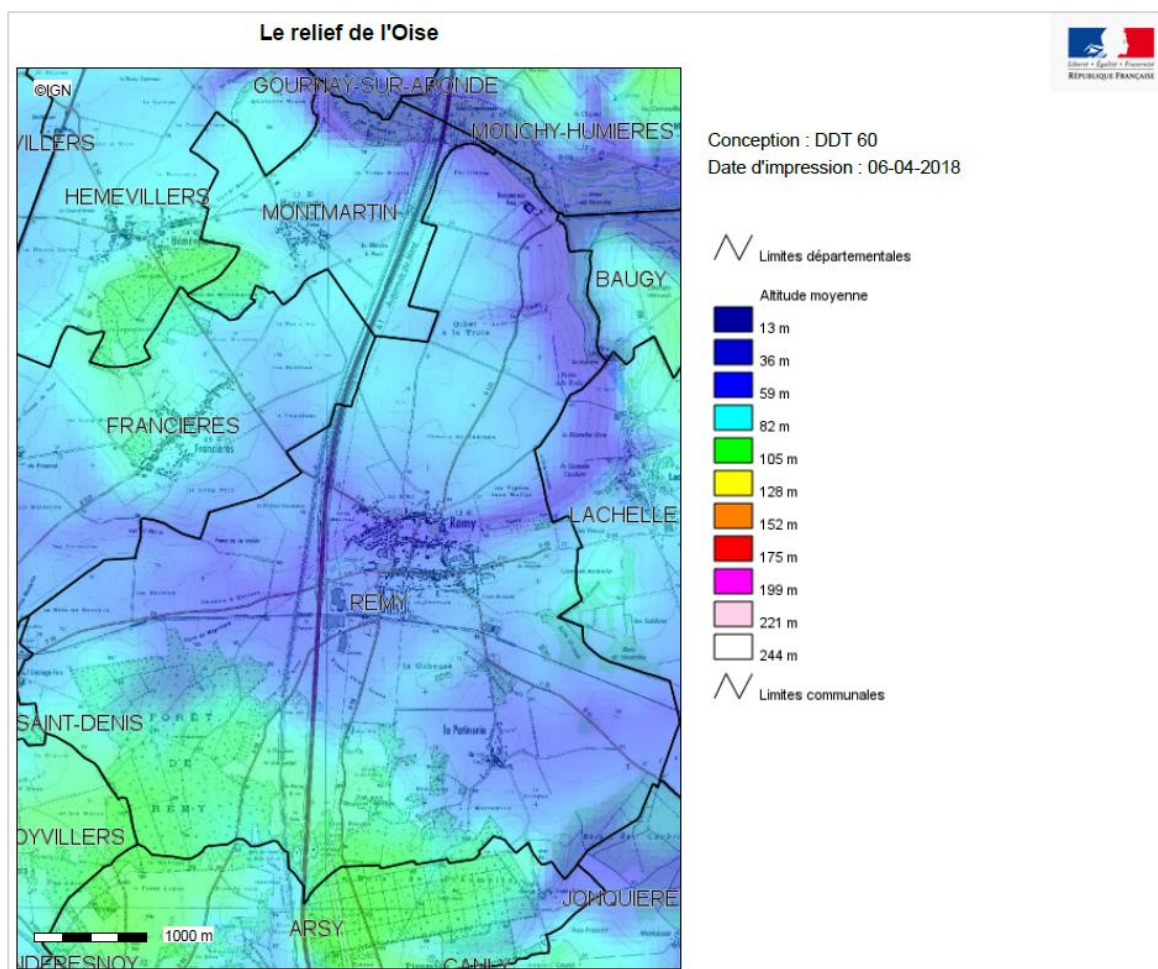
La commune est par ailleurs traversée par la voie ferrée Amiens / Compiègne.

1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief. Le point le plus haut du territoire communal (100 m) est situé à son extrémité sud-ouest (en limite du territoire de Moyvillers). Le point le plus bas (49 m) est localisé dans la vallée de l'Aronde à l'extrémité nord-est du territoire communal. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 51 m.

De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- l'espace urbanisé de Rémy, qui est situé au centre du territoire communal et qui s'est développé dans le vallon de la Payelle (vallon d'orientation ouest/est, puis sud/nord) ;
- les buttes boisées situées dans la partie sud du territoire communal, occupées par des massifs forestiers, où les altitudes oscillent pour l'essentiel entre 80 m et 95 m ;
- la plaine cultivée, occupant une large moitié nord du territoire communal, d'une altitude moyenne d'environ 75 m ;
- la frange nord-est du territoire communal, qui correspond au versant en rive gauche du vallon de la Payelle et au versant en rive droite de la vallée de l'Aronde, les altitudes y sont homogènes, voisines de 50 m.



Territoire de la commune de Rémy

Extrait de carte IGN



En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

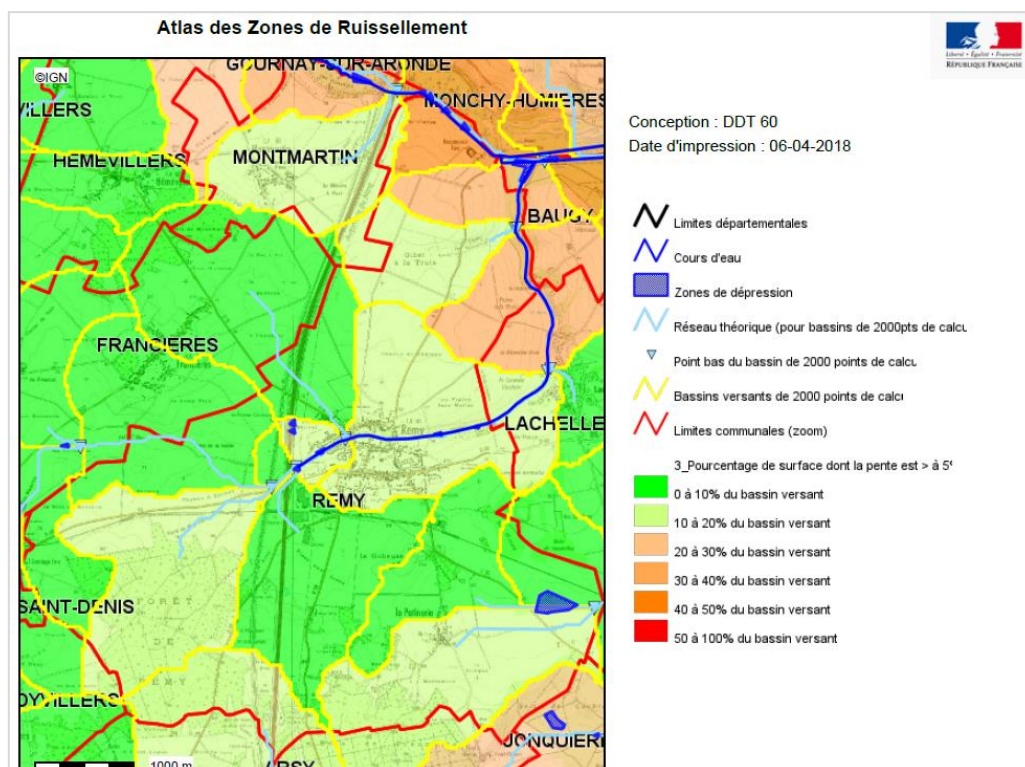
Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés dans le fond de vallon de la Payelle, et au-delà dans le fond de vallée de l'Aronde ; les écoulements s'effectuent en direction de cette rivière. Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal, la plupart orientés vers ce fond de vallée.

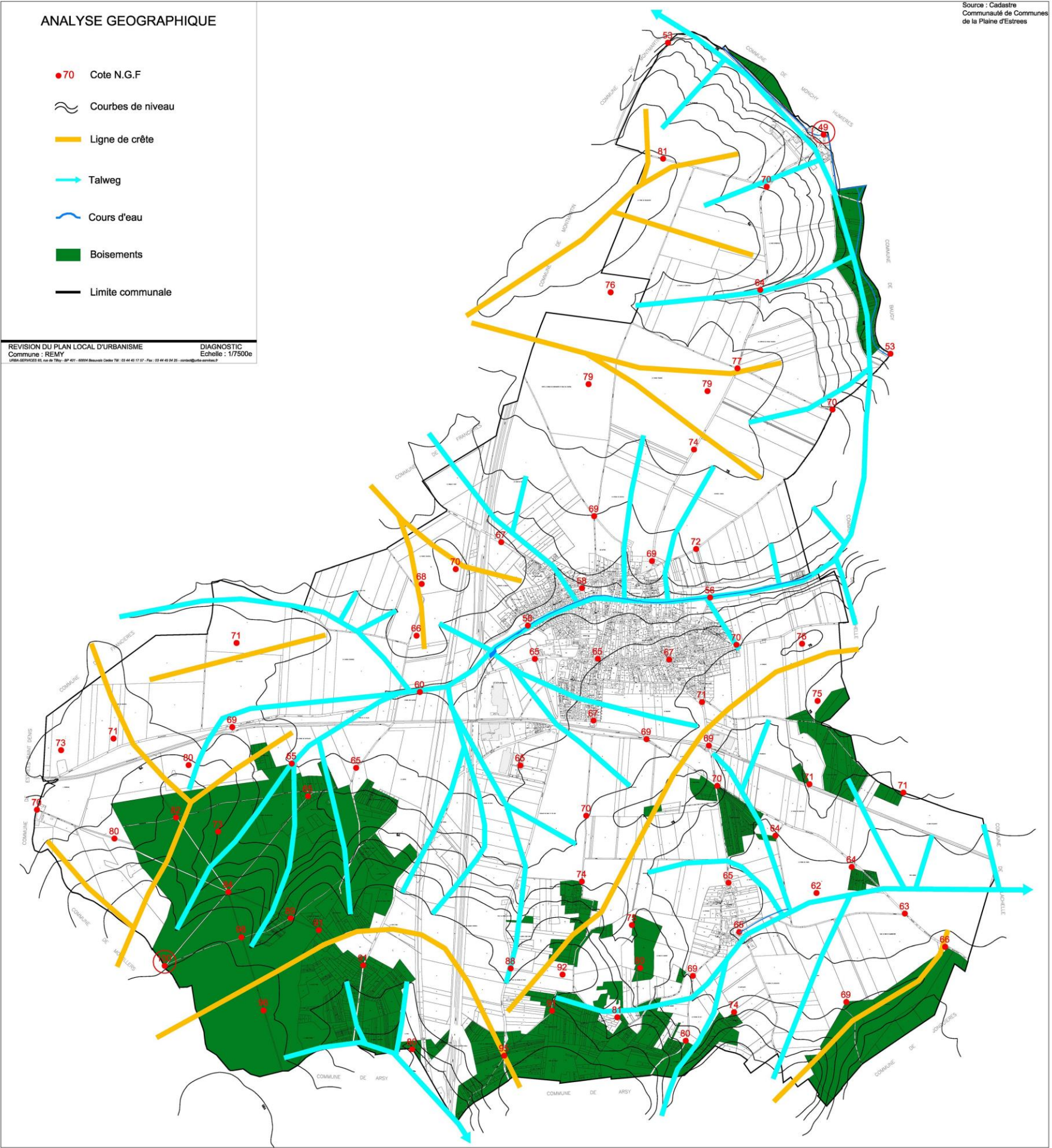
En revanche, le quart sud-est du territoire communal est concerné par un autre réseau de talwegs, qui dirigent les eaux de ruissellement vers un vallon sec situé sur le territoire voisin de Lachelle.

C'est dans cette partie sud-est du territoire communal que se situe le hameau de La Patinerie, où des écoulements peuvent être observés lors de forts épisodes pluvieux ; c'est ce secteur qui est le plus sensible d'un point de vue hydraulique sur la commune. C'est pourquoi une étude y a été menée en 2014 (*« étude pour la définition d'un programme de maîtrise des ruissellements et des phénomènes de coulées de boue à l'échelle des sous-bassins versants du hameau de La Patinerie »*), étude dont des éléments sont repris au chapitre 1.1.5. du présent rapport.

Sur le reste du territoire communal, il n'est pas constaté de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, aucun bassin versant sur la commune ne présente plus de la moitié de sa surface dont la pente est supérieure à 5 % ; les bassins versants les plus pentus, représentés en orange sur le plan ci-dessous, correspondent à ceux situés au contact de la vallée de l'Aronde dans la partie nord-est du territoire communal.

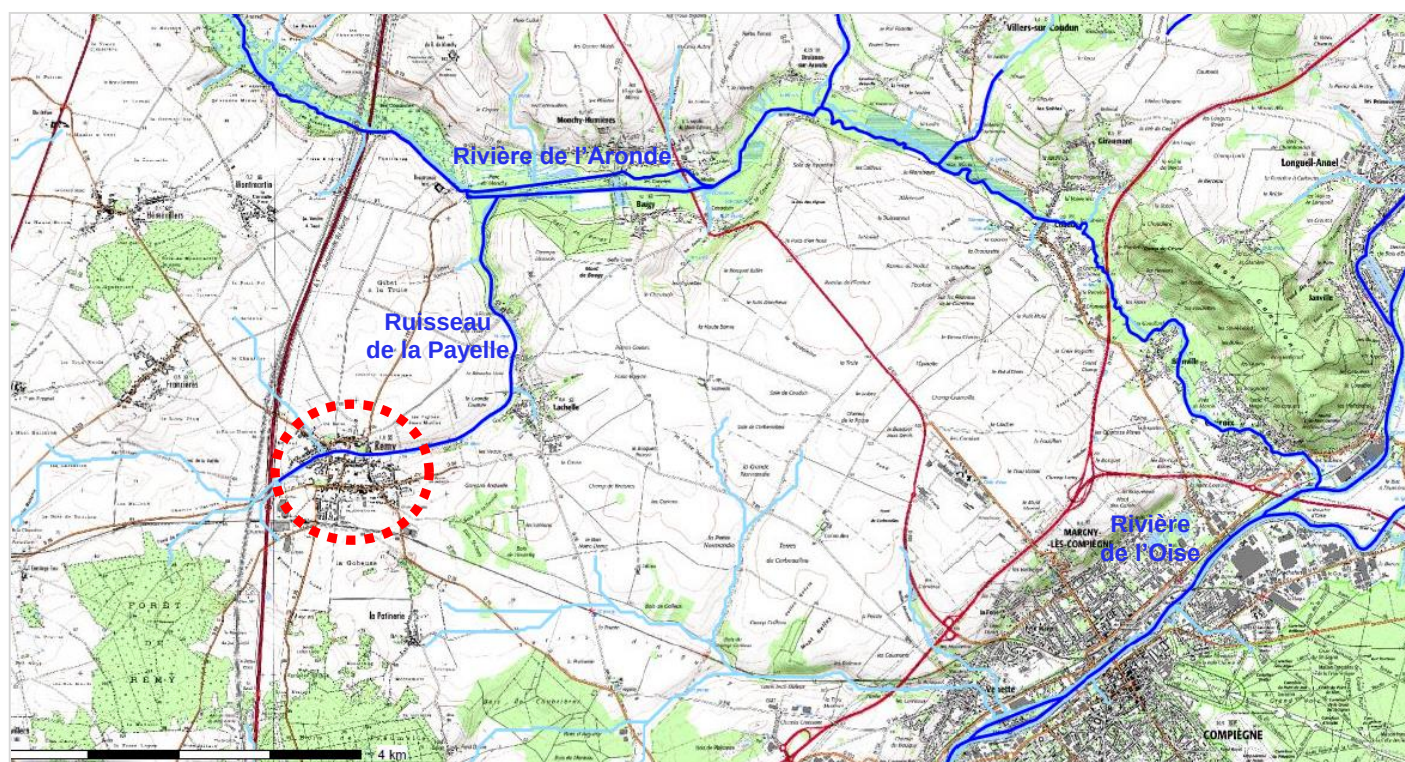




1 - 2 - 3 - Hydrographie

Le territoire communal est traversé par le ruisseau de la Payelle qui s'écoule dans la partie Est du territoire de Rémy en direction de Lachelle ; en revanche, le cours d'eau s'est asséché au fil du temps dans la partie ouest du bourg.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers les points bas situés dans le fond de vallon de la Payelle, et au-delà dans le fond de vallée de l'Aronde qui borde la frange nord-est du territoire de Rémy. Les écoulements s'effectuent ainsi en direction de la rivière de l'Aronde qui constitue l'exutoire principal, rivière qui est un affluent de l'Oise (confluence en amont de Compiègne) et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.



L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

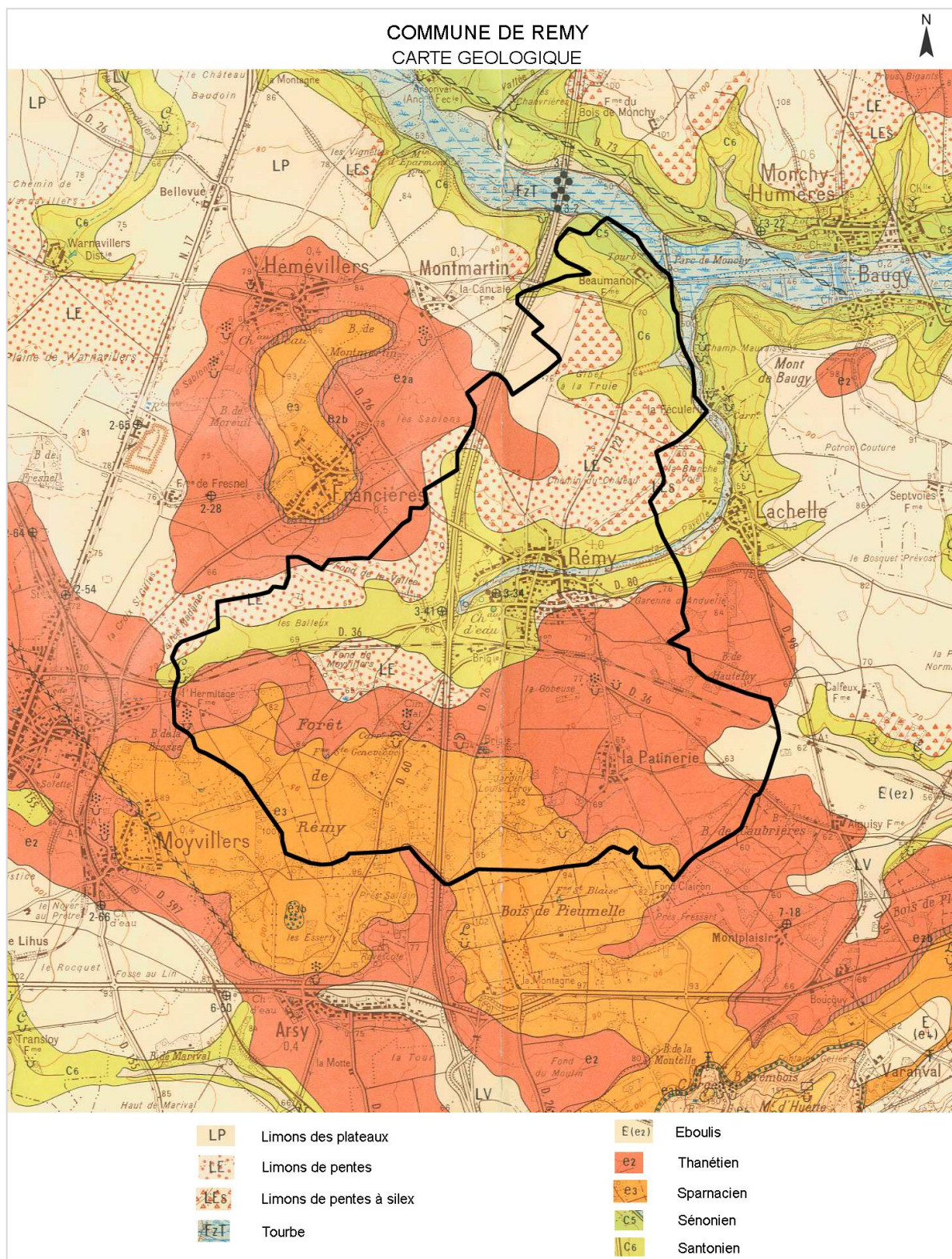
Concernant les inondations, coulées de boue, et remontées de nappe phréatique, la commune a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophe naturelle ; ces éléments sont précisés dans le chapitre 1-2-14 relatif aux contraintes.

1 - 2 - 4 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

Les assises agricoles de la plaine se caractérisent par des formations limoneuses (étendues cultivées), tandis que la moitié sud du territoire repose sur un substrat plus sableux et argileux (massifs boisés dominants).

Le fond de vallon de la Payelle se distingue quant à lui par un sol tourbeux et alluvionnaire, alors que les rebords du vallon présentent un sol crayeux (jusqu'à la vallée de l'Aronde à l'extrémité nord-est du territoire communal).



1 - 2 - 5 - Milieux naturels et continuités écologiques

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Rémy, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

↳ ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte à son extrémité nord par une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

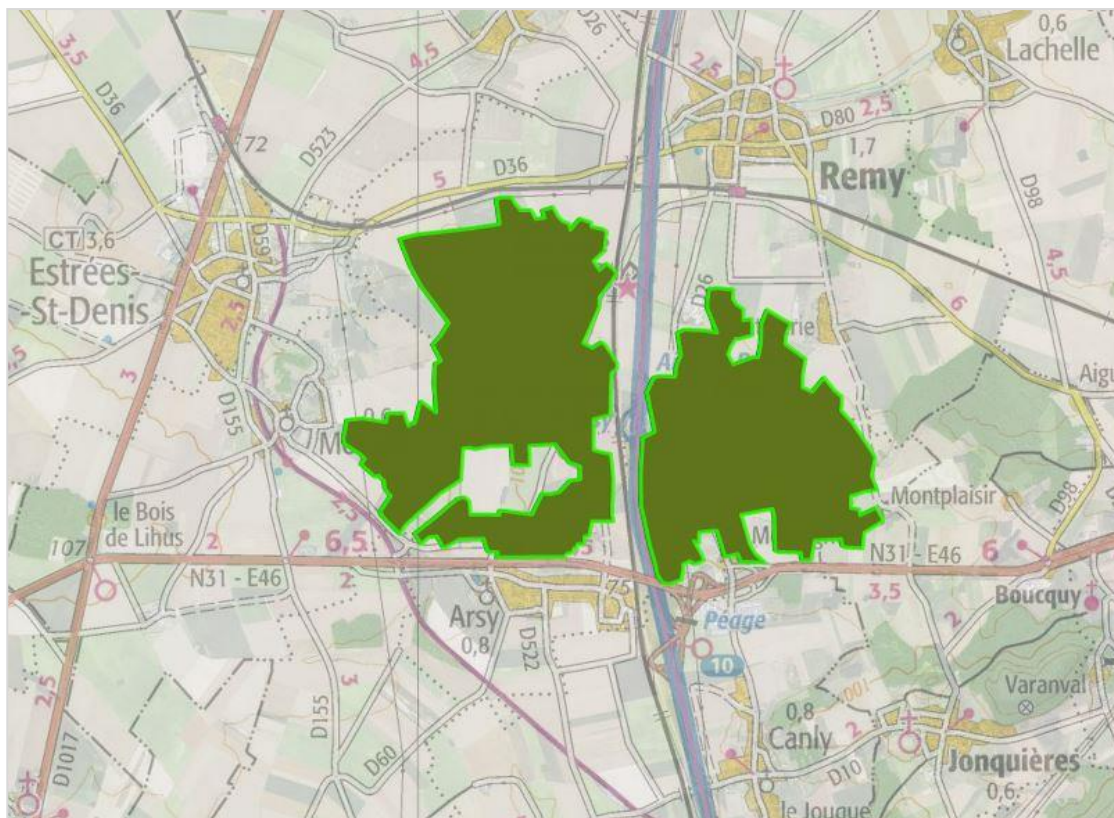
Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » couvre des massifs boisés localisés sur des buttes résiduelles d'argiles et de sables. Les sols argileux et acides sont favorables aux productions forestières et herbagères, les boisements étant en effet souvent entourés de prairies. Les milieux forestiers sont essentiellement constitués de futaies de charmes et de chênes. Ces chênaies-charmaies sont localement entrecoupées de clairières. Sur les affleurements argileux s'étendent des frênaies-chênaies, avec quelques mares boisées.

Les boisements humides et sableux autorisent la présence d'une flore remarquable. Les buttes sableuses sont rares sur le plateau picard et constituent des îlots de diversité au sein des openfields (champs ouverts). Les mares représentent d'importants sites de reproduction de batraciens, dont plusieurs sont rares et menacés ; les réseaux de mares intraforestières ou périforestières sont en effet devenus rares dans les plaines agricoles du nord-ouest de l'Europe. Le bocage et les bois permettent aussi la présence d'une avifaune riche et diversifiée.

La mise en culture et la disparition des haies sur les marges, surtout au nord et à l'est des bois, réduisent l'intérêt à la fois biologique et paysager des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les grandes cultures.

L'axe autoroutier et la trouée de la LGV ont coupé la solidarité naturelle de ces deux massifs (Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle), et ont réduit, de fait, les possibilités de déplacement de la faune terrestre.



**ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Sur le territoire de Rémy, cette ZNIEFF couvre des espaces boisés situés dans la partie sud du territoire communal, entre la RN 31 et la voie ferrée Compiègne/Amiens.

↪ Par ailleurs, le périmètre couvert par cette ZNIEFF est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↪ ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » (ZNIEFF de type 1) :

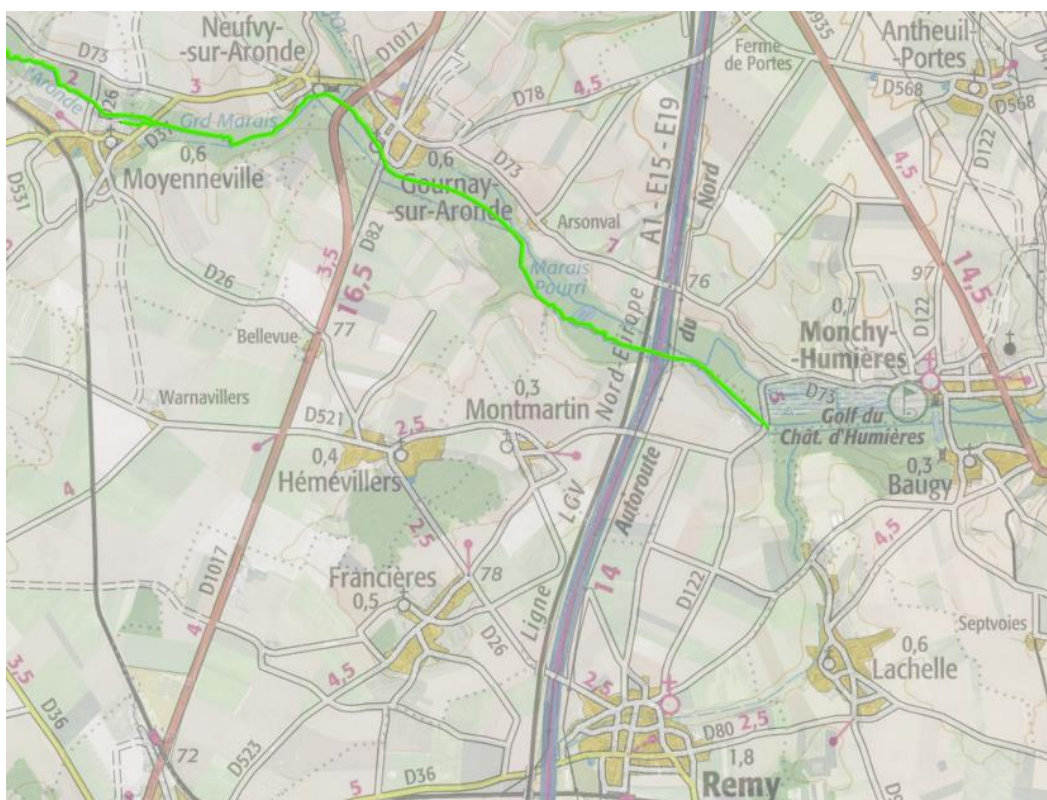
La commune est couverte sur le cours de la rivière de l'Aronde (et une partie du ruisseau de la Payelle) par une autre ZNIEFF de type 1. La ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » regroupe, au sein de la partie orientale du plateau picard dans l'Oise, les cours d'eau présentant les meilleures caractéristiques physiques et biologiques. Elle comprend les lits mineurs de la Laversines, de la Brèche, et de l'Aronde.

Sur le territoire de Rémy, est donc concernée la section de la rivière de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire communal (en limite de Monchy-Humières), ainsi qu'une section du ruisseau de la Payelle en frange Est du territoire de Rémy (en limite de Baugy).

Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers, et les eaux sont carbonatées. Ces caractéristiques, ainsi que les pentes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux) et la fraîcheur de l'eau, sont propices au développement des salmonidés. Ces cours d'eau sont favorables à leur reproduction naturelle (zones à truites).

La faune comprend par ailleurs le martin-pêcheur (qui niche sur les rives sableuses), la truite fario, l'anguille, la lamproie de planer, le chabot, la loche de rivière.

Les problématiques principales de ces cours d'eau concernent, d'une part, la présence de barrages de moulin, qui contraignent les migrations de la faune ichthyologique, et d'autre part les phénomènes de colmatage (dû à l'érosion des sols) des substrats caillouteux sur lesquels pondent les espèces piscicoles les plus intéressantes.



**ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

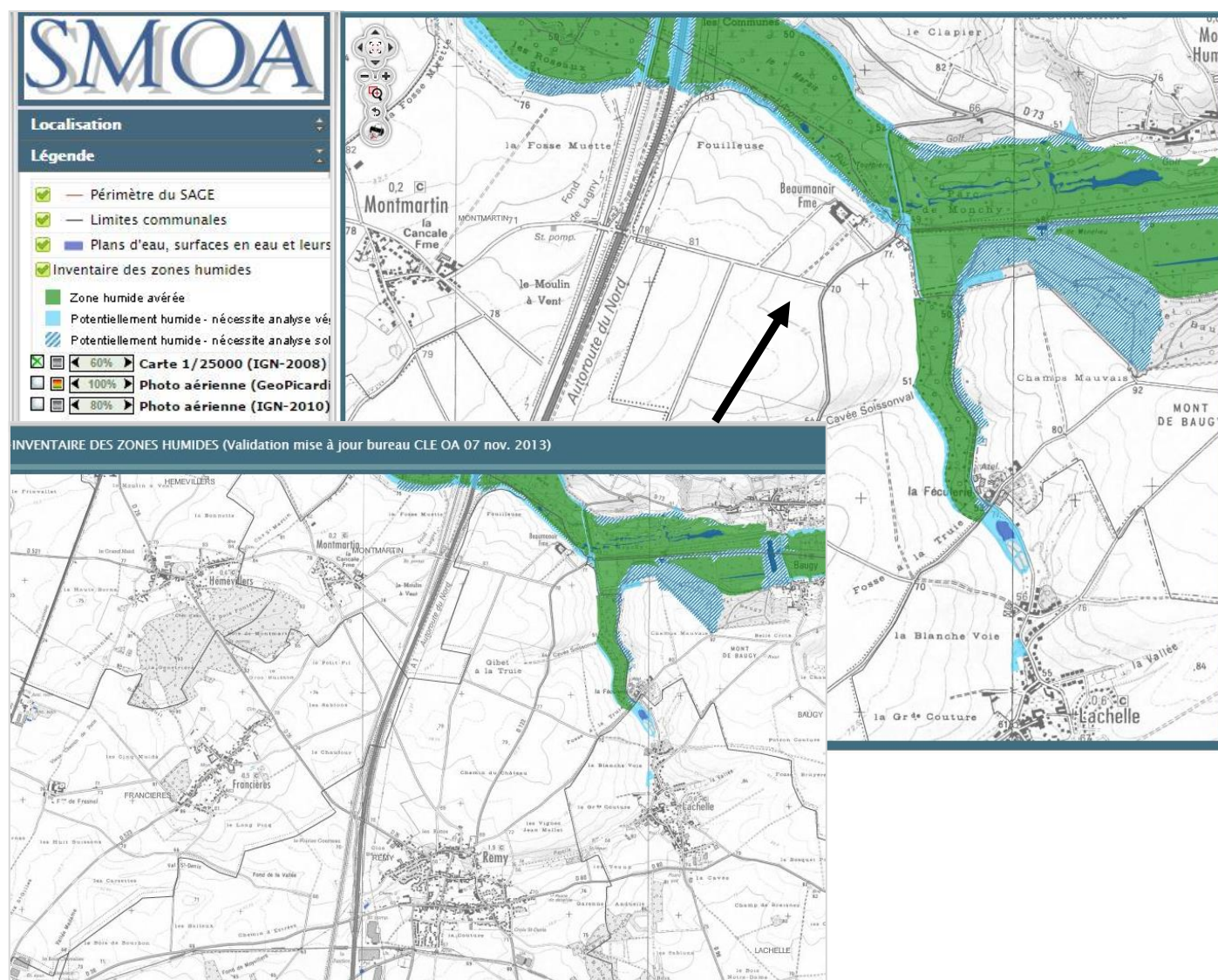
Concernant l'évolution de l'occupation du sol, les prairies permanentes situées dans les lits majeurs ont tendance à disparaître, remplacées essentiellement par des peupleraies dans les zones les plus humides. La décomposition des feuilles de peupliers n'a pas une action bénéfique sur la qualité physico-chimique de l'eau, et, en certains endroits, des plantations effectuées au ras des berges limitent l'ensoleillement du cours d'eau et détrônent les ripisylves naturelles.

✎ Par ailleurs, le périmètre couvert par cette ZNIEFF est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↳ Zone humide :

La commune est en outre concernée par une « zone humide », telle qu'inventoriée par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA) en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

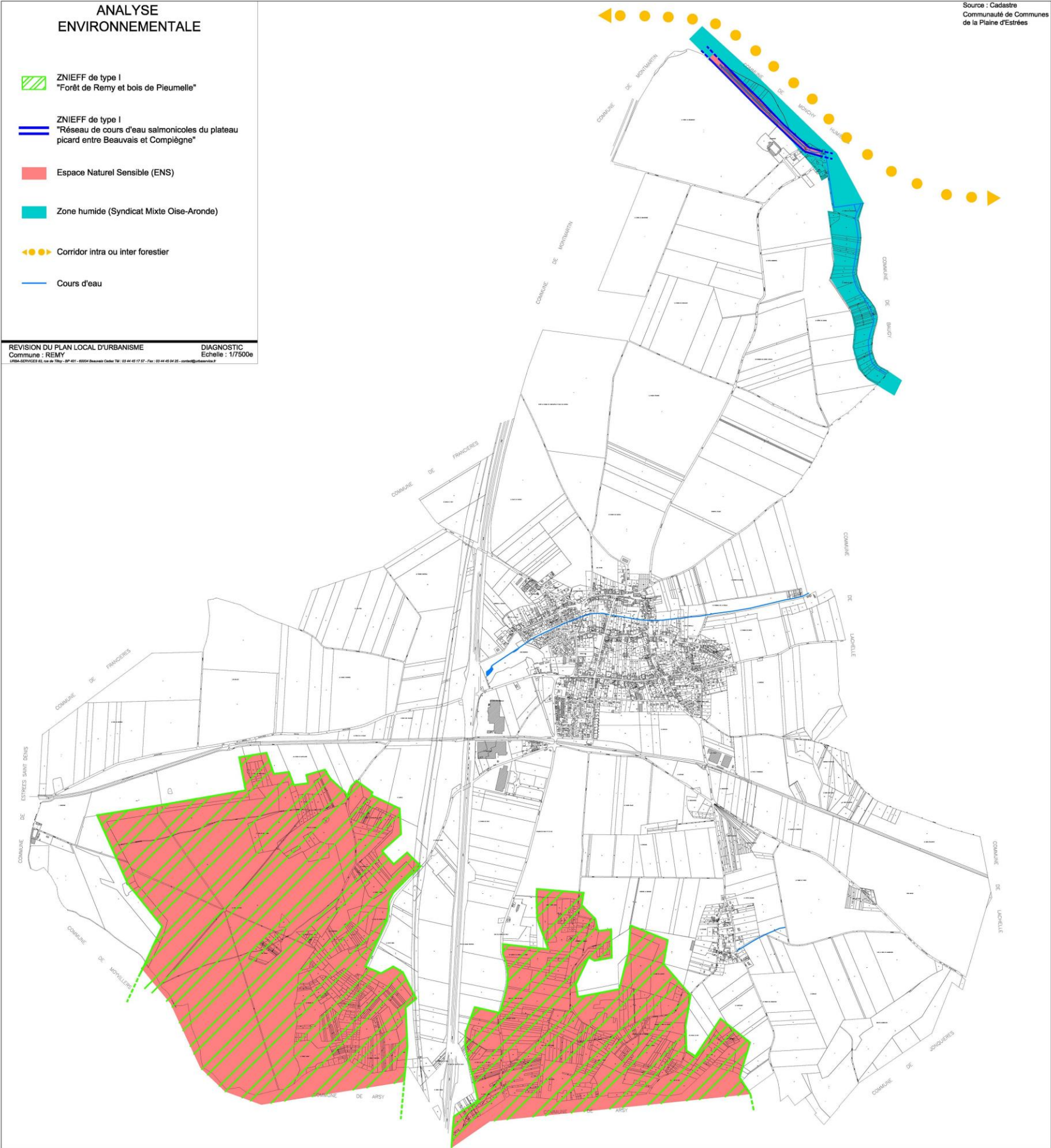
La zone humide « avérée », identifiée en vert sur la cartographie du SMOA reprise ci-dessous, concerne ainsi l'ensemble du fond de vallée de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire de Rémy, de même qu'une partie du vallon de la Payelle entre le hameau de Beaumanoir (commune de Rémy) et le village de Lachelle.



↳ Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Bien que le territoire de Rémy ne soit pas traversé par l'un de ces corridors, il est néanmoins mentionné l'existence d'un corridor dit « intra ou inter forestier » qui sillonne la vallée de l'Aronde au nord de Rémy, sur les territoires de Monchy-Humières et Baugy.



↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;
- ni par un passage grande faune ;
- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Rémy n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

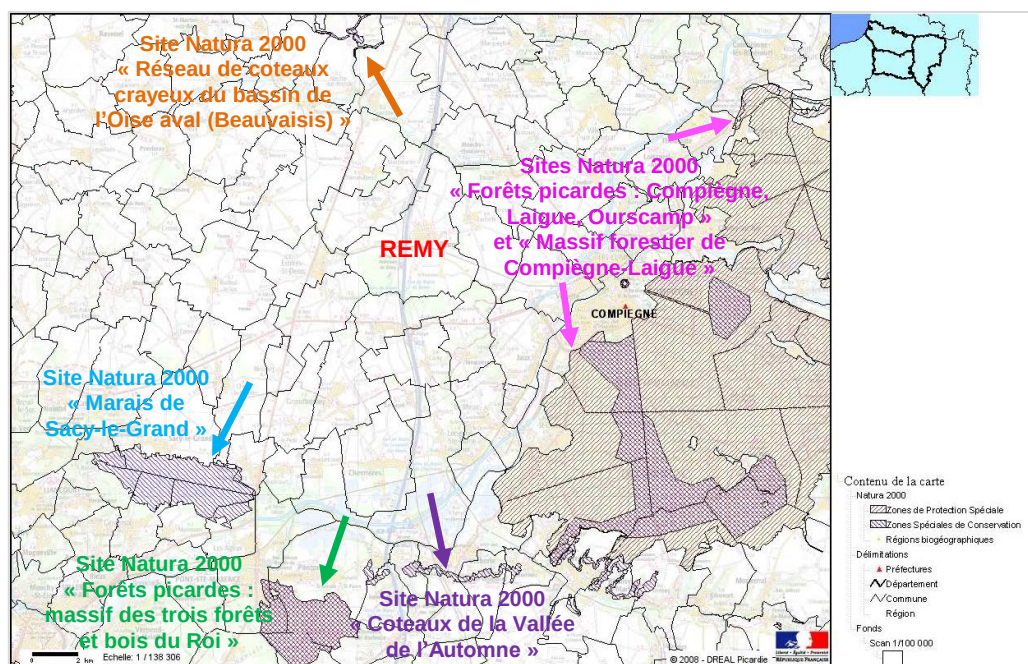
① du site Natura 2000 « *Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)* » situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

② des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* » situés à environ 5 km à l'Est de Rémy (sites identifiés en rose sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « *Coteaux de la Vallée de l'Automne* » situé à environ 11 km au sud de Rémy (site identifié en violet sur le plan ci-après) ;

④ du site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » situé à environ 13 km au sud de Rémy (site identifié en vert sur le plan ci-après) ;

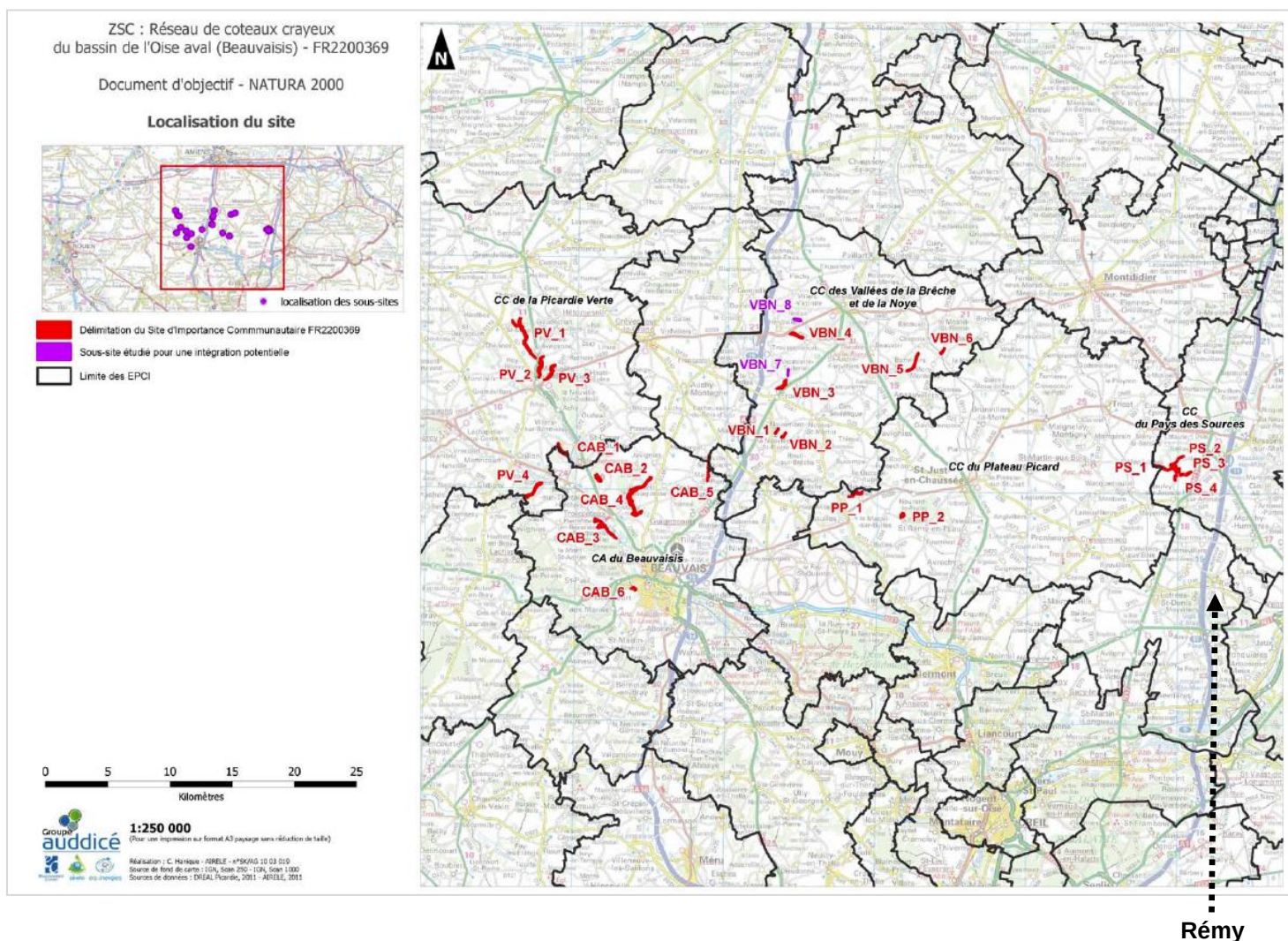
⑤ du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy (site identifié en bleu sur le plan ci-après).



① Le site Natura 2000 « Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) », situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse sèche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.

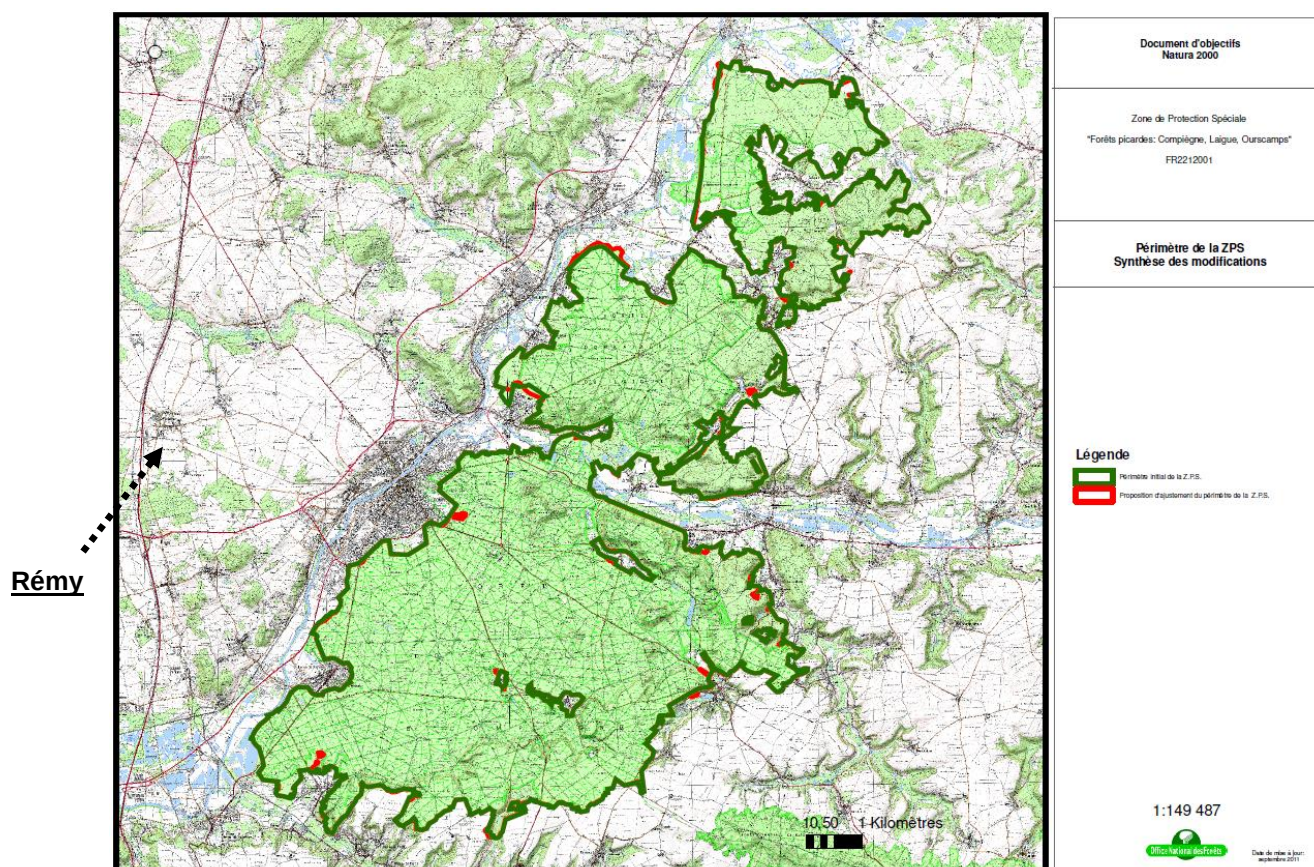


② Les sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* », situés à environ 5 km à l'Est de Rémy, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Localisé entre la vallée de l'Automne et le Noyonnais, ce site identifie un massif forestier qui constitue un ensemble écologique exceptionnel du fait de ses dimensions (plus de 25 000 ha) et de la diversité de son avifaune nicheuse ; il est ainsi un sanctuaire d'habitats forestiers pour de nombreux oiseaux rares et menacés. Située au contact d'une autre ZPS (« Moyenne vallée de l'Oise »), le site des Forêts picardes constitue également un couloir migratoire, enjeu majeur de conservation pour la région. Les espèces les plus emblématiques du site sont le Pic Mar, le Pic Noir, la Pie-Grièche écorcheur, la Bondrée apivore, et le Martin pêcheur (cf. photographies ci-dessous dans leur ordre respectif).

Le rajeunissement généralisé du massif de Compiègne-Laigue a d'ores-et-déjà généré une perte démographique très importante des populations des oiseaux cavernicoles les plus exigeants. Pour conserver cette diversité ornithologique, il convient de favoriser un réseau cohérent de vieux bois et de bois sénescents, habitats de nombreux oiseaux forestiers.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000, qui avait été validé par le comité de pilotage le 06/02/2013, n'a jusqu'alors pas été approuvé par arrêté.

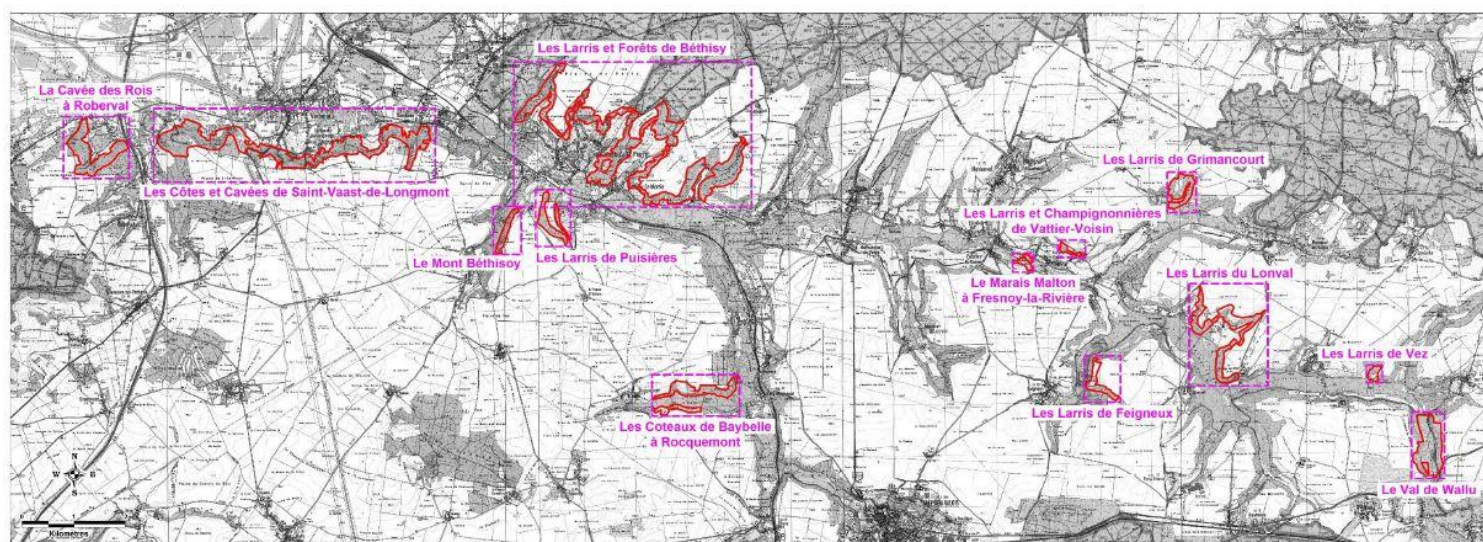


③ Le site Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne », situé à environ 11 km au sud de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site identifie un ensemble de coteaux du bassin de l'Automne, qui constitue un important corridor écologique entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise. Le bassin versant de l'Automne, exemple exceptionnel de vallée tertiaire du bassin parisien, est représentatif des habitats de la région naturelle du Valois, et constitue la limite nord d'extension des espèces méditerranéennes et montagnardes de la chênaie pubescente. La diversité des milieux naturels présents dans la zone s'explique par l'opposition des versants, par la diversité des roches sédimentaires abritant des habitats originaux (pelouses sablo-calcaires), et par la mosaïque de végétation alluviale du fond de vallée (roselière, saulaie, aulnaie, étangs...).

En conséquence, l'intérêt biologique spécifique du site est remarquable, et montre une grande diversité floristique (onze espèces protégées) et faunistique (limite nord de répartition du Lézard vert, site refuge du Cerf et de nombreuses Chauves-souris).

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 18 janvier 2011.



Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » - Juin 2013

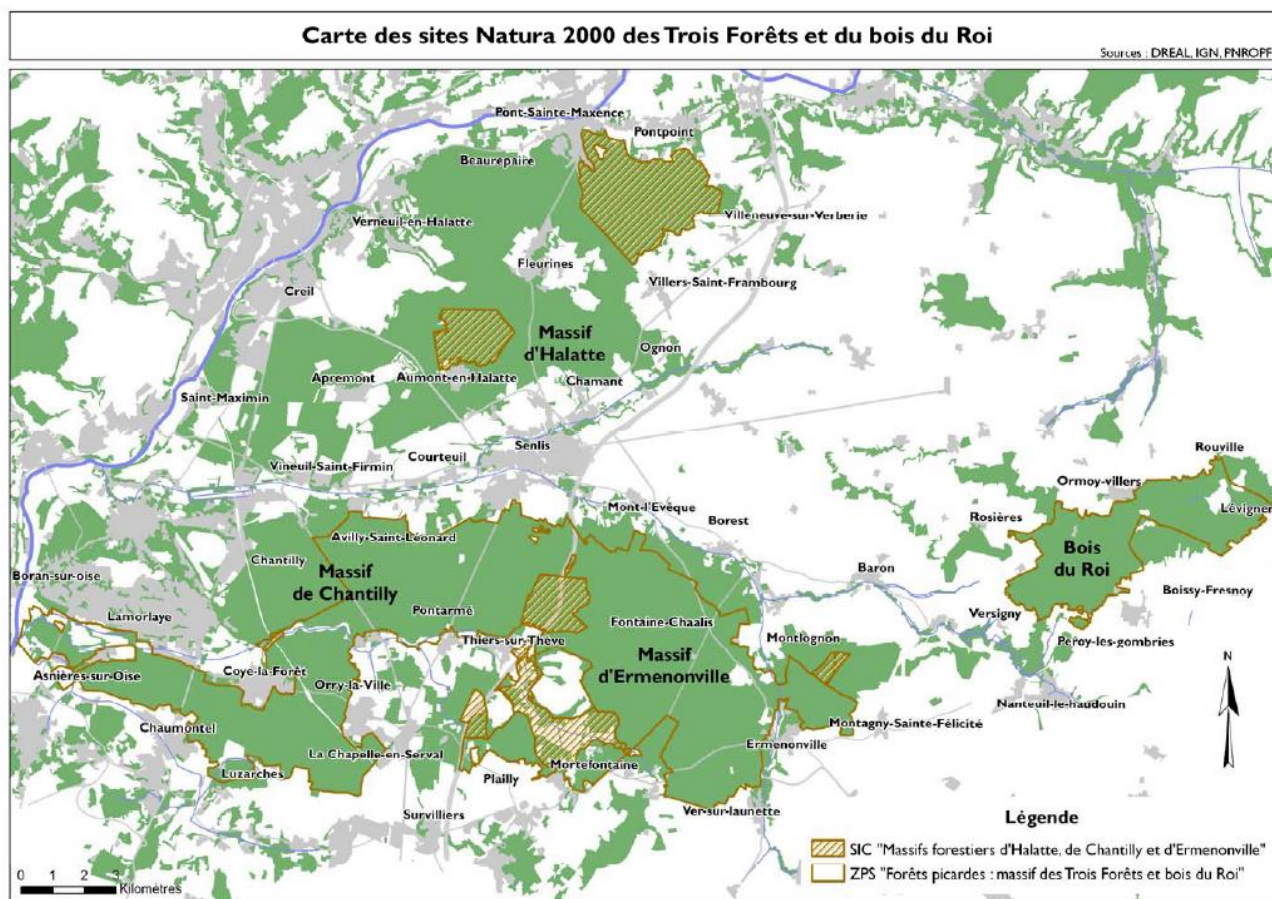


④ Le site Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », situé à environ 13 km au sud de Rémy, correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000, qui est commun à celui du site Natura 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.



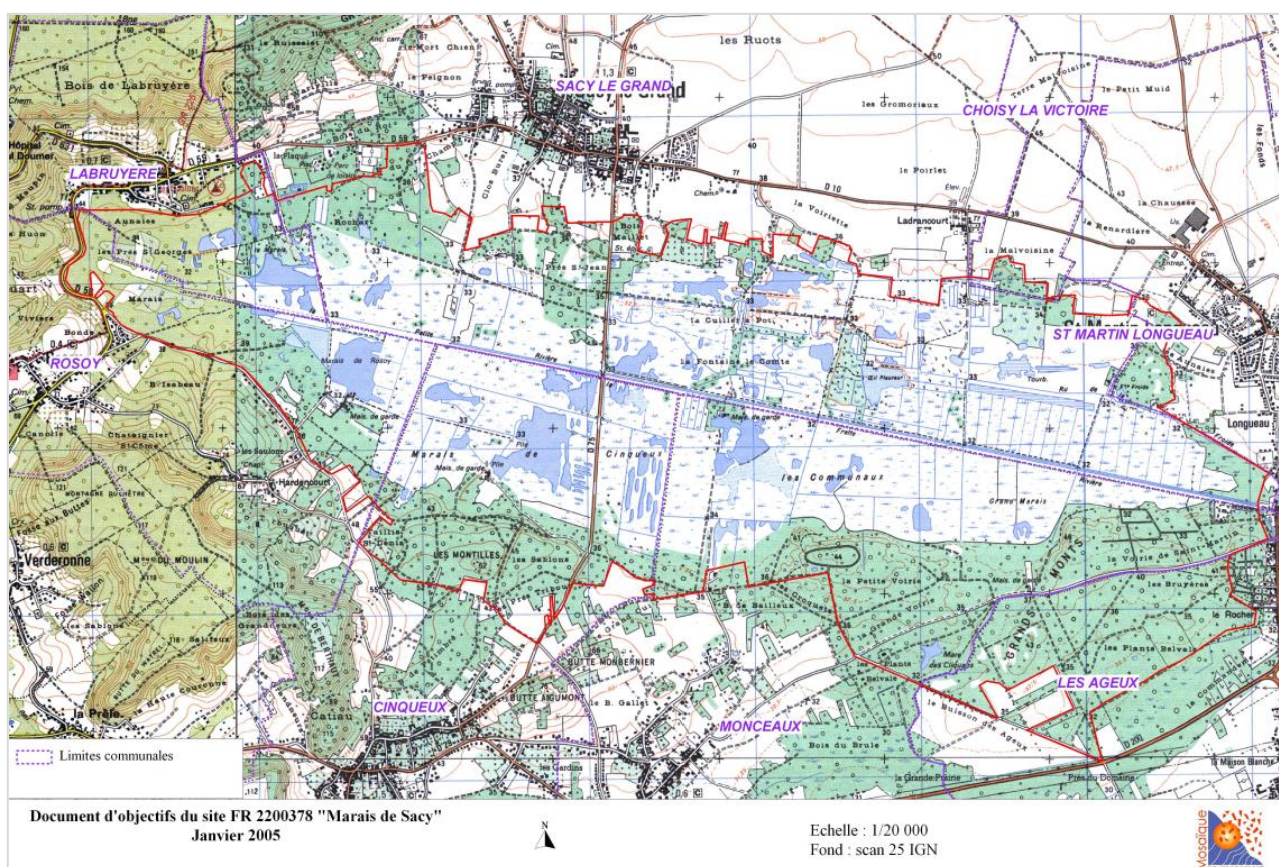
DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010



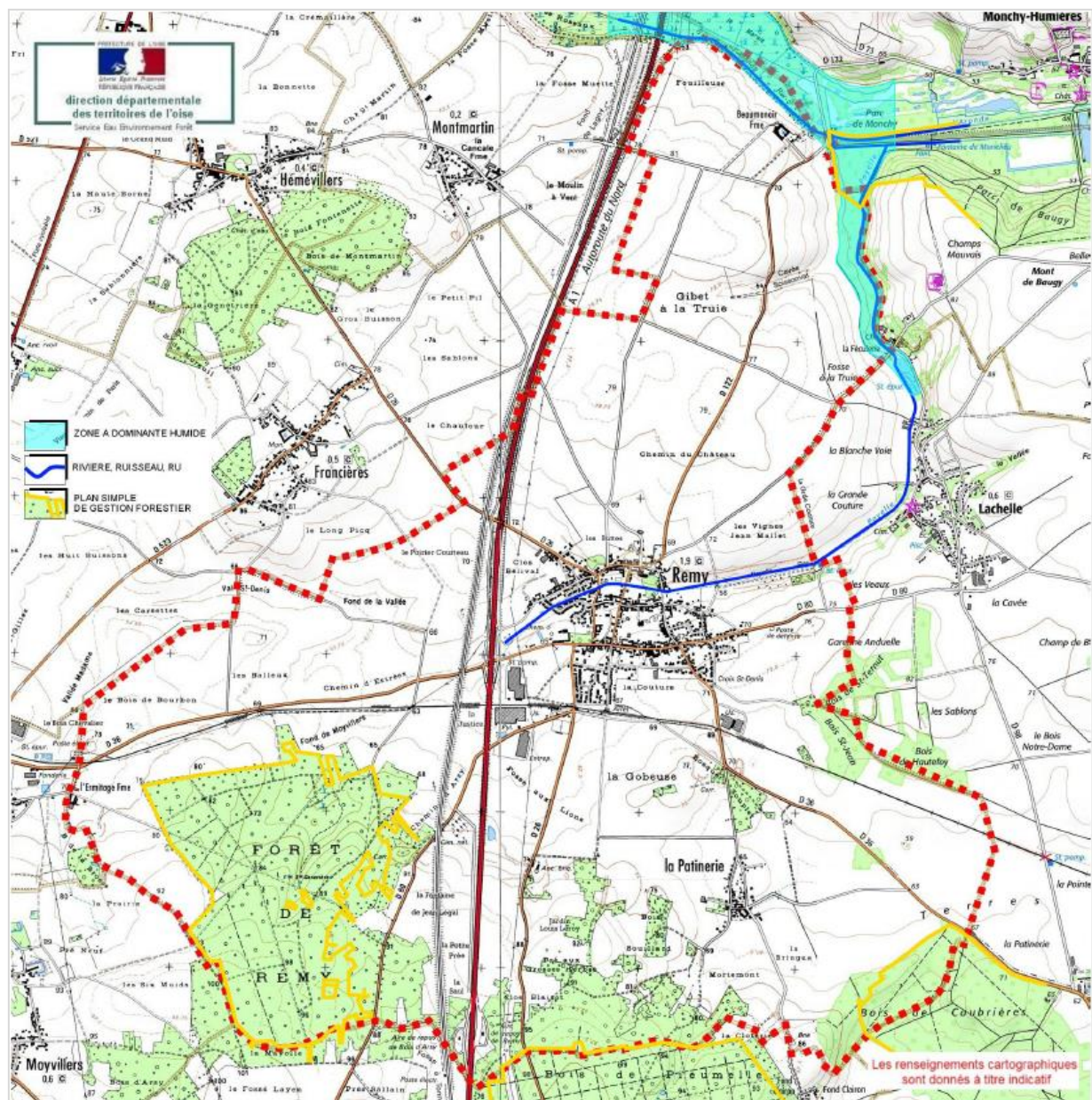
⑤ Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.



↳ Par ailleurs, s'agissant des boisements, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètres identifiés en jaune).



↳ Enfin, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, sur le fond, la sensibilité environnementale du territoire de Rémy est déjà caractérisée par les différents inventaires et reconnaissances (ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » dans la partie sud de la commune, et zone humide de la vallée de l'Aronde dans sa partie nord). Le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Rémy de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zonages du patrimoine naturel. En conséquence, la non-mention dans le dossier de PLU des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental ne seraient pas pris en considération.

1 - 2 - 6 - Climat et air

↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

1 - 2 - 7 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

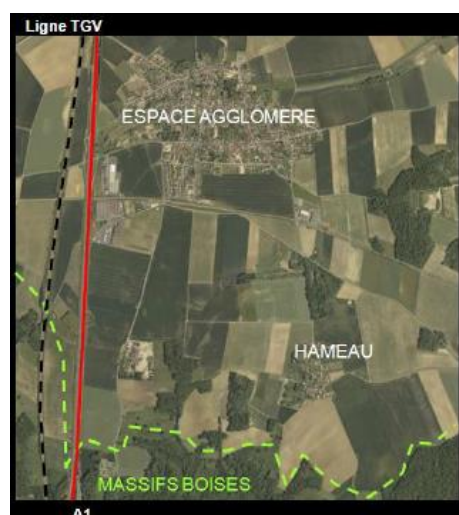
↳ La plaine agricole :

Une large moitié nord du territoire communal correspond à des étendues cultivées présentant peu de variations topographiques. Associées à un parcellaire de grande taille, elles dessinent un paysage de plaine agricole, qui est modelé différemment selon les cultures et les saisons. Ces espaces agricoles ne comportent pas d'éléments végétaux, et offrent des horizons dégagés et des perspectives lointaines.



↳ La plaine agricole animée :

La plaine agricole observée dans la partie sud du territoire communal, entre l'espace aggloméré de Rémy et le hameau de La Patinerie, présente un paysage plus diversifié, où alternent cultures, prairies et bosquets.



↳ Les massifs boisés :

La lecture paysagère de la frange sud territoire communal est caractérisée par la présence de massifs boisés occupant les parties les plus élevées, correspondant ainsi au relief de buttes observées dans l'entité géographique de la plaine d'Estrées-Saint-Denis (même si celles de Rémy sont moins marquées que la butte de Grandfresnoy ou de Jonquières).

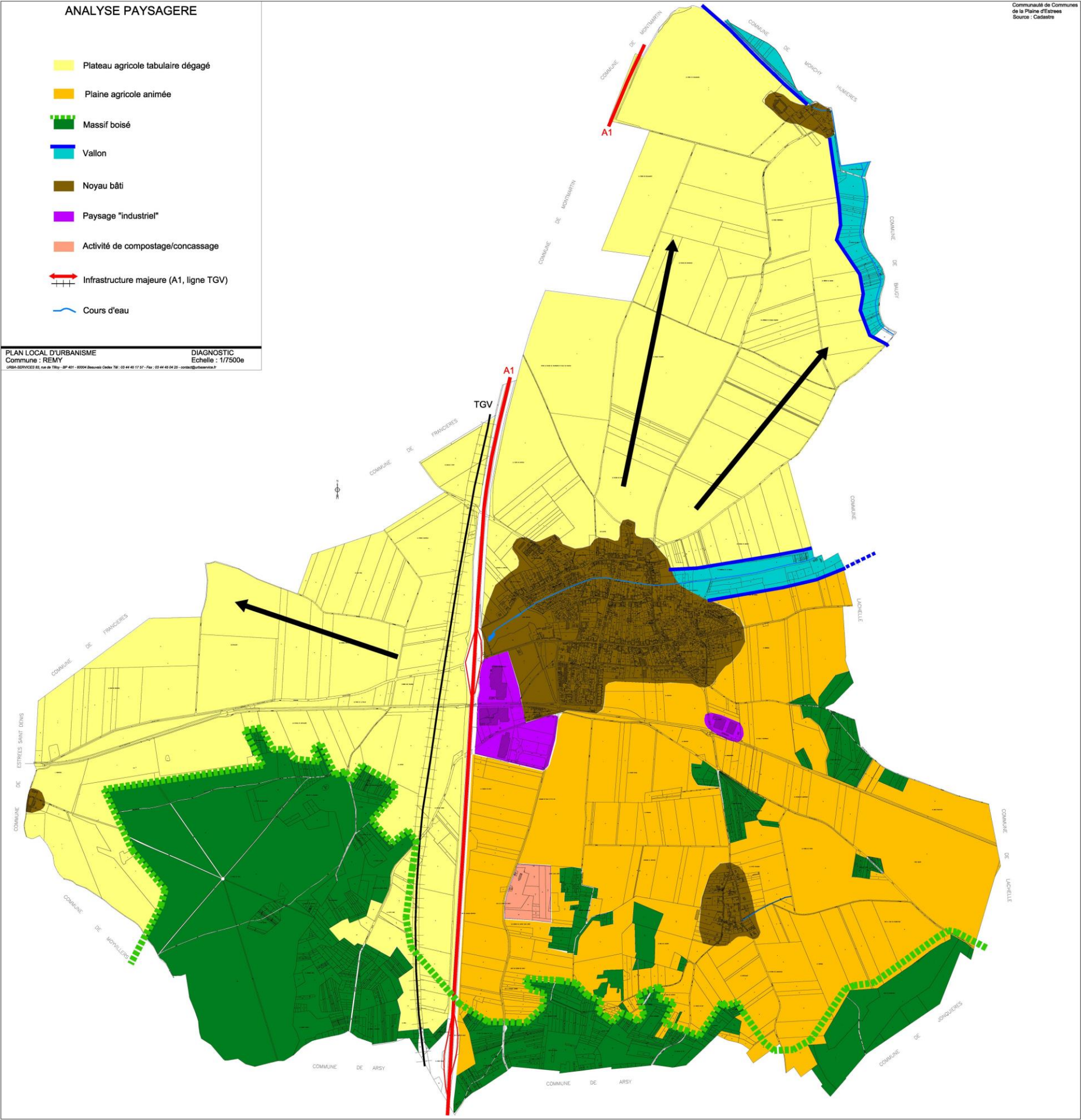


↳ Le vallon :

Le vallon de la Payelle s'observe à hauteur de l'espace aggloméré, principalement dans sa partie Est, puis en limite nord-est du territoire communal jusqu'à sa confluence avec la vallée de l'Aronde.

Alors que le vallon de la Payelle reste discret et peu perceptible au voisinage du bourg de Rémy, il présente un profil de vallon humide à l'approche de la vallée de l'Aronde. L'occupation végétale y est propre aux fonds de vallons humides, où domine une végétation hygrophile (peupleraies,...) et où le paysage est plus fermé qu'ailleurs.





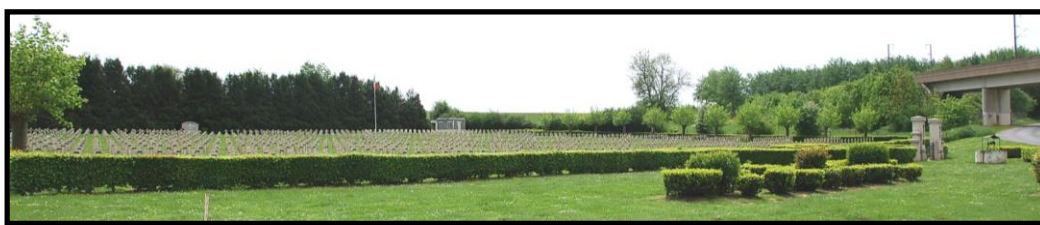
↳ Les éléments particuliers :

La partie centrale du territoire communal est fortement impactée par les infrastructures de l'autoroute A1 et de la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille. Proches l'une de l'autre, elles occupent une largeur d'emprise importante, et génèrent un très fort effet de coupure sur le territoire communal. L'impact de ces infrastructures est particulièrement notable à hauteur de leurs différents franchissements, qui sont au nombre de 3 sur la commune de Rémy (RD 26, RD 36, RD 60).

A ces deux infrastructures majeures, s'ajoute une ligne électrique qui traverse le territoire communal également suivant un axe nord-sud (ligne parallèle à l'autoroute).



Par ailleurs, le territoire communal compte un cimetière militaire français de la Première Guerre Mondiale (Nécropole nationale), situé entre l'A1 et la LGV.



↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur les espaces urbanisés (bourg de Rémy, hameau de La Patinerie et écarts bâtis), sont détaillées dans le chapitre ci-après relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Rémy peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 65 % du territoire communal
- espaces boisés : 20 %
- espace bâti : 10 %
- infrastructures,... : 5 %

1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines. La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

↳ Silhouette de l'agglomération

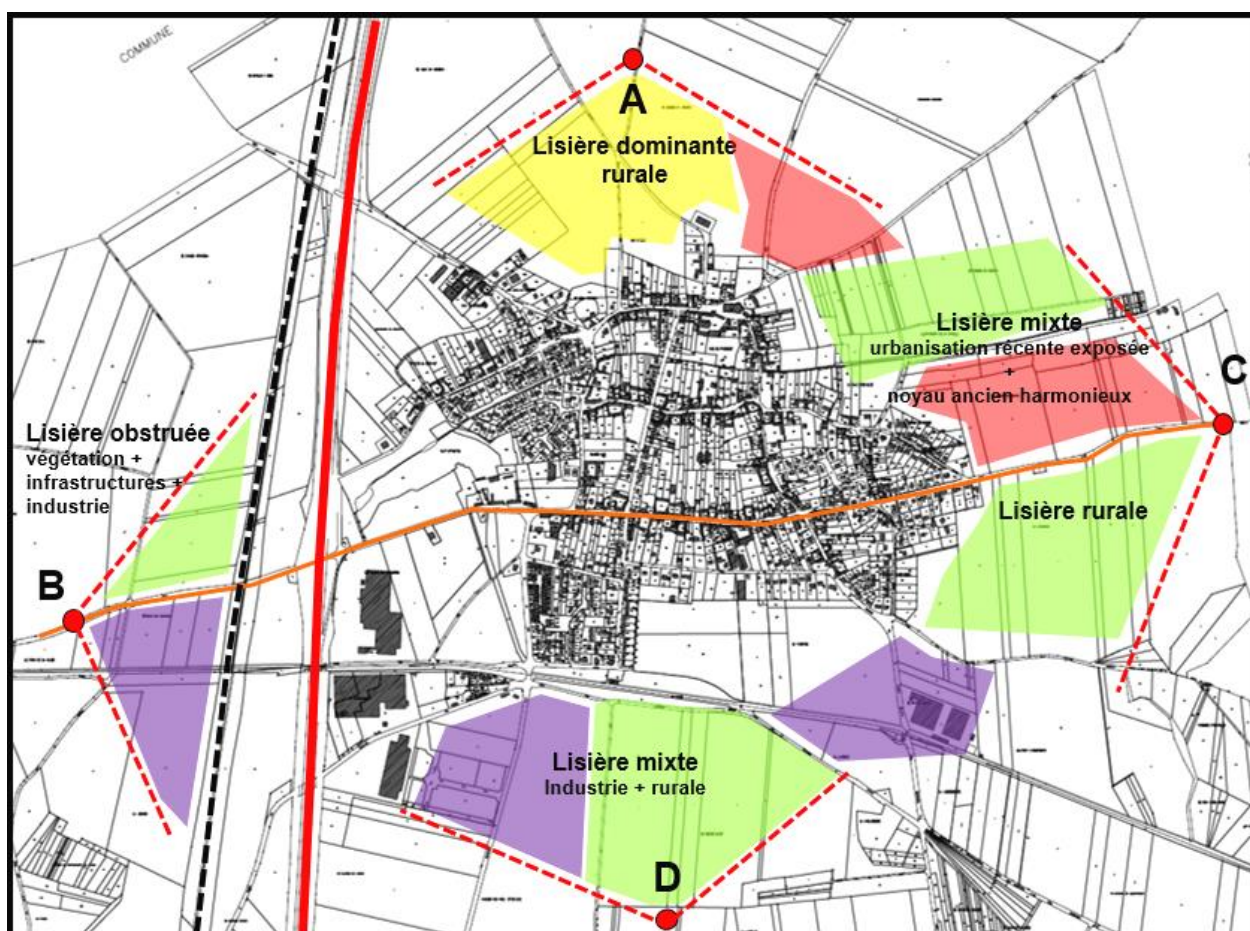
La commune de Rémy présente plusieurs entités bâties :

- **l'agglomération principale (bourg)**, qui est située au centre du territoire communal, dans un léger vallon correspondant au ruisseau de la Payelle ; le bourg présente une forme urbaine compacte ;
- **le hameau de La Patinerie**, qui est situé dans le quart sud-est du territoire communal ; ce hameau s'est principalement développé le long de deux voies ;
- **et des écarts bâtis** correspondant, d'une part, au hameau de « Beaumanoir » qui est situé dans la partie nord-est du territoire communal et qui avoisine la vallée de l'Aronde et son paysage diversifié, et d'autre part, à la ferme de « l'Ermitage » qui est située en bordure ouest du territoire communal, à l'approche de l'espace aggloméré d'Estrées-Saint-Denis.

↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

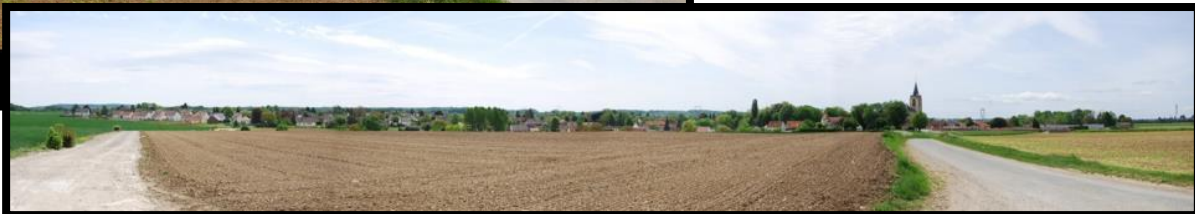
Le schéma ci-dessous caractérise le profil dominant des principales lisières : profil agricole en jaune, profil végétal en vert, profil urbain en rouge, profil industriel en violet.



La lisière nord de l'espace aggloméré présente un profil à dominante agricole, où l'église de Rémy se détache de la silhouette.



A La lisière Nord



La lisière ouest du bourg est occultée par les infrastructures (A1, LGV), puis est dominée par les implantations industrielles.



B La lisière Ouest

La lisière Est du bourg laisse apparaître l'église en contre-haut du vallon de la Payelle, tandis que la lisière urbaine a vu son profil récemment modifié par des habitations récentes (lotissement de la rue du Paradis).



C La lisière Est



La lisière sud du bourg est dominée par les bâtiments d'activités de la zone de La Briqueterie.



D La lisière Sud

S'agissant du hameau de La Patinerie, les constructions qui présentent des enduits clairs s'imposent davantage à la vue que les constructions anciennes en matériaux traditionnels. Par ailleurs, les fonds de parcelles arborés participent à l'insertion paysagère du hameau.



Lisière nord de La Patinerie



Lisière sud de La Patinerie

Concernant le hameau de Beaumanoir situé dans la partie nord-est du territoire communal, sa proximité de la vallée de l'Aronde (encaissement, occupations végétales,...) facilite son insertion paysagère, tout autant que les matériaux observés (pierre et tuiles principalement).



Concernant la ferme de l'Ermitage située en frange ouest du territoire communal au voisinage d'Estrées-Saint-Denis, là aussi l'ancienneté des constructions, et l'usage de matériaux traditionnels de tonalité sombre (briques pour ce corps de ferme), favorisent une intégration harmonieuse.



↳ Entrées de bourg

L'étude des entrées de bourg a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées. Le bourg de Rémy compte 7 entrées d'agglomération depuis des routes départementales.

L'entrée sud par la RD 26, en provenance de Canly, s'effectue dans un paysage contrasté, marqué d'un côté par la zone d'activités de la Briqueterie et les infrastructures (A1 et ligne électrique), et de l'autre par des étendues agricoles où le bourg de Rémy se dessine en toile de fond.



L'entrée sud-ouest par la RD 60, en provenance d'Arsy, s'effectue au sein de la zone d'activités, des bâtiments des établissements de Pihen Logistique étant implantés de part et d'autre de la voie.



L'entrée ouest par la RD 36, en provenance d'Estrées-Saint-Denis, se découvre après le franchissement de la LGV et de l'A1 ; elle s'ouvre dans un premier temps à hauteur de l'entreprise Alpla, puis en s'approchant du bourg à hauteur du site du « Clos Bourdon » (ancien centre équestre), où la voie présente une légère sinuosité.



L'entrée nord-ouest par la RD 26, en provenance de Francières et Hémévillers, s'effectue par une voie rectiligne, peu propice au ralentissement des véhicules. D'un point de vue urbanistique, ce sont des bâtiments agricoles qui marquent l'entrée dans le bourg.



L'entrée nord-est par la RD 122, en provenance de Beaumanoir et de Monchy-Humières, présente un talus en rive droite. Par ailleurs, le mur d'enceinte du cimetière, et l'intersection peu après, adoucissent l'entrée dans le bourg.



A cette entrée s'ajoute une entrée secondaire en provenance de Baugy, qui s'effectue par une voie plus étroite sans marquage au sol, et qui s'ouvre également sur l'église et le cimetière.



L'entrée Est par la RD 80, en provenance de Lachelle, a vu son profil modifié par la création d'un chemin qui a été récemment aménagé en vue de l'accès à la nouvelle station d'épuration (et chemin de desserte agricole). Dès lors, l'entrée dans l'espace aggloméré s'ouvre désormais à hauteur de ce chemin goudronné.



L'entrée sud-est par la RD 36, en provenance de Compiègne, est bordée du côté droit par les anciens établissements Rieter, et côté gauche (après le passage à niveau) par un espace agricole appelé à accueillir très prochainement de nouveaux équipements publics (salle de sports et salle polyvalente, sur un terrain qui a été acquis par la Commune suite à une Déclaration d'Utilité Publique) ; cette entrée de bourg sera donc réaménagée à cette occasion.



1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de l'espace aggloméré, et dans son développement urbain.

La desserte du bourg de Rémy par plusieurs routes départementales constitue un élément de compréhension de sa configuration « en étoile ». La structure principale du réseau de voies est ainsi composée des axes correspondant à ces RD, dont la principale est constituée par la RD 36 (rue de Noyon / rue de Compiègne).

Les RD 26 et 122 (rue de Francières et boulevard de la Gare) ont également servi de support au développement urbain du bourg, qui s'est ainsi structuré autour de « boucles » formées par les différentes voies de traversée de la commune. C'est ainsi que toute la partie centrale de l'espace aggloméré présente un schéma viaire qui s'apparente à une trame orthogonale.

D'autres rues peuvent être considérées comme des voies secondaires en ce qu'elles complètent la desserte du bourg ; c'est le cas notamment de la rue de la Mèrault, de la rue des Lilas, de la ruelle Fontaine ou de la rue du Paradis.

La desserte tertiaire du bourg de Rémy est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier des voies en impasse que sont les rues du Ruisseau et du Parc, et dans une moindre mesure la rue de la Croix Saint-Denis et l'impasse des Marronniers.

La zone d'activités de la Briqueterie dans la partie sud-ouest de la commune est principalement desservie par la rue d'Arsy (RD 60) et par une voie interne correspondant à la rue Bohy Frères.

Le hameau de La Patinerie s'est développé de part et d'autre de deux voies, qui présentent un bouclage permettant d'en faire le tour. Outre son accès nord en direction de Rémy, le hameau de La Patinerie est également relié à la RD 36 plus au sud, via une voie communale d'orientation est-ouest.



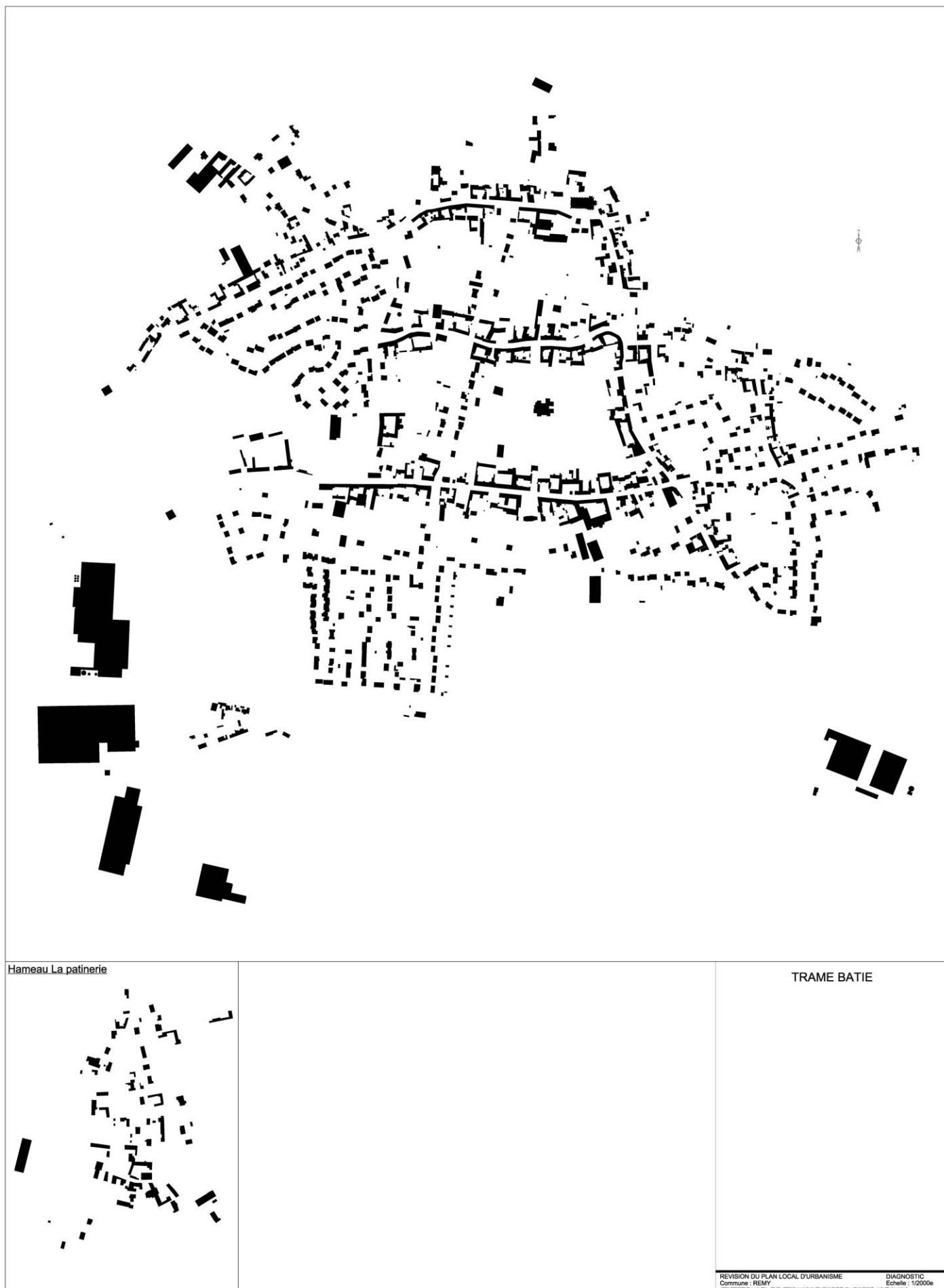
Source : Géoportail

1 - 2 - 10 - Bâti existant

↳ Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Rémy, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. Les rues de Noyon, du Milieu, de l'Eglise, du Poncelet, des Lombards, et de Compiègne, ressortent ainsi nettement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.



Dans la partie originelle du bourg, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ces rues, qui correspondent à l'armature ancienne du bourg de Rémy. L'implantation du bâti y structure par endroits des fronts bâtis continus, et l'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées), engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

La trame bâtie du bourg est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace.

Elle correspond pour l'essentiel au lotissement situé dans le quart nord-ouest du bourg (rues du Ruisseau et du Parc), aux lotissements situés dans son quart sud-ouest (rue des Bleuets,...), et à ceux situés sur la frange Est du bourg (rue Fontaine, rue du Paradis,...).

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités qui sont plus grandes consommatrices d'espace, en particulier les bâtiments industriels ou d'entrepôts situés dans la zone d'activités de la Briqueterie et au sud-est du bourg, et dans une moindre mesure les hangars agricoles implantés dans le bourg ou en lisière de celui-ci.

Le hameau de La Patinerie présente quant à lui une trame bâtie mixte (alternance de divers types d'implantations de constructions), qui la rendent par endroits plus disloquée et moins lisible.

↳ **Hauteur du bâti**

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, les distinctions de hauteur observées sur la commune sont faibles ; le tissu bâti de la commune ne présente pas de constructions, ou groupe de constructions, d'une hauteur significativement supérieure aux autres.

Les volumétries les plus importantes correspondent généralement aux constructions les plus anciennes, qui sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1).

Les constructions de type pavillonnaire correspondent quant à elles généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

↳ **Typologie du bâti**

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

🔗 Le bâti ancien implanté à l'alignement :

Dans les parties anciennes du bourg, en particulier dans les rues de Noyon, du Milieu, de l'Eglise, et des Lombards, et dans une moindre proportion dans les rues de la Mérault, du Poncelet, et d'Anduelle, le bâti ancien à l'alignement forme des sections de fronts bâtis quasi continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement par la façade ou le pignon.

De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue).

Les continuités minérales sont parfois relayées par la présence de murs de clôtures, en pierre ou en brique, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.



S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est composé de brique et de pierre, à part équivalente. La présence de ces deux matériaux dans des proportions significatives rappelle la position de la commune en position médiane dans le département de l'Oise, à l'interface d'influences architecturales où domine la pierre dans la moitié sud du département, et la brique dans sa moitié nord.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont principalement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques, et parfois d'ardoises.

🔗 Le bâti ancien implanté en retrait :

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du bourg. Les constructions anciennes implantées en retrait sont recensées dans les rues précédemment citées s'agissant du bâti ancien implanté à l'alignement. Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain.

Le bâti ancien en retrait est principalement construit en pierre ou en brique. Les toitures sont là aussi le plus souvent en tuiles, et parfois en ardoises.

Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets en pierre ou en briques, et de grilles métalliques.



↳ Le bâti de type pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Dans le bourg de Rémy, les secteurs pavillonnaires correspondent principalement au lotissement situé dans le quart nord-ouest du bourg (rues du Ruisseau et du Parc), aux lotissements situés dans son quart sud-ouest (rue des Bleuets,...), et à ceux situés sur la frange Est du bourg (rue Fontaine, rue du Paradis,...).



Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Une évolution des modules pavillonnaires durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière ») ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.



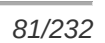
Est ajoutée la présence d'une opération d'habitat individuel groupé dans la rue des Coquelicots (en bordure de la rue du Stade), dans la partie sud-ouest du bourg, et d'une construction d'habitat collectif située à proximité (place des Fleurs).



🔗 Le bâti à usage d'activités industrielles :

Les bâtiments à usage d'activités sont observés dans la zone de la Briqueterie, de même qu'au sud-est du bourg ; ils se caractérisent généralement par de grands volumes, et par l'utilisation de bardages de teintes diverses.





🔗 Le bâti à usage agricole :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en brique ou en pierre), et de hangars (structure métallique et toit de tôles) dont certains sont fermés par des bardages.

Outre les bâtiments agricoles qui sont imbriqués dans la silhouette du bourg, le territoire communal accueille les fermes de Beaumanoir et de l'Ermitage qui constituent des exemples représentatifs des corps de ferme « isolés » observés sur la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, et plus largement sur le Plateau Picard.

1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

🔗 Développement urbain :

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). La configuration du bourg de Rémy reposait principalement sur les rues de Noyon, du Milieu, de l'Eglise, des Lombards, de la Mérault, du Poncelet, et d'Anduelle.

En 1945, le territoire communal comprenait également les constructions anciennes qui composent aujourd'hui les hameaux et écarts bâtis. Le hameau de La Patinerie présentait son noyau originel, tandis que les écarts bâtis de Beaumanoir et de l'Ermitage étaient déjà entièrement constitués (silhouette identique à celle observée aujourd'hui).

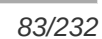
Dans les décennies 1970-1980, le bourg de Rémy a accueilli un développement urbain conséquent, en particulier dans son quart nord-est (rues du Ruisseau et du Parc), dans son quart sud-ouest (rue des Coquelicots, rue des Bleuets...), et dans sa partie Est (rue Philippe Beaumanoir, rue Fontaine, rue de la Croix Saint-Denis,...).

Dans le même temps, la commune a accueilli des implantations industrielles et logistiques, principalement au sud-ouest du bourg (zone d'activités de La Briqueterie).

Le hameau de La Patinerie s'est quant à lui quelque peu étendu, notamment dans sa partie sud.

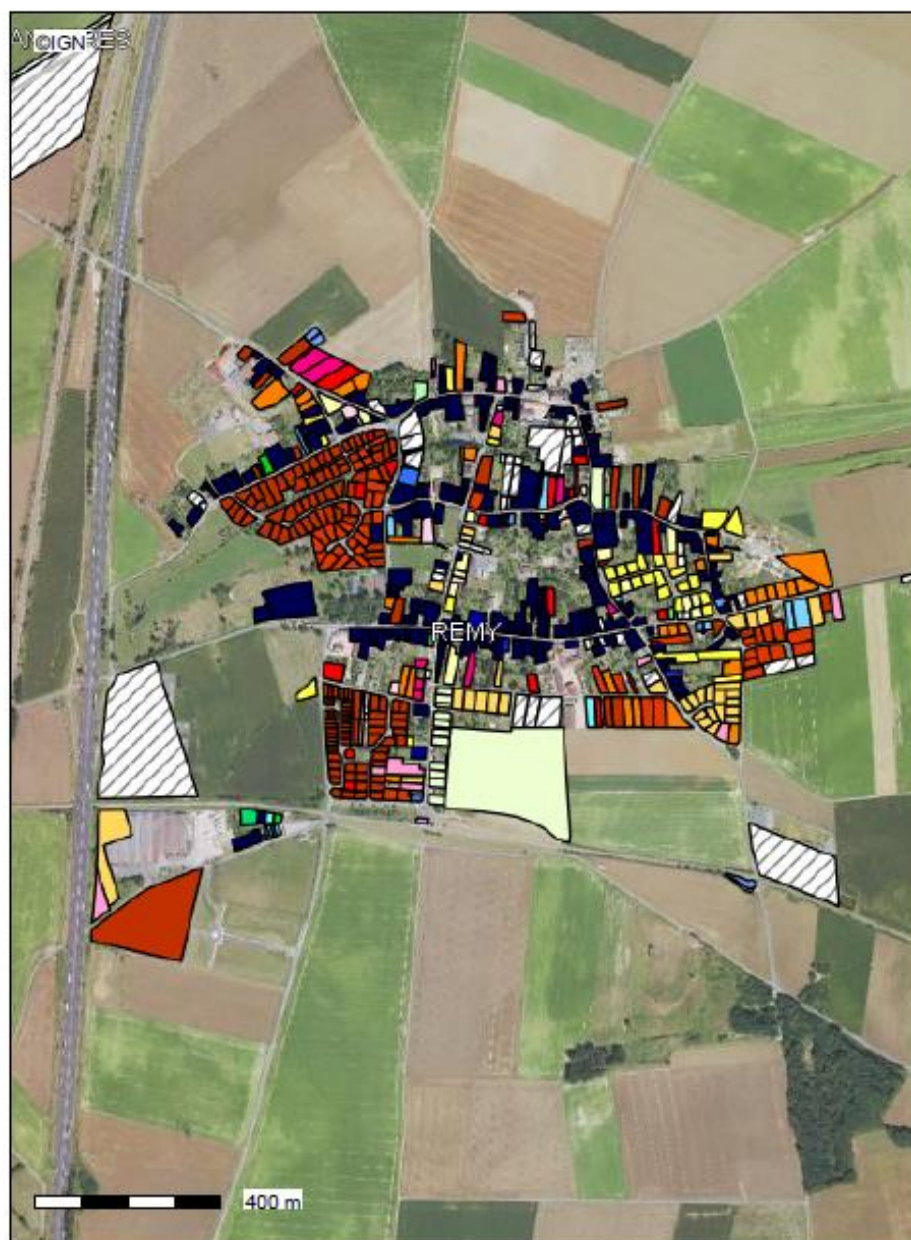
Dans les décennies 2000 et 2010, le bourg de Rémy a poursuivi son développement par l'accueil de constructions nouvelles, en particulier le long de la rue Fontaine dans la partie sud-est de l'espace aggloméré, dans le lotissement de la rue du Paradis dans sa partie nord-est, et dans le lotissement « Flint » dans sa partie ouest (lotissement en fin de commercialisation).

Outre ce développement résidentiel, la zone d'activités de la Briqueterie s'est également étoffée dans la période récente avec la création de la rue Bohy Frères.



Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :

Evolution de l'urbanisation



Conception : DDT 60

Date d'impression : 13-04-2018

- Limites départementales
 Limites communales
- Bâties entre 2005 et 2008
 - Bâties entre 2000 et 2005
 - Bâties entre 1995 et 2000
 - Bâties entre 1990 et 1995
 - Bâties entre 1985 et 1990
 - Bâties entre 1980 et 1985
 - Bâties entre 1975 et 1980
 - Bâties entre 1970 et 1975
 - Bâties entre 1965 et 1970
 - Bâties entre 1960 et 1965
 - Bâties entre 1955 et 1960
 - Bâties entre 1950 et 1955
 - Bâties entre 1945 et 1950
 - Bâties entre 1940 et 1945
 - Bâties entre 1935 et 1940
 - Bâties entre 1930 et 1935
 - Bâties entre 1925 et 1930
 - Bâties entre 1920 et 1925
 - Bâties entre 1915 et 1920
 - Bâties entre 1910 et 1915
 - Bâties entre 1905 et 1910
 - Bâties entre 1900 et 1905
 - Bâties en ou avant 1900
 - Bâties sans date précise
 - Bâties non daté

↳ Consommation d'espace :

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Les espaces mentionnés en bleu identifient donc les opérations d'urbanisation les plus récentes (espaces déjà repérés précédemment).

En revanche, certains espaces figurant en bleu ont en réalité conservé une vocation « naturelle », ils ne correspondent pas à des espaces ayant été urbanisés (espaces qui sont repérés par une flèche noire).

Evolution des espaces agricoles



Conception : DDT 60

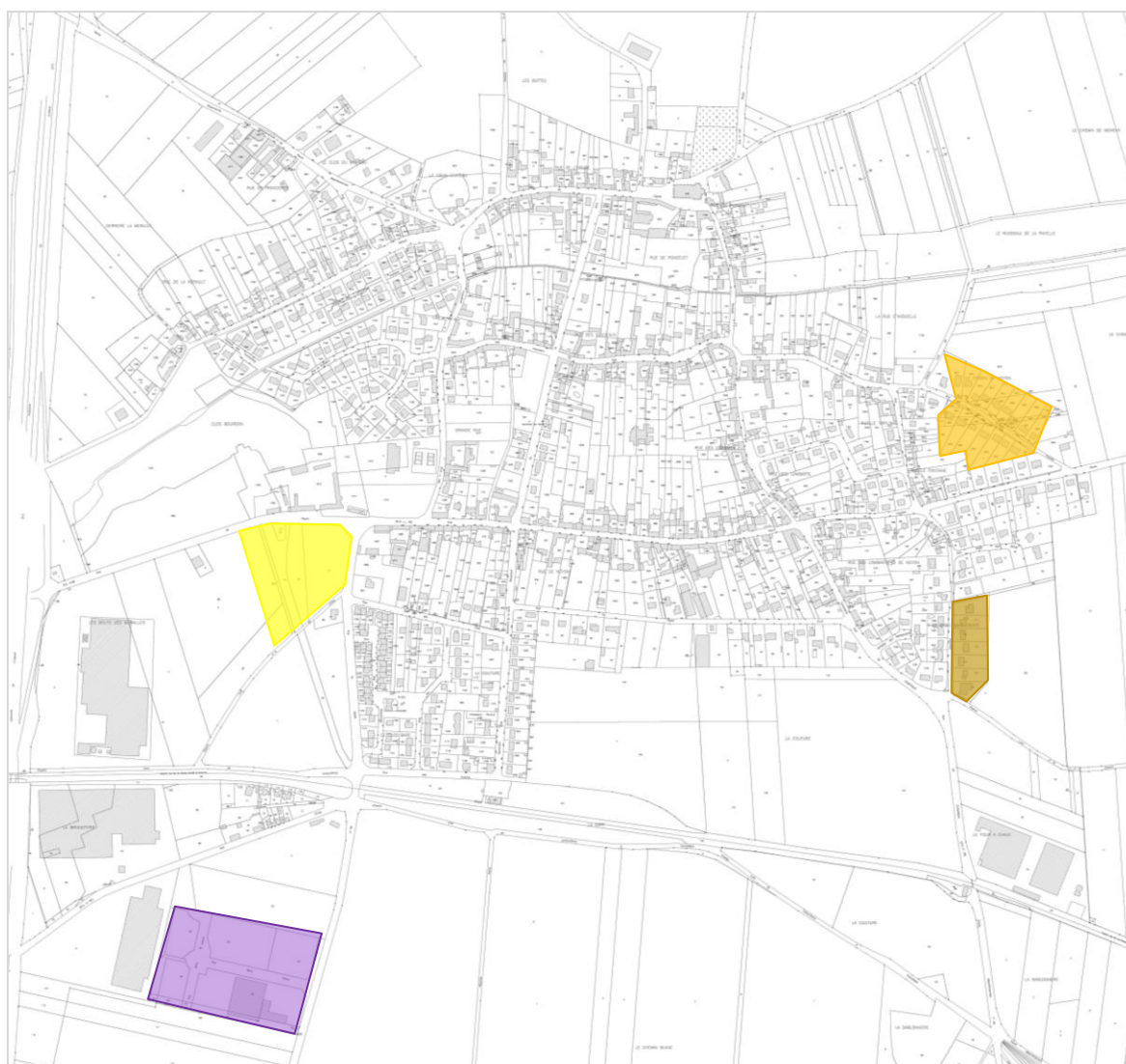
Date d'impression : 13-04-2018



- Limites départementales
- Limites communales
- Îlots agricoles 2016
- Îlots agricoles 2006
- BD Ortho

De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les dix dernières années (depuis l'approbation du précédent PLU en 2008) est synthétisée ci-après :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Rue Fontaine	Partie sud-est du bourg	± 0 ha 80	Terres cultivées	7 logements en habitat individuel	± 9 logements / ha
Lotissement de la rue du Paradis	Partie nord-est du bourg	± 1 ha 75	Herbages et terres cultivées	16 logements en habitat individuel	± 10 logements / ha
Lotissement « Flint »	Entrée ouest du bourg	± 2 ha 15	Herbages	29 logements en habitat individuel (en cours d'achèvement)	± 13 logements / ha
Extension zone d'activités de la Briqueterie	Au sud-ouest du bourg	± 3 ha 30	Terres cultivées	Bâtiments industriels	/



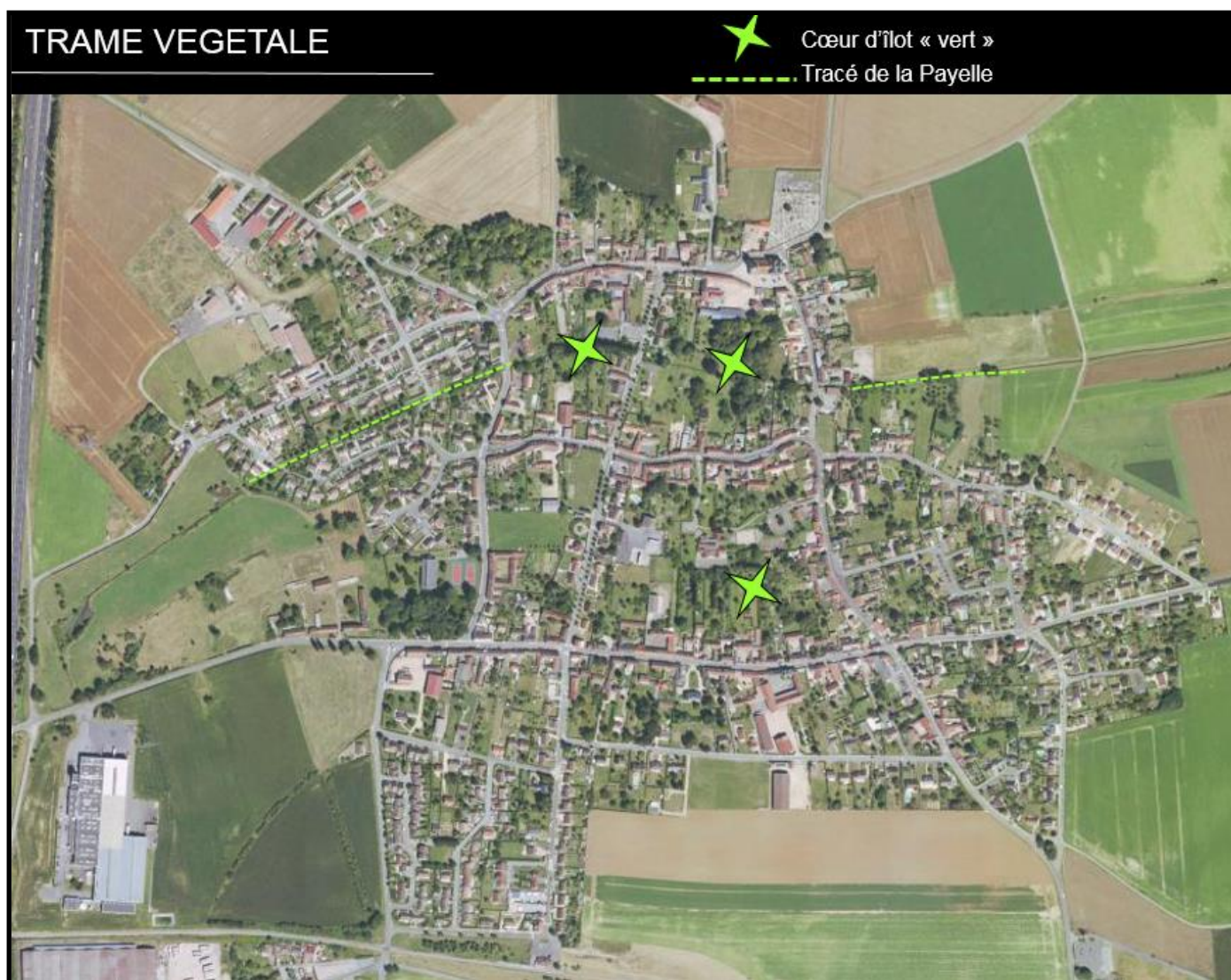
1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privés.

Au sein de l'espace aggloméré, plusieurs cœurs d'îlot « verts » sont repérés au sein du noyau originel de Rémy, où les voies forment un maillage régulier dessinant de vastes espaces intérieurs. Alors qu'ils ont pour partie accueilli des équipements publics (en particulier l'école élémentaire et des aires de jeux entre la rue du Milieu et la rue des Lombards), ces cœurs d'îlot constituent des espaces de respiration.



En outre, le ruisseau de la Payelle s'accompagne d'un liseré végétal qui constitue un agrément paysager et qui apporte une naturalité au sein de l'espace aggloméré.



↳ Espaces publics

Le bourg comprend des espaces publics végétalisés, parmi lesquels un espace arboré situé à l'angle de la rue de Noyon et de la rue de Francières au voisinage des courts de tennis, un espace enherbé situé à l'angle de la rue du boulevard de la Gare et de la rue du Milieu, un espace enherbé situé au carrefour des rues du Poncelet, du Milieu, d'Anduelle et des Lombards. Des parterres enherbés et fleuris, et des bandes plantées d'alignements d'arbres, complètent la trame végétale intra-urbaine.



Par ailleurs, le traitement des abords de l'église (revêtements pavés,...) est souligné comme élément notable de la qualité urbaine.

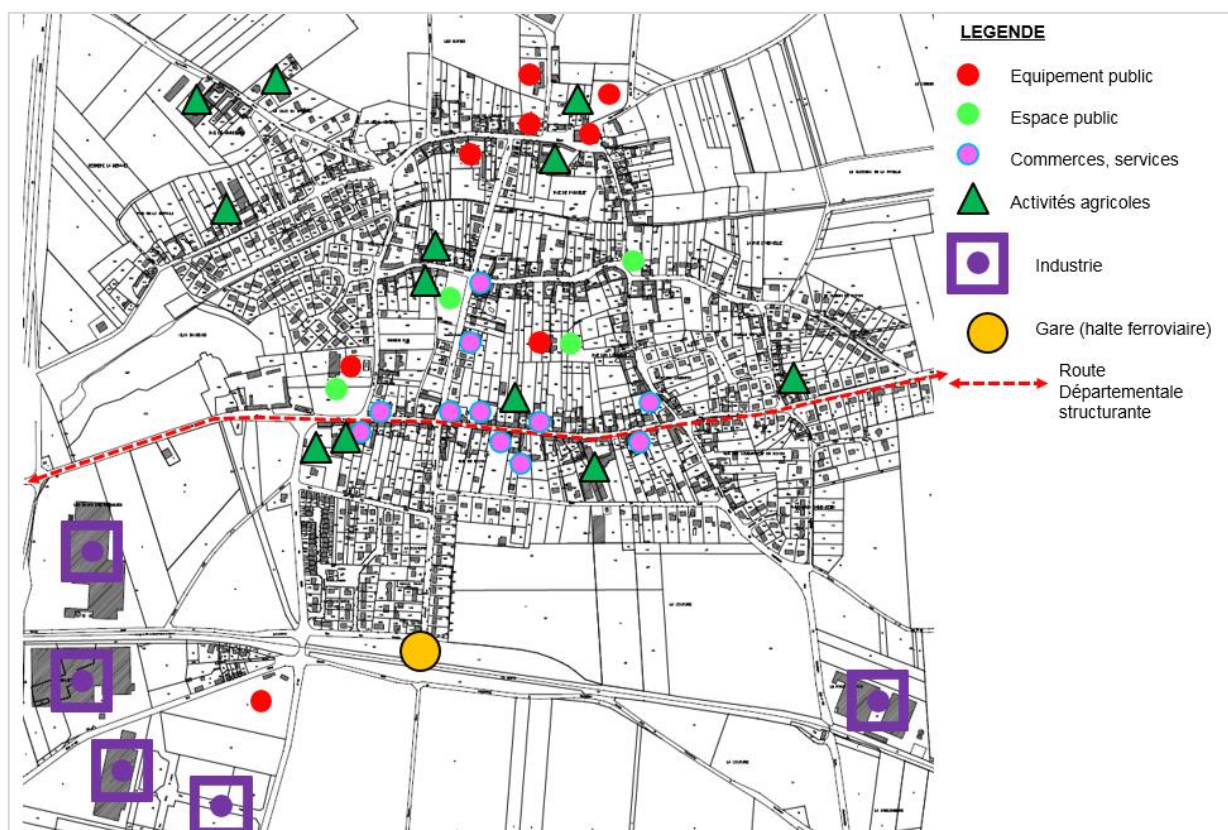


1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que le bourg présente plusieurs pôles d'équipements publics, au premier rang desquels figure celui qui accueille la mairie, le centre de loisirs, l'école maternelle, l'église, et le cimetière. Toutefois, bien que tous situés dans la partie nord-est du bourg, l'implantation de ces équipements publics (relative dispersion) ne permet pas véritablement d'identifier ici un pôle de vie principal.

Ce sentiment est renforcé par le fait que ces équipements soient décentrés par rapport à l'enveloppe générale de l'espace aggloméré ; le bourg de Rémy ne dégage pas de réelle centralité. Ce constat est confirmé par le positionnement des autres équipements publics, également dispersés dans le bourg, en particulier les équipements de sports et de loisirs. A défaut d'une centralité marquée, cette implantation irrigue en équipements publics l'ensemble du bourg (à la manière d'agglomérations urbaines plus peuplées que Rémy). Cette configuration sera renforcée par la localisation des nouveaux équipements publics au lieu-dit « La Couture » dans la partie sud-est du bourg (salle de sports et salle polyvalente).



Par ailleurs, la commune de Rémy compte une zone d'activités qui bénéficie de la proximité d'un échangeur autoroutier de l'A1 (à moins de 4 km sur le territoire de Canly). Les activités économiques présentes sur la commune génèrent une dynamique communale certaine, et assurent de l'emploi sur place.

Plus globalement, eu égard à sa proximité de Compiègne, la commune de Rémy appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Compiégnois.

↳ **Déplacements et accessibilité routière**

La desserte routière de Rémy est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 36 (Saint-Just-en-Chaussée / Compiègne, via Estrées-Saint-Denis) : d'après un comptage de 2017, la RD 36 supportait un trafic de 4 800 véhicules/jour dont 3,9 % de poids lourds ;

- la RD 26 (Moyenneville / Longueil-Ste-Marie) : d'après un comptage de 2016, la RD 26 supportait un trafic de 1 747 véhicules/jour dont 11,4 % de poids lourds ;

- la RD 60 (Rémy / Grandfresnoy, via Arsy) : d'après un comptage de 2014, la RD 60 supportait un trafic de 389 véhicules/jour, dont 4,4 % de poids lourds ;

- la RD 80 (Rémy / Compiègne, via Lachelle) : d'après un comptage de 2015, la RD 80 supportait un trafic de 872 véhicules/jour, dont 5,2 % de poids lourds ;

- la RD 122 (Rémy / Monchy-Humières) : d'après un comptage de 2015, la RD 122 supportait un trafic de 641 véhicules/jour, dont 5,8 % de poids lourds.

Par ailleurs, l'A1 (axe Paris-Lille), qui traverse le territoire communal du nord au sud, présente un échangeur sur le territoire de Canly, péage situé à environ 4 km au sud du bourg de Rémy.

↳ **Migrations domicile-travail**

Migrations alternantes

En 2012, 85,2 % des actifs résidant à Rémy (soit 708 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Rémy	Part
Rémy	124	14,8 %
Autres communes de l'Oise	585	70,3 %
Autres communes de la région Picardie	16	1,9 %
Communes extérieures à la région Picardie	108	12,9 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Rémy et n'y travaillant pas, une large part exerce leur activité professionnelle dans une autre commune de l'Oise, principalement dans le bassin d'emploi du Compiégnois.

Par ailleurs, sur les 297 emplois qui étaient fournis sur la commune de Rémy en 2014, 171 (soit 57,5 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	30	3,6 %
Marche à pied	36	4,3 %
Deux-roues	21	2,5 %
Voiture, camion,...	711	84,5 %
Transports en commun	43	5,1 %
Ensemble	841	

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est très largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; celle des transports en commun est faible.

↳ Transports collectifs

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains. S'agissant des lignes interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise, la commune est desservie par la ligne n°47 Compiègne / Saint-Just-en-Chaussée et par les lignes combinées n°48/49 Compiègne / Francières, auxquelles s'ajoutent des lignes scolaires à destination des établissements d'Estrées-Saint-Denis (et de l'école primaire de Rémy). Il existe deux arrêts de car sur la commune : rue de Noyon et La Patinerie.

S'ajoutent à cela les services proposés par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise en matière de transport à la demande et de covoiturage.

Concernant l'offre ferroviaire, le territoire de Rémy est traversé par la voie ferrée Amiens / Compiègne ; la commune dispose d'une gare (halte ferroviaire) sur cette ligne (TER Picardie).

La gare de Compiègne complète l'offre ferroviaire, d'une part en direction du sud (ligne Compiègne / Creil, puis correspondances vers la région parisienne), et d'autre part en direction du nord (ligne Compiègne / Saint-Quentin, puis correspondances vers la région lilloise).

↳ Stationnement

L'offre de stationnement sur la commune est principalement constituée par les parkings situés dans le bourg aux abords des principaux équipements et espaces publics :

- une dizaine de places aux abords immédiats de l'église (parvis),
- une dizaine de places devant le centre de loisirs (rue du Jeu d'Arc),
- une vingtaine de places à l'entrée de l'école élémentaire et des aires de loisirs voisines (rue des Lombards),
- une quinzaine de places aux abords de la salle des fêtes et de l'école maternelle (au nord du boulevard de la Gare), dont deux places pour personnes handicapées,
- une dizaine de places aux abords des courts de tennis (rue de Noyon),
- une quinzaine de places devant la gare (à l'extrémité du boulevard de la Gare), dont une place pour personnes handicapées,
- une vingtaine de places aux abords du stade (entre la rue d'Arsy et l'impasse du Stade).

A ces parkings situés aux abords immédiats des principaux équipements publics, s'ajoutent des parkings situés au sein d'espaces résidentiels, parmi lesquels une vingtaine de places à hauteur de la place des Fleurs, une dizaine de places à l'angle de la rue Philippe de Beaumanoir et de la rue des Lombards, environ 5 places à l'extrémité de la rue de la Croix Saint-Denis, environ 5 places à l'extrémité de la rue du Ruisseau, une douzaine de places à l'extrémité de la rue du Parc.

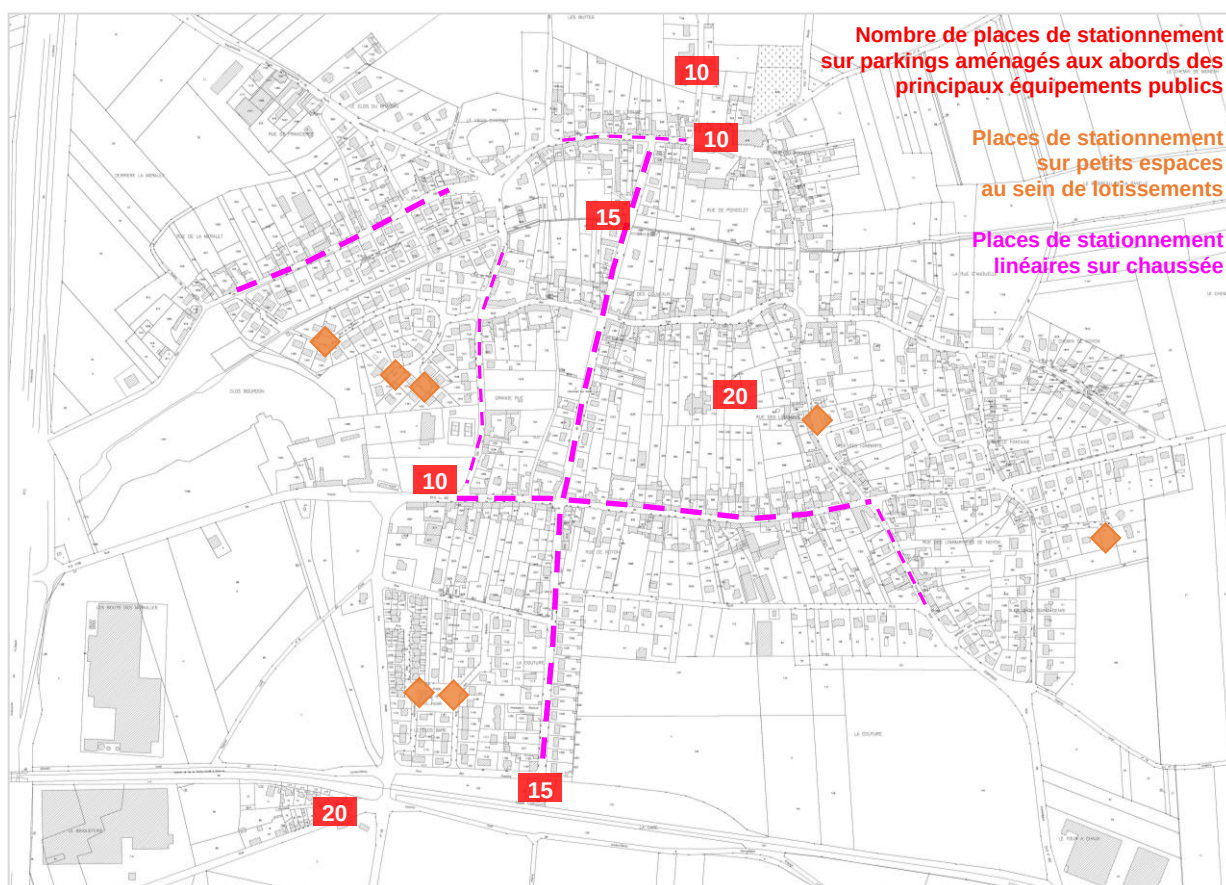
Des places de stationnements sur chaussée complètent l'offre de stationnement, réparties principalement sur différentes sections de la rue de Noyon, du boulevard de la Gare, et de la rue de la Mérault, et secondairement dans la rue de l'Eglise, la rue de Francières, et la rue de Compiègne. Il s'agit partout de stationnement unilatéral, parfois organisé en chicanes.

L'offre de stationnement est jugée quantitativement suffisante sur la commune, à l'exception du secteur de l'église et du cimetière où un déficit est observé.

Des difficultés sont en revanche constatées dans la traversée du bourg, le long des principales rues citées précédemment ; une requalification des principales voies de desserte pourra à l'avenir constituer l'opportunité d'améliorer le partage de l'espace public et la matérialisation du stationnement (dans une optique de sécurisation pour tous les usagers).

Les capacités de stationnements des parcs ouverts au public peuvent être synthétisées ainsi :

- environ 100 places de stationnement sur les parkings aménagés aux abords des principaux équipements publics (voir détail ci-avant),
- environ 50 places sur de petits espaces de stationnement au sein des lotissements,
- environ 200 places de stationnements linéaires sur chaussée.



Par ailleurs, la commune ne compte pas, à ce jour, d'offre de stationnement dédiée aux véhicules hybrides ou électriques (pas de bornes de recharges de véhicules électriques), ni d'installations spécifiques pour les vélos. Des implantations pourront être prévues à l'avenir à proximité des principaux pôles d'équipements (gare, équipements sportifs,...)

↳ Chemins de randonnée

La commune n'est traversée ni par un chemin de Grande Randonnée (GR), ni par un itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Toutefois, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées propose six circuits pédestres, dont trois concernent la commune de Rémy (cf. circuits n°4, 5, 6 sur le schéma ci-dessous).

Une voie cyclable et pédestre relie par ailleurs Estrées-Saint-Denis à Longueil-Sainte-Marie, en empruntant le tracé d'une ancienne voie ferrée (en jaune sur le plan ci-dessous) ; cette voie ne traverse pas le territoire de Rémy.



1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

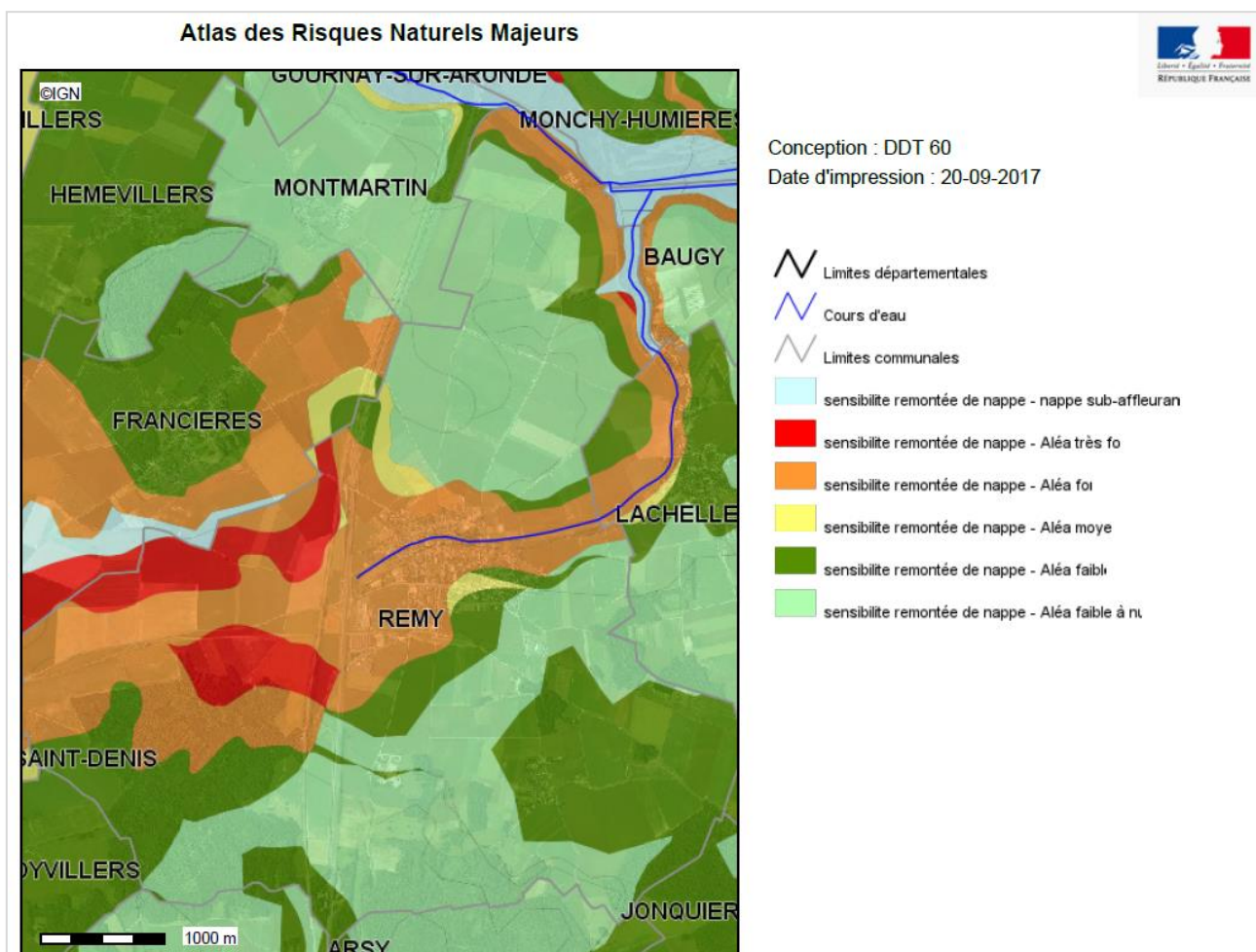
↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-5 sur les milieux naturels).

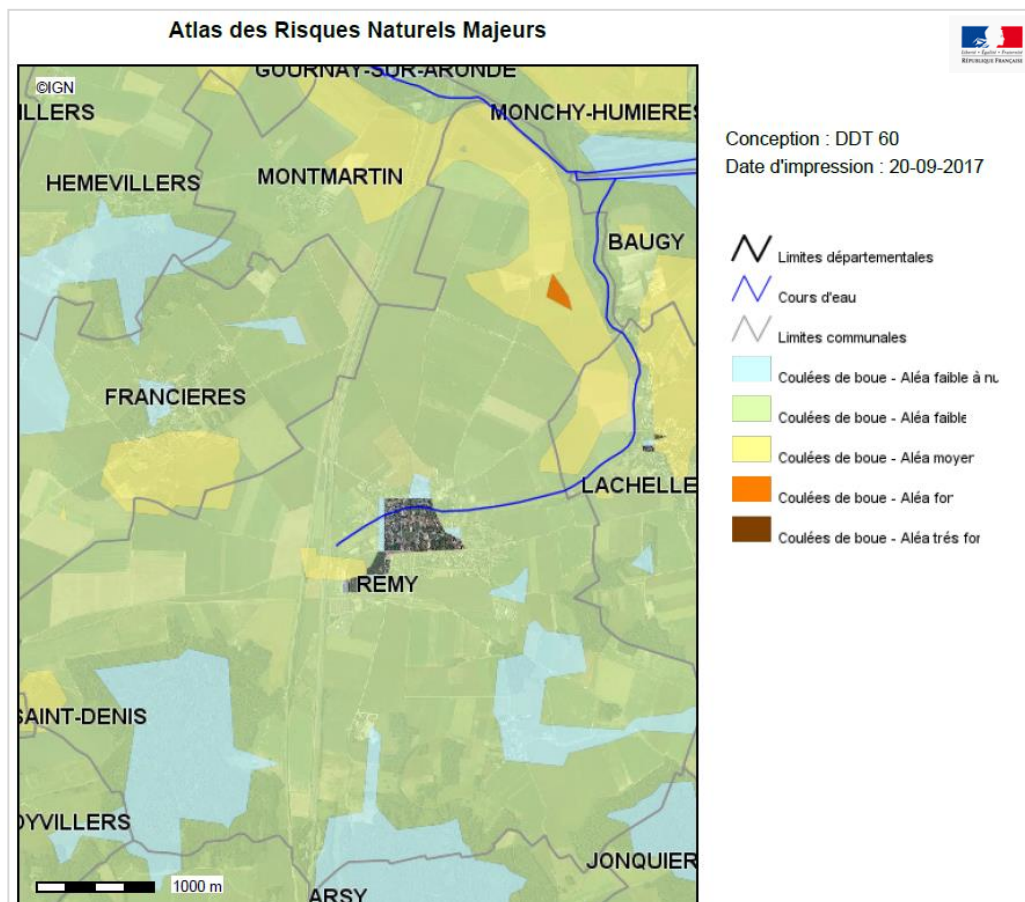
Par ailleurs, s'agissant des contraintes hydrauliques, l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise présente les bassins versants les plus pentus (voir chapitre 1-2-2 sur la topographie).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

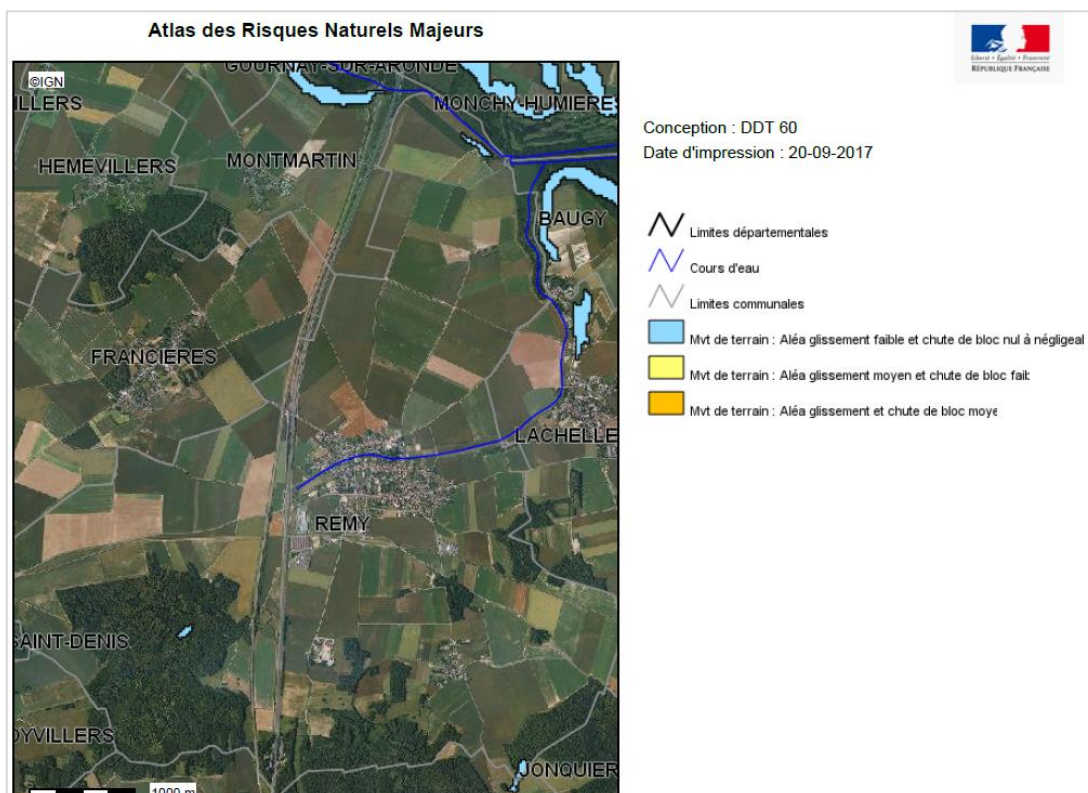
- remontées de nappe : pas de nappe sub-affleurante ou d'aléa très fort dans les parties urbanisées de Rémy ;



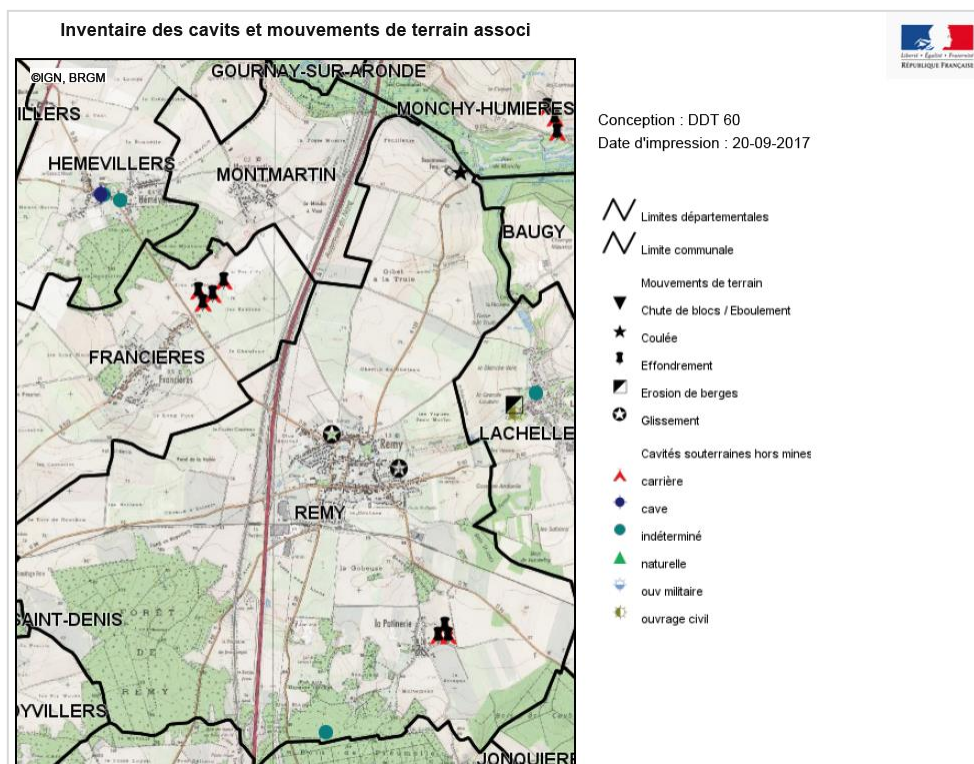
- coulées de boue : pas d'aléa très fort ou d'aléa fort à l'approche des parties agglomérées ;



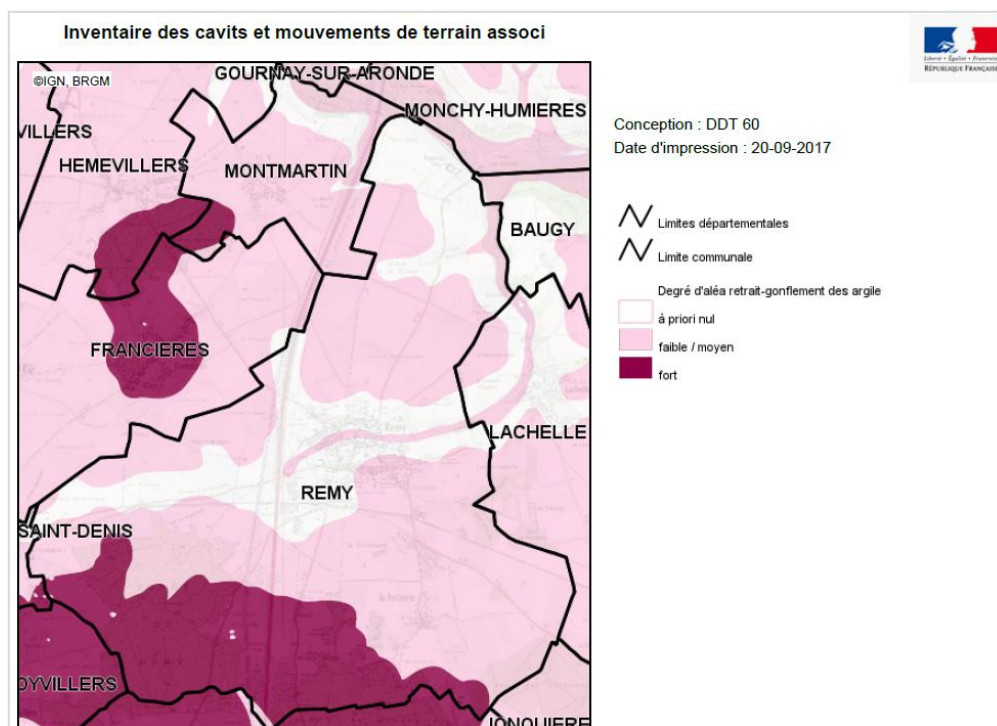
- mouvements de terrain : aucun aléa identifié sur le territoire communal (pas de versants pentus), à l'exception d'un espace bordant le hameau de Beaumanoir à l'extrémité nord ;



Par ailleurs, des cavités souterraines sont relevées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Rémy ; elles correspondent à d'anciennes carrières situées à l'Est du hameau de La Patinerie. Par ailleurs, deux mouvements de terrain, liés à des glissements, ont été recensés (l'un à hauteur de l'ancien château en lisière nord du bourg, l'autre en contrebas de la rue d'Anduelle en lisière Est), de même qu'une coulée à hauteur du hameau de Beaumanoir.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Rémy n'est concerné par un aléa fort que dans la partie sud du territoire communal, mais pas dans les parties agglomérées.



Par ailleurs, la commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophe naturelle, dont la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990547	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010132	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
60PREF20130047	04/05/2012	04/05/2012	06/11/2012	09/11/2012
60PREF20160053	29/05/2016	29/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
Inondations par remontées de nappe phréatique : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010055	17/01/2001	17/01/2001	29/05/2001	14/06/2001

En outre, le territoire est concerné par le « Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021).

Toutefois, Rémy ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI).

↳ **Les contraintes artificielles**

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, l'A1 fait l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

S'agissant des infrastructures ferroviaires, la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille est aussi concernée par un classement au bruit, au titre de l'arrêté préfectoral du 30 août 2018.

De plus, l'A1 est classée voie à grande circulation. A ce titre, elle est assujettie aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel *« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...) »*.

Toutefois, selon l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, *« le PLU peut fixer des règles d'implantation différente de celles prévues à l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »*.

Par ailleurs, la commune compte trois établissements recensés comme installations classées :

- la société « Pihen Logistique » implantée dans la zone d'activités de La Briqueterie au sud-ouest du bourg,
- la société « Compiégnoise de Travaux Industrie » (activité de traitement de matériaux) située en bordure de la RD 26 (route de Canly) dans la partie sud du territoire de Rémy,
- la société « Pivetta » (ex Froissart) située au sud-est du bourg de Rémy (carrière).

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1510	2	20/07/2017	En fonct.	E	Entrepôts couverts autres que 1511	137321	m3
1510	2	07/04/2017	En fonct.	E	Entrepôts couverts autres que 1511	55329	m3
1530	2	07/04/2017	En fonct.	E	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP	250000	m3
1530	2	20/07/2017	En fonct.	E	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP	49000	m3
1532	2	20/07/2017	En fonct.	E	Bois ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)	49000	m3
2662	2	20/07/2017	En fonct.	E	MATERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (STOCKAGE DE)	38200	m3
2663	1b	20/07/2017	En fonct.	E	Pneumatiques, produits avec polymères>50%(stockage)	44887	m3
2663	2b	20/07/2017	En fonct.	E	Pneumatiques, produits avec polymères>50%(stockage)	47950	m3

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
20/07/2017	Arrêté préfectoral	AP enregistrement
17/05/2017	Rapport	Rapport coderst
07/04/2017	Arrêté préfectoral	AP d'enregistrement en vue de réglementer une installation de stockage dans des entrepôts couverts
24/01/2017	Rapport	Rapport Coderst
05/02/2015	Arrêté de mise en demeure	APMD régularisation situation administrative

Nom : PIHEN Logistique

Adresse d'exploitation :
400, route d'Arsy
60190 REMY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0051.08193
Dernière inspection : 22/05/2014

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Base des Installations Classées

Nom : COMPIEGNOISE DE TRAVAUX INDUSTRIES S.A.

Adresse d'exploitation :
Lieu-dit
'Au-dessus du jardin Louis Leroy'
60190 REMY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0051.06583
Dernière inspection : 22/02/2016

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	3	15/10/2010	En fonct.	D	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP	2500	m3
2170	1	15/10/2010	A l'arrêt	A	Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques	25	t/j
2171		15/10/2010	En fonct.	D	Dépôts de fumiers, engrais et supports de culture	5000	m3
2260	2	15/10/2010	A l'arrêt	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE, ETC DES SUBSTANCES VEGETALES	200	kW
2515	1	15/10/2010	A l'arrêt	A	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	1272	kW
2517	3	15/10/2010	En fonct.	D	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	9700	m2
2780	1b	15/10/2010	En fonct.	E	La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 30 t/j et inférieure à 50 t/j	49	t/j

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
30/03/2016	Arrêté de mise en demeure	AP mettant en demeure de respecter cert. disp. de l'AM du 20/04/2012
20/08/2014	Arrêté préfectoral	APC enregistrement en vue d'exploiter une plate forme de compostage
26/06/2014	Rapport	Rapport Coderst Enregistrement
28/04/2010	Arrêté préfectoral	AP de prescriptions spéciales pour l'exploitation d'une plateforme de compostage déchets verts ...
09/02/2010	Rapport	Rapport proposant un AP de prescriptions spéciales

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510	1	15/10/2010	En fonct.	A	Carrières (exploitation de)	-	

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
23/01/2018	Arrêté préfectoral	AP de changement d'exploitant
13/07/2007	Arrêté préfectoral	Arrêté rejetant la demande d'autorisation d'exploiter une carrière de sablon

Nom : PIVETTA (ex FROISSART)

Adresse d'exploitation :
Au chemin Blanc
60190 REMY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0051.04646
Dernière inspection : -

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

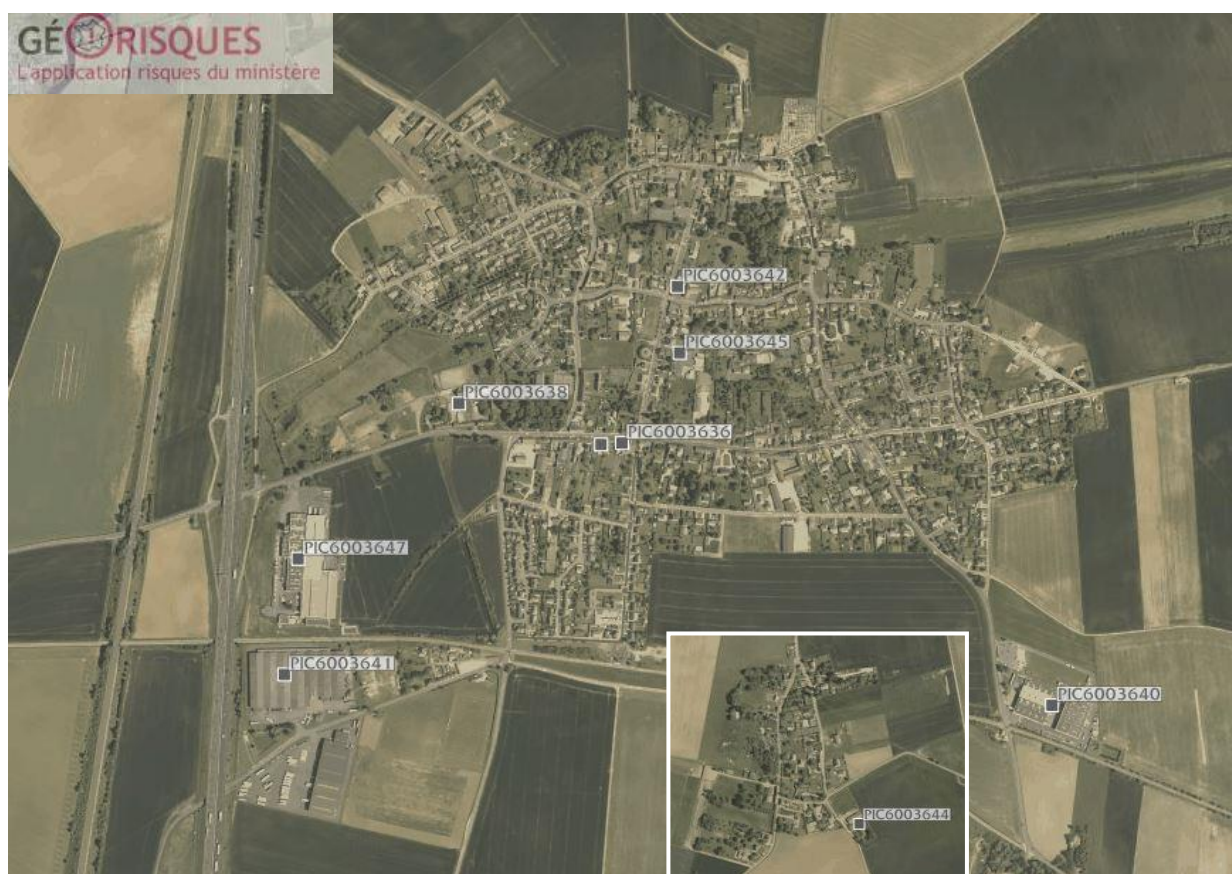
En outre, une exploitation agricole sur la commune pratique une activité d'élevage et génère à ce titre une distance d'éloignement de 50 m au titre du Règlement Sanitaire Départemental ; il s'agit d'une exploitation située rue de la Mérault, dans la partie ouest du bourg (précisions et localisation dans le chapitre 1.1.4. du présent rapport, page 16).

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL en recense un sur le territoire de Rémy, correspondant à l'ancien site « Rieter » situé au sud-est du bourg en bordure de la RD 36. Cette activité a cessé en 2010, et le site est aujourd'hui occupé par une société spécialisée dans la fabrication de vaisselle.



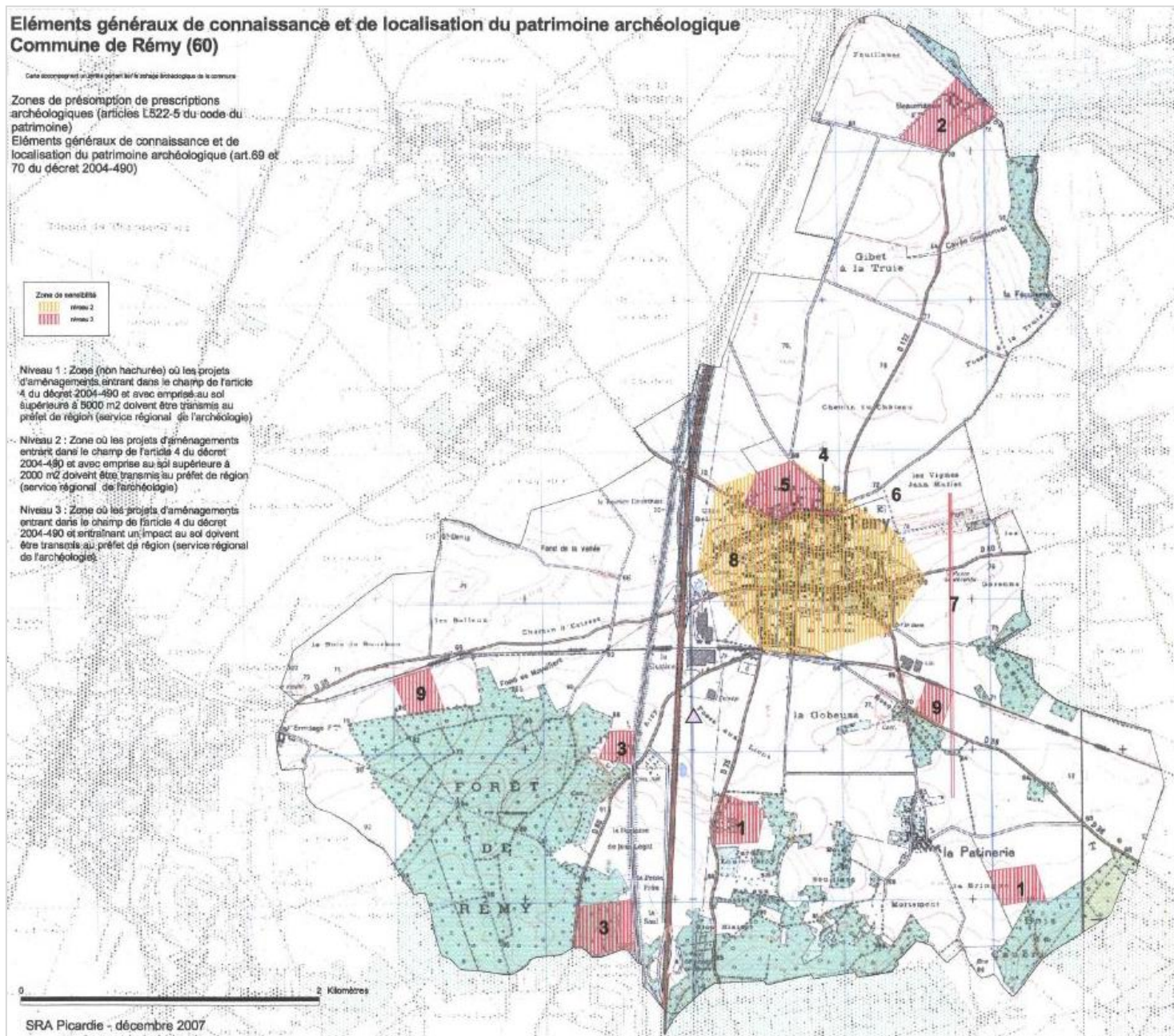
60 - Remy - RIETER
L'entreprise RIETER exploitait sur ce site des installations de production de pièces acoustiques à base de composites fibreux destinées aux secteurs poids lourds, tracteurs et ferroviaires. Les activités ont définitivement cessé en août 2010. Le site de Rémy relevait du régime de la déclaration au regard de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. L'exploitant disposait d'un récépissé de déclaration en date du 28 août 1994. L'exploitant avait déposé un dossier de régularisation administrative de ses activités en 2005 compte-tenu de l'évolution des activités du site. Le site était classé sous le régime de l'autorisation pour les rubriques 2881-1 et 2940-2. Cependant il n'y a pas eu d'arrêté préfectoral d'autorisation pour le nouveau régime de l'établissement.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 10 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :



N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PIC6003636	Turpin georges Ets		38 Rue Noyon de	REMY	G45.20 V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
PIC6003637	Fauvelle Ets		Rémy 60190	REMY	C20.15Z	Activité terminée	Inventorié
PIC6003638	Moret et Cie Sté (ex. Distillerie de Rémy, ex. Bourdon gustave, ex. Bourdon julien auguste)		Remy 60190	REMY	C10.7 C11.01 E38.47Z C10.1 C20.15Z	Activité terminée	Inventorié
PIC6003640	Rieter Automotive France SA (ex. SA Keller, ex. SA Joints F'Hermex, ex. SA JFH)		493 Rue Compiègne de	REMY	C22 C20.18Z C29.31Z C27.20Z V89.03Z	En activité	Inventorié
PIC6003641			400 Rue Arsy d'	REMY	C10.7 V89.03Z V89.07Z	En activité	Inventorié
PIC6003642	Lock michel Ets	Lockmétal SA	Remy 60190	REMY	C16.10 C25.61Z C25.71Z C27.40Z	Activité terminée	Inventorié
PIC6003643	Mercier Michel Ets (ex Ets Mercier Jacques)	Station service ELAN (ex.Station service SHELL), Garage du Nord, , Garage Mercier	560 Rue Noyon de	REMY	G45.20 G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
PIC6003644	Luzin guy Ets		451 Rue Patinerie de la	REMY	C25.62B	En activité	Inventorié
PIC6003645	Transport Pihen SARL		14 Rue gare de la	REMY	V89.03Z	En activité	Inventorié
PIC6003647	Alpla France SARL (ex. SARL Techni-Plaste Emballages, ex. SICA Champic, ex. Ets Lefevre Frères)	(ex usine "Pom'purée Knor")	990 Rue Noyon	REMY	C10.3 E37.00Z V89.03Z C25.71Z V89.01Z C20.16Z V89.07Z	En activité	Inventorié

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquelles des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés).



**Liste des zones de sensibilité archéologique
Commune de Rémy (60)**

- | | |
|---|---|
| 1 | occupation paléolithique |
| 2 | occupation de la protohistoire au médiévale |
| 3 | occupation d'époque romaine |
| 4 | espace funéraire (nécropole) |
| 5 | fortification (château) |
| 6 | édifice religieux (église) |
| 7 | voie ancienne |
| 8 | occupation médiévale (agglomération) |
| 9 | occupation indéterminée |

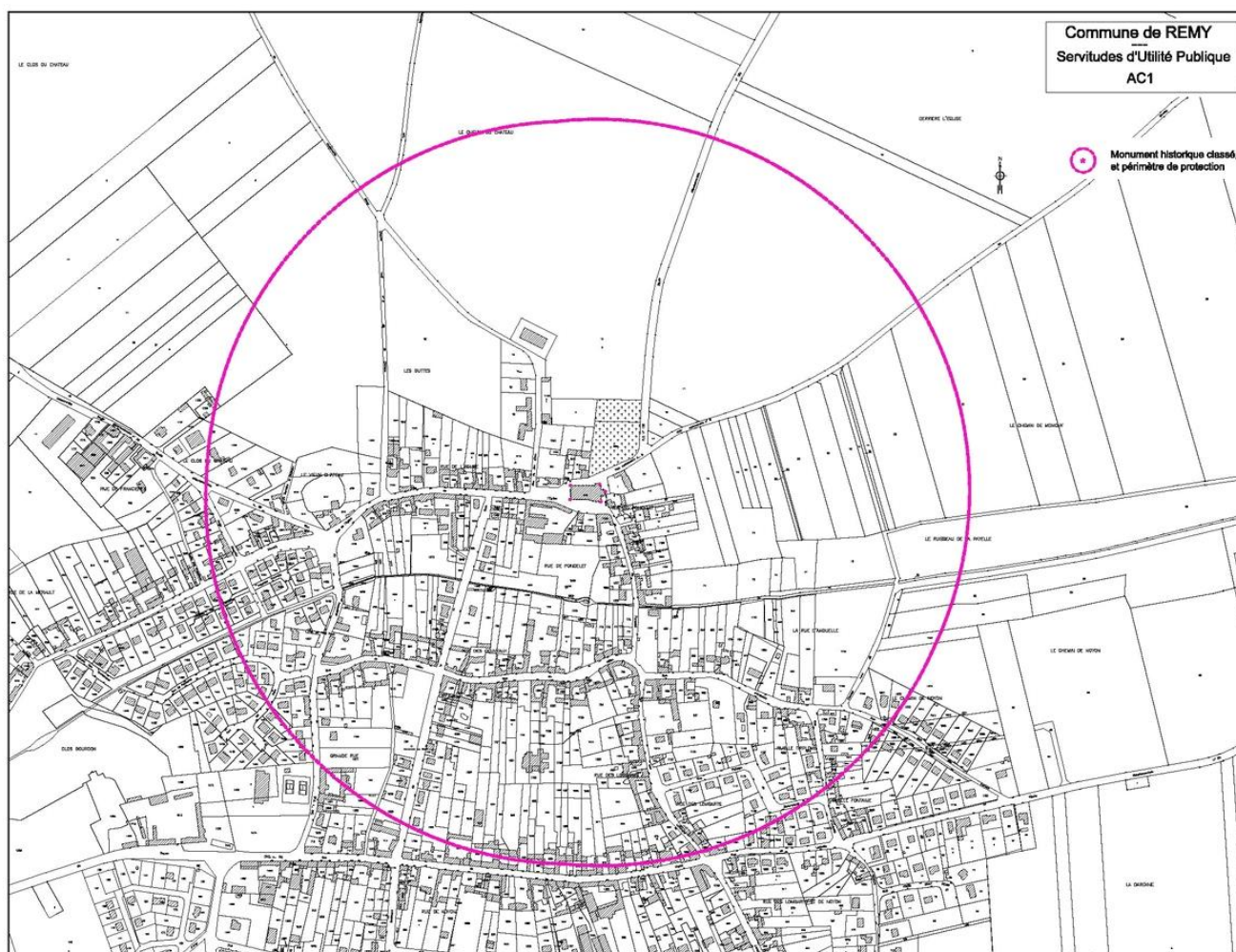
↳ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- une servitude (AC1) relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'église de Rémy a été classée au titre des MH par arrêté en date du 05/02/1920 ; le périmètre de 500 m couvre le quart nord-est du bourg, étant souligné que l'église est décentrée par rapport à l'espace urbanisé.



- une servitude (T1) relative au chemin de fer, le territoire communal étant traversé par deux voies ferrées : la LGV Paris/Lille suivant un axe nord-sud, et la voie ferrée Amiens/Compiègne suivant un axe est-ouest.

- une servitude (I3) relative à deux canalisations de gaz qui traversent le territoire communal dans sa partie Est.

- une servitude (I4) relative à lignes électriques : lignes le plus souvent parallèles à l'autoroute A1.

- une servitude (I7) relative à la protection du stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles (Gournay-sur-Aronde), servitude qui concerne la partie nord du territoire communal.

- une servitude (PT2) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, correspondant au faisceau hertzien entre la station de Margny-les-Compiègne (60) et la station de Sainte-Geneviève (60).

- une servitude (PT3) relative aux communications téléphoniques et télégraphiques, correspondant à des ouvrages souterrains de France Telecom (un ouvrage longeant la RD 36, et un ouvrage longeant une partie de l'autoroute).

- une servitude (INT1) au voisinage des cimetières, qui concerne le cimetière militaire français (Nécropole nationale de la Première Guerre Mondiale), situé entre la LGV et l'A1 dans la partie sud du territoire communal.

Par ailleurs, la commune n'est couverte ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

↳ **Potentiel de renouvellement urbain**

Un potentiel de renouvellement urbain est identifié dans la partie ouest du bourg sur le site d'un ancien centre équestre, au lieu-dit « Clos Bourdon ». Cet espace constitue aujourd'hui une opportunité de reconversion et de valorisation de cette frange du bourg, étant souligné que l'emprise foncière est pour l'essentiel propriété communale.

La Municipalité a déjà mené une réflexion sur les capacités de ce site et les modalités d'aménagements envisageables, soit une quarantaine de logements (dont certains en accession et d'autres destinées aux personnes âgées), avec l'éventualité d'accueillir également des professions médicales et para-médicales.

Pour le reste, il n'est pas répertorié sur l'ensemble de la commune d'autre potentiel majeur en termes de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion (pas de friches urbaines, ni d'importants corps de bâtiments vacants).

↳ **Potentiel d'accueil en dent creuse**

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Dans le bourg de Rémy, quelques dents creuses sont recensées dans le tissu aggloméré, notamment en rive sud de la rue du Tour de Ville et à l'extrémité de la rue de la Mérault. Les dents creuses répertoriées dans le bourg présentent une capacité d'accueil estimée à une dizaine de constructions.

Dans le hameau de La Patinerie, la capacité d'accueil en dent creuse y est proportionnellement plus importante que dans le bourg ; elle y est également estimée à une dizaine de constructions. Il est précisé que les dents creuses identifiées aux extrémités nord et sud du hameau, en particulier les parcelles n°49, 51, 57, font l'objet de certificats d'urbanisme positifs, expliquant leur intégration dans les capacités d'accueil du hameau.

S'agissant du hameau de « Beaumanoir » et de la ferme de « l'Ermitage », leurs caractéristiques ne permettent pas d'y reconnaître une éventuelle capacité à se densifier (écarts bâtis qui ne constituent pas des espaces agglomérés).

Dans la zone d'activités économiques de la Briqueterie au sud-ouest du bourg, la réalisation récente d'une voie nouvelle (rue Bohy Frères) offre des capacités d'accueil immédiates, non seulement au voisinage du stade, mais aussi dans le prolongement des activités existantes sur un espace désormais viabilisé (parcelles n°109, 111, 113).

↳ **Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

L'espace situé dans la partie sud-est du bourg au lieu-dit « La Couture » est concerné par un projet déjà largement engagé (permis déposé), prévoyant la construction de nouveaux équipements publics (salle de sports et salle polyvalente). Le terrain a été acquis par la Commune à l'issue d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ; la superficie concernée avoisine 4 ha. Les travaux d'aménagement et de construction seront entrepris en 2019.

Concernant les potentialités de développement du bourg, l'espace situé à l'entrée Est, en rive nord de la rue de Lachelle (RD 80), fait l'objet d'un projet déjà initié (sur la base de droits à construire déjà ouverts au PLU en vigueur). Ce secteur a vu sa silhouette récemment modifiée par l'aménagement d'un chemin permettant d'accéder à la nouvelle station d'épuration (chemin carrossé qui a été créé pour le chantier de cette dernière, et chemin permettant par ailleurs une desserte agricole).

Aujourd'hui, c'est ce chemin qui constitue physiquement la lisière de l'espace aggloméré ; l'accueil de quelques constructions sur le terrain ainsi délimité permettra de finaliser la forme urbaine, et de stopper ensuite l'urbanisation à hauteur de ce chemin.

Dans la partie sud-est du bourg, un îlot potentiel de développement est identifié dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis. Cet espace était inscrit dans le précédent PLU en zone 1 AU, sur une superficie très conséquente (plus de 7 ha).

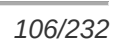
Eu égard à la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, et compte tenu plus largement des impératifs en termes de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (lutte contre l'étalement urbain), le périmètre de cet espace dédié à un développement doit être revu à la baisse de manière significative.

Dans la partie sud-ouest du bourg, un espace potentiel de développement se dessine en bordure de la rue du Stade. Il s'agit d'un secteur où le dernier lotissement qui a été réalisé (lotissement « Flint »), à l'angle de la rue du Stade et de la rue de Noyon, a conforté son imbrication dans la silhouette de l'espace aggloméré.

Le maintien d'une perspective de développement poursuivrait ici un objectif de renforcement de la cohésion de l'enveloppe urbaine.

Il convient de rappeler que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées fixe à 14 ha l'enveloppe maximale de foncier potentiellement mobilisable à Rémy pour le développement urbain (habitat + équipements publics).

Au vu des surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 – qui sont en net excédent par rapport aux enveloppes octroyées par le SCOT – la présente révision du PLU doit s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles (réduction de certaines zones, et abandon des zones « superflues »).



Enfin, s'agissant de la zone d'activités économiques de la Briqueterie, outre les terrains immédiatement constructibles décrits précédemment, un potentiel d'extension de la zone peut être identifié dans sa partie sud, entre la RD 26 et l'A1, étant rappelé que l'attractivité économique de la commune est renforcée par la proximité d'un échangeur autoroutier, et que le potentiel d'extension de cette zone d'activités est reconnu par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées (dans la limite de l'enveloppe maximale définie par le SCOT pour le développement économique, soit 10 ha).

Le PLU approuvé en 2008 définissait un espace d'extension de la zone d'activités qui respectait d'ores-et-déjà cette enveloppe foncière, mais son contour doit pouvoir être réajusté en privilégiant un périmètre plus compact et moins générateur d'étalement urbain.

CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 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.**

Le PADD arrête 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 ».

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

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

- *la sécurité et la salubrité publiques,*

- *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

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

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

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 28 septembre 2015, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Rémy se déclinent ainsi :

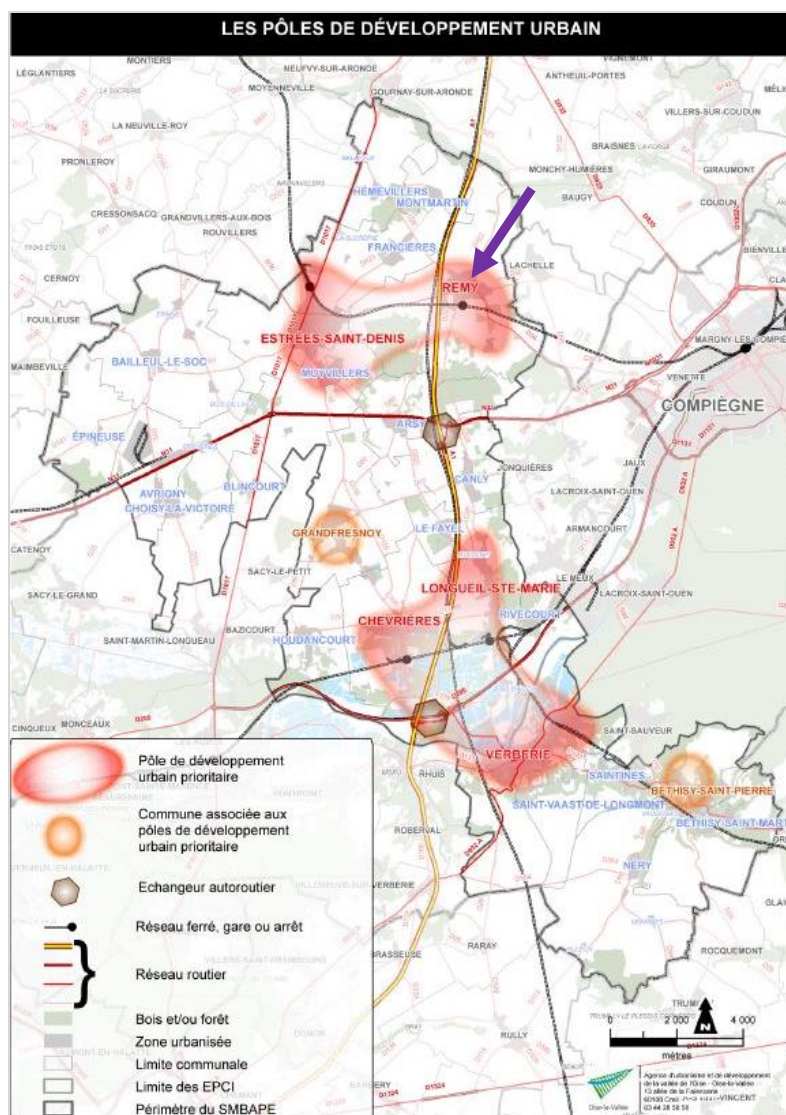
- ↳ Contexte territorial,
- ↳ Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques,
- ↳ Risques et contraintes,
- ↳ Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- ↳ Développement économique,
- ↳ Renouvellement et développement urbains.

2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Rémy

I - CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées**, approuvé en date du 29 mai 2013, en particulier concernant les objectifs suivants :

- foncier potentiellement mobilisable à Rémy (enveloppes maximales) :
14 ha pour le développement urbain (le précédent PLU est excédentaire),
10 ha pour le développement économique ;
- densité moyenne : 18 logements / ha, sans être inférieure à 15 logements / ha ;
- croissance démographique : rythme moyen annuel de 0,75 % sur l'ensemble du territoire du SCOT ;
- commune de Rémy identifiée comme « pôle de développement urbain prioritaire ».



✍ **Confirmer la reprise de la croissance démographique afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics** (nouvelle station d'épuration réalisée, nouveaux équipements publics projetés,...).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Rémy pour éviter à terme une baisse démographique.

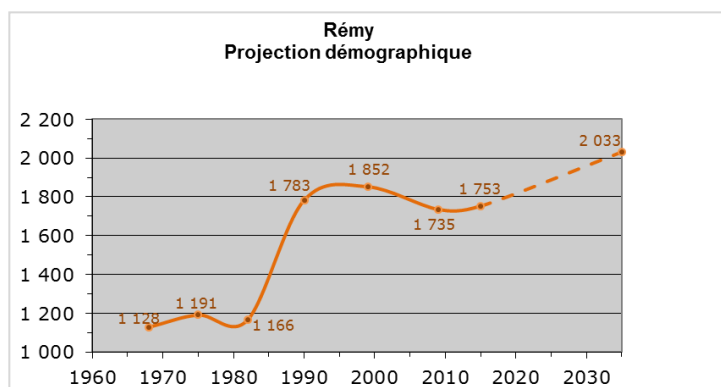
	Nombre d'habitants à Rémy	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2015	1 753	2,50	700
Hypothèse 2035 à population stable	1 753	2,45 (selon projection SCOT)	715

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 15 logements à l'horizon 2035.

Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base d'un recensement qui n'incluait pas encore le lotissement réalisé à l'entrée ouest du bourg à l'angle de la rue de Noyon et de la rue du Stade, lotissement qui compte près de 30 logements ; le point mort « effectif » est par conséquent considéré comme nul.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses au sein du hameau de La Patinerie, à une dizaine dans les dents creuses au sein du bourg, à une quarantaine dans le site de reconversion situé au « Clos Bourdon », et à environ 70 dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat retenues (zones 1 AUh et 2 AUh) – soit un total d'environ 130 logements – la population municipale à l'horizon 2035 peut être estimée à environ 2 000 habitants.

	Nombre d'habitants à Rémy	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2015	1 753	2,50	700
Projection 2035	± 2 033	2,45 (selon projection SCOT)	± 830



↳ **Tirer parti de la présence d'une gare à Rémy** (halte ferroviaire « TER Picardie » sur la ligne Amiens-Compiègne), et en conforter l'attractivité et l'accessibilité. Encourager plus largement l'amélioration de l'offre en transports en commun.

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ **Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques** par le maintien des milieux naturels sensibles, dans le respect des principales reconnaissances environnementales existantes sur le territoire communal (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, et Espace Naturel Sensible).

↳ **Protéger les principaux boisements**, en particulier ceux situés dans la partie sud du territoire communal, boisements qui jouent un rôle non seulement dans le paysage et les continuités naturelles, mais aussi dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols.



↳ **Préserver l'équilibre écologique et hydraulique de la vallée de l'Aronde** située à l'extrémité nord-est du territoire communal, dans le respect du caractère de « zone humide » identifié par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde.



↳ **Confirmer la vocation agricole et biologique d'une très large part de la plaine agricole**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.



III - RISQUES ET CONTRAINTES

↳ **Assurer une gestion performante des eaux pluviales** (traitement à la parcelle, maintien des zones tampon et des axes de ruissellement,...) ; prendre appui sur les aménagements existants (réseau collecteur et bassins d'orage), et améliorer la gestion hydraulique aux abords du hameau de La Patinerie, où une étude spécifique a été menée dans cette optique.

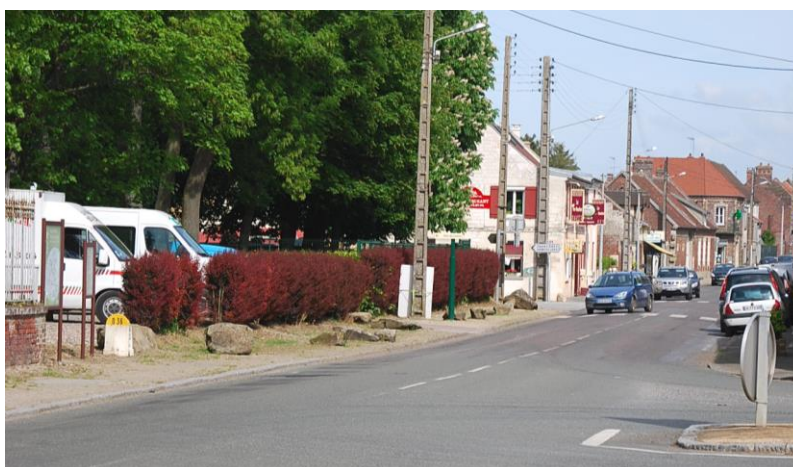
↳ **Prendre en compte les nuisances sonores**, essentiellement liées à l'Autoroute A1 et à la Ligne à Grande Vitesse (infrastructures qui traversent le territoire communal).



*Territoire communal traversé par deux infrastructures majeures :
l'autoroute A1 et la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille*

IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Encourager une requalification de la traversée du bourg et des principales voies de desserte** (valorisation de l'espace public, organisation du stationnement,...).



↳ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**, et maintenir le réseau de chemins sur l'ensemble du territoire communal.

↳ **Faire aboutir le projet de voie verte (cyclable et piétonne) en direction d'Estrées-Saint-Denis**, même si le franchissement de l'A1 et de la LGV restera un point sensible.

✎ **Maintenir la trame végétale intra-urbaine**, en particulier les cœurs d'îlots verts situés au sein du bourg, dont ceux situés au voisinage du ruisseau de la Payelle.



✎ **Mettre en valeur les espaces publics**, en particulier le parc du « Clos Bourdon » situé à l'entrée ouest du bourg (chemin de promenade, parcours de santé,...).



✎ **Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg** (implantation des constructions, aspect extérieur,...), en s'appuyant sur un **recensement des bâtiments présentant un intérêt architectural**, et pouvant faire l'objet d'une protection au titre de la préservation du patrimoine bâti.

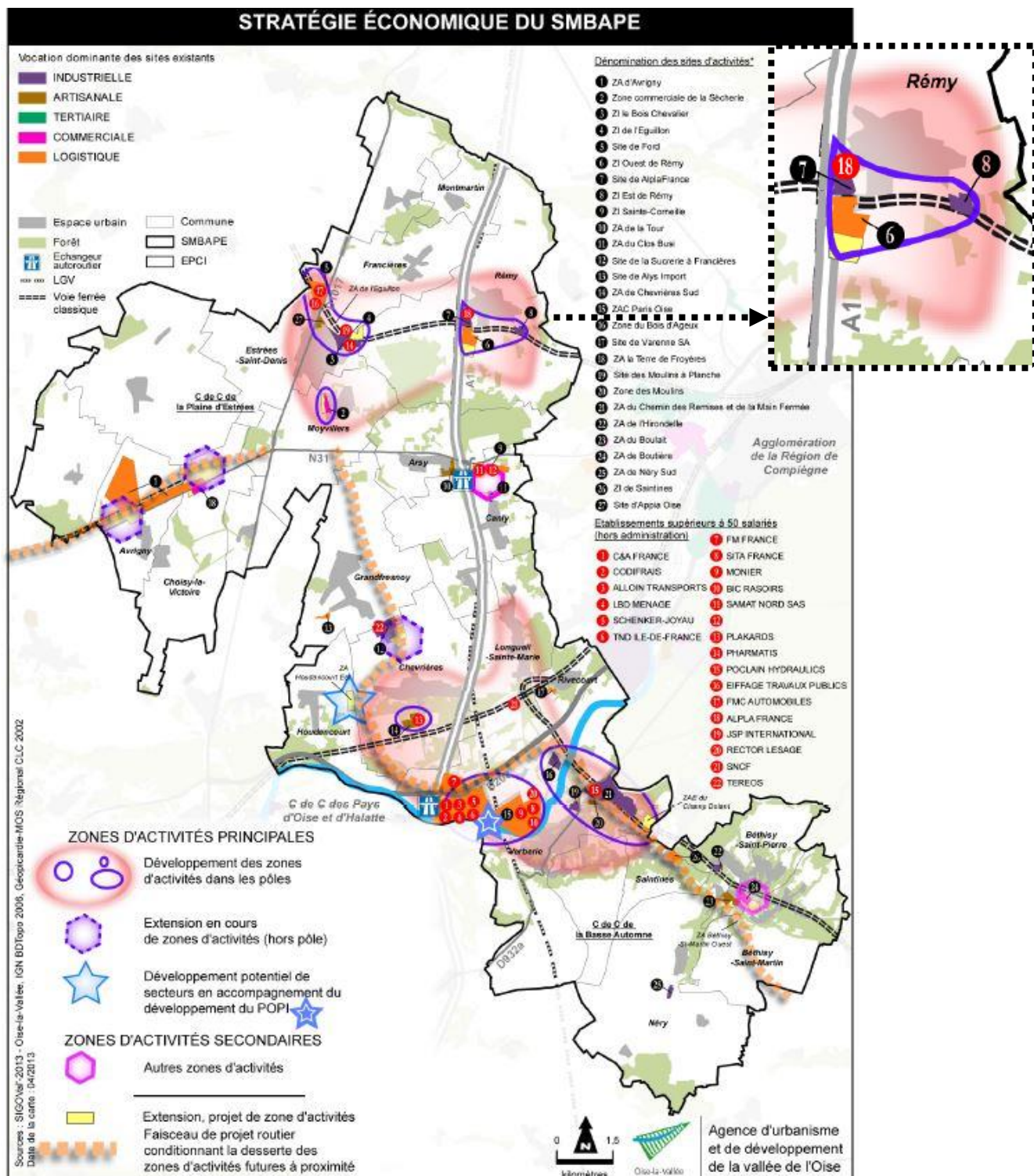


Secteur pavé aux abords de l'église, et bâtiments d'intérêt patrimonial

✎ **Contenir le développement du hameau de La Patinerie**, dans un objectif de préservation du cadre de vie.

V - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➤ **Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune**, en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui identifie Rémy comme « *secteur de développement économique majeur* » (cf. carte de synthèse des orientations du PADD du SCOT), **reconnaissant la zone d'activités ouest de Rémy comme présentant un potentiel d'extension** (cf. document ci-dessous).



Source : SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013, *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



↳ **Conforter les commerces et services de centre-bourg**, afin de favoriser la vitalité et l'attractivité de la commune.

↳ **Pérenniser l'activité agricole**, d'une part en permettant le développement des exploitations, et d'autre part en limitant la consommation de l'espace.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré**, et favoriser le comblement des dents creuses.

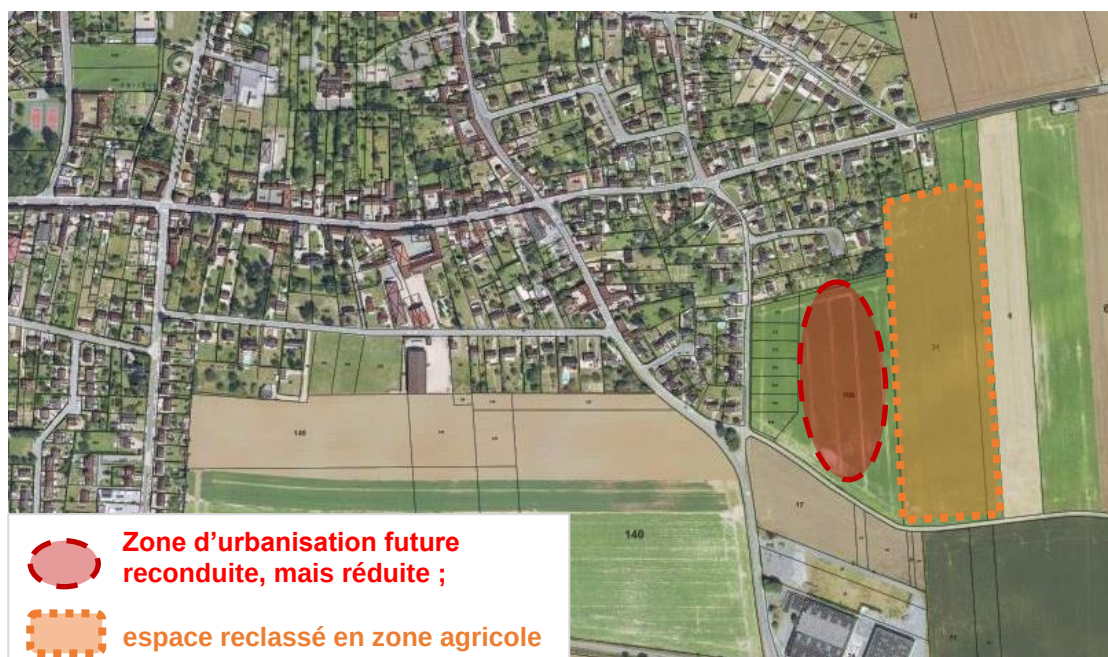
↳ **Encourager une reconversion du site du « Clos Bourdon » situé à l'entrée ouest du bourg** (ancien centre équestre), site qui constitue une opportunité de renouvellement urbain et de requalification de cette frange du bourg.



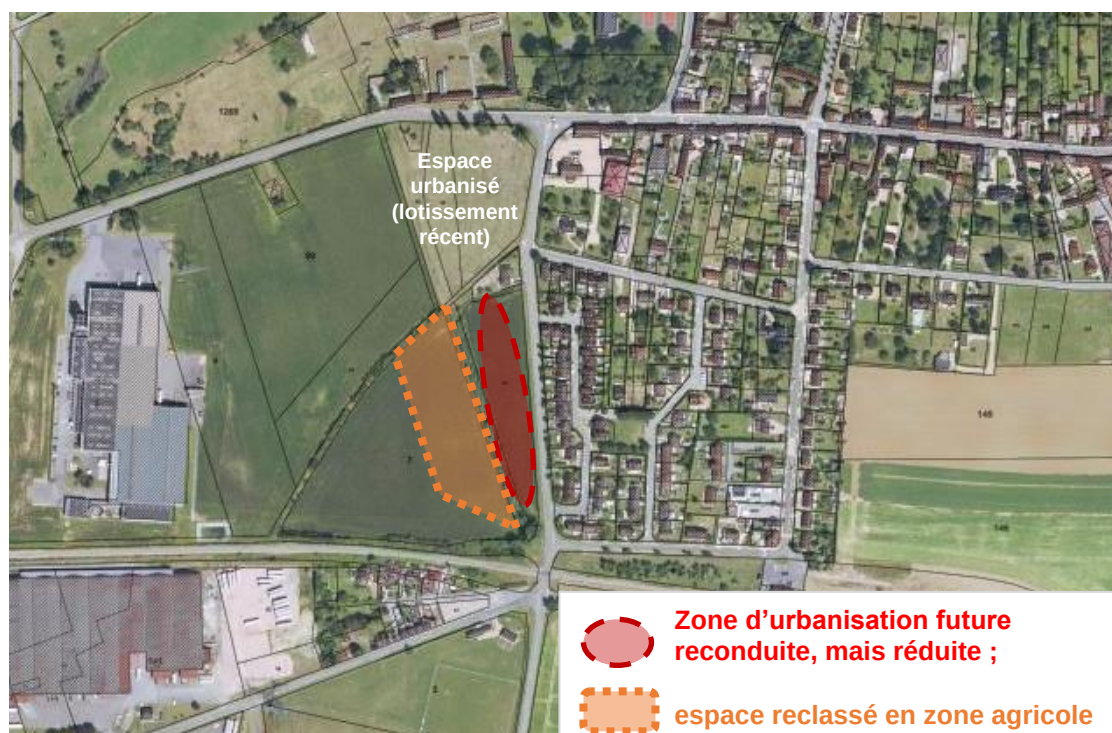
↳ **Finaliser l'urbanisation à l'entrée Est du bourg, en rive nord de la rue de Lachelle (RD 80)**, secteur où un chemin récemment aménagé en vue de l'accès à la nouvelle station d'épuration constitue désormais une nouvelle limite physique à l'espace aggloméré.



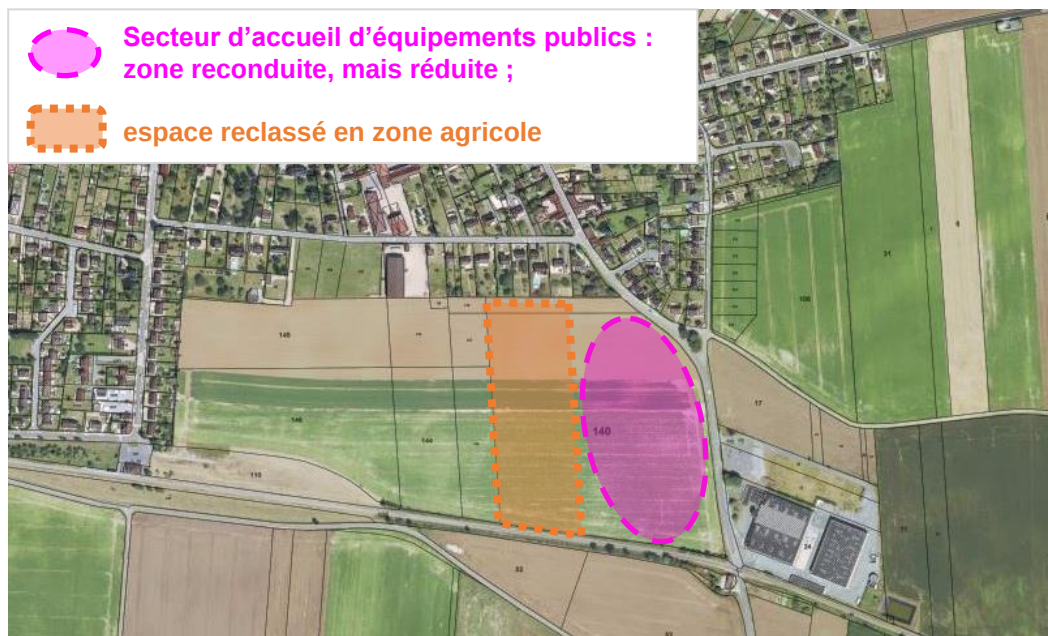
↪ **Envisager un développement ultérieur en lisière sud-est du bourg au lieu-dit « La Croix-Saint-Denis », tout en réduisant de manière significative cette perspective de développement urbain par rapport au PLU précédent.**



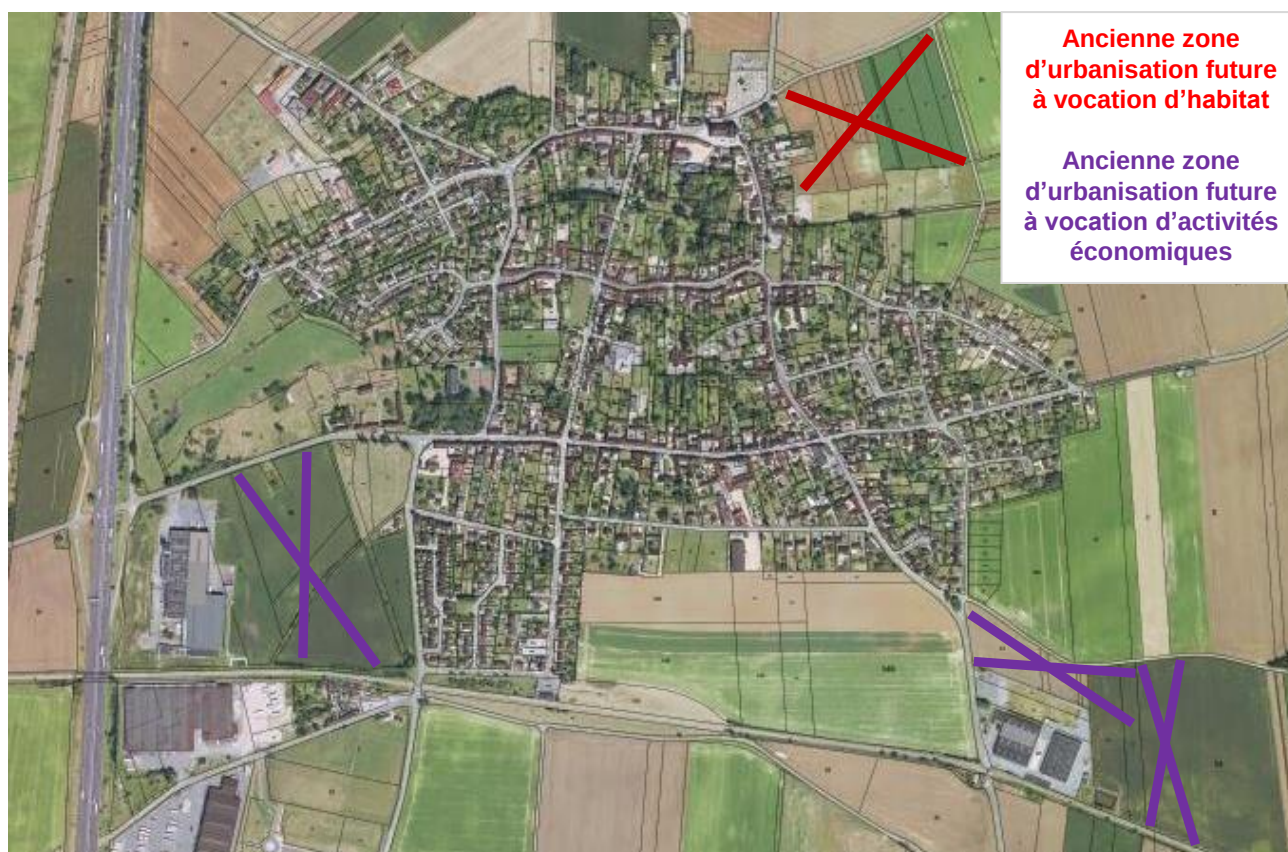
↪ **Envisager un développement ultérieur en lisière sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade, tout en réduisant cette perspective de développement urbain par rapport au PLU précédent.**



✎ **Compléter l'offre en équipements publics**, par la création au lieu-dit « La Couture » d'un nouveau pôle d'équipements accueillant notamment une salle de sports et une salle polyvalente (projet déjà initié : terrain acquis par la Commune à l'issue d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, permis de construire déjà déposé). Il s'agira ainsi de répondre aux besoins de la population, et de conforter l'attractivité de la commune.



✎ **Renoncer aux zones d'urbanisation future « superflues »** (zones qui étaient surconsommatrices d'espace dans le précédent PLU), **au profit d'un reclassement en zone agricole.**



↳ **Contenir le développement du hameau de La Patinerie**, où les réseaux présentent une capacité limitée, et considérant par ailleurs que le développement communal doit être privilégié dans le bourg de Rémy qui dispose des principaux équipements et services.

↳ **Encadrer l'évolution des hameaux de « Beaumanoir » et de « L'Ermitage »**, considérant qu'il s'agit d'écarts bâtis qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Il convient néanmoins de rendre possible une réaffectation des bâtiments anciens qui présentent un intérêt architectural, dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine.



« L'Ermitage »



« Beaumanoir »

ooo

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

↳ Evolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U, hors UZ)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U hors UZ + zones AU)
Superficie	130 ha 66	147 ha 53
Part du territoire communal	6,5 %	7,4 %

↳ Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :

	Ancien PLU (zones U + AU)	Présent PLU (zones U hors UZ + AU)	Variation
Superficie	169 ha 71	147 ha 53	- 22 ha 18

↳ Utilisation du potentiel de développement octroyé par le SCOT :

	Enveloppes foncières octroyées par le SCOT	Foncier retenu au PLU (zones AU)
Développement urbain	14 ha 00	8 ha 19
Développement économique	10 ha 00	8 ha 68

ooo

2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU

2 - 2 - 1 - Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

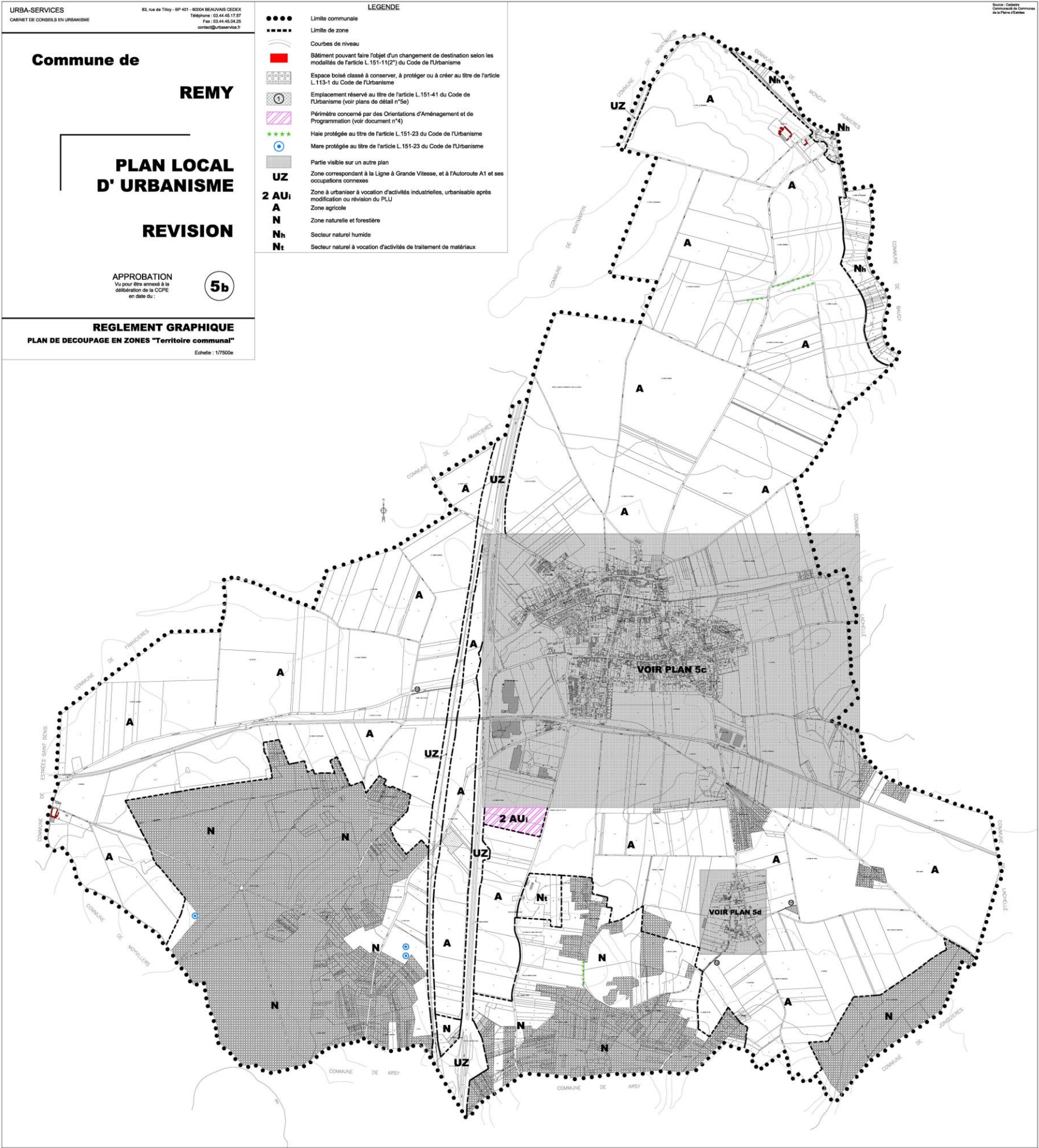
↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

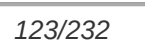
- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UC, UD, UH, UI, UP, UR et UZ.
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

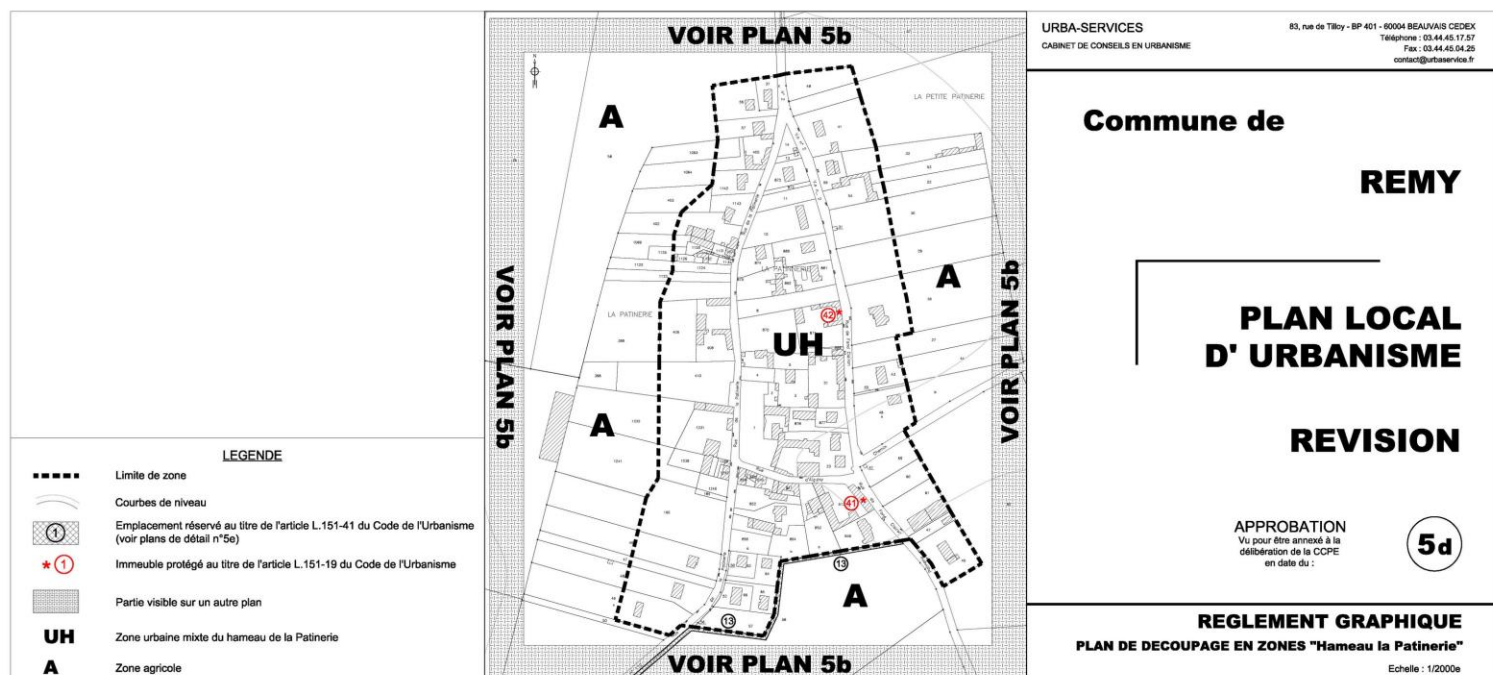
↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les immeubles protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les cœurs d'îlot verts à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des mares protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des dispositions particulières d'implantation (alignement admis),
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme,
- des sections de voies ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles, au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre. Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b, 5c et 5d du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5e qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.







	ZONES URBAINES							ZONES A URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UC	UD	UH	UI	UP	UR	UZ	AU	A	N
Vocation de la zone	Zone urbaine centrale et mixte correspondant à la partie originelle du bourg <u>UC</u> : îlots bordés par les rues de Francières, de Poncelet, des Lombards, de Noyon et de l'Eglise, ainsi que la rue du Milieu, et une large part du boulevard de la Gare	Zone urbaine à dominante pavillonnaire <u>UD</u> : frange ouest du bourg composée des rues de la Mérault, du Ruisseau et du Parc + lotissement récent à l'angle de la rue de Noyon et de la rue de Stade + frange sud composée des rues du Tour de Ville, des Lilas, des Coquelicots, des Bleuets et du sud de boulevard de la Gare + frange Est composée des rues de Compiègne, d'Anduelle, Fontaine, de Lachelle, du Paradis	Zone urbaine mixte correspondant au hameau de La Patinerie <u>UH</u> : ensemble du hameau de La Patinerie	Zone urbaine à vocation d'activités industrielles <u>UI</u> : zone d'activités située au sud-ouest du bourg (« La Briqueterie » et « Les Bouts des Murailles ») + site d'activités au sud-est du bourg (« Le Four à Chaux »)	Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif <u>UP</u> : pôle d'équipements publics situé au sud-ouest du bourg (stade municipal)	Zone urbaine de reconversion <u>UR</u> : ancien centre équestre situé au lieu-dit du « Clos Bourdon » à l'entrée ouest du bourg	Zone correspondant à la Ligne à Grande Vitesse, et à l'Autoroute A1 <u>UZ</u> : emprise de ces deux infrastructures et occupations connexes	Zone d'urbanisation future : <u>1 AUh</u> : vocation principale d'habitat, à l'entrée Est du bourg en rive nord de la rue de Lachelle <u>1 AUp</u> : vocation principale d'équipements publics (salle de sports, salle polyvalente,...), au lieu-dit « La Couture », en bordure de la rue de Compiègne <u>2 AUh</u> : vocation principale d'habitat, l'une dans le prolongement de la rue Croix Saint-Denis, l'autre en bordure de la rue du Stade <u>2 AUi</u> : vocation industrielle, dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, entre la RD 26 et l'A1 ... 1 AU : urbanisable de suite 2 AU : urbanisable après modification ou révision du PLU	Zone agricole <u>A</u> : grand parcellaire cultivé (plaine agricole sur une très large part du territoire communal)	Zone naturelle <u>N</u> : frange sud du territoire communal occupée par des massifs boisés (dont Forêt de Rémy) + vallon de la Payelle à l'Est du bourg <u>Nc</u> : espace faisant l'objet d'une autorisation d'extraction de matériaux (carrière) au lieu-dit « La Sablonnière » au sud-est du bourg <u>Nh</u> : secteur naturel humide situé à l'approche de la rivière de l'Aronde en limite nord-est du territoire communal <u>Nt</u> : espace à vocation de traitement de matériaux (activité de concassage) au lieu-dit du « Haut du Chemin de Canly » en bordure de la RD 26
Emprise au sol maximale des constructions	50 % pour habitations 70 % pour activités	30 % pour habitations 70 % pour activités	20 %	70 %	Non réglementée	50 %	Non réglementée	1 AUp : non réglementée 1 AUh et 2 AUh : 30 % 2 AUi : 70 %	Bâtiments agricoles : non réglementée Habitations existantes : Extension 20 %, et annexes 20 m²	Habitations existantes : extension 20 %, et annexes 20 m²
Hauteur maximale des constructions	11 m pour habitations (soit R + 1 + C ou R + 2) 12 m pour autres constructions	9 m pour habitations (soit R + C ou R + 1) 12 m pour autres constructions	9 m pour habitations (soit R + C ou R + 1) 12 m pour autres constructions	15 m	12 m	11 m pour habitations (soit R + 1 + C ou R + 2)	Non réglementée	1 AUp : 12 m 1 AUh et 2 AUh : 9 m pour habitations (soit R + C ou R + 1) 2 AUi : 15 m	Bâtiments agricoles : 15 m	/
Implantation par rapport aux voies publiques	Alignement ou retrait mini de 5 m Profondeur constructible de 30 m	Sur sections anciennes : alignement ou retrait mini de 5 m Reste de la zone : retrait mini de 5 m Profondeur constructible de 30 m	Alignement ou retrait mini de 5 m Profondeur constructible de 30 m	Retrait minimal de 10 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Non réglementée	1 AUp : alignement ou retrait minimal de 5 m 1 AUh et 2 AUh : retrait minimal de 5 m et profondeur constructible de 30 m 2 AUi : retrait minimal de 10 m	Retrait minimal de 20 m par rapport à l'A1 et la LGV Retrait minimal de 10 m par rapport aux autres emprises publiques	Retrait minimal de 20 m par rapport à l'A1 et la LGV Retrait minimal de 10 m par rapport aux autres emprises publiques
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait mini de 3 m	En limite ou en retrait mini de 3 m, et une limite séparative au maximum (sauf sur sections anciennes)	En retrait minimal de 3 m	En retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	Non réglementée	1 AUp : en limite ou en retrait minimal de 3 m 1 AUh et 2 AUh : en limite ou en retrait minimal de 3 m, et une limite séparative au maximum 2 AUi : en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 5 m

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 7, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

↳ Dans le bourg de Rémy, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie centrale et mixte correspondant à la partie originelle du bourg (prédominance du bâti ancien, trame parcellaire irrégulière,...), et d'autre part à des extensions urbaines d'après-guerre (prédominance du bâti pavillonnaire, trame parcellaire de type « lotissement »).

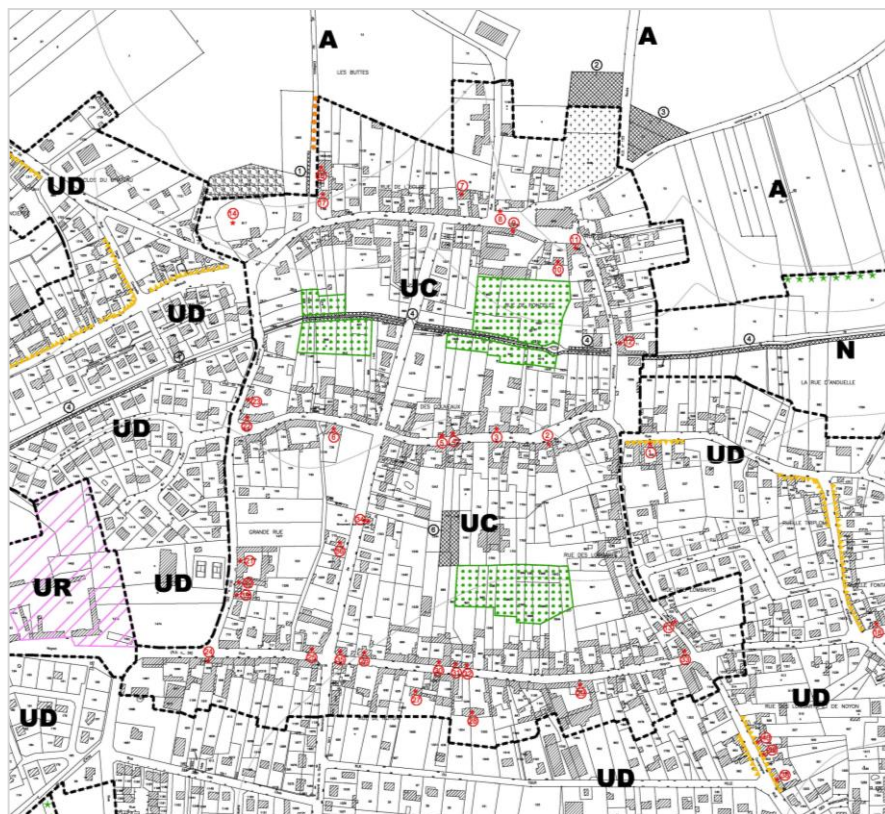
Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que deux zones urbaines (UC et UD) peuvent être distinguées sur l'ensemble du bourg s'agissant des espaces à vocation principalement résidentielle ; il s'agit d'adapter le régime de règles applicables à chacune d'elles (implantations des constructions, densités bâties,...).

➤ La zone UC

Caractère et périmètre de la zone

La zone UC constitue une zone urbaine centrale et mixte correspondant à la partie originelle du bourg de Rémy, où le bâti ancien reste prédominant.

La zone UC couvre les îlots bordés par les rues de Francières, de Poncelet, des Lombards, de Noyon et de l'Eglise, et intègre ainsi la rue du Milieu, et une large part du boulevard de la Gare.



Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UC)

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UC, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UC compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UC)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UC à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UC est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C ou R + 2. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (volumétrie régulièrement observée dans le bâti ancien) et l'affirmation de volontés communales (gabarits acceptables dans l'évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UC, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UC.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² (dans une limite de 2 annexes par habitation), ni aux piscines (couvertes ou non) et courts de tennis (non couverts), occupations pouvant s'ajouter aux 2 annexes admises.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UC. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est fixé par rapport aux berges du ruisseau de la Payelle.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UC visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques (église de Rémy).

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, celles sur rue devront être minérales, dans le respect du caractère de la zone UC. D'une hauteur maximale de 2,00 m, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions ; les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m en limites séparatives.

En outre, dans une optique de protection du patrimoine bâti, les constructions présentant un intérêt architectural particulier ont été identifiées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, dans le bourg de Rémy, 40 constructions (la plupart en zone UC) sont repérées au règlement graphique par une étoile rouge, associée à un numéro, et font l'objet d'une annexe spécifique intégrée à la fin du règlement du PLU qui comprend un descriptif des constructions ainsi identifiées (localisation, photographies, intérêt patrimonial).

Ces immeubles sont soumis à des dispositions réglementaires destinées à en assurer la préservation :

Rappel des dispositions applicables à ces immeubles :

Seules les restaurations sont autorisées, et ce dans le respect, sur l'ensemble des parties visibles depuis le domaine public, du maintien :

- de l'ordonnement de la construction : rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire, corniche), et travées verticales,
- des ouvertures existantes : symétries, proportions,...
- des matériaux (brique, pierre,...), et des éléments de modénature éventuels,
- des murs et porches éventuels.

Les châssis de toit basculants sont toutefois autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture, et qu'ils soient, en façade sur rue, plus hauts que larges.

Les enduits (autres que ceux déjà existants), de même que l'isolation par l'extérieur, ne sont pas admis sur ces immeubles protégés.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus uniquement lorsque l'évolution envisagée renforce le caractère de la construction (réouverture d'une fenêtre aujourd'hui murée, harmonisation de l'aspect sur une partie hétéroclite,...).

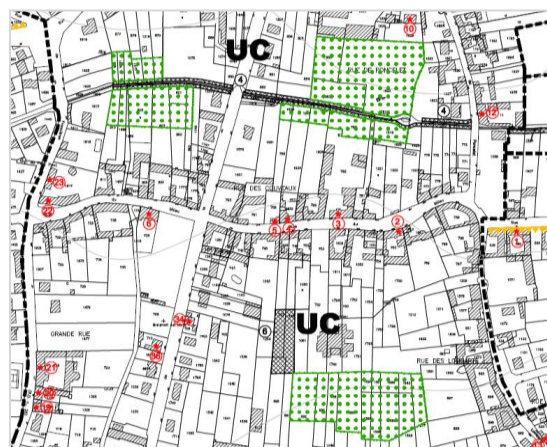
Par ailleurs, concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Enfin, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe et de l'opportunité éventuelle d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, le document issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires dans son module « Cartélie » (document sur lequel se fonde généralement une éventuelle interdiction de sous-sols en raison du degré d'aléa de remontées de nappe), il apparaît que le bourg de Rémy n'est concerné ni par une nappe sub-affleurante, ni par un aléa dit « très fort » (cf. document repris dans le chapitre 1.2.14. du présent rapport). En conséquence, il n'a pas été jugé opportun d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, ils sont en revanche déconseillés à l'approche du ru de la Payelle. En cas de réalisation d'un sous-sol, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre (étude géotechnique pour éviter des désordres).

Traitement des espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 50 % de pleine terre).

Par ailleurs, conformément à la volonté municipale énoncée dans le PADD de maintenir la trame végétale intra-urbaine, en particulier les cœurs d'îlots verts situés au sein du bourg (dont ceux situés au voisinage du ruisseau de la Payelle), ces espaces sont identifiés au plan en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; seuls les abris de jardin y sont autorisés.



Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

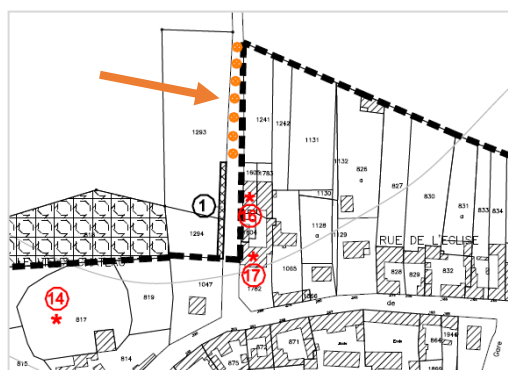
Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UC)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès sur une section de la rue du Château identifiée au plan (en frange nord du bourg), considérant que cette voie n'a pas vocation à desservir de nouvelles constructions (la trame bâtie étant constituée par la rue de l'Eglise, et non pas par la rue du Château).



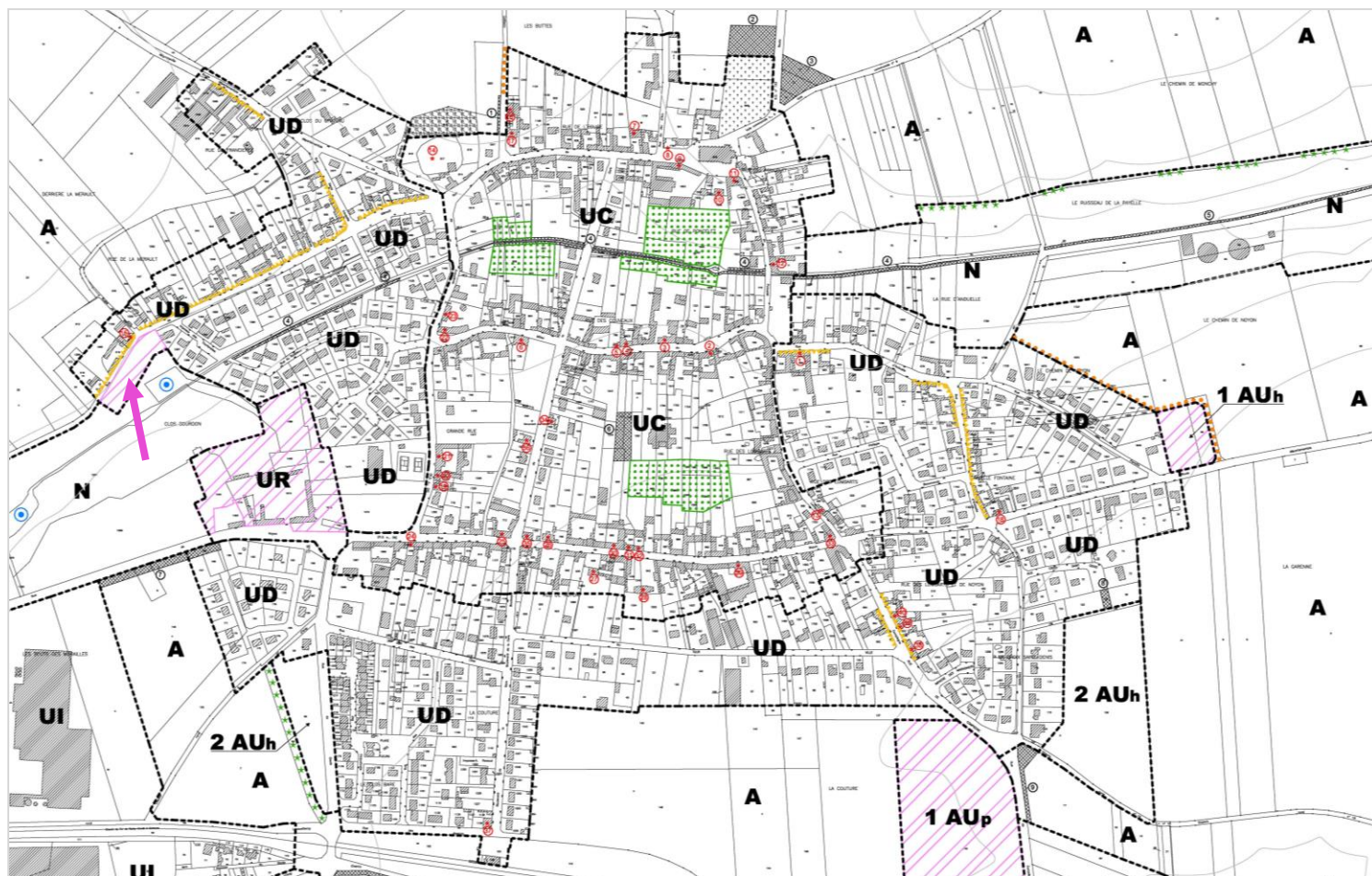
➤ La zone UD

Caractère et périmètre de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine à dominante pavillonnaire. Correspondant pour l'essentiel aux secteurs d'extension urbaine du bourg, la zone UD couvre :

- la frange ouest composée des rues de la Méréault, du Ruisseau et du Parc, ainsi que le lotissement récent réalisé à l'angle de la rue de Noyon et de la rue du Stade ;
- la frange sud du bourg composée des rues du Tour de Ville, des rues des Lilas, des Coquelicots, des Bleuets, et de la partie sud du boulevard de la Gare ;
- la frange Est du bourg composée des rues de Compiègne, d'Anduelle, Fontaine, de Lachelle, et du Paradis.

La zone UD comprend toutefois des sections de constructions anciennes, dont certaines font l'objet de dispositions particulières d'implantation (alignement admis).

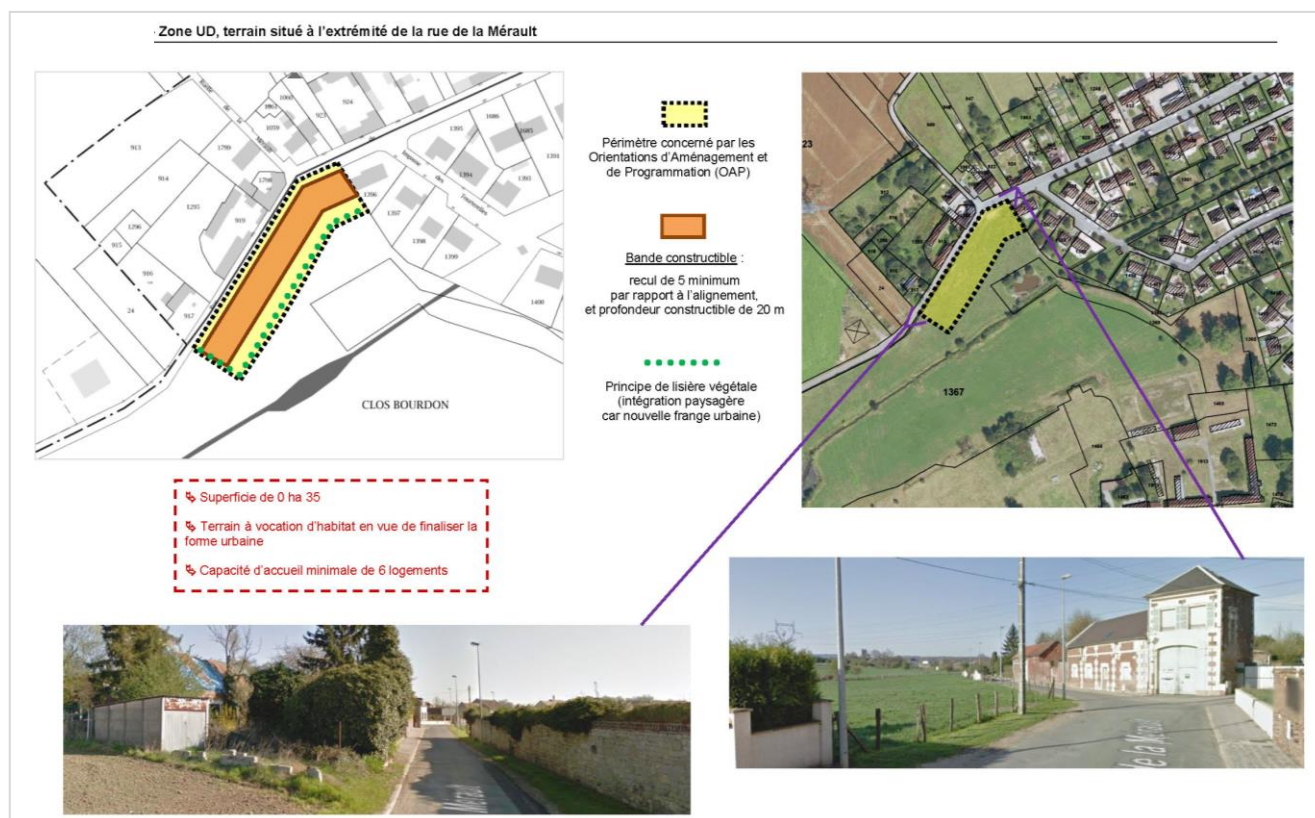


A l'extrémité de la rue de la Méréault (espace identifié par une flèche rose sur le plan ci-dessus, dans la partie ouest du bourg), la Municipalité a souhaité intégrer à la zone UD une rive qui fait face à du bâti existant, étant souligné que le terrain appartient à la Commune. La profondeur de la zone urbaine est ici réduite afin d'éviter tout rapprochement avec le fond de vallon situé en contrebas ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation y sont du reste définies de manière à circonscrire l'implantation des constructions.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UD, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UD compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Par ailleurs, à l'extrémité de la rue de la Mèrault, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que rappelées ci-dessous, précisent que la capacité d'accueil y est fixée à au moins 6 logements, et ce dans le respect de la densité minimale prescrite par le SCOT (« *densité moyenne de 18 logements à l'hectare, sans être inférieure à 15* »), la superficie du terrain concerné étant de 0 ha 35.



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UD est de 9 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 ; les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles définies en zone UC.

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions, le règlement impose, sur une large part de la zone UD, un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels classés en zone UD (urbanisation essentiellement pavillonnaire).

Cependant, dans la mesure où la zone UD comprend des sections de constructions anciennes, certaines font l'objet de dispositions particulières d'implantation afin d'y autoriser une implantation à l'alignement ; cette disposition est repérée au plan de zonage par un figuré spécifique (linéaire de petits triangles jaunes orangés). Sont concernées la rue de la Mèrault (rive nord en totalité), l'extrémité de la rue de Francières, la rue Denis Coupelle (rive ouest), la rue d'Anduelle (sur différentes sections), et une partie de la rue de Compiègne.

En outre, dans toute la zone UD, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² (dans une limite de 2 annexes par habitation), ni aux piscines (couvertes ou non) et courts de tennis (non couverts), occupations pouvant s'ajouter aux 2 annexes admises.

Il est rappelé par ailleurs qu'à l'extrémité de la rue de la Mèrault les OAP définissent une bande constructible spécifique : recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement, et profondeur constructible de 20 m.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie. Cette disposition qui limite ainsi l'implantation sur une seule limite séparative s'applique à une large part de la zone UD, mais pas aux sections de rues qui correspondent à des séquences de bâti ancien et qui font l'objet de dispositions particulières d'implantation (linéaire de petits triangles jaunes orangés).

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est fixé par rapport aux berges du ruisseau de la Payelle.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques (église de Rémy).

L'harmonie des règles avec les autres zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions ; les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m en limites séparatives.

En outre, dans une optique de protection du patrimoine bâti, les constructions présentant un intérêt architectural particulier ont été identifiées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, dans le bourg de Rémy, 40 constructions (dont quelques-unes en zone UD) sont repérées au règlement graphique par une étoile rouge, associée à un numéro, et font l'objet d'une annexe spécifique intégrée à la fin du règlement du PLU qui comprend un descriptif des constructions ainsi identifiées (localisation, photographies, intérêt patrimonial).

Ces immeubles sont soumis à des dispositions réglementaires destinées à en assurer la préservation :

Rappel des dispositions applicables à ces immeubles :

Seules les restaurations sont autorisées, et ce dans le respect, sur l'ensemble des parties visibles depuis le domaine public, du maintien :

- de l'ordonnancement de la construction : rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire, corniche), et travées verticales,
- des ouvertures existantes : symétries, proportions,...
- des matériaux (brique, pierre,...), et des éléments de modénature éventuels,
- des murs et porches éventuels.

Les châssis de toit basculants sont toutefois autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture, et qu'ils soient, en façade sur rue, plus hauts que larges.

Les enduits (autres que ceux déjà existants), de même que l'isolation par l'extérieur, ne sont pas admis sur ces immeubles protégés.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus uniquement lorsque l'évolution envisagée renforce le caractère de la construction (réouverture d'une fenêtre aujourd'hui murée, harmonisation de l'aspect sur une partie hétéroclite,...).

Par ailleurs, concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Enfin, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe et de l'opportunité éventuelle d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, le document issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires dans son module « Cartélie » (document sur lequel se fonde généralement une éventuelle interdiction de sous-sols en raison du degré d'aléa de remontées de nappe), il apparaît que le bourg de Rémy n'est concerné ni par une nappe sub-affleurante, ni par un aléa dit « très fort » (cf. document repris dans le chapitre 1.2.14. du présent rapport). En conséquence, il n'a pas été jugé opportun d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, ils sont en revanche déconseillés à l'approche du ru de la Payelle. En cas de réalisation d'un sous-sol, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre (étude géotechnique pour éviter des désordres).

Traitement des espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 50 % de pleine terre).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

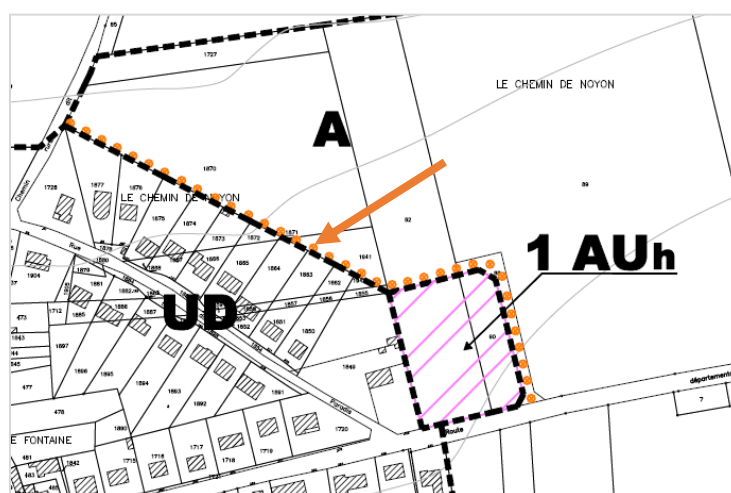
Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UD)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout accès sur le chemin situé en contrebas de la rue du Paradis, considérant que ce chemin a été spécifiquement aménagé pour l'accès à la nouvelle station d'épuration (et chemin de desserte agricole).



Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

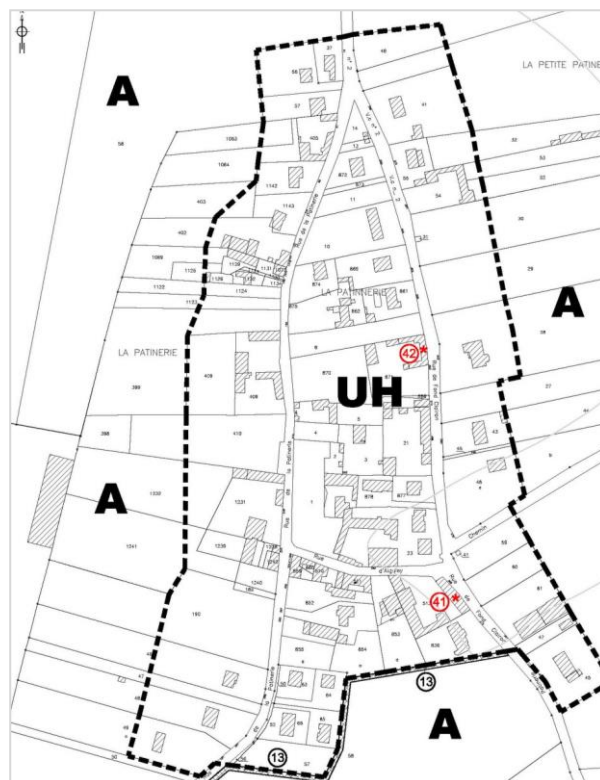
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ **La zone UH**

Caractère et périmètre de la zone

La zone UH constitue une zone urbaine mixte correspondant au hameau de La Patinerie.

S'agissant du périmètre de la zone UH, la limite arrière de la zone a été positionnée selon le critère suivant : lorsqu'une limite physique sur le terrain permet d'identifier distinctement le contour de l'espace aggloméré, la limite de la zone urbaine prend alors appui sur celle-ci ; dans le cas inverse (dent creuse cultivée), la limite arrière de la zone est positionnée sur une profondeur d'environ 50 m.



Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UH)

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UH, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UH compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

De plus, le caractère résidentiel de cette entité, et ses contraintes d'accessibilité, ne permettent pas d'y envisager l'implantation éventuelle de commerces.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UH)

Volumétrie et implantation des constructions

Etant rappelé que l'orientation énoncée dans le PADD vise à contenir le développement du hameau de La Patinerie – dans la mesure où les réseaux présentent une capacité limitée, et considérant que le développement doit être privilégié dans le bourg de Rémy qui dispose des principaux équipements et services – les droits à construire octroyés dans le hameau doivent être moindres que dans le bourg.

C'est pourquoi l'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UH à 20 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UH est de 9 m au faîtage, soit $R + C$ ou $R + 1$; la hauteur est ainsi identique à celle fixée en zone UD.

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UH, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² (dans une limite de 2 annexes par habitation), ni aux piscines (couvertes ou non) et courts de tennis (non couverts), occupations pouvant s'ajouter aux 2 annexes admises.

De plus, étant rappelé que la capacité limitée des réseaux invite à éviter une trop forte densification du hameau de La Patinerie, le règlement précise également que la constructibilité ne pourra être assurée que par une voie « existante avant l'entrée en vigueur du PLU ».

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, un retrait minimal de 3 m est imposé (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment), et ce dans le respect du caractère résidentiel du hameau. Il est considéré en effet que toute implantation nouvelle en limite séparative, en particulier dans le cadre de divisions, ne serait pas de nature à assurer la préservation du profil du hameau et de son identité conformément aux orientations municipales énoncées dans le PADD.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc). En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions ; les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m en limites séparatives.

En outre, dans une optique de protection du patrimoine bâti, les constructions présentant un intérêt architectural particulier ont été identifiées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, dans le hameau de La Patinerie (zone UH), 2 constructions sont repérées au règlement graphique par une étoile rouge, associée à un numéro, et font l'objet d'une annexe spécifique intégrée à la fin du règlement du PLU qui comprend un descriptif des constructions ainsi identifiées (localisation, photographies, intérêt patrimonial).

Ces immeubles sont soumis à des dispositions réglementaires destinées à en assurer la préservation :

Rappel des dispositions applicables à ces immeubles :

Seules les restaurations sont autorisées, et ce dans le respect, sur l'ensemble des parties visibles depuis le domaine public, du maintien :

- de l'ordonnancement de la construction : rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire, corniche), et travées verticales,
- des ouvertures existantes : symétries, proportions,...,
- des matériaux (brique, pierre,...), et des éléments de modénature éventuels,
- des murs et porches éventuels.

Les châssis de toit basculants sont toutefois autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture, et qu'ils soient, en façade sur rue, plus hauts que larges.

Les enduits (autres que ceux déjà existants), de même que l'isolation par l'extérieur, ne sont pas admis sur ces immeubles protégés.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus uniquement lorsque l'évolution envisagée renforce le caractère de la construction (réouverture d'une fenêtre aujourd'hui murée, harmonisation de l'aspect sur une partie hétéroclite,...).

Par ailleurs, concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 35 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 65 % de pleine terre).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UH)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du hameau). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Etant rappelé que la capacité limitée des réseaux invite à éviter une trop forte densification du hameau de La Patinerie, le règlement précise également que la constructibilité ne pourra être assurée que par une voie « existante avant l'entrée en vigueur du PLU ».

Desserte par les réseaux

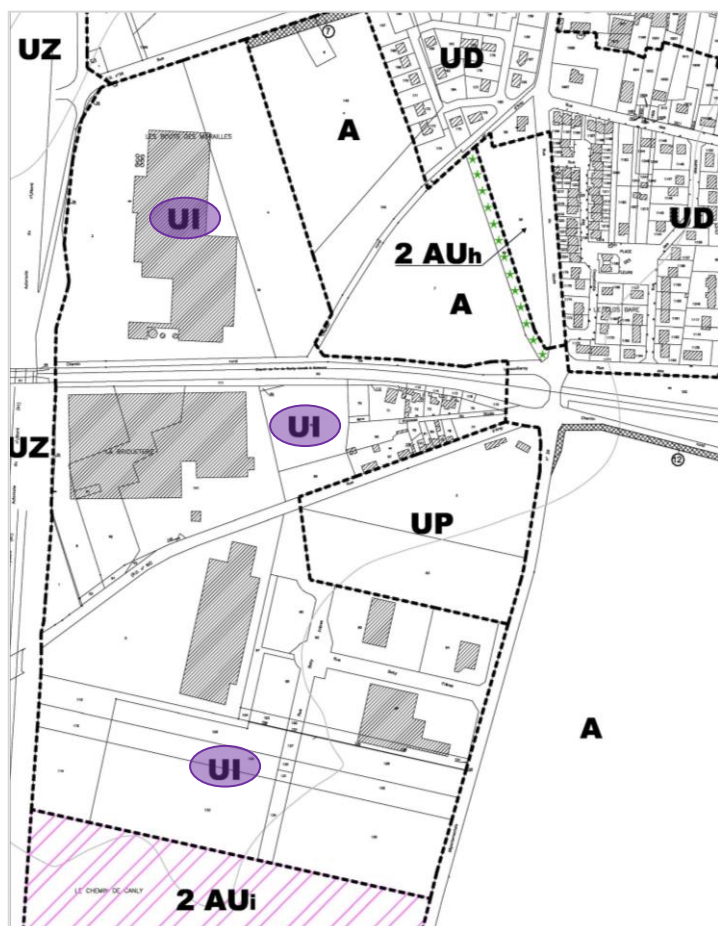
Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone UI

Caractère et périmètre de la zone

La zone UI correspond à une zone urbaine à vocation d'activités industrielles. Elle couvre, d'une part, la zone d'activités située au sud-ouest du bourg (« La Briqueterie » et « Les Bouts des Murailles »), et, d'autre part, le site d'activités au sud-est du bourg au lieu-dit « Le Four à Chaux ».

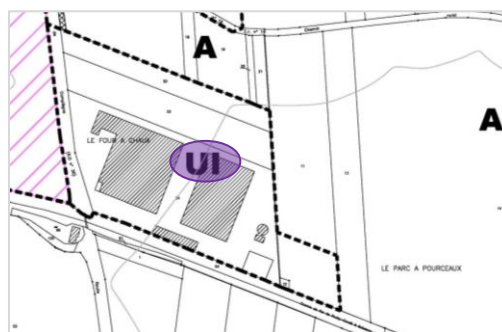


Le périmètre de la première zone UI au sud-ouest du bourg couvre l'ensemble des activités existantes, y compris les terrains qui ont été viabilisés à l'occasion de la réalisation récente d'une voie nouvelle (rue Bohy Frères) offrant des capacités d'accueil immédiates, non seulement au voisinage du stade, mais aussi dans le prolongement des activités existantes sur un espace désormais équipé en réseaux (parcelles n°109, 111, 113).

Cette zone UI couvre également les quelques habitations situées dans l'impasse du Stade, considérant que cet espace n'a pas vocation à accueillir d'éventuelles nouvelles constructions. Cet espace est en effet jugé peu propice à un développement résidentiel du fait de la proximité immédiate d'activités industrielles, et dans la mesure où l'entrée dans le bourg de Rémy ne s'effectue véritablement qu'après avoir franchi le passage à niveau de la voie ferrée.

S'agissant de la seconde zone UI au sud-est du bourg, son périmètre couvre les bâtiments existants, de même que les espaces de stationnement et de circulation qui jouxtent les bâtiments (parcelles n°22 et 23).

Cette zone UI intègre également, dans sa frange arrière, une partie de la parcelle n°11 qui est occupée par un bassin d'orage (aménagement connexe à l'activité).



Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UI)

Dans l'optique de réguler le développement commercial dans les zones d'activités périphériques, et d'éviter un déclin commercial dans les centres-villes et centres-bourgs, le règlement de la zone UI interdit « *les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée* » (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale).

De plus, dans l'optique de destiner la zone UI à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

Toutefois, dans la mesure où la zone UI intègre dans son périmètre quelques habitations situées dans l'impasse du Stade, et afin de ne pas geler leur évolutivité, le règlement de la zone UI autorise l'extension des habitations existantes à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que les annexes en lien avec une habitation existante à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m², dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UI)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UI est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans la zone UI, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

Concernant les annexes autorisées en lien avec une habitation existante, leur hauteur ne pourra pas excéder 5 m.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UI. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UI.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m, par analogie avec la règle précédente ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 300 m² de terrain.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m² pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 m² pour les entrepôts.

Équipement et réseaux (en UI)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux

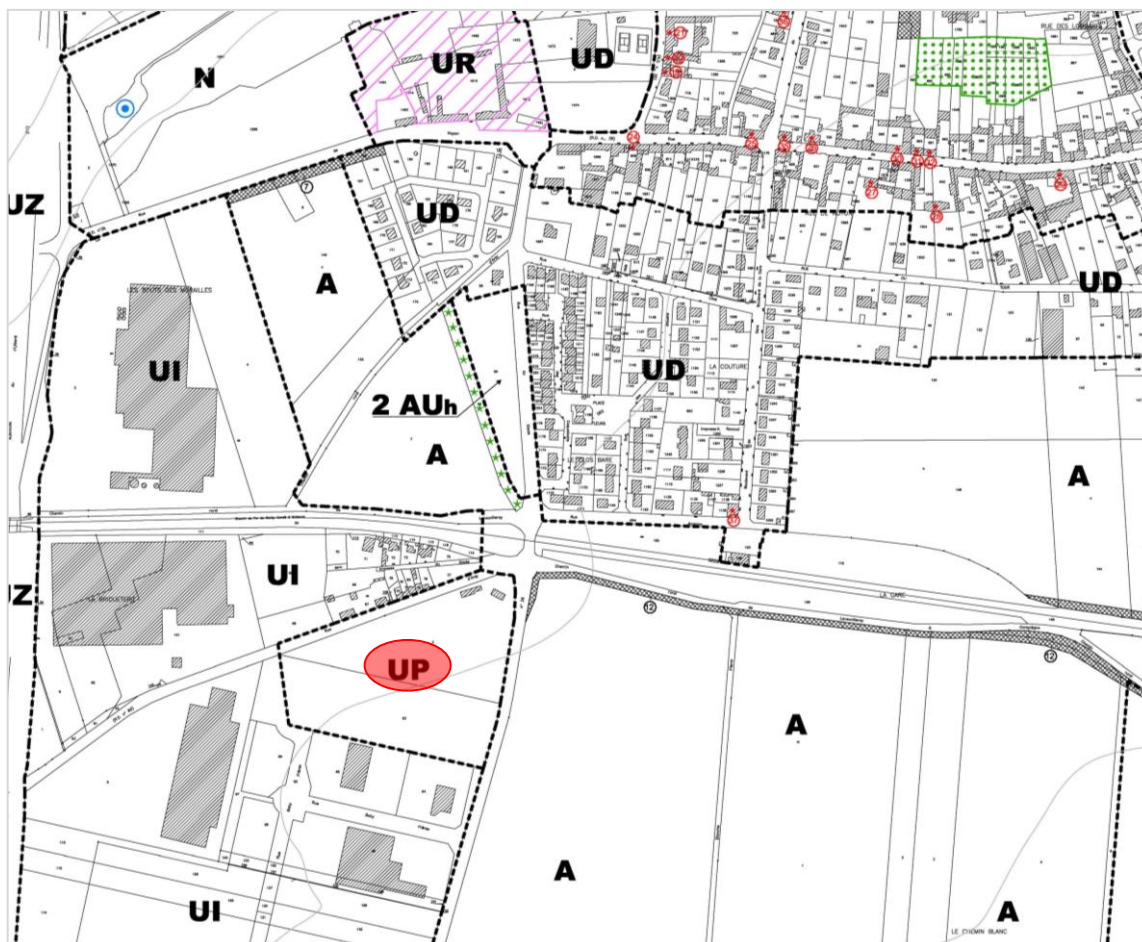
Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone UP

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UP correspond au pôle d'équipements publics situé au sud-ouest du bourg, occupé par le stade municipal.



Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière du pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités ou d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...).

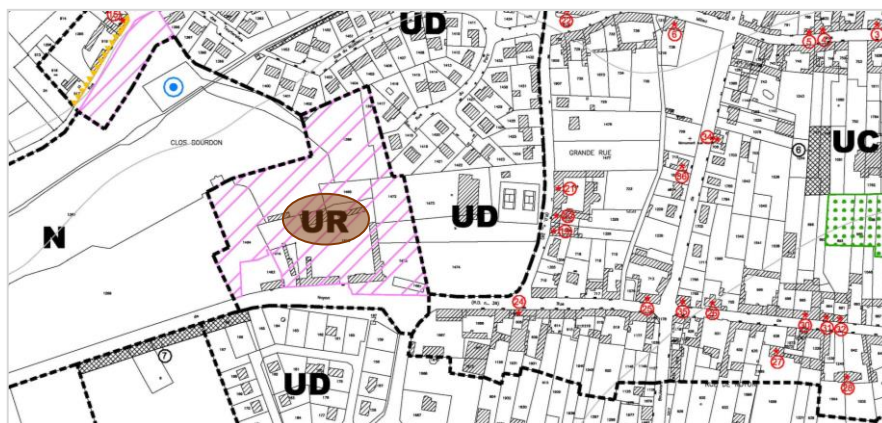
C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

➤ La zone UR

Caractère et périmètre de la zone

La zone UR constitue une zone urbaine de reconversion correspondant à un ancien centre équestre situé au lieu-dit du « Clos Bourdon » à l'entrée ouest du bourg.

Cet espace constitue aujourd'hui une opportunité de reconversion et de valorisation de cette frange du bourg, étant souligné que l'emprise foncière est pour l'essentiel propriété communale. Il est précisé que seule la parcelle n°1463, qui accueille une habitation dans la partie ouest de la zone UR, n'est pas propriété communale ; cette parcelle est donc dissociée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) telles qu'exposées ci-après.



Dans ce secteur de renouvellement urbain, la volonté municipale est de conserver l'esprit de corps de ferme et l'esprit de front bâti sur la rue de Noyon (RD 36), en préservant les éléments traditionnels qui présentent un caractère d'intérêt patrimonial, ou à défaut en réutilisant les pierres existantes.

Concernant les potentialités d'accueil du site et la composition urbaine du projet, le programme de logements devra comporter des logements en accession, et d'autres destinés aux personnes âgées. L'éventualité d'un regroupement des professions médicales et para-médicales est également envisagée.

La densité minimale énoncée par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées doit par ailleurs être reprise dans les éléments de composition urbaine. Ainsi, dans la mesure où la superficie du terrain couvert par l'OAP est d'environ 2 ha 40, la capacité d'accueil minimale de la zone est fixée à 40 logements.

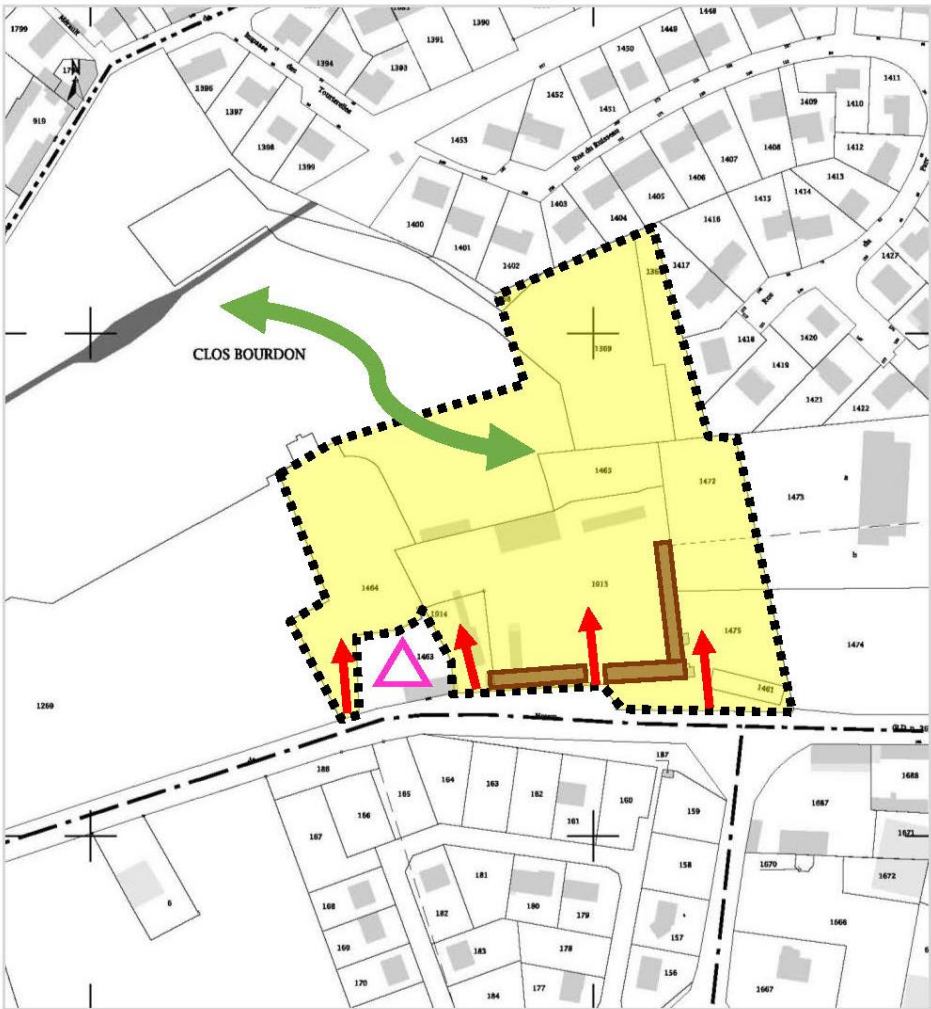
De plus, afin de prendre en considération une orientation du SCOT relative aux logements locatifs sociaux (« tendre vers 10 % sur la commune »), le programme de logements en zone UR devra comprendre au moins 8 logements locatifs sociaux.

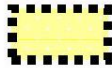
En outre, les débouchés sur la RD (rue de Noyon) sont limités à 4 au maximum ; aucun autre accès direct sur la RD ne sera autorisé.

Par ailleurs, la volonté communale d'aménager une liaison verte (chemin de promenade, parcours de santé,...), entre le pôle sportif (cours de tennis) et la zone N située plus à l'ouest au « Clos Bourdon », constitue également une orientation importante du projet communal (cette mise en valeur du parc est énoncée dans le PADD).

L'ensemble de ces principes sont illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP qui sont rappelées ci-après :

Zone UR, située à l'entrée ouest du bourg, au lieu-dit « Clos Bourdon »




Périmètre concerné par les
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)


Habitation existante :
propriété dissociée des OAP


Nombre maximum d'accès directs autorisés
sur la RD 36 (rue de Noyon)


Conservation de l'esprit de corps de ferme et de
l'esprit de front bâti sur la rue de Noyon (RD 36) :
préservation des éléments traditionnels qui
présentent un caractère d'intérêt patrimonial
(ou à défaut réutilisation des pierres existantes)


Aménagement d'une liaison verte entre le pôle sportif
(cours de tennis) et le parc du « Clos Bourdon »
(chemin de promenade, parcours de santé,...)



↳ Secteur de reconversion (ancien centre équestre) : opportunité de renouvellement urbain et de valorisation de cette frange du bourg

↳ Secteur à vocation principale d'habitat ; programme de logements comportant des logements en accession et d'autres destinés aux personnes âgées ; secteur susceptible d'accueillir également des professions médicales et para-médicales

↳ Le nombre de logements réalisé ne devra pas être inférieur à l'objectif de densité minimale énoncé dans le SCOT, soit 15 logements / ha. Par conséquent, dans la mesure où la superficie du terrain couvert par l'OAP est d'environ 2 ha 40, sa capacité d'accueil minimale est fixée à 40 logements, dont au moins 8 logements locatifs sociaux.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UR)

La zone UR étant une zone de reconversion à vocation dominante d'habitat, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UR)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UR à 50 % de la surface totale du terrain, afin de permettre une relative densification (emprise au sol identique à celle fixée en zone UC).

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UR est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C ou R + 2, soit une hauteur également identique à celle définie dans la zone UC. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (volumétrie observée dans le bâti ancien) et l'affirmation de volontés communales (gabarits acceptables dans l'évolution de la silhouette bâtie).

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UR, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi des différents types d'implantation pouvant être envisagés dans cette zone de renouvellement urbain.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions ; les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m en limites séparatives.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Enfin, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe et de l'opportunité éventuelle d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, le document issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires dans son module « Cartélie » (document sur lequel se fonde généralement une éventuelle interdiction de sous-sols en raison du degré d'aléa de remontées de nappe), il apparaît que le bourg de Rémy n'est concerné ni par une nappe sub-affleurante, ni par un aléa dit « très fort » (cf. document repris dans le chapitre 1.2.14. du présent rapport). En conséquence, il n'a pas été jugé opportun d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU. Toutefois, en cas de réalisation d'un sous-sol, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre (étude géotechnique pour éviter des désordres).

Traitement des espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 50 % de pleine terre).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UR)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, il est rappelé que les OAP limitent à 4 le nombre maximum d'accès directs sur la RD 36 (rue de Noyon).

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone UZ

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UZ correspond à l'autoroute A1 et à ses occupations connexes (aire de repos), ainsi qu'à la Ligne à Grande Vitesse.

Le règlement édicté en zone UZ reconnaît la vocation singulière de ces infrastructures, et n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation de la plateforme autoroutière et de la ligne à grande vitesse.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UZ visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements liés à de telles infrastructures. C'est en ce sens notamment que l'emprise au sol et la hauteur maximale, de même que l'implantation des constructions, ne sont pas réglementées.

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES	SUPERFICIE
UC	34 ha 60
UD	51 ha 88
UH	9 ha 57
UI	28 ha 58
UP	3 ha 21
UR	2 ha 82
UZ	60 ha 71
TOTAL	191 ha 37

2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».*

b) *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.

Il est rappelé que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées fixe à 14 ha l'enveloppe maximale de foncier potentiellement mobilisable à Rémy pour le développement urbain (habitat + équipements publics).

Au vu des surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 – qui sont en net excédent par rapport aux enveloppes octroyées par le SCOT – la présente révision du PLU doit s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles (réduction de certaines zones, et abandon des zones « superflues »).

Concernant la zone d'activités économiques de la Briqueterie, le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées lui reconnaît un potentiel d'extension, dans le respect de la limite de l'enveloppe maximale définie à Rémy pour le développement économique, soit 10 ha. Ce potentiel d'extension est non seulement chiffré mais aussi cartographié dans le SCOT (cf. carte de la « stratégie économique du SMBAPE » qui est reprise dans le PADD du PLU) ; ce potentiel d'extension est ainsi identifié en continuité sud de la zone, entre la RD 26 et l'A1.

↳ **Dans ce contexte, la zone AU, qui correspond aux secteurs sur lesquels la Commune a décidé de localiser le développement urbain, est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :**

- zone 1 AUh : zone urbanisable de suite, correspondant à un secteur à vocation principale d'habitat ; elle est située à l'entrée Est du bourg, en rive nord de la rue de Lachelle ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

- zone 1 AUp : zone urbanisable de suite, correspondant à un secteur à vocation d'équipements publics destiné notamment à l'accueil d'une salle de sports et d'une salle polyvalente ; elle est située au lieu-dit « La Couture », en bordure de la rue de Compiègne ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

- zone 2 AUh : zone urbanisable après modification ou révision du PLU, correspondant à un secteur à vocation principale d'habitat ; l'une est située en lisière sud-est du bourg dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis, l'autre est située à l'entrée sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade.

- zone 2 AUj : zone urbanisable après modification ou révision du PLU, correspondant à un secteur à vocation d'activités industrielles ; elle est située dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, entre la RD 26 et l'A1 ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

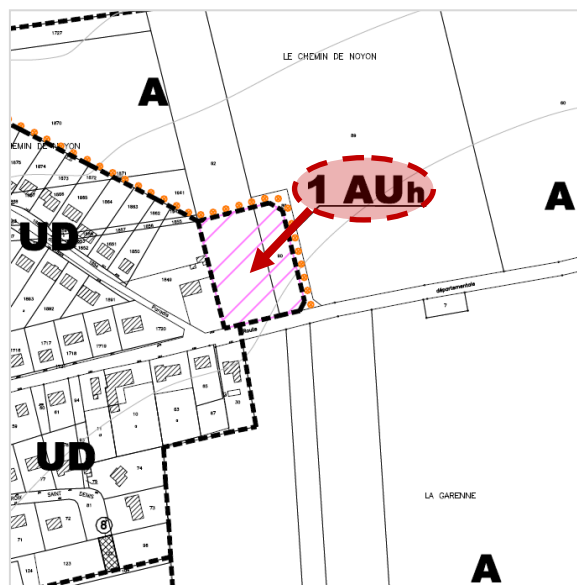
➤ La zone 1 AUh

Caractère, périmètre et vocation de la zone

L'espace situé à l'entrée Est du bourg, en rive nord de la rue de Lachelle (RD 80), fait l'objet d'un projet déjà initié sur la base de droits à construire déjà ouverts au PLU en vigueur.

Ce secteur a vu sa silhouette récemment modifiée par l'aménagement d'un chemin permettant d'accéder à la nouvelle station d'épuration (chemin carrossé qui a été créé pour le chantier de cette dernière, et chemin permettant par ailleurs une desserte agricole). Aujourd'hui, c'est ce chemin qui constitue physiquement la lisière de l'espace aggloméré ; l'accueil de quelques constructions sur le terrain ainsi délimité permettra de finaliser la forme urbaine, et de stopper ensuite l'urbanisation à hauteur de ce chemin.

Le périmètre de la zone 1 AUh a ainsi été dessiné en fonction du tracé de ce chemin.



Zone 1 AUh, située à l'entrée Est du bourg, en rive nord de la rue de Lachelle

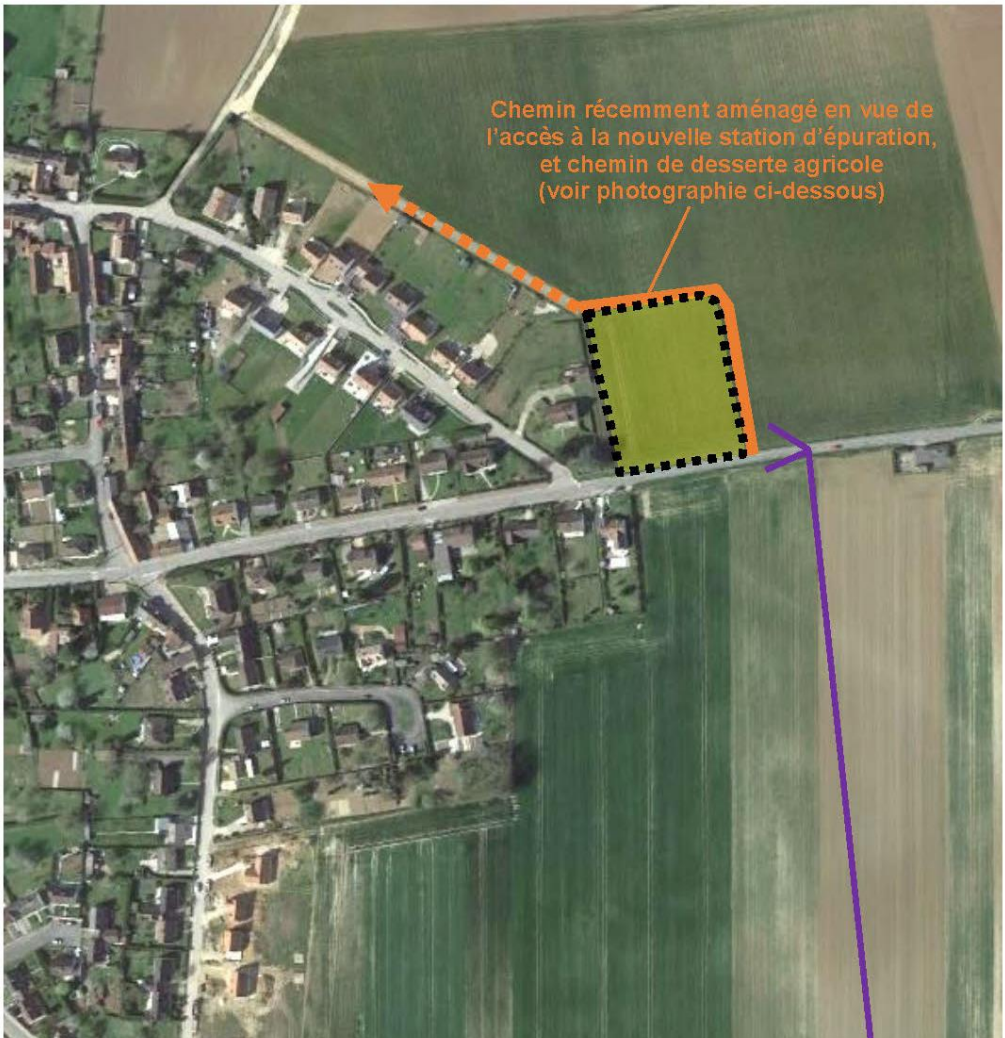


Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Desserte par une voie nouvelle, en position médiane

Aucun accès autorisé sur le chemin récemment aménagé (appartenant à la Commune)

Principe de lisière végétale (intégration paysagère car nouvelle frange urbaine en entrée d'agglomération)



Chemin récemment aménagé en vue de l'accès à la nouvelle station d'épuration, et chemin de desserte agricole (voir photographie ci-dessous)

- ↳ Superficie de 0 ha 47
- ↳ Zone à vocation d'habitat en vue de finaliser la forme urbaine, et de stopper l'urbanisation à hauteur du chemin existant
- ↳ Capacité d'accueil fixée entre 6 et 8 logements.



Les principes retenus sont illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP qui sont rappelées ci-avant :

- principe de lisière végétale en rives Nord et Est de la zone (intégration paysagère car nouvelle frange urbaine en entrée d'agglomération),
- interdiction d'accès sur le chemin récemment aménagé, chemin appartenant à la Commune (accès à la nouvelle station d'épuration et chemin de desserte agricole),
- desserte par une voie nouvelle en position médiane.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent que la capacité d'accueil y est fixée entre 6 et 8 logements, et ce dans le respect de la densité minimale prescrite par le SCOT (« *densité moyenne de 18 logements à l'hectare, sans être inférieure à 15* »), la superficie de la zone étant de 0 ha 47.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone 1 AUh)

Le règlement de la zone 1 AUh affirme la vocation résidentielle de l'espace concerné, en interdisant les constructions à usage d'activités.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (1 AUh)

Par souci de cohérence et d'harmonie de traitement, les règles édictées dans la zone 1 AUh sont pour l'essentiel analogues à celles de la zone UD.

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone 1 AUh à 30 % de la surface totale du terrain, dans le respect de l'image urbaine attendue dans la zone.

La hauteur maximale des constructions y est fixée à 9 m au faîtage, soit R + C ou R + 1.

S'agissant de l'implantation des constructions, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, à l'exception des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'harmonie des règles avec les zones urbaines vise à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions ; les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m en limites séparatives.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

S'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe et de l'opportunité éventuelle d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, le document issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires dans son module « Cartélie » (document sur lequel se fonde généralement une éventuelle interdiction de sous-sols en raison du degré d'aléa de remontées de nappe), il apparaît que le bourg de Rémy n'est concerné ni par une nappe sub-affleurante, ni par un aléa dit « très fort » (cf. document repris dans le chapitre 1.2.14. du présent rapport). En conséquence, il n'a pas été jugé opportun d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU. Toutefois, en cas de réalisation d'un sous-sol, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre (étude géotechnique pour éviter des désordres).

Traitement des espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 50 % de pleine terre).

Par ailleurs, il est rappelé que les OAP énoncent un principe de traitement végétal en lisière de la zone.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en 1 AUh)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable, et toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

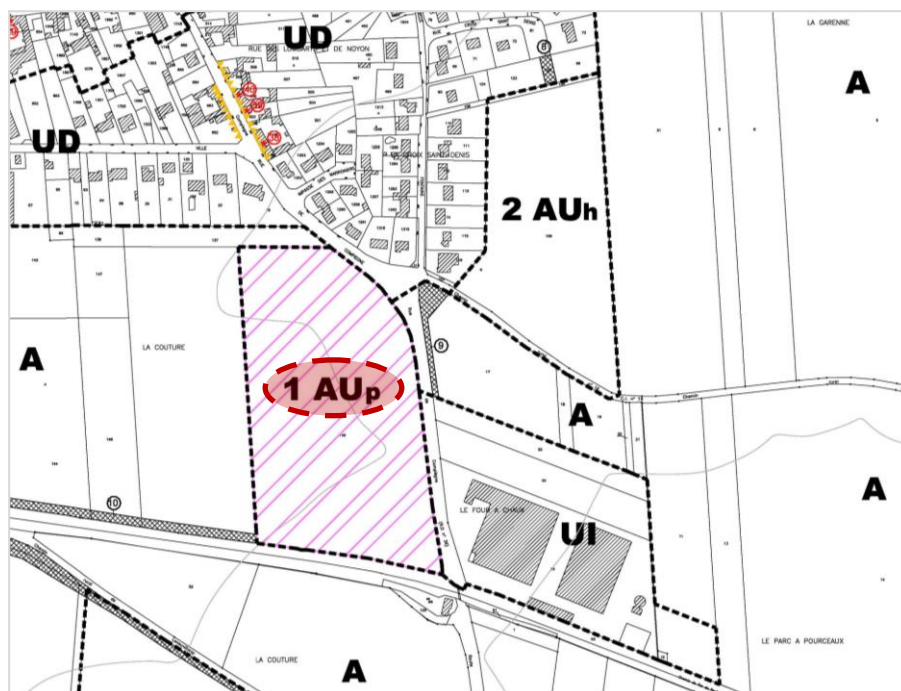
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone 1 AU_p

Caractère, périmètre et vocation de la zone

Le PADD rappelle la volonté communale de compléter l'offre en équipements publics, par la création au lieu-dit « La Couture », dans la partie sud-est du bourg, d'un nouveau pôle d'équipements accueillant notamment une salle de sports et une salle polyvalente. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins de la population, et de conforter l'attractivité de la commune.

Etant rappelé que le terrain a été acquis par la Commune à l'issue d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), le projet est déjà largement engagé (permis déposé) ; les travaux d'aménagement et de construction seront entrepris en 2019.



Il est souligné que cette zone, qui était déjà inscrite dans le précédent PLU, a été ici réduite au profit de la zone agricole (environ 4 ha aujourd'hui, contre près de 7 ha 50 dans le précédent PLU), dans un objectif de réduction de la consommation des terres cultivées.

Les principes retenus sont illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP qui sont rappelées ci-après :

- secteur d'implantation des deux principaux équipements (salle de sports et salle polyvalente), et des équipements futurs éventuels,
- accès principal depuis la rue de Compiègne face à la zone d'activités « Le Four à Chaux »,
- liaisons douces (piétonnes et cyclables) vers la gare, vers le quartier résidentiel (rue de Compiègne, rue du Tour de Ville,...), et vers le hameau de La Patinerie,
- possibilité d'accueil de services à la population (bureau, commerce, artisanat,...) dans la partie sud-est de la zone en bordure de la rue de Compiègne,
- espaces de loisirs et aménagements paysagers dans la partie nord de la zone,
- aménagement éventuel de jardins familiaux dans la partie sud de la zone.

Zone 1 AUp, située au sud-est du bourg, au lieu-dit « La Couture »




Périmètre concerné par les
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)


Accès principal depuis la rue
de Compiègne

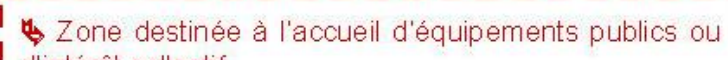

Liaisons douces (piétonnes et cyclables) :
vers le boulevard de la Gare,
vers la rue de Compiègne,
et vers le hameau de La Patinerie


Secteur d'implantation des deux
équipements principaux :
salle de sports et salle polyvalente,
et équipements futurs éventuels


Potentiel d'accueil pour des services
à la population (bureau, commerce, artisanat,...)


Espaces de loisirs,
aménagements paysagers


Possibilité d'aménagement
de jardins familiaux

-  Zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
-  Terrain acquis par la Commune suite à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique
-  Superficie de 3 ha 95



Par ailleurs, le règlement assigné à la zone 1 AU_p est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière de pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités (hors activités de services : bureau, commerce, artisanat,...) sont interdites, de même que les constructions à usage d'habitation (à l'exception des logements de fonction).

En outre, l'ensemble des règles édictées en zone 1 AU_p visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîte.

➤ La zone 2 AU_h

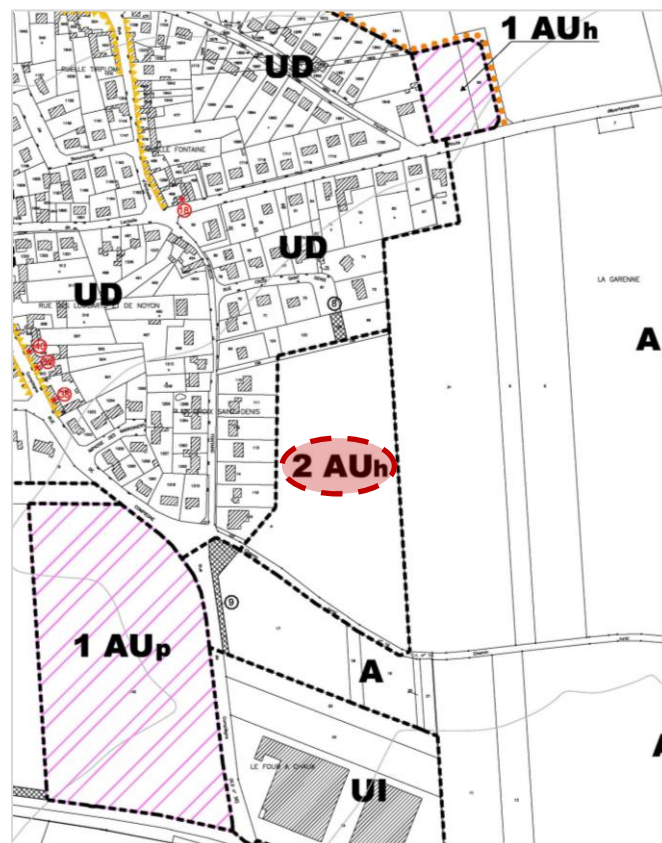
Caractère, périmètre et vocation de la zone

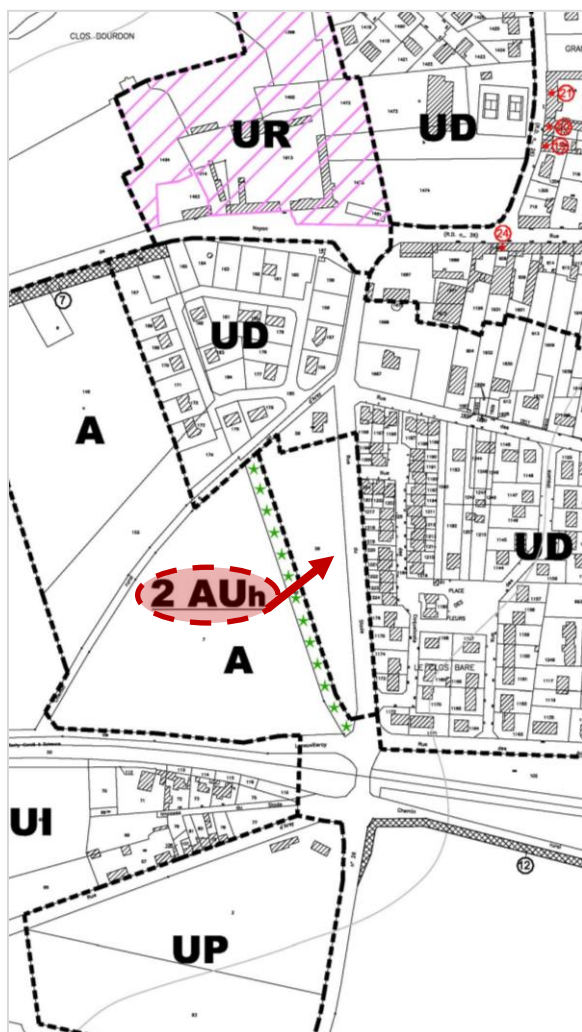
La zone 2 AU_h identifie deux secteurs distincts à vocation principale d'habitat :

- l'un situé en lisière sud-est du bourg dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis,
- l'autre situé à l'entrée sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade.

Dans la partie sud-est du bourg, un îlot potentiel de développement est identifié dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis, espace qui était inscrit dans le précédent PLU en zone 1 AU sur une superficie très conséquente.

Aujourd'hui, eu égard à la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, et compte tenu plus largement des impératifs en termes de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (lutte contre l'étalement urbain), le périmètre de cet espace dédié à un développement est revu à la baisse de manière significative : 2 ha 75 dans le présent PLU, contre plus de 7 ha dans le précédent PLU.





Dans la partie sud-ouest du bourg, un espace potentiel de développement se dessine en bordure de la rue du Stade. Il s'agit d'un secteur où le dernier lotissement qui a été réalisé (lotissement « Flint »), à l'angle de la rue du Stade et de la rue de Noyon, a conforté son imbrication dans la silhouette de l'espace aggloméré. Le maintien d'une perspective de développement poursuit ici un objectif de renforcement de la cohésion de l'enveloppe urbaine, avec néanmoins un même objectif de réduction de la consommation de l'espace agricole.

C'est dans ce contexte que le périmètre de la zone 2 AUh est désormais circonscrit à la parcelle n°59 (parcelle d'une superficie d'environ 0 ha 70), et qu'il ne s'étend plus sur les parcelles agricoles voisines.

De plus, le positionnement de la limite de la zone 2 AUh est doublé d'une protection de la haie existante sur la parcelle n°60, haie qui facilitera ainsi à terme l'intégration paysagère des futures constructions (lisière végétale « naturelle »).

Par ailleurs, afin de prendre en considération une orientation du SCOT relative aux logements locatifs sociaux (« tendre vers 10 % sur la commune »), le règlement de cette zone 2 AUh fixe un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, pourcentage minimal fixé ici à 20 %.

En ce qui concerne l'échéance d'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones, leur classement en 2 AU (subordonnant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une autre procédure), se justifie, pour la première, par le fait que la viabilité à l'extrémité de la rue de la Croix Saint-Denis ne soit pas à ce jour assurée « au droit » de la zone, et pour la seconde, par le fait que la rue du Stade ne soit pas équipée en réseau d'eau potable.

Il est souligné plus largement que les priorités de développement communal sont aujourd'hui centrées sur les capacités internes, en particulier sur la zone de reconversion « du Clos Bourdon » (zone UR).

Les règles et les modalités d'aménagement des zones 2 AUh pourront donc être affinées à l'occasion de la procédure de modification du PLU qui sera nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation (ou bien de la procédure de révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014).

L'insertion paysagère, de même que les autres éléments de composition urbaine, feront également l'objet de dispositions spécifiques lors d'une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU), et ce en fonction des modalités d'aménagement qui seront alors jugées pertinentes. Il paraît en effet aujourd'hui prématuré de déterminer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est ultérieure et hypothétique.

Néanmoins, un corps de règles a d'ores-et-déjà été édicté au PLU afin de cerner la vocation de la zone et son image urbaine. Compte tenu de la situation de ces deux zones et du profil attendu, ce sont des règles analogues à celles retenues en zone UD qui ont été préfigurées pour l'heure.

Par ailleurs, s'agissant de la capacité d'accueil de ces deux zones et de la densité attendue, il est rappelé que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées énonce une densité moyenne de 18 logements par hectare sans être inférieure à 15 logements par hectare, soit une capacité d'accueil :

- d'une cinquantaine de logements pour la zone 2 AUh située dans la partie sud-est du bourg dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis, étant précisé que sa superficie est de 2 ha 75,

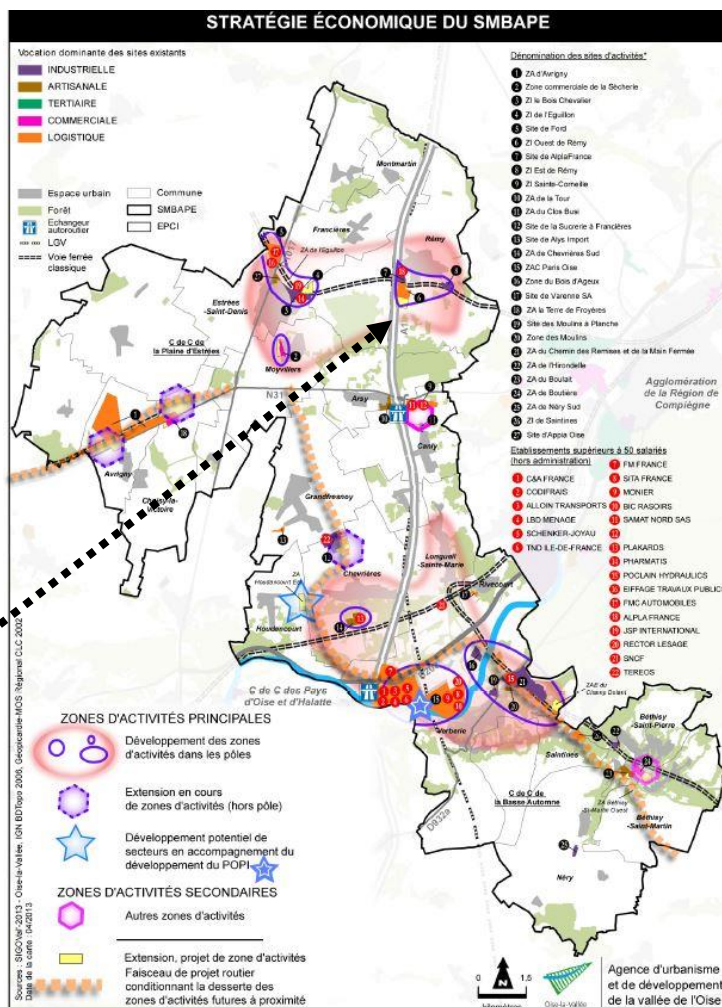
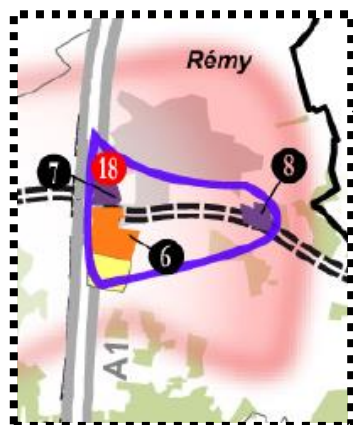
- d'une quinzaine de logements pour la zone 2 AUh située dans la partie sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade, étant précisé que sa superficie est de 1 ha 02 avec l'emprise de la rue du Stade, mais de 0 ha 70 après déduction de l'emprise de cette rue.

➤ La zone 2 AUI

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone d'activités économiques de la Briqueterie est reconnue dans le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées comme présentant un potentiel d'extension, dans la limite de l'enveloppe maximale définie à Rémy pour le développement économique, soit 10 ha.

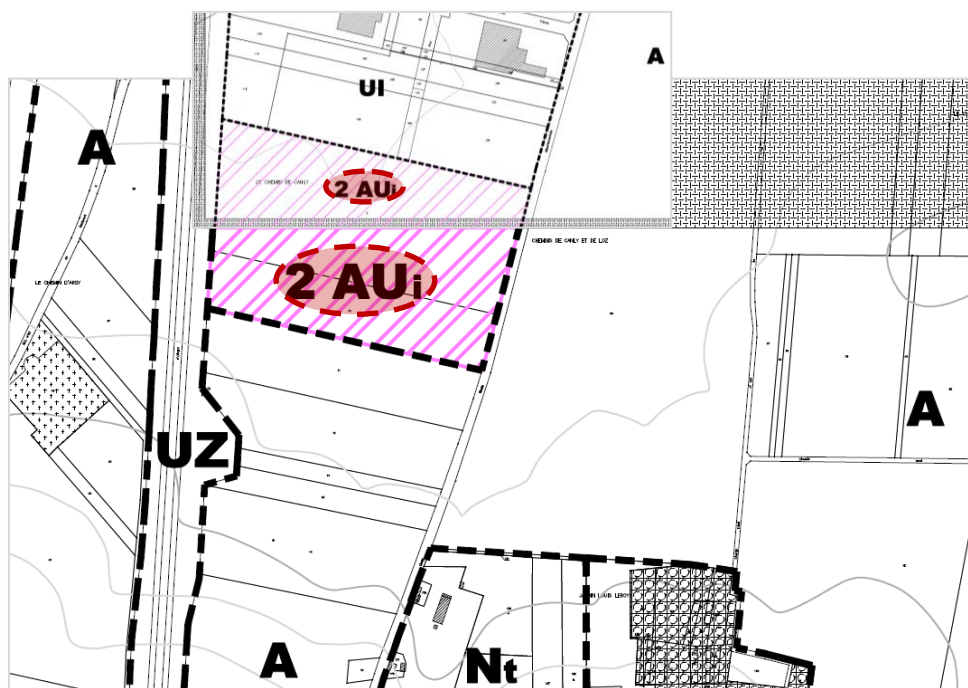
Ce potentiel d'extension est ainsi chiffré dans le SCOT, et cartographié dans un document relatif à la « stratégie économique du SMBAPE » ; ce potentiel d'extension est ainsi identifié en continuité sud de la zone, entre la RD 26 et l'A1 (potentiel d'extension qui figure en jaune sur le document ci-contre).



Source : SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013, Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le précédent PLU approuvé en 2008 définissait un espace d'extension de la zone d'activités qui respectait d'ores-et-déjà l'enveloppe foncière maximale de 10 ha telle que définie par le SCOT, mais la présente révision du PLU constitue l'opportunité de réajuster son contour en privilégiant un périmètre plus compact et moins générateur d'étalement urbain.

La zone AU_i, située dans le prolongement de la rue Bohy Frères, couvre les parcelles n°9 et 10 ; elle présente une superficie de 8 ha 68, et ce dans le respect de l'enveloppe foncière octroyée par le SCOT.



Par ailleurs, étant rappelé que l'A1 est classée voie à grande circulation, elle est à ce titre assujettie aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...) ».

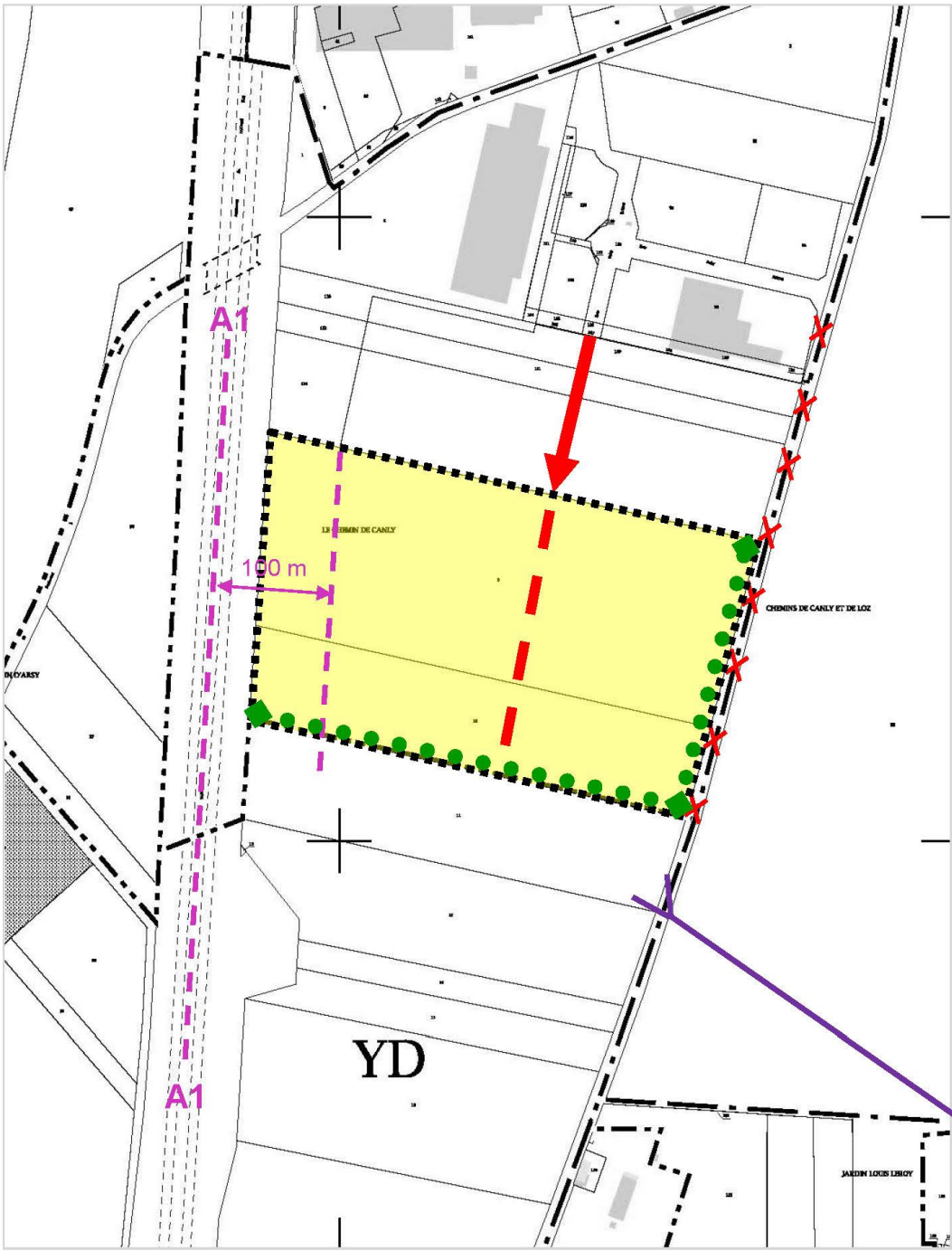
La zone AU_i est par conséquent soumise à cette marge de recul s'agissant de l'implantation des constructions. Or, dans la mesure où la distance entre l'axe de l'autoroute et sa limite d'emprise est d'environ 35 m, il demeure une largeur d'environ 65 m d'inconstructibilité sur les parcelles classées en zone AU_i. Cette marge de recul par rapport à l'A1 est rappelée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Les OAP indiquent également que l'accès à la zone AU_i se fera exclusivement par la rue Bohy Frères (depuis la zone UI) ; aucun nouvel accès direct ne sera donc autorisé sur la rue de Canly (RD 26).

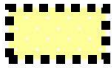
De plus, les espaces tournés vers la RD 26 devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (aménagements paysagers, plantations,...), tout comme la lisière sud de la zone.

Ces principes sont illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP qui sont rappelées ci-après :

Zone 2 AUi, située dans le prolongement de la zone d'activités, entre l'A1 et la RD 26



- Zone destinée à l'accueil d'activités économiques
- Superficie de 8 ha 68, dans le respect de l'enveloppe foncière octroyée par le SCOT (10 ha pour le développement économique)


Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)


Accès depuis la rue Bohy Frères (voie qui a été récemment prolongée) et desserte par une voie médiane positionnée à hauteur du tracé de la ligne électrique


Aucun accès direct sur la RD 26 (rue de Canly)


Implantation des constructions dans le respect de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute


Traitement qualitatif des lisières : aménagements paysagers, plantations,....



Concernant l'échéance d'ouverture à l'urbanisation, il est noté que les projets de développement économique dans cette zone sont portés par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, et que l'attractivité de cette zone est liée tout particulièrement à la proximité de l'échangeur de l'A1 (péage situé sur le territoire de Canly). Toutefois, considérant d'une part que la maîtrise foncière n'y est pas assurée, et d'autre part que l'évaluation environnementale propre à cette zone pourra être approfondie lors de la procédure qui sera ainsi nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation, c'est un classement en zone 2 AUi qui est pour l'heure privilégié.

Les règles et les modalités d'aménagement de la zone pourront aussi être affinées à l'occasion de la procédure de modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (ou bien de la procédure de révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014).

L'insertion paysagère de la zone 2 AUi, de même que les autres éléments de composition urbaine, pourront également faire l'objet de dispositions spécifiques lors d'une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU), et ce en fonction des modalités d'aménagement qui seront alors jugées pertinentes.

Néanmoins, un corps de règles a d'ores-et-déjà été édicté au PLU afin de cerner la vocation de la zone et son image urbaine. Compte tenu de la situation de la zone et du profil attendu, ce sont des règles analogues à celles retenues en zone UI qui ont été préfigurées pour l'heure.

➤ **Tableau des superficies des zones à urbaniser**

ZONES	SUPERFICIE
1 AUh	0 ha 47
1 AUp	3 ha 95
2 AUh	3 ha 77
dont 2 AUh « est »	2 ha 75
2 AUh « ouest »	1 ha 02
2 AUi	8 ha 68
TOTAL	16 ha 87

2 - 2 - 4 - La zone agricole

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Caractère et périmètre de la zone

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé correspondant à la plaine agricole, qui couvre une large part du territoire communal.

La zone A intègre la ferme de « Beaumanoir » dans la partie nord du territoire communal, et la ferme de « l'Ermitage » dans sa partie ouest (en limite d'Estrées-Saint-Denis).

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

En outre, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m², dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 5 m au faîtage.

Ces dispositions concernent ainsi les habitations « isolées » existantes en zone A, soit une habitation située en bordure de la RD 36 entre le bourg et le hameau de La Patinerie (ancienne maison de garde-barrière), alors que l'habitation existante à hauteur de la ferme de l'Ermitage est quant à elle en lien avec une exploitation agricole.

Par ailleurs, s'agissant du devenir de bâtiments anciens situés en zone A, le PADD indique une orientation visant à rendre possible leur réaffectation dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural, et ce dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine. Dans ce contexte, les bâtiments en pierre ou en brique (qui ne sont pas classés en zone U) sont identifiés au plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme ; il s'agira ainsi de ne pas condamner à l'abandon des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial.

Le règlement précise les vocations admises en cas de changement de destination : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, artisanat.

En zone A, sont concernés par ces dispositions les bâtiments correspondant aux corps de ferme de « Beaumanoir » et de « l'Ermitage ».

Il est précisé que l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme prévoit que le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les bâtiments concernés étant classés en zone A dans le PLU (avis qui sera à recueillir par le pétitionnaire au moment du permis, et non pas dans le cadre de la révision du PLU).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)

Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 9 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole) ; la volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée dans les zones UD et UH.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 10 m des emprises publique ; ce recul est motivé par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise. Le recul minimal est porté à 20 m par rapport à l'emprise de l'A1 et de la LGV compte tenu de la nature de ces infrastructures.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des bâtiments agricoles sur une même propriété, de même que leur emprise au sol maximale, ne sont pas réglementées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historique (église de Rémy).

Par ailleurs, l'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

Traitement des espaces libres

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone A, cette protection concerne des boisements et des bosquets situés dans le quart sud-est du territoire communal (principalement au sud-est du bourg de Rémy et au nord-est du hameau de La Patinerie).

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies qui jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus limitant le ruissellement). Le règlement précise que ces éléments devront être conservés ou remplacés.

Une haie existante sur la parcelle n°60 à l'entrée sud-ouest du bourg, au voisinage de la rue du Stade, est également protégée. Elle joue en effet un rôle important au vu de son positionnement par rapport à la zone 2 AUh inscrite dans ce secteur, elle facilitera à terme l'intégration paysagère des futures constructions (lisière végétale « naturelle »).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Equiperment et réseaux (en A)

Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

2 - 2 - 5 - La zone naturelle

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, c'est-à-dire la frange sud du territoire communal qui est occupée par des massifs boisés, en particulier par la Forêt de Rémy, ainsi que le vallon de la Payelle à l'Est du bourg.

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise essentiellement que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation forestière.

En outre, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone N, cette protection concerne tous les boisements qui occupent la frange sud du territoire communal, notamment la Forêt de Rémy, de même que les boisements attenants au Bois de Pieumelle (en limite du territoire d'Arsy), et ceux attenants au Bois de Caubrières (en limite du territoire de Jonquières).

Ce classement en EBC concerne également un bosquet situé dans le vallon de la Payelle (entre l'ancienne station d'épuration et la nouvelle).

En revanche, ce classement en EBC n'est pas retenu pour les boisements existants dans la zone Nh à l'extrémité nord-est du territoire communal (vallée de l'Aronde), étant considéré qu'une telle protection est inadaptée aux boisements sur sols hydromorphes (essences hygrophiles de type peupliers, aulnes,...).

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies qui jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus limitant le ruissellement). Le règlement précise que ces éléments devront être conservés ou remplacés.

En outre, plusieurs mares sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; leur remblaiement est interdit.

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Nc correspondant à un espace faisant l'objet d'une autorisation d'extraction de matériaux (carrière), situé au lieu-dit « La Sablonnière » au sud-est du bourg ;

- un secteur **Nh** identifiant l'espace naturel humide situé à l'approche de la rivière de l'Aronde en limite nord-est du territoire communal ;

- un secteur **Nt** correspondant à un espace à vocation de traitement de matériaux (activité de concassage), situé au lieu-dit du « Haut du Chemin de Canly » en bordure de la RD 26.

↳ Le **secteur Nc** correspond à un espace faisant l'objet d'une autorisation d'extraction de matériaux (carrière de sablons), situé au lieu-dit « La Sablonnière » au sud-est du bourg, en bordure du « chemin rural de La Neuville-Roy à Compiègne ». L'autorisation d'exploiter, sur une durée de 10 ans, date d'un arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 ; le volume total autorisé est de 250 000 m³ de sablons.

Le règlement du secteur Nc autorise l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, de même que les installations nécessaires aux carrières autorisées, et les affouillements et exhaussements du sol.

↳ Le **secteur Nh** identifie l'espace de fond de vallée situé à l'approche de la rivière de l'Aronde en limite nord-est du territoire communal, étant rappelé qu'il est reconnu comme « zone humide » par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA) en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La zone Nh concerne ainsi l'ensemble du fond de vallée (dans sa partie qui concerne le territoire de Rémy), et son périmètre s'appuie sur la zone reportée en vert sur la cartographie du SMOA, couleur qui identifie la « zone humide avérée » (cf. carte reprise dans le chapitre 1.2.5. du présent rapport).

Par ailleurs, le règlement du secteur Nh n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Nh autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans le secteur Nh, sont concernées quatre habitations situées dans le hameau de Beaumanoir.

En outre, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Nh autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m², dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 5 m au faîtage.

↳ Le **secteur Nt** identifie un espace à vocation de traitement de matériaux (activité de concassage), situé au lieu-dit du « Haut du Chemin de Canly » en bordure de la RD 26.

Le règlement du secteur Nt autorise les installations nécessaires à cette activité, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.

➤ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES	SUPERFICIE
A	1 301 ha 25
N	487 ha 51
dont N	448 ha 99
Nc	9 ha 21
Nh	22 ha 11
Nt	7 ha 20
TOTAL	1 788 ha 76

2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	191 ha 37	9,6 %
AU	16 ha 87	0,8 %
A	1 301 ha 25	65,2 %
N	487 ha 51	24,4 %
TOTAL	1 997 ha 00	100 %
<i>dont espaces boisés classés (EBC)</i>	362 ha 43	18,1 %

2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones

ZONES	ANCIEN PLU	PLU REVISE	VARIATIONS
UC	36 ha 25	34 ha 60	- 1 ha 65
UD	21 ha 40	51 ha 88	+ 30 ha 48
UH	14 ha 00	9 ha 57	- 4 ha 43
UI	26 ha 50	28 ha 58	+ 2 ha 08
UM	22 ha 13	/	- 22 ha 13
UP	/	3 ha 21	+ 3 ha 21
UR	/	2 ha 82	+ 2 ha 82
UZ	/	60 ha 71	+ 60 ha 71
Sous-total U	120 ha 28	192 ha 37	+ 72 ha 09
AU	49 ha 43	16 ha 87	- 32 ha 56
A	1 334 ha 04	1 301 ha 25	- 32 ha 79
N	493 ha 25	487 ha 51	- 5 ha 74
TOTAL	1 997 ha 00	1 997 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien PLU figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport.

Evolution des zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

La zone UC n'a pas évolué de manière significative, elle est toutefois quelque peu réduite au profit de la zone UR (zone spécifiquement créée pour la zone de reconversion du « Clos Bourdon »).

La zone UD définie au PLU révisé correspond quant à elle aux anciennes zones UD et UM, auxquelles s'ajoutent les espaces qui ont été urbanisés dans les années récentes et qui sont donc reclassés en zone urbaine : lotissement « Flint » à l'entrée ouest du bourg, lotissement de la rue du Paradis dans la partie Est du bourg, et constructions bordant la rue Fontaine à l'entrée sud-est du bourg.

S'agissant du hameau de La Patinerie, la zone UH est reconduite selon un périmètre comparable ; la baisse annoncée dans le tableau d'évolution des superficies n'est donc pas représentative, et ne peut s'expliquer que par une erreur dans le précédent document.

La zone UI intègre désormais les terrains qui ont été viabilisés par la création de la rue Bohy Frères dans la zone d'activités de « La Briqueterie », expliquant ainsi l'augmentation de la superficie de la zone UI. Cette augmentation s'avère toutefois modeste, car dans le même temps la zone UI située au sud-est du bourg a elle été réduite.

La zone UP a été définie à l'occasion de la présente révision du PLU afin d'identifier davantage l'existence d'un espace dédié aux équipements publics (stade).

Comme exposé précédemment, la zone UR a elle aussi été définie spécifiquement pour le site du « Clos Bourdon » afin de distinguer cette zone de reconversion et de renouvellement urbain.

La zone UZ nouvellement définie correspond aux emprises de l'A1 et de la LGV, qui étaient classées dans l'ancien PLU en zone A.

Ainsi, l'augmentation de la superficie totale des zones urbaines observée entre l'ancien PLU et le PLU révisé s'explique pour l'essentiel par la définition d'une zone UZ pour les infrastructures majeures que sont l'A1 et la LGV, et dans une moindre mesure par le reclassement en zone urbaine d'espaces qui ont été urbanisés entre-temps.

Evolution des zones à urbaniser

↳ **S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones AU du précédent PLU :**

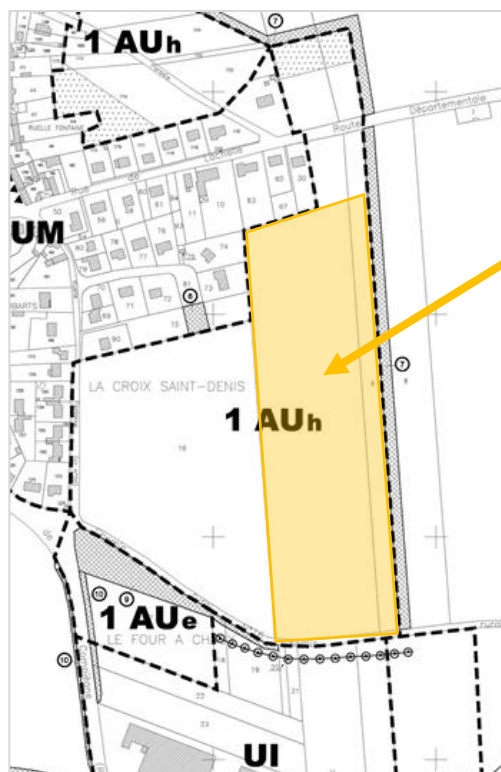
- certaines zones AU (ou parties de zones AU) sont désormais urbanisées, et sont par conséquent reclassées en zone urbaine : c'est le cas du lotissement « Flint » à l'entrée ouest du bourg, du lotissement de la rue du Paradis dans la partie Est du bourg, des constructions bordant la rue Fontaine à l'entrée sud-est du bourg, et des terrains desservis par la rue Bohy Frères dans la zone d'activités.

Par ailleurs, il est rappelé que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées fixe à 14 ha l'enveloppe maximale de foncier potentiellement mobilisable à Rémy pour le développement urbain (habitat + équipements publics).

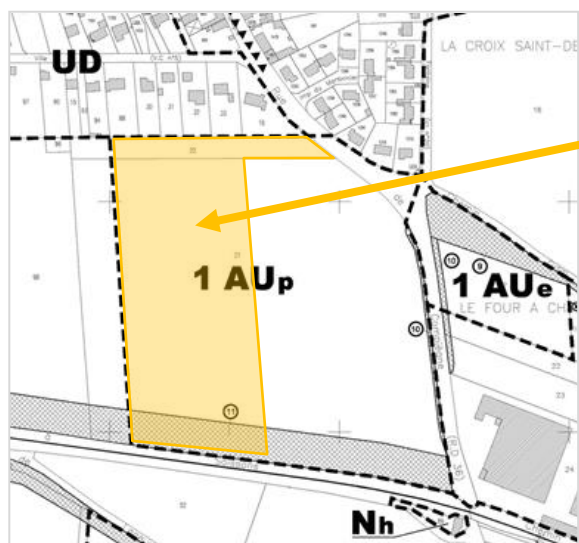
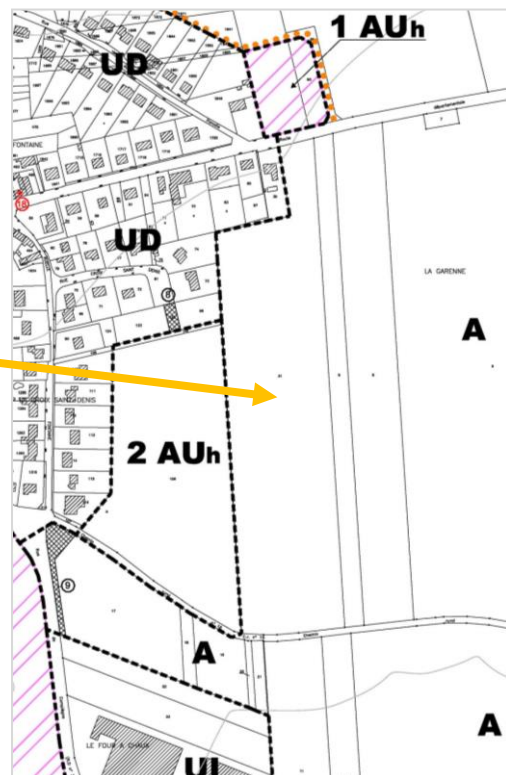
Or, au vu des surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 – qui sont en net excédent par rapport aux enveloppes octroyées par le SCOT – la présente révision du PLU doit s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles : réduction de certaines zones et abandon des zones « superflues ».

C'est dans ce contexte que :

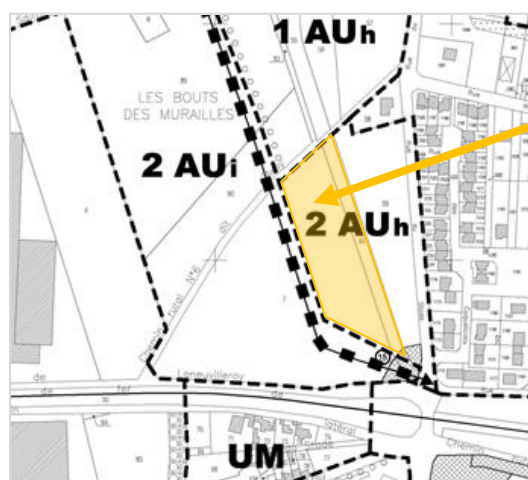
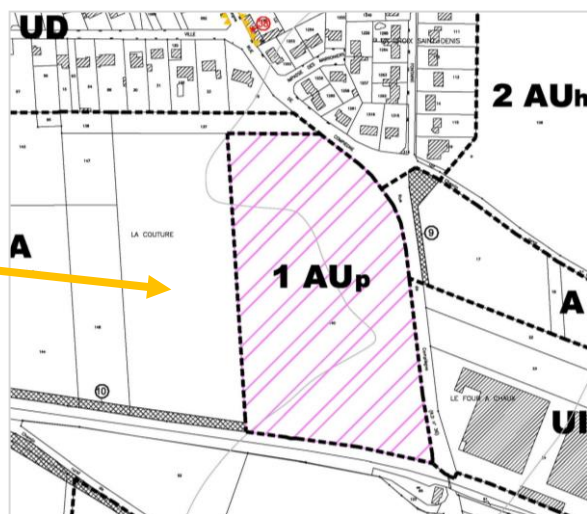
- **sont réduites les zones d'urbanisation future suivantes :**

Ancien PLU

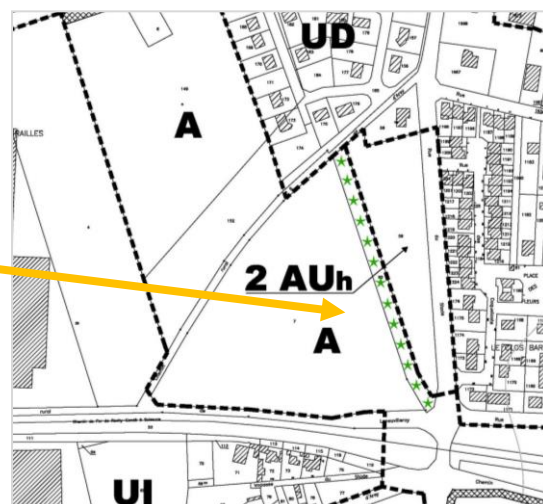
Espace qui était classé
en zone AU
dans l'ancien PLU,
et qui est désormais
classé en zone A
dans le PLU révisé

PLU révisé

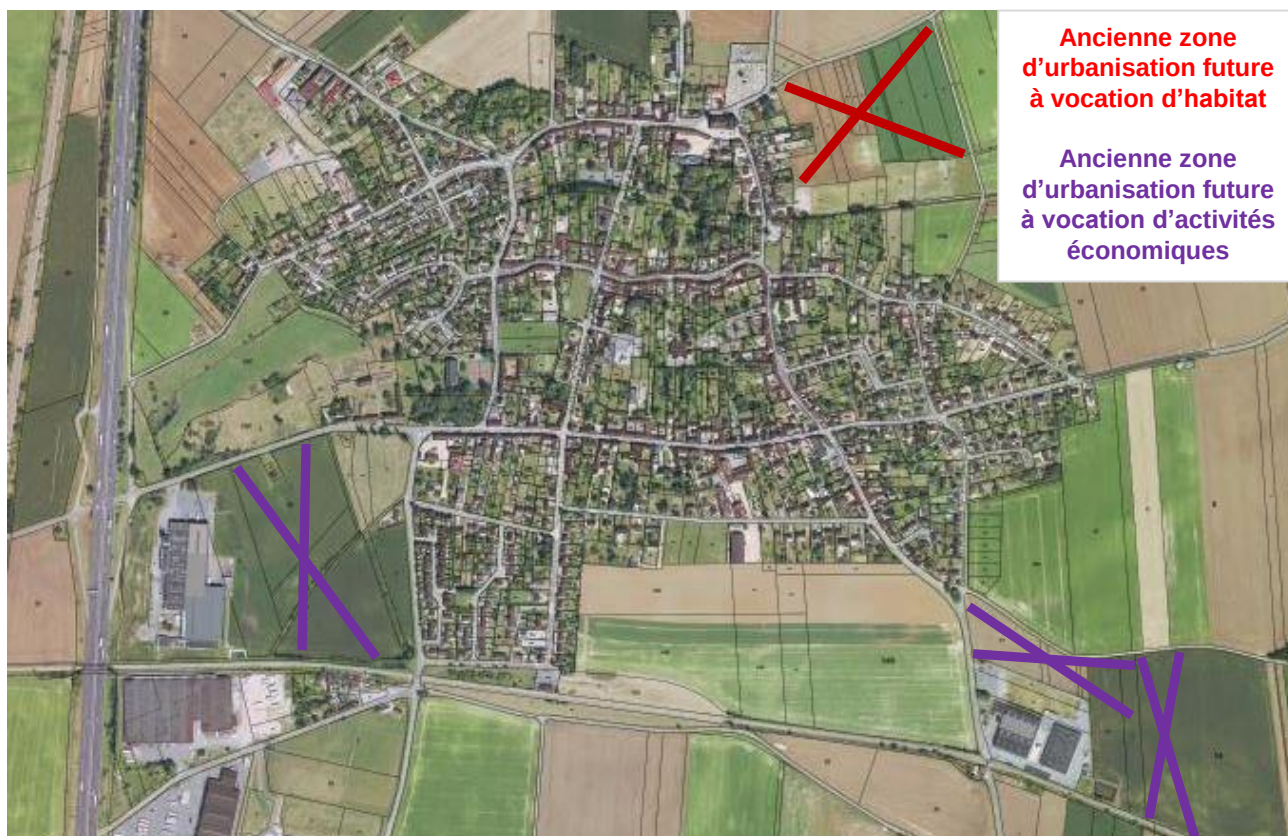
Espace qui était classé
en zone AU
dans l'ancien PLU,
et qui est désormais
classé en zone A
dans le PLU révisé



Espace qui était classé
en zone AU
dans l'ancien PLU,
et qui est désormais
classé en zone A
dans le PLU révisé



- et que sont supprimées les zones d'urbanisation future suivantes :



↳ S'agissant de la reconduction de zones AU du précédent PLU :

Outre les zones AU précédemment décrites, qui étaient déjà inscrites dans l'ancien PLU mais qui ne sont reconduites qu'en partie, la zone 1 AUh située à l'entrée Est du bourg est également reconduite (projet déjà initié sur la base de droits à construire ouverts au PLU en vigueur).

Par ailleurs, concernant la zone d'activités économiques de la Briqueterie, le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées lui reconnaît un potentiel d'extension, dans le respect de la limite de l'enveloppe maximale définie à Rémy pour le développement économique, soit 10 ha. Ce potentiel d'extension est non seulement chiffré mais aussi cartographié dans le SCOT (cf. carte de la « stratégie économique du SMBAPE » qui est reprise dans le PADD du PLU) ; ce potentiel d'extension est ainsi identifié en continuité sud de la zone, entre la RD 26 et l'A1.

Le précédent PLU approuvé en 2008 définissait un espace d'extension de la zone d'activités qui respectait d'ores-et-déjà l'enveloppe foncière maximale de 10 ha telle que définie par le SCOT, mais la présente révision du PLU constitue l'opportunité de réajuster son contour en privilégiant un périmètre plus compact et moins générateur d'étalement urbain.

La zone AU_i, située dans le prolongement de la rue Bohy Frères, couvre les parcelles n°9 et 10 ; elle présente une superficie de 8 ha 68, et ce dans le respect de l'enveloppe foncière octroyée par le SCOT.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

Les zones AU définies au PLU révisé étaient déjà inscrites dans l'ancien PLU (mais ont été réduites ou réajustées : voir ci-avant). Le présent PLU ne définit pas d'autre zone d'urbanisation.

↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 22 ha 18 entre l'ancien PLU et le PLU révisé (sans comptabiliser la nouvelle zone UZ qui n'est pas représentative).

	Ancien PLU (zones U + AU)	Présent PLU (zones U hors UZ + AU)	Variation
Superficie	169 ha 71	147 ha 53	- 22 ha 18

Evolution des zones agricole et naturelle

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution d'environ 32 ha entre l'ancien PLU et le PLU révisé, qui s'explique principalement par la création d'une zone UZ pour l'A1 et la LGV (alors que ces infrastructures étaient intégrées en zone A dans l'ancien PLU).

Cette baisse de la superficie de la zone A n'est donc pas représentative de la présente révision du PLU, qui bien au contraire accroît la préservation des terres cultivées en réduisant les zones d'urbanisation future sur des espaces agricoles.

La zone A définie au PLU couvre 65,2 % de la superficie du territoire communal de Rémy.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) n'évolue pas dans des proportions importantes.

La zone N définie au PLU représente 24,4 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU révisé couvrent une superficie de 362 ha 43, contre 371 ha 59 dans l'ancien PLU ; cette évolution s'explique par quelques ajustements dans le périmètre des espaces boisés classés, dont certains pouvaient être partiellement imprécis dans le précédent PLU, mais cette légère baisse ne traduit pas une réelle diminution des boisements protégés.

Evolution des principales règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien PLU n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les décennies 2000 et 2010, le bourg de Rémy a poursuivi son développement par l'accueil de constructions nouvelles, en particulier le long de la rue Fontaine dans la partie sud-est de l'espace aggloméré, dans le lotissement de la rue du Paradis dans sa partie nord-est, et dans le lotissement « Flint » dans sa partie ouest (lotissement en fin de commercialisation).

Outre ce développement résidentiel, la zone d'activités de la Briqueterie s'est également étoffée dans la période récente avec la création de la rue Bohy Frères.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008.

Il apparaît en effet que les surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 sont en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT. Le PLU approuvé en 2008 (PLU « SRU ») s'avère très consommateur d'espace.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit donc s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (objectifs rappelés ci-avant).

Etant rappelé que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées fixe à 14 ha l'enveloppe maximale de foncier potentiellement mobilisable à Rémy pour le développement urbain (habitat + équipements publics), la présente révision du PLU doit s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones, et par abandon des zones « superflues ».

Concernant la zone d'activités économiques de la Briqueterie, le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées lui reconnaît un potentiel d'extension, dans le respect de la limite de l'enveloppe maximale définie à Rémy pour le développement économique, soit 10 ha. Ce potentiel d'extension est non seulement chiffré mais aussi cartographié dans le SCOT (cf. carte de la « stratégie économique du SMBAPE » qui est reprise dans le PADD du PLU) ; ce potentiel d'extension est ainsi identifié en continuité sud de la zone, entre la RD 26 et l'A1.

Le précédent PLU approuvé en 2008 définissait un espace d'extension de la zone d'activités qui respectait d'ores-et-déjà l'enveloppe foncière maximale de 10 ha telle que définie par le SCOT, mais la présente révision du PLU constitue l'opportunité de réajuster son périmètre (plus compact et moins générateur d'étalement urbain).

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U hors UZ)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U hors UZ + zones AU)
Superficie	130 ha 66	147 ha 53
Part du territoire communal	6,5 %	7,4 %

Utilisation du potentiel de développement octroyé par le SCOT :

	Enveloppes foncières octroyées par le SCOT	Foncier retenu au PLU (zones AU)
Développement urbain	14 ha 00	8 ha 19
Développement économique	10 ha 00	8 ha 68

Nature des terrains classés en zone AU, et part respective :

	Terrains déjà artificialisés : friches	Terres cultivées	Herbages	Superficie de la zone	Part / à la surface urbanisée (U hors UZ + AU)	Part / au territoire communal
Zone 1 AUh	/	✓	/	0 ha 47	0,3 %	0,02 %
Zone 1 AUp	/	✓	/	3 ha 95	2,7 %	0,2 %
Zone 2 AUh « est »	/	✓	/	2 ha 75	1,9 %	0,15 %
Zone 2 AUh « ouest »	/	✓	/	1 ha 02	0,7 %	0,05 %
Zone 2 AUi	/	✓	/	8 ha 68	5,9 %	0,4 %

Pour rappel, certaines zones AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Nature des principales dents creuses classées en zone U :

La zone UR correspondant au « Clos Bourdon », de même que l'extrémité de la rue de la Mérault, constituent, au sein des zones U, les deux espaces qui présentent une capacité d'accueil significative ; c'est en ce sens qu'ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

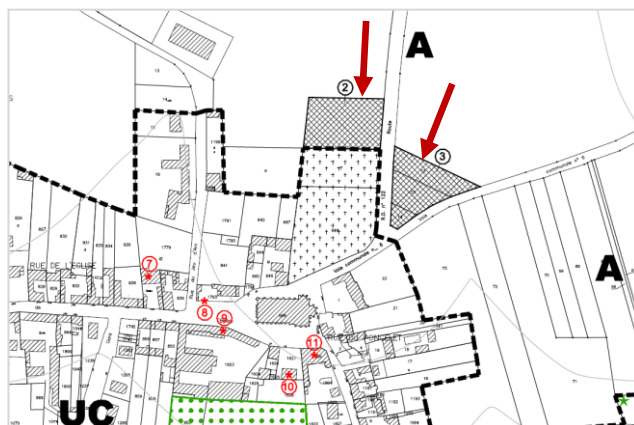
Il est rappelé que quelques dents creuses sont recensées dans le bourg de Rémy, notamment en rive sud de la rue du Tour de Ville. Leur capacité d'accueil est estimée à une dizaine de constructions (en y incluant l'extrémité de la rue de la Méréault).

Dans le hameau de La Patinerie, la capacité d'accueil en dent creuse y est proportionnellement plus importante que dans le bourg ; elle y est également estimée à une dizaine de constructions.

Dans la zone d'activités économiques de la Briqueterie au sud-ouest du bourg, la réalisation récente d'une voie nouvelle (rue Bohy Frères) offre des capacités d'accueil immédiates, non seulement au voisinage du stade, mais aussi dans le prolongement des activités existantes sur un espace désormais viabilisé.

Nature des autres projets générant une consommation d'espace :

↳ Terrains situés au voisinage du cimetière et faisant l'objet des emplacements réservés n°2 et n°3, d'une superficie respective de 2 403 m² et de 2 175 m², destinés pour le premier à l'extension du cimetière, et pour le second à l'aménagement d'un parking aux abords de ce dernier.



↳ D'autres emplacements réservés concernent des terres cultivées, ils sont principalement destinés à des élargissements d'emprise et/ou à des créations de liaisons douces.

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE**- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser

zone concernée : ...

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité

bâtiments agricoles construits : ...
surface de m² de plancher : ...

extensions et annexes des habitations existantes : ...
surface de m² de plancher : ...

habitations construites (strictement nécessaires à une exploitation agricole) : ...
surface de m² de plancher : ...

- Terrains classés en zone N : suivi de la constructibilité

extensions et annexes des habitations existantes : ...
surface de m² de plancher : ...

2 - 2 - 9 - Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5e du dossier de PLU.

- ER 1 : destiné à un élargissement d'emprise de la rue du Château.

Cet ER est inscrit sur une partie des parcelles n°1293 et 1294, sur une largeur de 3 m ; il vise principalement à faciliter la circulation des engins agricoles.

- ER 2 : destiné à une extension du cimetière.

Cet ER couvre une partie de la parcelle n°11, sur une largeur de 40 m et dans le prolongement du cimetière existant.

- ER 3 : destiné à l'aménagement d'un parking aux abords du cimetière.

Cet ER est inscrit sur les parcelles n°12, 13 et 14 situées à l'intersection de la RD 122 et de la voie communale n°6 ; il fait ainsi face au cimetière. Ce parking permettrait en outre de répondre au déficit de stationnement constaté aux abords de l'église, en particulier lors de cérémonies.

- ER 4 : destiné à l'entretien et l'aménagement des berges du ruisseau de la Payelle.

Cet ER est inscrit sur une largeur de 3 m, de part et d'autre du ruisseau (sauf sur des sections déjà acquises par la Commune).

- ER 5 : destiné à l'aménagement d'un chemin le long du ruisseau de la Payelle.

Cet ER est inscrit sur une largeur de 3 m, en rive nord du cours d'eau (la rive sud étant occupée par la station d'épuration) ; ce cheminement permettrait de rejoindre la commune voisine de Lachelle.

- ER 6 : destiné à une extension du groupe scolaire.

Cet ER est inscrit sur une partie des parcelles 696, 747 et 748, situées en bordure ouest des équipements existants ; il vise à ne pas hypothéquer un développement de ce pôle d'équipements publics.

- ER 7 : destiné à des aménagements de sécurité en entrée d'agglomération (entrée ouest par la RD 36).

Cet ER couvre une partie des parcelles n°6 et 149 situées le long de la RD 36, de même que sur la parcelle n°186 qui est issue du nouveau découpage foncier réalisé dans le cadre du dernier lotissement ; cet ER est inscrit sur une largeur de 10 m afin de permettre des aménagements véritablement efficaces (éventuel dévoiement, chicane,...).

- ER 8 : destiné à l'aménagement d'un accès à la zone 2 AUh depuis l'extrémité de la rue de la Croix Saint-Denis.

Cet ER couvre la parcelle n°122 (parcelle nouvellement dessinée suite à une division foncière récente) ; il a pour objet de permettre le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis, dans le cadre d'une urbanisation future dans la zone 2 AUh (zone qui est appelée à être desservie par une voie traversante entre la rue de la Croix Saint-Denis et la rue de Compiègne (via le chemin rural n°16).

- ER 9 : destiné à un aménagement de carrefour à l'intersection de la rue de Compiègne et du chemin rural n°16.

Cet ER est inscrit sur une partie de la parcelle n°17, sur une largeur de 5 m dans sa partie sud, puis au droit de la limite de fond de la parcelle bâtie n°116 à l'approche de la zone 2 AUh.

- ER 10 : destiné à l'aménagement d'une liaison douce (piétonne et cyclable) entre le boulevard de la Gare et la zone 1 AUp.

Cet ER est inscrit sur une largeur de 8 m dans la perspective d'aménager une coulée verte en direction de la gare.

- ER 11 : destiné à un aménagement de carrefour entre la RD 36, la rue de La Patinerie, et le « chemin de La Neuville-Roy à Compiègne ».

Cet ER est inscrit aux 4 angles du carrefour afin d'en permettre un aménagement complet (éventuel petit giratoire).

- ER 12 : destiné à un élargissement d'emprise du « chemin de La Neuville-Roy à Compiègne ».

Cet ER vise à aménager et à sécuriser une voie qui est de plus en plus fréquentée, et qui est empruntée comme voie de contournement de Rémy. Il s'agira ainsi d'adapter la voie à un flux croissant de circulation, et d'aménager en parallèle une voie douce. Cet ER est inscrit pour l'essentiel sur une largeur de 6 m (davantage dans le virage afin d'adoucir la courbe).

- **ER 13** : destiné à l'aménagement d'un fossé au sud du hameau de La Patinerie.

Dessiné sur une largeur de 3,50 m, cet ER est inscrit sur la parcelle n°58 par souci de commodités d'aménagement (plutôt qu'à l'avant des trois parcelles n°49, 51, 57 comme cela avait pu être envisagé initialement). Cet ER se prolonge en direction du sud, le long de la « voie communale n°112 », jusqu'à la pointe de la parcelle n°7.

- **ER 14** : destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales à l'Est du hameau de La Patinerie.

L'inscription de cet ER fait suite à l'étude hydraulique qui a été menée dans ce secteur (« étude pour la définition d'un programme de maîtrise des ruissellements et des phénomènes de coulées de boue à l'échelle des sous-bassins versants du hameau de La Patinerie » : cf. pages 28 à 30 du rapport). Les propositions d'aménagements qui y sont présentées font l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, non seulement le fossé objet de l'ER 13, mais aussi le bassin de rétention objet de l'ER 14. Cet ER est inscrit à hauteur de l'exutoire du hameau, sur la parcelle n°49 en bordure d'un chemin rural ; il couvre également la parcelle n°23 qui correspond à une étroite bande de terrain permettant l'accès à la parcelle n°49 (la parcelle n°23 correspond déjà à un fossé temporaire).

- **ER 15** : destiné à l'aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD 36, et d'un espace de dégagement pour les cyclistes en lien avec une voie douce existante.

Cet ER a ainsi pour objet de prolonger la voie douce qui existe le long de la voie ferrée ; il s'agira de sécuriser la RD 36 pour les cyclistes qui empruntent cet axe pour rejoindre la voie douce existante (qui est elle-même plus largement reliée à la voie cyclable entre Estrées-Saint-Denis et Longueil-Sainte-Marie).

2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement

Il existe un ancien plan d'alignement sur la RD 36. Toutefois, considérant que l'emprise publique concernée a été largement réalignée depuis l'existence de ce plan, et compte tenu par ailleurs de son ancienneté qui le rend difficilement utilisable et applicable, il est décidé d'en suspendre les effets.

Par ailleurs, il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur les voies communales.

2 - 2 - 11 - Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Rémy ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

L'A1 est concernée par les dispositions ci-avant. Un secteur de nuisances acoustiques est défini de part et d'autre de cette infrastructure, il est reporté sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

S'agissant des voies ferrées, c'est un arrêté préfectoral du 30 août 2018 qui recense celles qui font l'objet d'un classement au bruit ; la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille, infrastructure qui est parallèle à l'A1, est concernée.

CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

↳ L'évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rémy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rémy).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 28 septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rémy est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

Le contenu de cette décision est repris ci-après :

« Considérant que, selon les informations fournies, le projet de révision du plan local d'urbanisme de Rémy vise à mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Basse Automne-Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013, en réduisant la consommation potentielle de foncier de 19,75 hectares par suppression et réduction de zones d'urbanisation future inscrites dans le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur ;

Considérant que la commune de Rémy, qui comptait 1 766 habitants en 2014, projette d'atteindre environ 2 000 habitants en 2030, soit une croissance démographique annuelle de +0,78 % alors qu'entre 1999 et 2014 l'évolution démographique annuelle constatée a été négative (-0,32 %) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 130 logements environ d'ici 2030 :

- une dizaine de logements dans le tissu urbain par comblement de dents creuses ;
- environ 40 logements en renouvellement urbain dans le site du « Clos Bourdon » (zone UR de 2,5 hectares) ;
- environ 70 logements dans des zones d'urbanisation future (zones 1 AUh et 2 AUh mobilisant 3,57 hectares) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit également une extension de la zone économique existante le long de l'autoroute A1 sur 9,70 hectares (zone 1AUj) et une zone destinée à l'implantation d'équipements publics (zone 1AUp) de 3,95 hectares ;

Considérant que la consommation foncière générée par le projet de révision sera d'environ 10 hectares pour le développement urbain (logements et équipements publics) et de 9,70 hectares pour le développement économique, soit au total environ 19,70 hectares pris sur des terres agricoles ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de révision est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non. »

Contenu de l'évaluation environnementale

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémy, lequel couvre la totalité du territoire communal. Conformément aux termes de l'article R. 104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale (objet du présent chapitre 3) s'organise comme suit :

- 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**
- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- 4 - Choix retenus pour établir le projet**
- 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**
- 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**
- 7 - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée**

De plus, selon les termes de l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

3.1. - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

3 - 1 - 1 - Diagnostic du territoire

Le diagnostic du territoire est exposé dans son intégralité dans le chapitre 1 du présent rapport.

3 - 1 - 2 - Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

a) SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées

La commune de Rémy est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE), qui, avec la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 29 mai 2013.

↳ **Les principales orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées sont rappelées ci-après :**

↳ Pour un développement maîtrisé et structuré :

- un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé,
- une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.

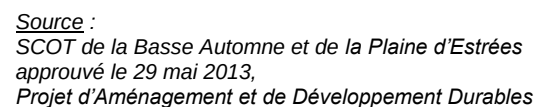
↳ Une ambition de dynamisme économique à affirmer à l'échelle du SCOT :

- l'élaboration d'une stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale,
- la valorisation des zones d'activités ou la revalorisation du tissu industriel existant,
- le maintien ou le renforcement de l'activité commerciale en accompagnement du développement des bourgs,
- le développement de l'économie touristique et de l'offre de loisirs.

↳ Un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver, à valoriser :

- la préservation de la biodiversité à long terme par le respect du réseau écologique traversant le territoire,
- la préservation des paysages, des vallées, et de l'identité villageoise,
- la gestion de la ressource en eau,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la contribution du territoire à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre.

Les orientations principales du PADD du SCOT sont synthétisées dans une cartographie qui est rappelée ci-après :



↳ Ces orientations énoncées dans le PADD du SCOT, sont déclinées dans le **Document d'Orientations Générales (DOG)** :

↳ Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés :

- organiser le développement urbain autour de 2 pôles pour renforcer la cohérence intercommunautaire,

pôles : Estrées-Saint-Denis/Rémy et Longueil-Sainte-Marie/Chevrières/Verberie

la commune de Rémy est ainsi identifiée au SCOT comme « pôle de développement urbain prioritaire »

- conditions de répartition de l'effort de construction entre communes pôles et hors pôles,
- conditions de réussite du développement urbain choisi,
- affirmer des principes de restructuration urbaine, privilégier la réoccupation des friches.

↳ Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles ou forestiers :

- respecter des objectifs de consommation foncière maximaux,

Foncier potentiellement mobilisable à Rémy :

14 ha pour le développement urbain,

10 ha pour le développement économique.

- intégrer les principes de densité raisonnée.

Densité moyenne de 18 logements à l'hectare, sans être inférieure à 15 logements à l'hectare.

↳ Objectifs de protection des espaces et sites naturels ou urbains :

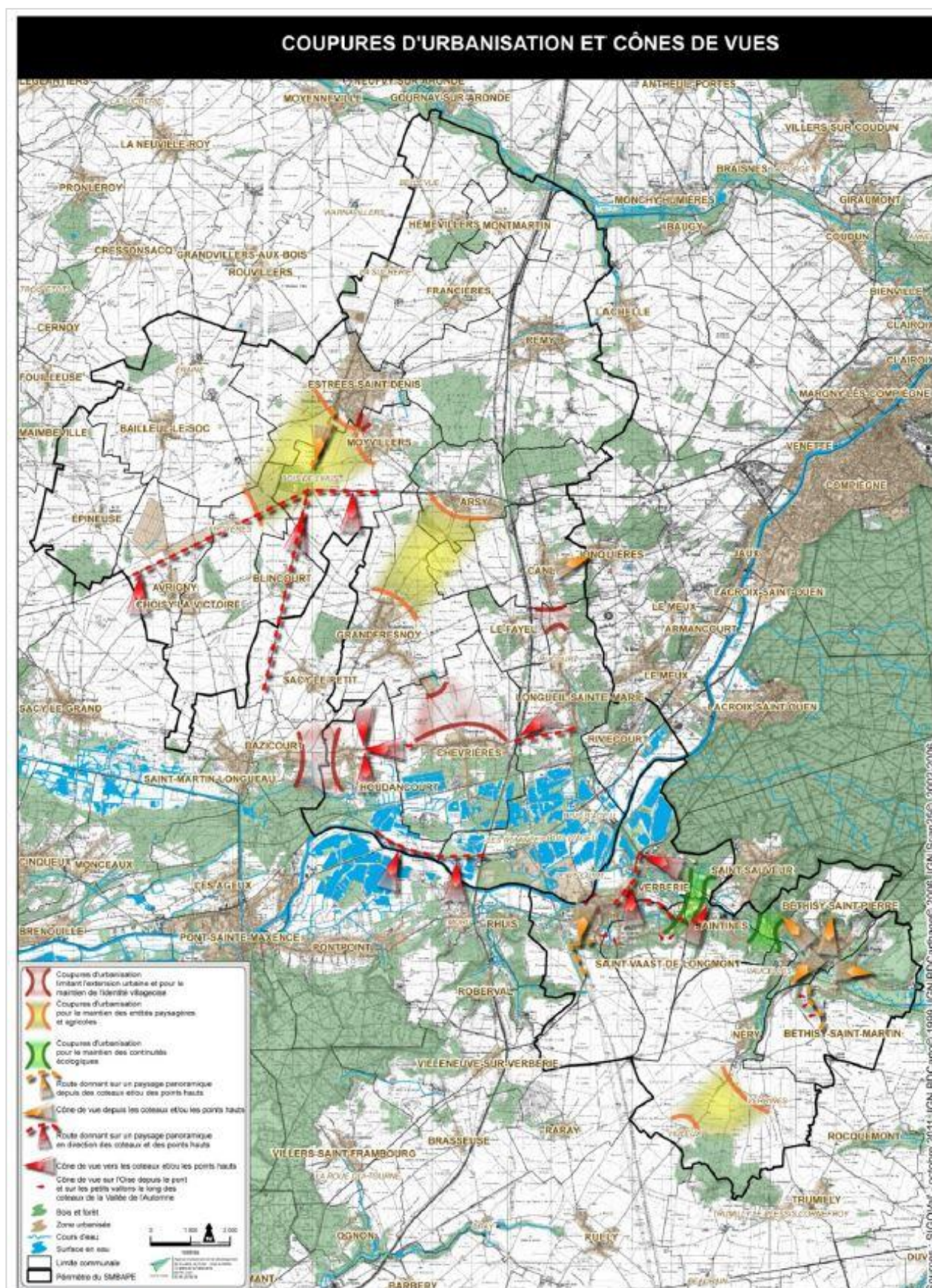
- assurer la protection des espaces naturels d'importance prioritaire,
- préserver et conforter les continuités écologiques d'intérêt interrégional et européen considérées comme prioritaires,
- préserver les espaces inventoriés pour leur intérêt écologique, floristique et faunistique, considérés comme espaces naturels majeurs,
- assurer la reconversion et l'avenir des secteurs de carrière.

↳ Objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville :

- maintenir des coupures d'urbanisation et des cônes de vue pour préserver les espaces de forte valeur paysagère,

Cf. cartographie ci-après : le territoire de Rémy n'est pas concerné par des coupures d'urbanisation.

- maintenir la qualité des sites de vallée et des grands paysages identitaires,
- mettre en valeur les entrées de bourg ou de ville.



↳ Objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat et la construction sociale :

- favoriser l'accueil de la nouvelle population dans les pôles par une répartition volontariste de l'effort de construction,
- diversifier les offres et produits logements pour satisfaire la demande de jeunes ménages ou de personnes âgées.

↳ Objectifs liés aux activités économiques :

- développer en priorité les sites d'activité existants,
- pouvoir ouvrir de nouveaux espaces d'activité de manière raisonnée,
- pérenniser l'activité agricole,
- développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet.

↳ Objectifs liés aux grands équipements utiles à la mise en œuvre du SCOT :

- améliorer les liaisons routières au sein du territoire, en direction des grands axes structurants,
- accompagner la modernisation du réseau fluvial dans les meilleures conditions,
- poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

↳ Objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs :

- favoriser l'intermodalité et les modes doux de déplacement,
- affirmer la volonté de promouvoir la desserte par les transports en commun ferroviaires.

↳ Objectifs relatifs à la gestion de l'eau :

- mettre en place une politique de la gestion de l'eau potable en mutualisant les moyens et en favorisant l'interconnexion des réseaux,
- protéger les champs captants,
- gérer les eaux pluviales en amont des projets.

↳ Objectifs en matière de prévention des risques, des pollutions et de préservation de la santé humaine :

- prévenir les risques d'inondations,
- prévenir les risques naturels,
- prévenir les risques technologiques,
- prévenir et résoudre les pollutions des sols,
- poursuivre les efforts de gestion des déchets,
- prendre en compte les nuisances sonores,
- améliorer la qualité de l'air, réduire l'émission des gaz à effet de serre.

b) Autres documents supra-communaux

↳ La commune de Rémy n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009, et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2019.



Le SAGE Oise-Aronde fixe les objectifs suivants :

- mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers pour la mise en œuvre du SAGE,
- maîtriser les étiages (basses eaux) des rivières et des nappes,
- améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques,
- réduire les flux de pollution dès leur origine,
- restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques,
- sécuriser l'alimentation en eau potable,
- maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence des sites industriels pollués,
- maîtriser les inondations et les ruissellements,
- préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine aquatique.

En outre, le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA), en charge du SAGE, a identifié des zones humides ; leur cartographie est présentée dans le chapitre 3.2.1. du présent rapport (« état initial de l'environnement »).

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Rémy est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1^{er} janvier 2017, ce qui n'est pas le cas de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (environ 17 000 habitants). Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

3.2. - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

3 - 2 - 1 - Etat initial de l'environnement

Les zonages du patrimoine naturel auxquels appartient le territoire de Rémy sont présentés.

↳ ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte à son extrémité nord par une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

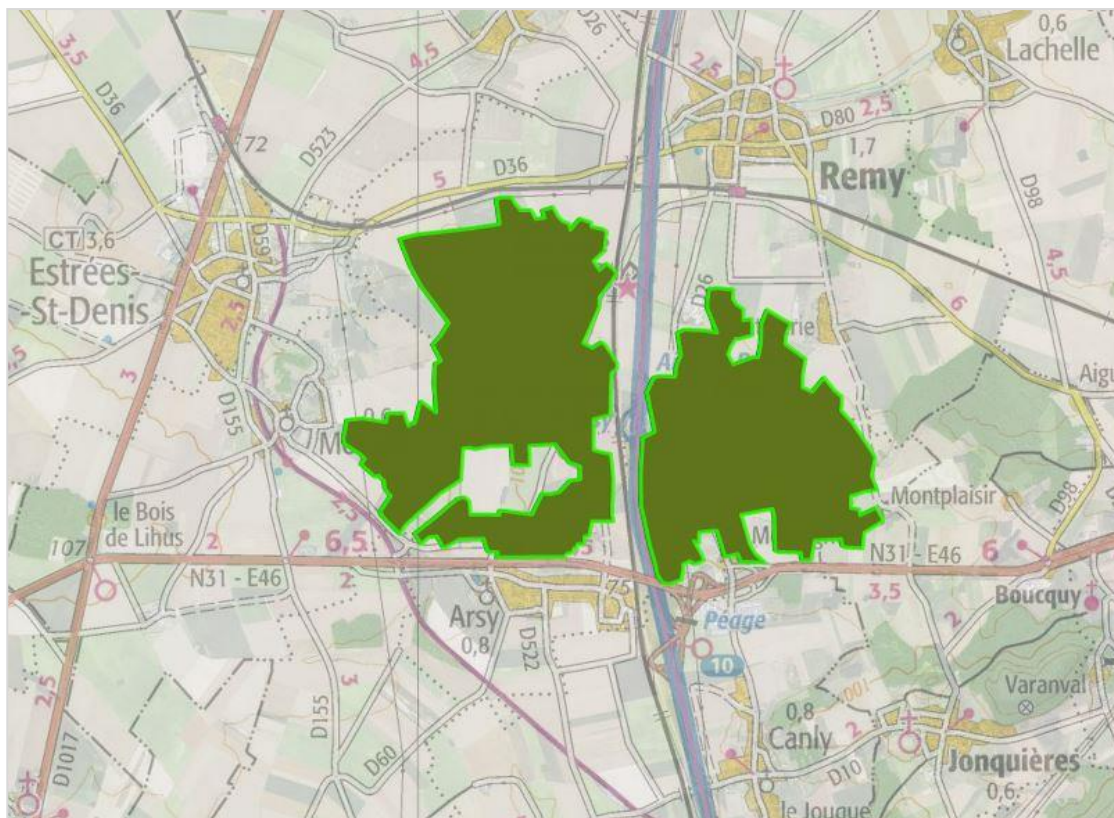
Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » couvre des massifs boisés localisés sur des buttes résiduelles d'argiles et de sables. Les sols argileux et acides sont favorables aux productions forestières et herbagères, les boisements étant en effet souvent entourés de prairies. Les milieux forestiers sont essentiellement constitués de futaies de charmes et de chênes. Ces chênaies-charmaies sont localement entrecoupées de clairières. Sur les affleurements argileux s'étendent des frênaies-chênaies, avec quelques mares boisées.

Les boisements humides et sableux autorisent la présence d'une flore remarquable. Les buttes sableuses sont rares sur le plateau picard et constituent des îlots de diversité au sein des openfields (champs ouverts). Les mares représentent d'importants sites de reproduction de batraciens, dont plusieurs sont rares et menacés ; les réseaux de mares intraforestières ou périforestières sont en effet devenus rares dans les plaines agricoles du nord-ouest de l'Europe. Le bocage et les bois permettent aussi la présence d'une avifaune riche et diversifiée.

La mise en culture et la disparition des haies sur les marges, surtout au nord et à l'est des bois, réduisent l'intérêt à la fois biologique et paysager des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les grandes cultures.

L'axe autoroutier et la trouée de la LGV ont coupé la solidarité naturelle de ces deux massifs (Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle), et ont réduit, de fait, les possibilités de déplacement de la faune terrestre.



**ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Sur le territoire de Rémy, cette ZNIEFF couvre des espaces boisés situés dans la partie sud du territoire communal, entre la RN 31 et la voie ferrée Compiègne/Amiens.

↪ Par ailleurs, le périmètre couvert par cette ZNIEFF est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↪ ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » (ZNIEFF de type 1) :

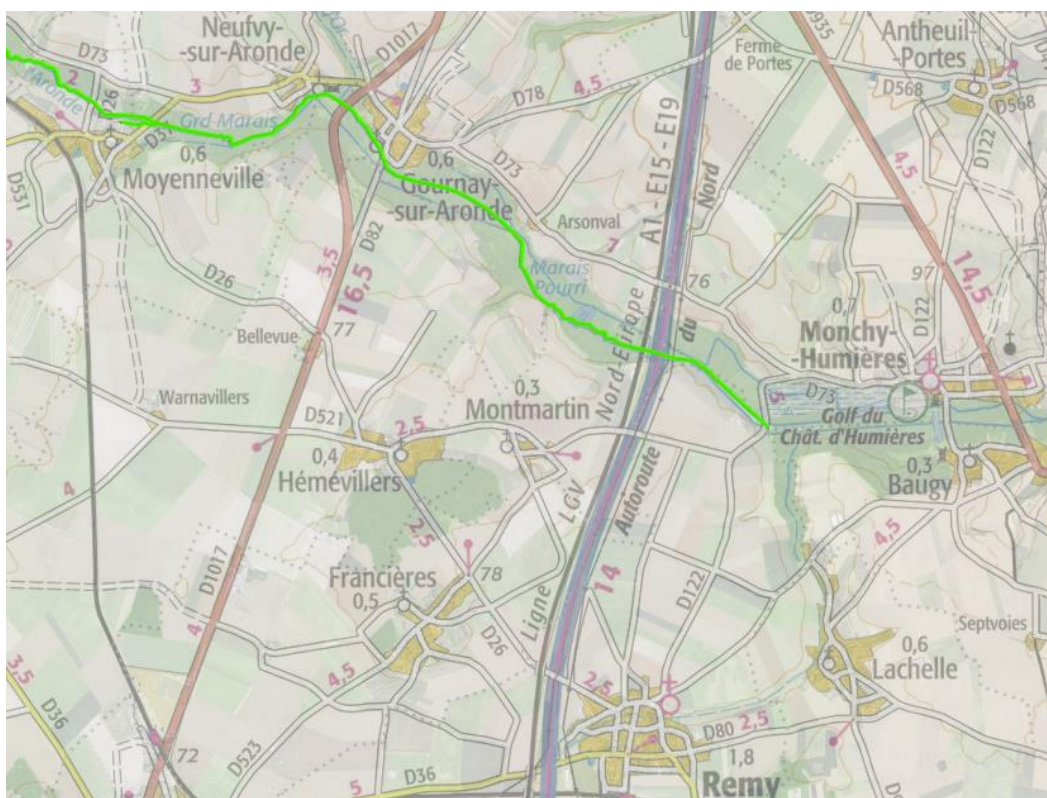
La commune est couverte sur le cours de la rivière de l'Aronde (et une partie du ruisseau de la Payelle) par une autre ZNIEFF de type 1. La ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » regroupe, au sein de la partie orientale du plateau picard dans l'Oise, les cours d'eau présentant les meilleures caractéristiques physiques et biologiques. Elle comprend les lits mineurs de la Laversines, de la Brèche, et de l'Aronde.

Sur le territoire de Rémy, est donc concernée la section de la rivière de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire communal (en limite de Monchy-Humières), ainsi qu'une section du ruisseau de la Payelle en frange Est du territoire de Rémy (en limite de Baugy).

Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers, et les eaux sont carbonatées. Ces caractéristiques, ainsi que les pentes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux) et la fraîcheur de l'eau, sont propices au développement des salmonidés. Ces cours d'eau sont favorables à leur reproduction naturelle (zones à truites).

La faune comprend par ailleurs le martin-pêcheur (qui niche sur les rives sableuses), la truite fario, l'anguille, la lamproie de planer, le chabot, la loche de rivière.

Les problématiques principales de ces cours d'eau concernent, d'une part, la présence de barrages de moulin, qui contraignent les migrations de la faune ichthyologique, et d'autre part les phénomènes de colmatage (dû à l'érosion des sols) des substrats caillouteux sur lesquels pondent les espèces piscicoles les plus intéressantes.



**ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

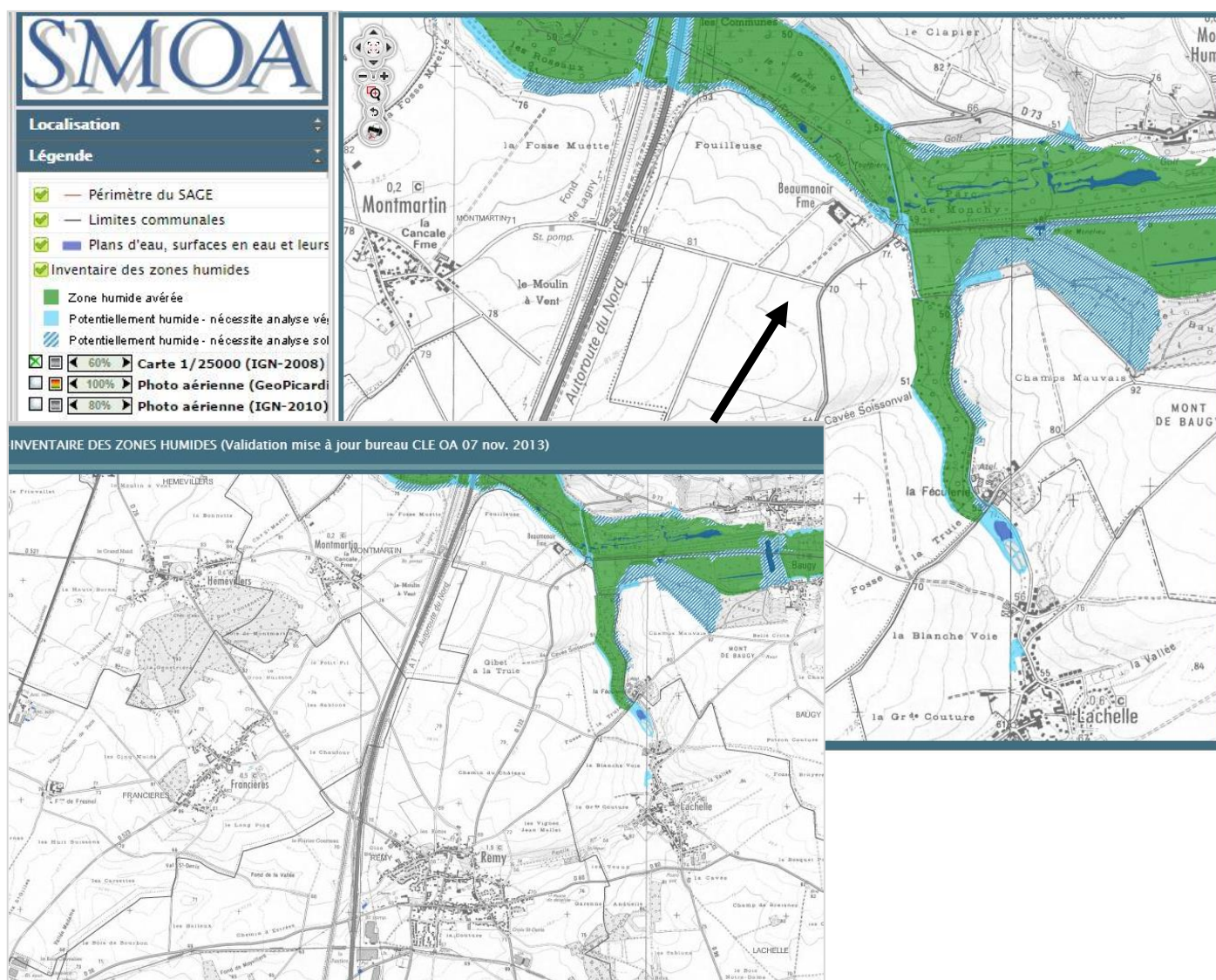
Concernant l'évolution de l'occupation du sol, les prairies permanentes situées dans les lits majeurs ont tendance à disparaître, remplacées essentiellement par des peupleraies dans les zones les plus humides. La décomposition des feuilles de peupliers n'a pas une action bénéfique sur la qualité physico-chimique de l'eau, et, en certains endroits, des plantations effectuées au ras des berges limitent l'ensoleillement du cours d'eau et détrônent les ripisylves naturelles.

↳ Par ailleurs, le périmètre couvert par cette ZNIEFF est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↳ Zone humide :

La commune est en outre concernée par une « zone humide », telle qu'inventoriée par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA) en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

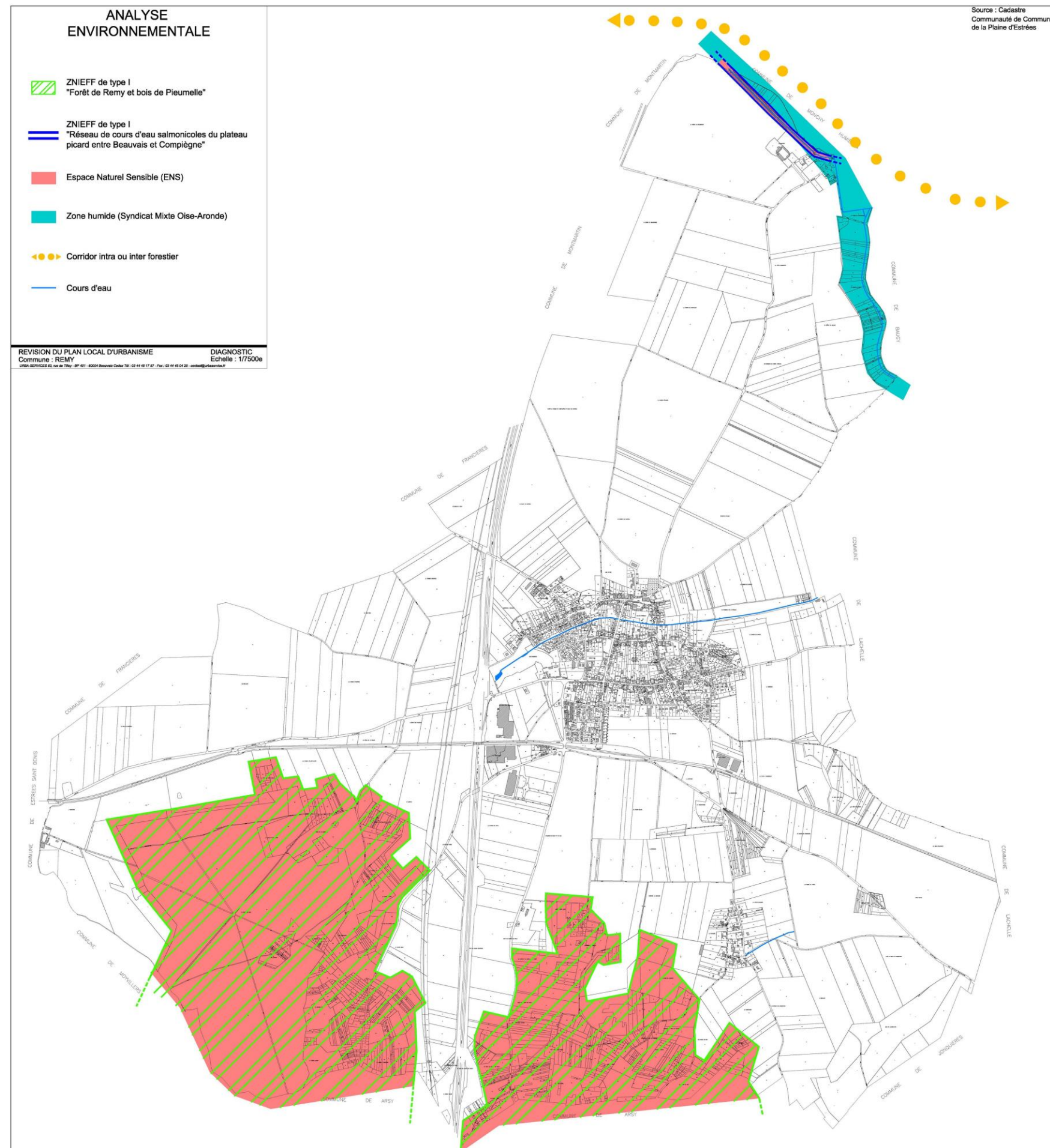
La zone humide « avérée », identifiée en vert sur la cartographie du SMOA reprise ci-dessous, concerne ainsi l'ensemble du fond de vallée de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire de Rémy, de même qu'une partie du vallon de la Payelle entre le hameau de Beaumanoir (commune de Rémy) et le village de Lachelle.



↳ Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Bien que le territoire de Rémy ne soit pas traversé par l'un de ces corridors, il est néanmoins mentionné l'existence d'un corridor dit « intra ou inter forestier » qui sillonne la vallée de l'Aronde au nord de Rémy, sur les territoires de Monchy-Humières et Baugy.



↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;
- ni par un passage grande faune ;
- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Rémy n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

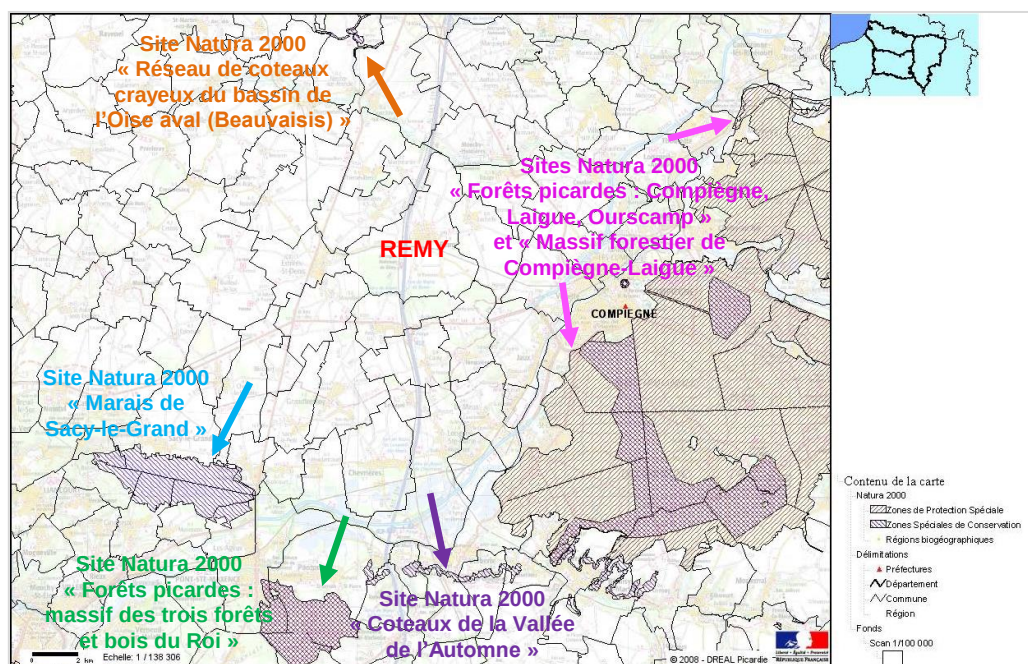
① du site Natura 2000 « *Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)* » situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

② des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* » situés à environ 5 km à l'Est de Rémy (sites identifiés en rose sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « *Coteaux de la Vallée de l'Automne* » situé à environ 11 km au sud de Rémy (site identifié en violet sur le plan ci-après) ;

④ du site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » situé à environ 13 km au sud de Rémy (site identifié en vert sur le plan ci-après) ;

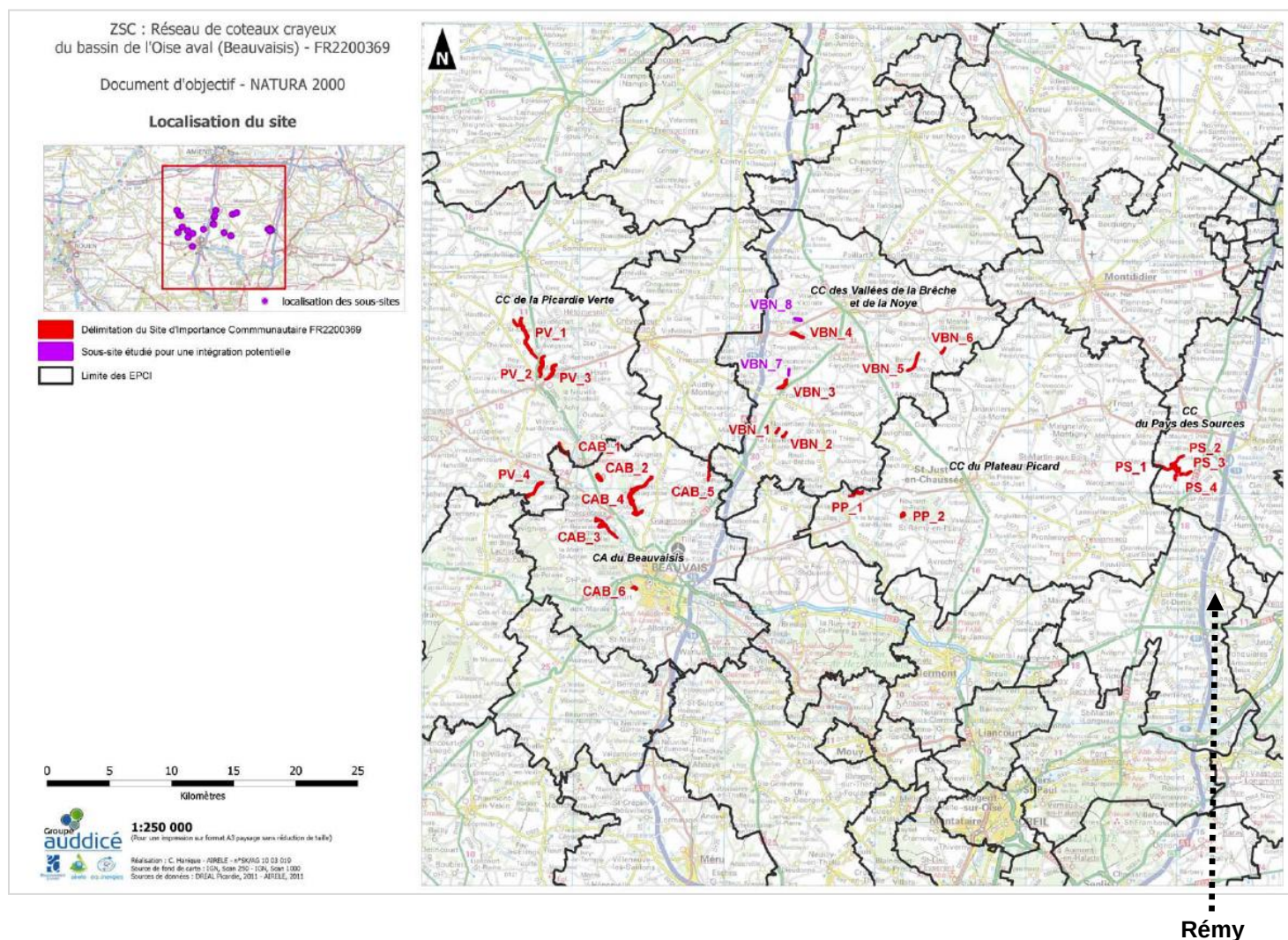
⑤ du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy (site identifié en bleu sur le plan ci-après).



① Le site Natura 2000 « Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) », situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse sèche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.

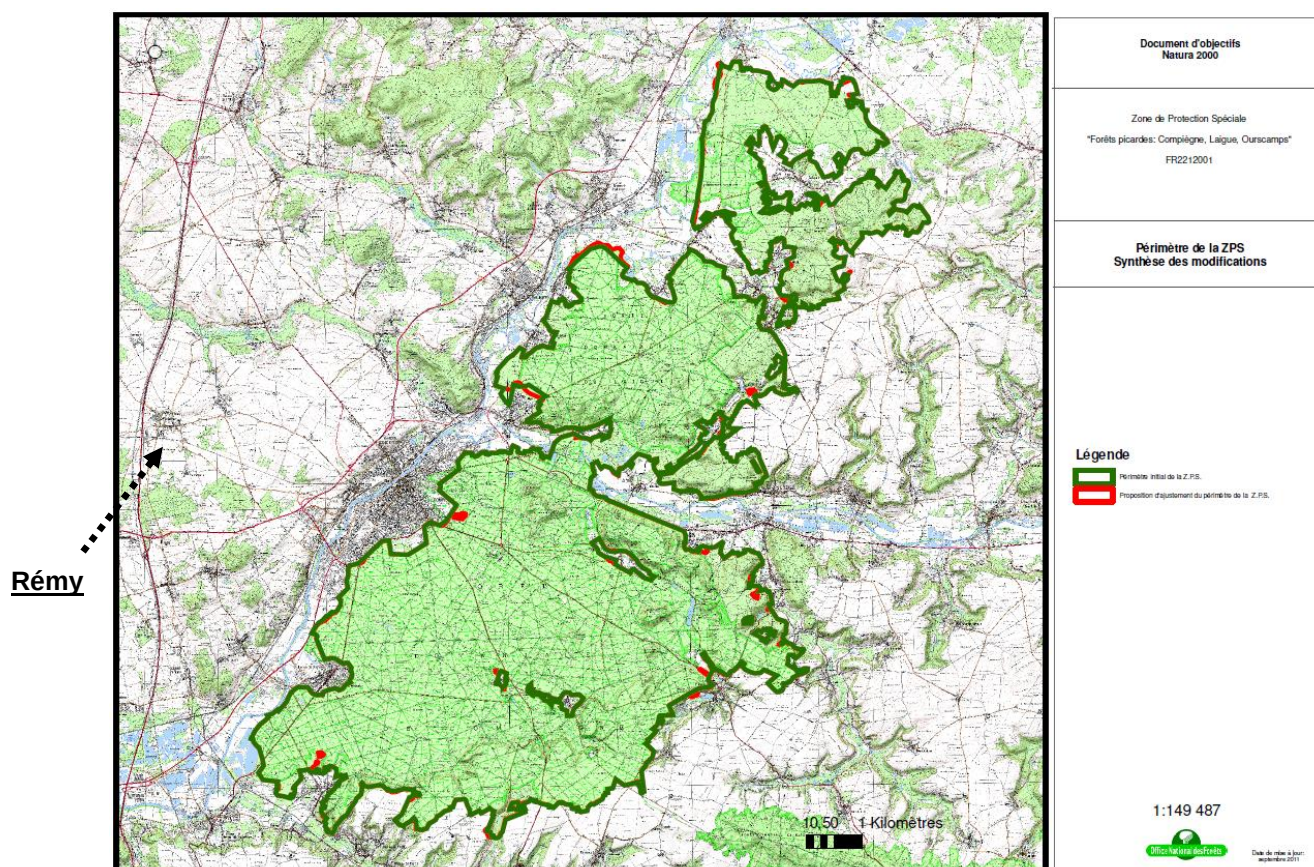


② Les sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* », situés à environ 5 km à l'Est de Rémy, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Localisé entre la vallée de l'Automne et le Noyonnais, ce site identifie un massif forestier qui constitue un ensemble écologique exceptionnel du fait de ses dimensions (plus de 25 000 ha) et de la diversité de son avifaune nicheuse ; il est ainsi un sanctuaire d'habitats forestiers pour de nombreux oiseaux rares et menacés. Située au contact d'une autre ZPS (« Moyenne vallée de l'Oise »), le site des Forêts picardes constitue également un couloir migratoire, enjeu majeur de conservation pour la région. Les espèces les plus emblématiques du site sont le Pic Mar, le Pic Noir, la Pie-Grièche écorcheur, la Bondrée apivore, et le Martin pêcheur (cf. photographies ci-dessous dans leur ordre respectif).

Le rajeunissement généralisé du massif de Compiègne-Laigue a d'ores-et-déjà généré une perte démographique très importante des populations des oiseaux cavernicoles les plus exigeants. Pour conserver cette diversité ornithologique, il convient de favoriser un réseau cohérent de vieux bois et de bois sénescents, habitats de nombreux oiseaux forestiers.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000, qui avait été validé par le comité de pilotage le 06/02/2013, n'a jusqu'alors pas été approuvé par arrêté.

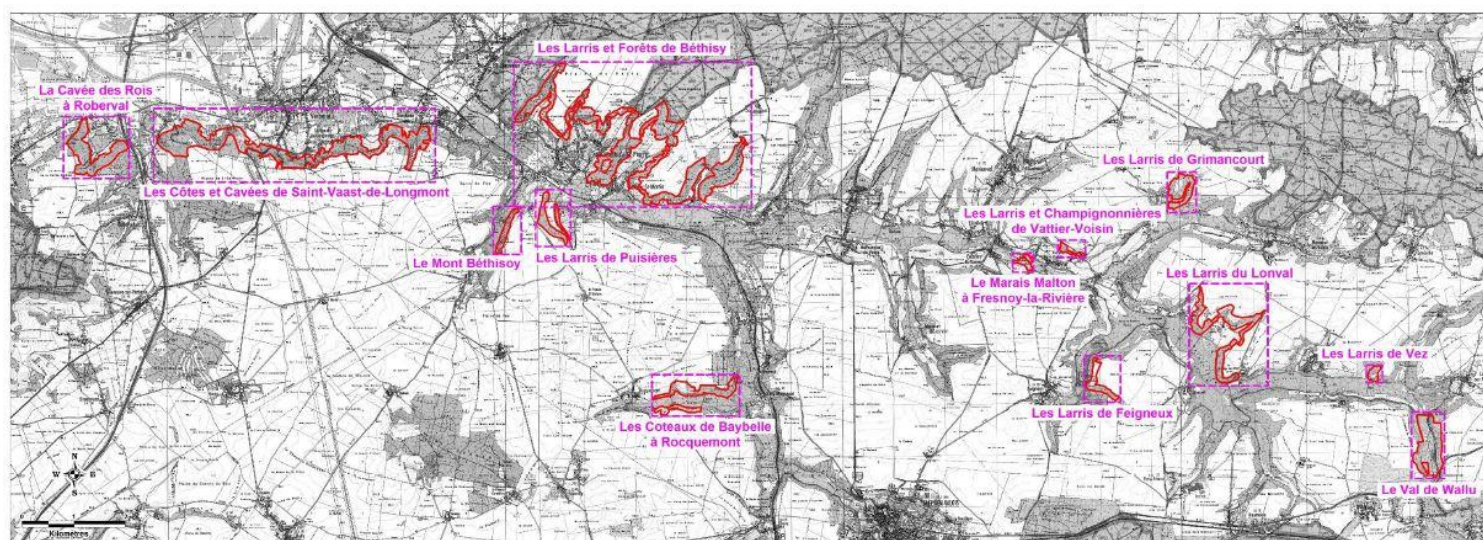


③ Le site Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne », situé à environ 11 km au sud de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site identifie un ensemble de coteaux du bassin de l'Automne, qui constitue un important corridor écologique entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise. Le bassin versant de l'Automne, exemple exceptionnel de vallée tertiaire du bassin parisien, est représentatif des habitats de la région naturelle du Valois, et constitue la limite nord d'extension des espèces méditerranéennes et montagnardes de la chênaie pubescente. La diversité des milieux naturels présents dans la zone s'explique par l'opposition des versants, par la diversité des roches sédimentaires abritant des habitats originaux (pelouses sablo-calcaires), et par la mosaïque de végétation alluviale du fond de vallée (roselière, saulaie, aulnaie, étangs...).

En conséquence, l'intérêt biologique spécifique du site est remarquable, et montre une grande diversité floristique (onze espèces protégées) et faunistique (limite nord de répartition du Lézard vert, site refuge du Cerf et de nombreuses Chauves-souris).

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 18 janvier 2011.



Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » - Juin 2013

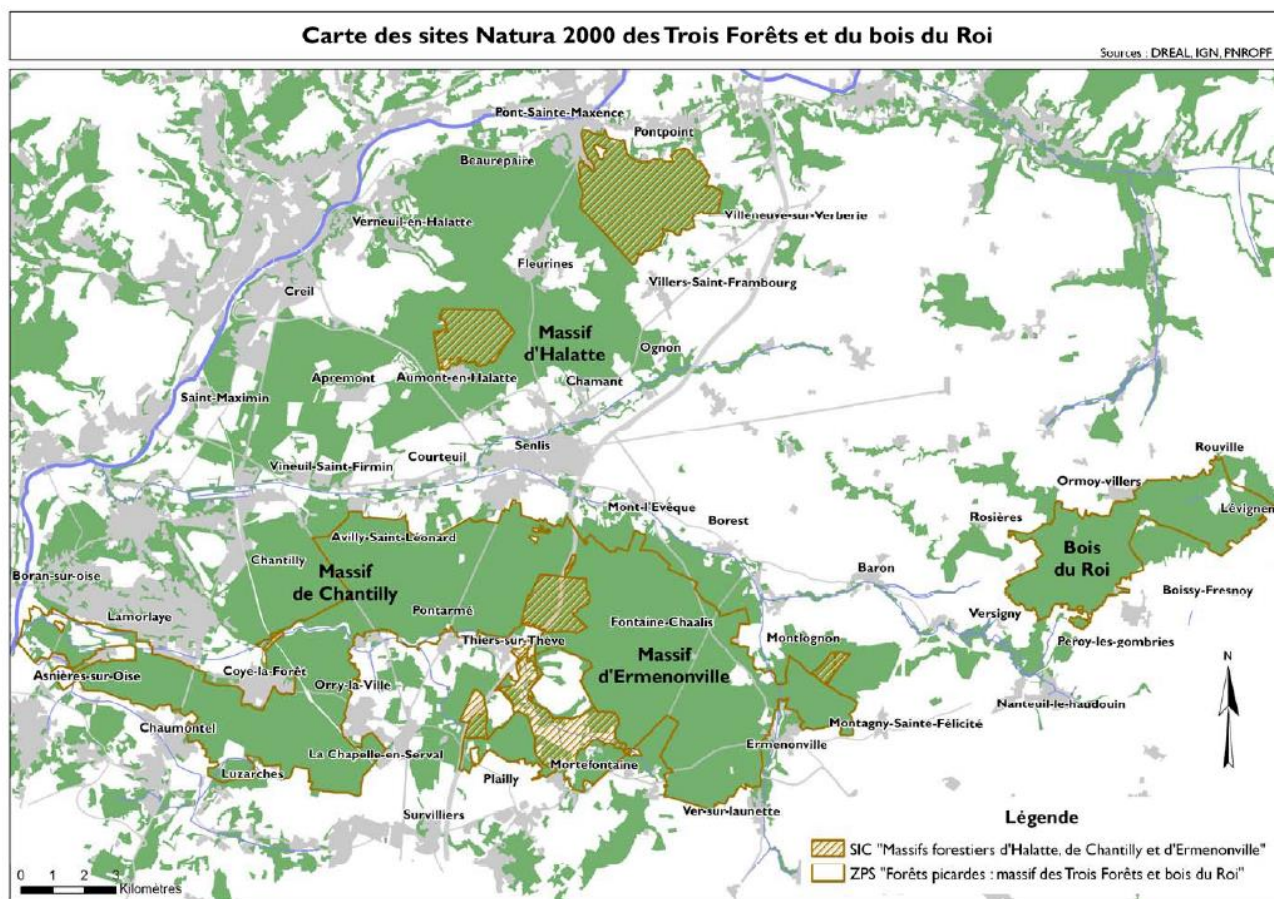


④ Le site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* », situé à environ 13 km au sud de Rémy, correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000, qui est commun à celui du site Natura 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.



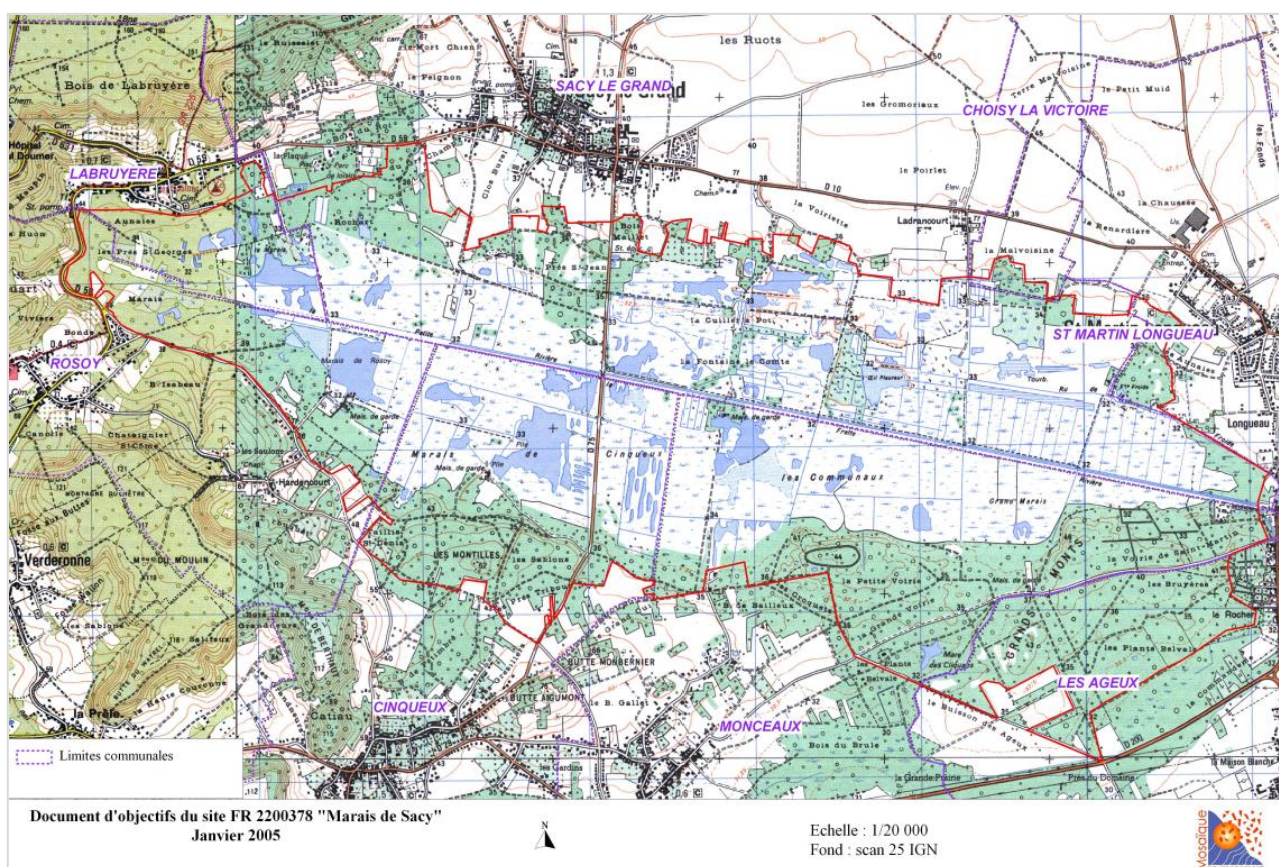
DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010



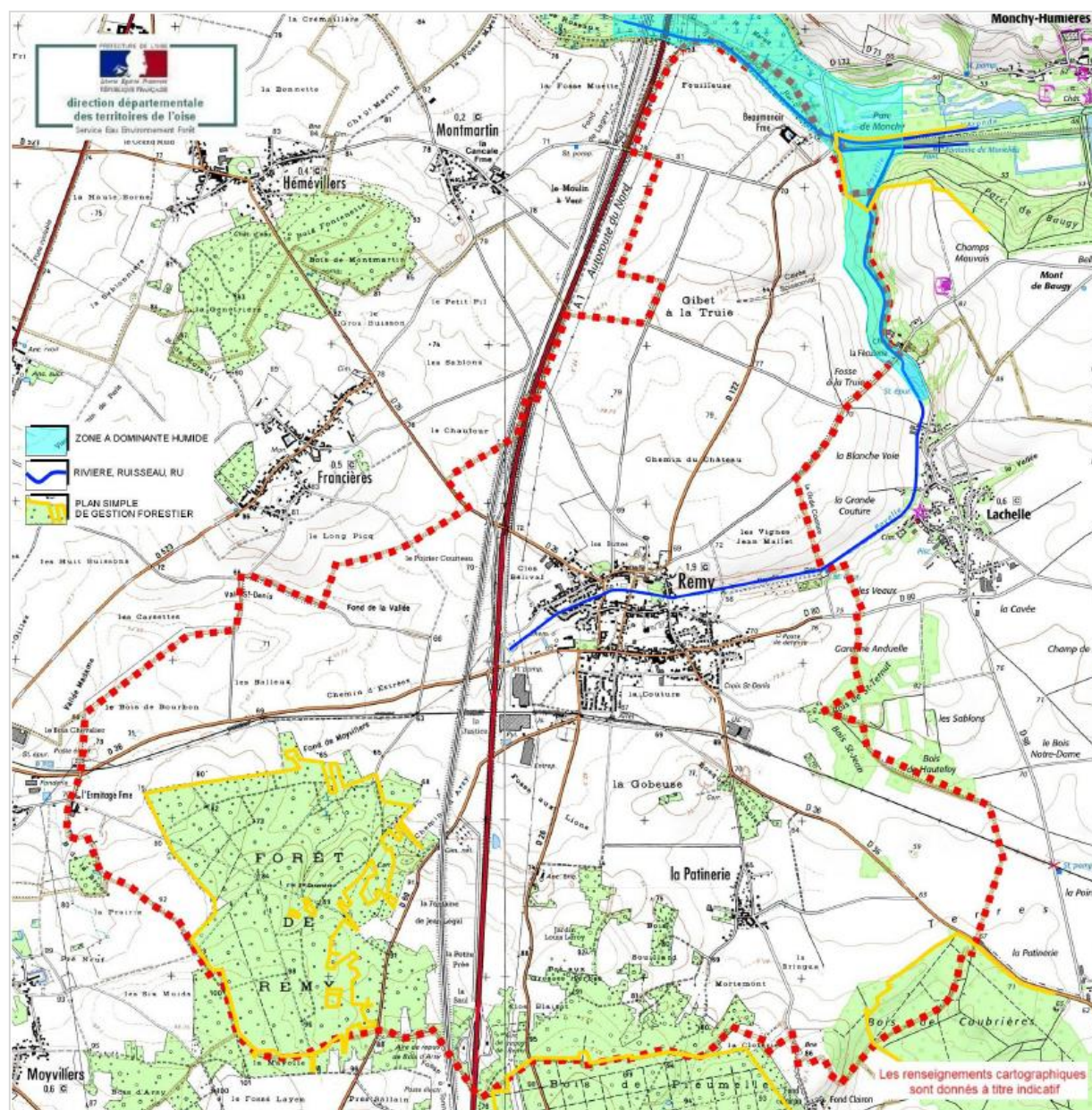
⑤ Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.



↳ Par ailleurs, s'agissant des boisements, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètres identifiés en jaune).



↳ Enfin, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, sur le fond, la sensibilité environnementale du territoire de Rémy est déjà caractérisée par les différents inventaires et reconnaissances (ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » dans la partie sud de la commune, et zone humide de la vallée de l'Aronde dans sa partie nord). Le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Rémy de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zonages du patrimoine naturel. En conséquence, la non-mention dans le dossier de PLU des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental ne seraient pas pris en considération.

3 - 2 - 2 - Perspectives d'évolution de l'environnement

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008.

Il apparaît en effet que les surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 sont en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT. Le PLU approuvé en 2008 (PLU « SRU ») s'avère très consommateur d'espace.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit donc s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones, et par abandon des zones « superflues ».

La présente révision du PLU doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » qui était très consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et donc plus respectueux des services écosystémiques rendus.

3.3. - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rémy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rémy).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 28 septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rémy est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

Le contenu de cette décision est repris ci-après :

« Considérant que, selon les informations fournies, le projet de révision du plan local d'urbanisme de Rémy vise à mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Basse Automne-Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013, en réduisant la consommation potentielle de foncier de 19,75 hectares par suppression et réduction de zones d'urbanisation future inscrites dans le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur ;

Considérant que la commune de Rémy, qui comptait 1 766 habitants en 2014, projette d'atteindre environ 2 000 habitants en 2030, soit une croissance démographique annuelle de +0,78 % alors qu'entre 1999 et 2014 l'évolution démographique annuelle constatée a été négative (-0,32 %);

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 130 logements environ d'ici 2030 :

- une dizaine de logements dans le tissu urbain par comblement de dents creuses ;
- environ 40 logements en renouvellement urbain dans le site du « Clos Bourdon » (zone UR de 2,5 hectares) ;
- environ 70 logements dans des zones d'urbanisation future (zones 1 AUh et 2 AUh mobilisant 3,57 hectares) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit également une extension de la zone économique existante le long de l'autoroute A1 sur 9,70 hectares (zone 1AUj) et une zone destinée à l'implantation d'équipements publics (zone 1AUp) de 3,95 hectares ;

Considérant que la consommation foncière générée par le projet de révision sera d'environ 10 hectares pour le développement urbain (logements et équipements publics) et de 9,70 hectares pour le développement économique, soit au total environ 19,70 hectares pris sur des terres agricoles ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de révision est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non. »

↳ Dans la mesure où la décision de la MRAE de soumettre le PLU à évaluation environnementale est motivée par la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols, et non pas par la sensibilité écologique d'espaces particuliers (de type corridors écologiques, zones humides, prairies,...), l'évaluation environnementale porte sur l'ensemble du projet de révision du PLU et met l'accent sur les efforts très significatifs de réduction de la consommation des espaces agricoles par rapport au PLU antérieur (réduction de moitié).

Il est précisé que, postérieurement à la décision de la MRAE, la Commune a souhaité apporter une modification s'agissant de la zone AUj prévue en vue de l'extension de la zone d'activités économiques. Celle-ci est classée en 2 AUj – et non pas en 1 AUj comme envisagé au moment de l'examen « au cas par cas » – considérant d'une part que la maîtrise foncière n'y est pas assurée, et d'autre part que l'évaluation environnementale propre à cette zone pourra alors être le cas échéant approfondie lors de la procédure qui sera ainsi nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.

3 - 3 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000, qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels, correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Rémy n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

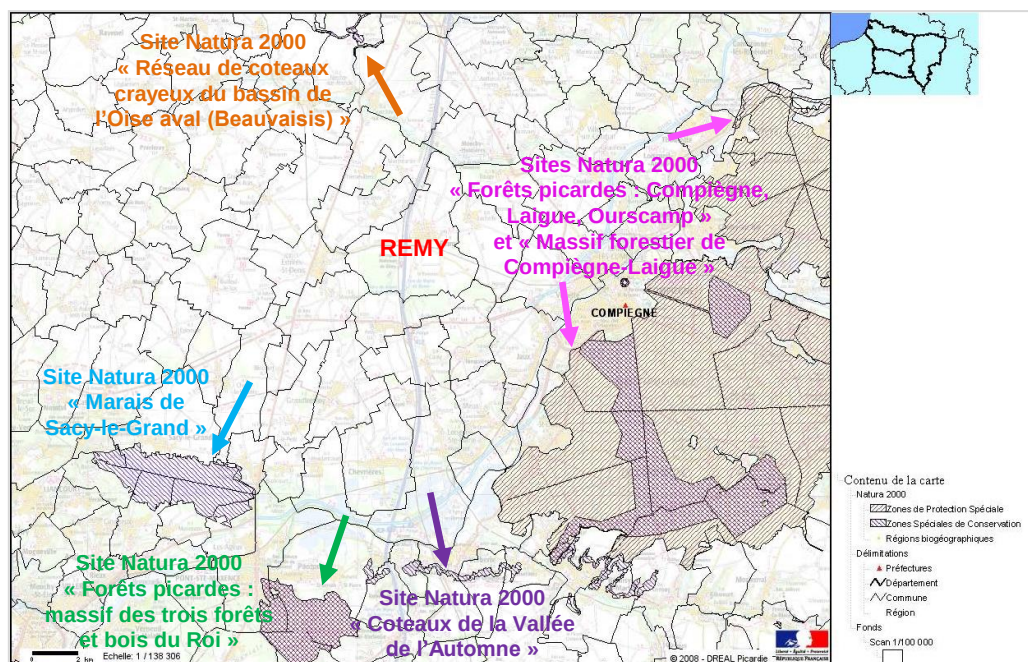
① du site Natura 2000 « Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

② des sites Natura 2000 « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et « Massif forestier de Compiègne-Laigue » situés à environ 5 km à l'Est de Rémy (sites identifiés en rose sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » situé à environ 11 km au sud de Rémy (site identifié en violet sur le plan ci-après) ;

④ du site Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » situé à environ 13 km au sud de Rémy (site identifié en vert sur le plan ci-après) ;

⑤ du site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand » situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy (site identifié en bleu sur le plan ci-après).



Les caractéristiques de ces 5 sites Natura 2000 sont exposées précédemment au chapitre 3.2.1. du présent rapport.

↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune sont distants de plusieurs kilomètres du territoire de Rémy ;

- que les terrains classés en zones à urbaniser ne sont pas susceptibles de rendre des services écosystémiques qui seraient liés à l'existence de corridors écologiques (absence de corridors) ;

- que les zones AU définies dans le PLU correspondent à des espaces exclusivement cultivés, qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune, ou qui pourraient être le support d'un développement floristique ;

- que les principales zones d'urbanisation future sont classées en 2 AU, soumettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une procédure ultérieure, et permettant ainsi que l'évaluation environnementale propre à ces zones puisse être le cas échéant approfondie, en particulier s'agissant de la zone 2 AU_i qui constitue la zone la plus consommatrice d'espace (et dont le classement en 2 AU a été préféré à un classement en 1 AU après la décision de la MRAE prise à l'issue de l'examen « au cas par cas ») ;

- que les espaces susceptibles de rendre un service écosystémique ont été reclassés en zones A ou N dans la présente révision du PLU, en particulier s'agissant d'une ancienne zone 2 AU_h dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans le précédent PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église) ;

- que les cœurs d'îlots « verts » situés au sein de l'espace aggloméré, et qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU ;

- que la présente révision du PLU renforce la protection des principaux éléments de paysage, en particulier s'agissant des haies et des mares ;

- que les espaces les plus sensibles sur le territoire de Rémy font l'objet d'un classement en zone naturelle, en particulier le fond de la vallée de l'Aronde à l'extrémité nord-est du territoire communal, le fond de vallon de la Payelle dans sa partie centrale, et les principaux massifs boisés dans sa partie sud ;

il ressort ainsi de l'ensemble des éléments ci-avant que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Rémy.

3 - 3 - 2 - Milieux naturels et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération les autres reconnaissances environnementales.

↳ Il est rappelé que le territoire de Rémy est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle ». Cette ZNIEFF couvre des espaces boisés situés dans la partie sud du territoire communal de Rémy, entre la RN 31 et la voie ferrée Compiègne/Amiens.

L'ensemble des espaces concernés par cette ZNIEFF de type 1 sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection. De plus, les boisements qui occupent ces massifs font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).



**ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

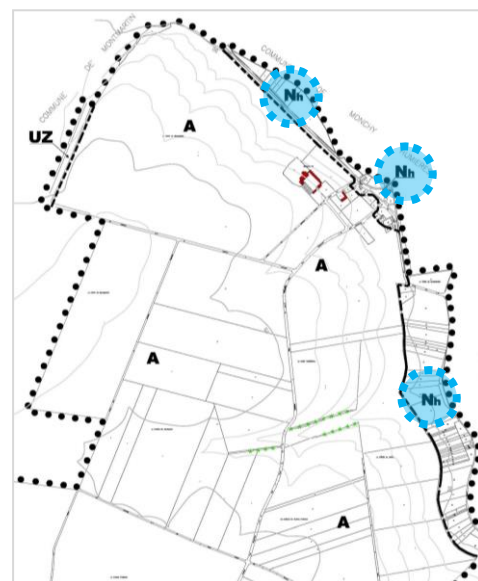
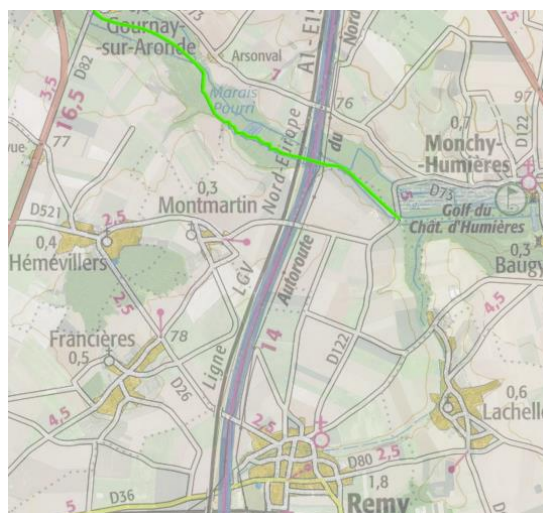


Le territoire de Rémy est également concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche ». Sur le territoire de Rémy, est donc concernée la section de la rivière de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire communal (en limite de Monchy-Humières), ainsi qu'une section du ruisseau de la Payelle en frange Est du territoire de Rémy (en limite de Baugy).

La protection de cet espace dans le PLU est assurée par un classement en zone Nh, dont le règlement n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel (et une évolutivité des quelques habitations existantes mais dans des conditions restreintes).

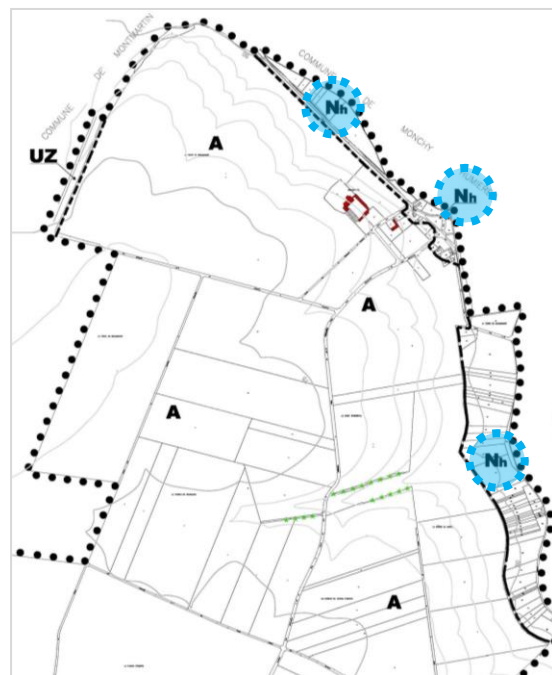
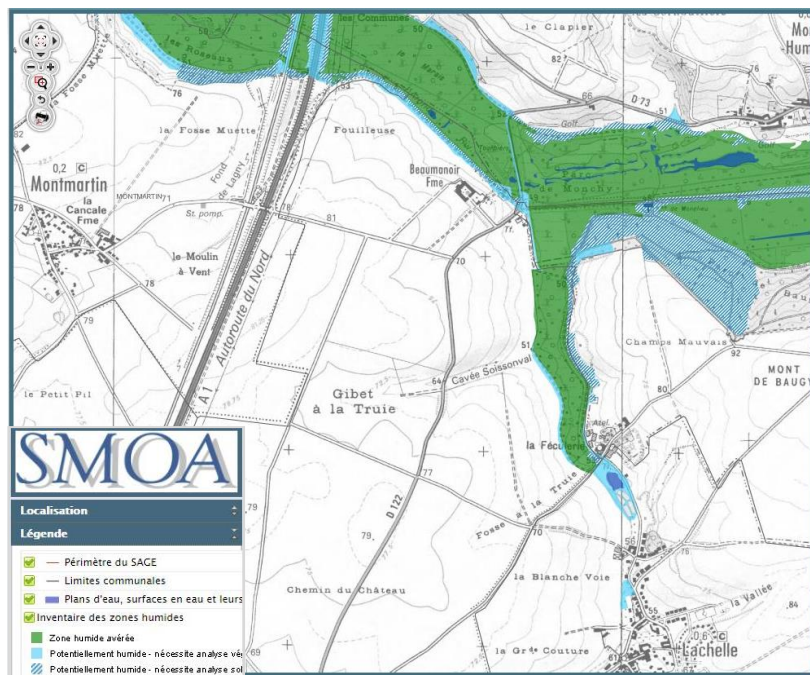
**ZNIEFF « Réseau de
cours d'eau salmonicoles
du Plateau Picard
entre Beauvais et Compiègne :
Laversines, Aronde et Brèche »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)



En outre, le territoire de Rémy est concerné par une « zone humide », telle qu'inventoriée par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA) en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La zone humide « avérée » concerne ainsi l'ensemble du fond de vallée de l'Aronde qui tangente l'extrémité nord-est du territoire de Rémy, de même qu'une partie du vallon de la Payelle entre le hameau de Beaumanoir (commune de Rémy) et le village de Lachelle.

Comme exposé ci-avant, la protection de cet espace dans le PLU est assurée par un classement en zone Nh, dont le règlement n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel (et une évolutivité des quelques habitations existantes mais dans des conditions restreintes).



3 - 3 - 3 - Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Rémy appartient à l'entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard ; le classement de la plaine agricole en zone A reconnaît cette identité paysagère.

De plus, le territoire communal est situé, à son extrémité nord-est, en bordure de la vallée de l'Aronde, dont le classement en zone Nh vise à assurer sa protection.

En outre, les principaux boisements font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC), en particulier ceux situés dans le quart sud du territoire communal.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, ou qui permettent de conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie et de finaliser les contours de l'urbanisation, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

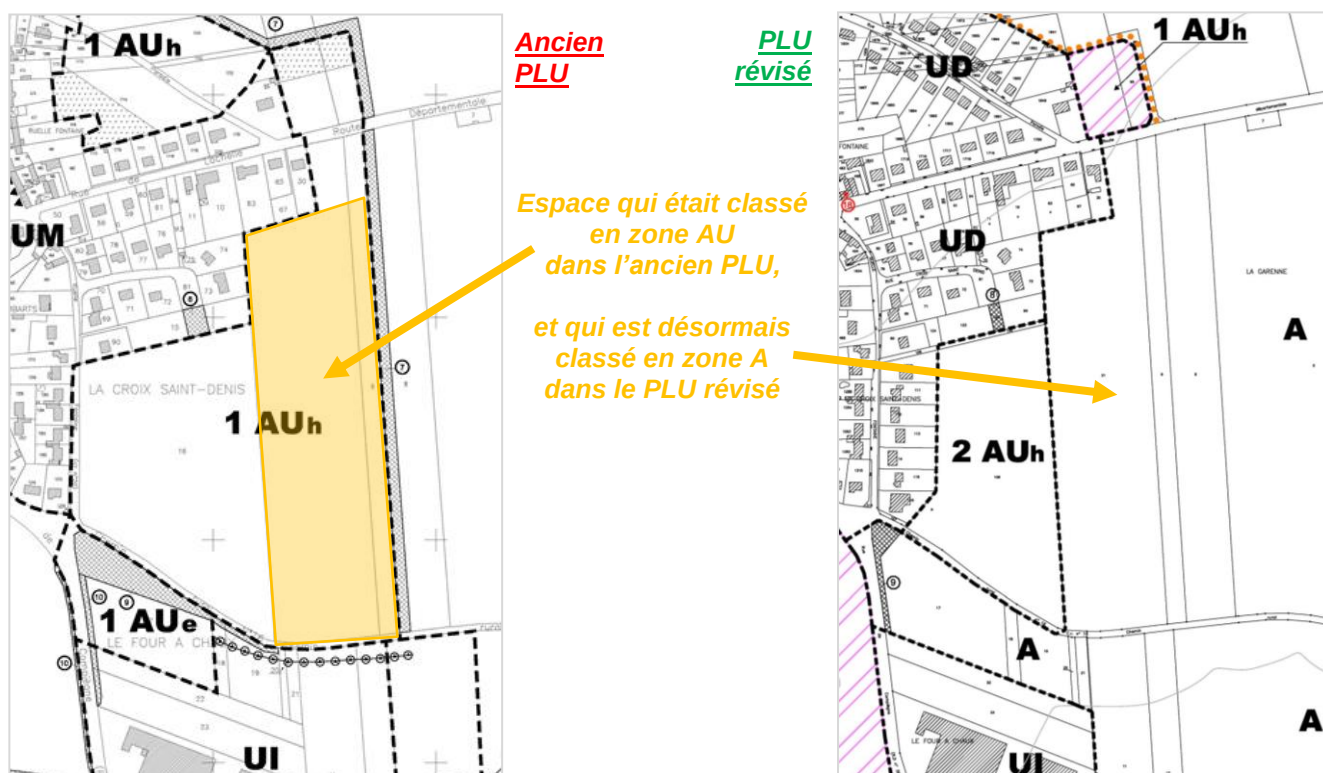
3 - 3 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

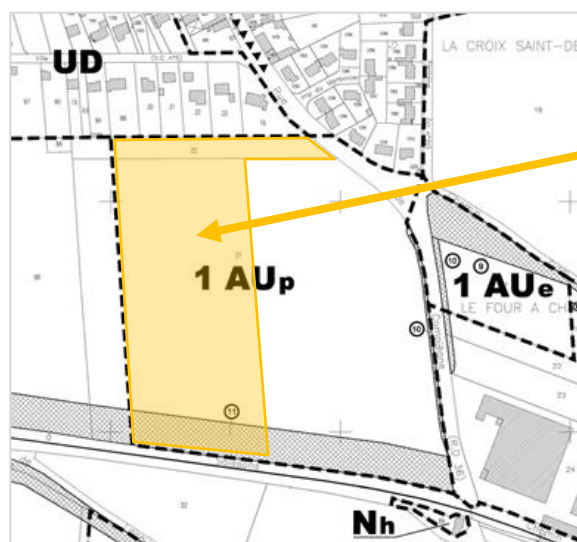
Dans les décennies 2000 et 2010, le bourg de Rémy a poursuivi son développement par l'accueil de constructions nouvelles, en particulier le long de la rue Fontaine dans la partie sud-est de l'espace aggloméré, dans le lotissement de la rue du Paradis dans sa partie nord-est, et dans le lotissement « Flint » dans sa partie ouest (lotissement en fin de commercialisation). Outre ce développement résidentiel, la zone d'activités de la Briqueterie s'est également étoffée dans la période récente avec la création de la rue Bohy Frères.

S'agissant des orientations du projet communal, il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008. Il apparaît en effet que les surfaces dédiées à l'urbanisation telles qu'inscrites au PLU approuvé en 2008 étaient en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT. Le PLU approuvé en 2008 (PLU « SRU ») apparaît très consommateur d'espace.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») s'accompagne donc d'une réduction très significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones et abandon des zones « superflues ». Pour autant, la présente révision du PLU ne peut pas faire disparaître toutes les perspectives d'urbanisation future alors que des projets ont déjà été initiés sur la base du PLU antérieur et que des acquisitions foncières ont été engagées.

C'est dans ce contexte que sont réduites les zones d'urbanisation future suivantes :

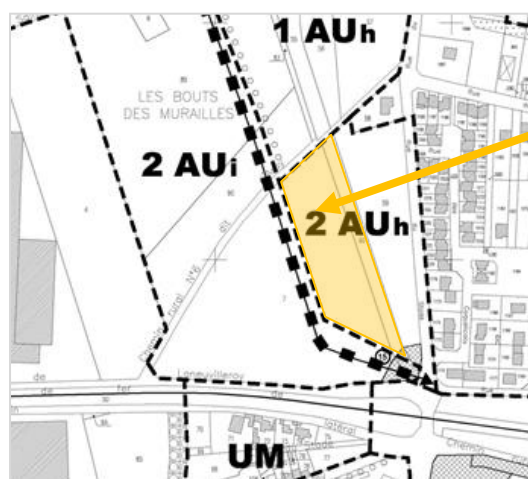
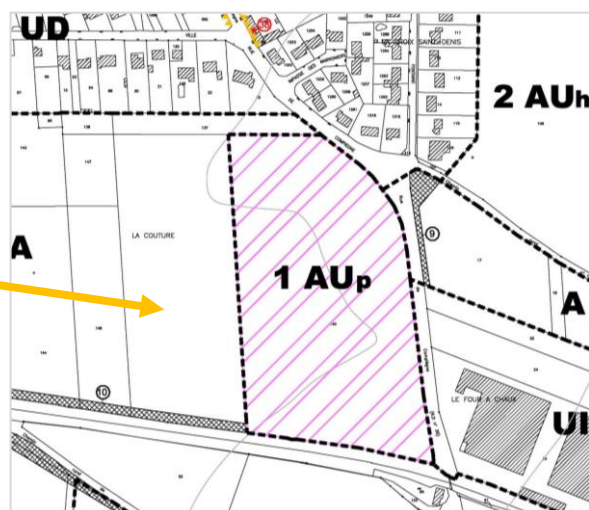




**Ancien
PLU**

**PLU
révisé**

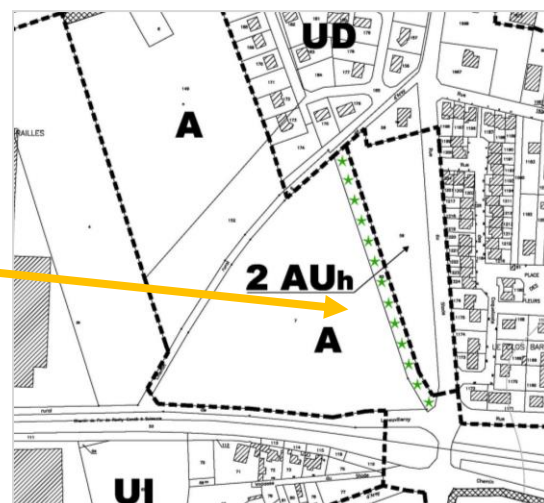
Espace qui était classé
en zone AU
dans l'ancien PLU,
et qui est désormais
classé en zone A
dans le PLU révisé



**Ancien
PLU**

**PLU
révisé**

Espace qui était classé
en zone AU
dans l'ancien PLU,
et qui est désormais
classé en zone A
dans le PLU révisé



- et que sont supprimées les zones d'urbanisation future suivantes :



En termes de consommation « effective », par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU prévoit l'inscription, d'une part, de 8 ha 19 de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'équipements publics (dans le respect de l'enveloppe de 14 ha 00 octroyée par le SCOT pour le développement urbain), et, d'autre part, de 8 ha 68 de zone à urbaniser à vocation d'activités (dans le respect de l'enveloppe de 10 ha 00 octroyée par le SCOT pour le développement économique).

Ainsi, alors que la surface urbanisée actuelle est de 130 ha 66 (soit 6,5 % de la superficie du territoire communal), la surface urbanisée prévue dans le PLU est de 147 ha 53 (soit 7,4 % de la superficie du territoire communal).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente révision du PLU s'accompagne d'une réduction très significative de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser. L'enveloppe globale des zones U et AU dans l'ancien PLU couvrait en effet une superficie de 169 ha 71, alors que les zones U et AU définies dans le PLU révisé couvrent une superficie de 147 ha 53 (soit une réduction de 22 ha 18) ; cette réduction est explicitée ci-avant dans le présent chapitre.

3 - 3 - 5 - Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes (zones UC et UD) visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil : partie centrale et mixte correspondant à la partie originelle du bourg (prédominance du bâti ancien, trame parcellaire irrégulière,...), et extensions urbaines d'après-guerre (prédominance du bâti pavillonnaire, trame parcellaire de type « lotissement »).

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU permettent ainsi d'adapter les dispositions applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,...), et doivent ainsi être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques (église de Rémy).

Par ailleurs, la présente révision du PLU s'accompagne d'une nouvelle protection édictée au titre du patrimoine bâti concernant une quarantaine de constructions repérées pour leur intérêt architectural (constructions qui sont identifiées au règlement graphique et soumises à des dispositions réglementaires spécifiques, avec un descriptif précis qui figure en annexe du règlement).

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

3 - 3 - 6 - Economie, vie locale et logement

Commune de 1 791 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Rémy est positionnée dans la partie centre-est du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Compiègne, la commune de Rémy est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de la ville sous-préfecture.

Eu égard à sa situation géographique, la commune de Rémy appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Compiégnois.

En outre, la commune de Rémy compte une zone d'activités (« de la Briqueterie ») qui bénéficie de la proximité d'un échangeur autoroutier de l'A1 (à moins de 4 km sur le territoire de Canly). Les activités économiques présentes sur la commune génèrent une dynamique communale certaine, et assurent de l'emploi sur place.

Par ailleurs, la commune de Rémy est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013 ; Rémy y est identifiée comme « pôle de développement urbain prioritaire ».

Concernant la zone d'activités économiques, le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées lui reconnaît un potentiel d'extension, dans le respect de la limite de l'enveloppe maximale définie à Rémy pour le développement économique, soit 10 ha. Ce potentiel d'extension est non seulement chiffré mais aussi cartographié dans le SCOT (cf. carte de la « stratégie économique du S MBAPE » qui est reprise dans le PADD du PLU) ; ce potentiel d'extension est ainsi identifié en continuité sud de la zone, entre la RD 26 et l'A1.

Le précédent PLU approuvé en 2008 définissait un espace d'extension de la zone d'activités qui respectait d'ores-et-déjà l'enveloppe foncière maximale de 10 ha telle que définie par le SCOT, mais la présente révision du PLU constitue l'opportunité de réajuster son périmètre en fonction du profil du terrain (passage d'une ligne électrique en particulier).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Rémy pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 15 logements à l'horizon 2035.

Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base d'un recensement qui n'incluait pas encore le lotissement réalisé à l'entrée ouest du bourg à l'angle de la rue de Noyon et de la rue du Stade, lotissement qui compte près de 30 logements ; le point mort « effectif » est par conséquent considéré comme nul.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses au sein du hameau de La Patinerie, à une dizaine dans les dents creuses au sein du bourg, à une quarantaine dans le site de reconversion situé au « Clos Bourdon », et à environ 70 dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat retenues (zones 1 AUh et 2 AUh) – soit un total d'environ 130 logements – la population municipale à l'horizon 2035 peut être estimée à environ 2 000 habitants.

3 - 3 - 7 - Ressource en eau

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE ». Les orientations de celui-ci sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

En outre, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009, et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2019. Les orientations du SAGE sont également rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

De plus, le SAGE identifie une zone humide dans le fond de la vallée de l'Aronde, zone humide dont la protection est assurée au PLU par un classement spécifique en Nh.

Par ailleurs, le territoire communal ne compte pas de point de captage d'eau potable, et n'est pas couvert par des périmètres de protection d'un point de captage.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Rémy est alimentée en eau potable par un réseau qui n'est pas géré par un syndicat ou une structure intercommunale (gestion directe). L'eau potable distribuée dans la commune provient d'un captage situé sur la commune de Longueil-Sainte-Marie.

Par ailleurs, la commune de Rémy est située dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Aronde, outil de gestion de la ressource en eau en raison d'une tension quantitative. Il est rappelé en effet qu'une ZRE traduit une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, et que cet outil permet à l'administration et aux structures gestionnaires de mieux connaître les prélèvements existants permanents ou temporaires, pour une meilleure prise en compte de leurs effets cumulatifs sur la ressource.

Dans le présent PLU, le classement des principales zones d'urbanisation future en « 2 AU » (soumettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une procédure ultérieure) constitue un élément de prise en compte de cette tension quantitative, afin que la suffisance de la ressource en eau soit évaluée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion est intercommunale. Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Rémy, ainsi que le hameau de La Patinerie. En revanche, le hameau de « Beaumanoir » et la ferme de « l'Ermitage » disposent d'un assainissement individuel.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située sur la commune de Rémy, à l'Est du bourg. Mise en service en 2017, la nouvelle station d'épuration présente une capacité de traitement de 12 200 équivalents-habitants ; elle remplace deux anciennes stations vétustes qui étaient situées à Estrées-Saint-Denis et Rémy. Les eaux épurées sont désormais rejetées dans la rivière de l'Aronde (et non plus dans le ruisseau de la Payelle).

Les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les quantités d'eaux usées à traiter.

3 - 3 - 8 - Sols, sous-sols, déchets

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL en recense un sur le territoire de Rémy, correspondant à l'ancien site « Rieter » situé au sud-est du bourg en bordure de la RD 36. Cette activité a cessé en 2010, et le site est aujourd'hui occupé par une société spécialisée dans la fabrication de vaisselle. Le PLU confirme la vocation économique de ce site en le classant en zone UI, excluant ainsi toute reconversion éventuelle vers de l'habitat.

Par ailleurs, la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul. La déchetterie la plus proche de Rémy est située à Estrées-Saint-Denis.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

3 - 3 - 9 - Risques et nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales, en exigeant dans les zones urbaines et à urbaniser que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Rémy privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

Par ailleurs, les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent pour l'essentiel vers l'exutoire principal qu'est le ruisseau de la Payelle, qui se jette dans la rivière de l'Aronde dans la partie nord-est du territoire communal.

Il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations. Toutefois, lors de gros orages, des écoulements sont observés dans le hameau de La Patinerie, qui constitue le secteur plus sensible sur la commune. C'est dans ce contexte qu'une étude hydraulique y a été menée en 2014 : « étude pour la définition d'un programme de maîtrise des ruissellements et des phénomènes de coulées de boue à l'échelle des sous-bassins versants du hameau de La Patinerie ».

Certains éléments issus de cette étude sont repris dans le chapitre 1.1.5. du présent rapport ; ils illustrent le fonctionnement hydraulique du bassin versant qui intéresse le hameau de La Patinerie, et précisent des propositions d'aménagements. La principale d'entre elles vise à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à l'Est du hameau à hauteur de l'exutoire naturel, concomitamment à l'aménagement d'un fossé dans sa partie sud.

Ces préconisations d'aménagement sont traduites dans le PLU par l'inscription d'emplacements réservés spécifiques (ER n°13 et ER n°14).

Par ailleurs, la commune n'est concernée ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

S'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe et de l'opportunité éventuelle d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU, le document issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires dans son module « Cartélie » (document sur lequel se fonde généralement une éventuelle interdiction de sous-sols en raison du degré d'aléa de remontées de nappe), il apparaît que le bourg de Rémy n'est concerné ni par une nappe sub-affleurante, ni par un aléa dit « très fort » (cf. document repris dans le chapitre 1.2.14. du présent rapport). En conséquence, il n'a pas été jugé opportun d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU. Toutefois, en cas de réalisation d'un sous-sol, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre (étude géotechnique pour éviter des désordres).

Pour le reste, la commune n'est pas concernée par des aléas forts s'agissant des cavités souterraines, du « retrait-gonflement des argiles », ou des coulées de boue (pas au sein de l'espace aggloméré).

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont principalement celles liées aux infrastructures routières et ferroviaires qui sont relevées, particulièrement celles liées à l'A1 et la LGV.

3 - 3 - 10 - Air, énergie, climat

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la commune de Rémy bénéficie de la présence d'une gare (halte ferroviaire) sur la ligne Amiens / Compiègne (TER Picardie) ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, en particulier s'agissant de la zone du « Clos Bourdon » située à l'entrée ouest du bourg (espace qui accueillait un ancien centre équestre et qui est propriété communale) ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, en encourageant une requalification de la traversée du bourg et des principales voies de desserte (valorisation de l'espace public, organisation du stationnement,...), en veillant à la sécurisation des cheminements piétonniers, et en projetant l'aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD 36 dans l'optique de rejoindre une voie douce existante (qui est elle-même plus largement reliée à la voie cyclable entre Estrées-Saint-Denis et Longueil-Sainte-Marie) ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, en soutenant les activités existantes et en planifiant le développement de la zone d'activités, dans le respect du SCOT qui identifie la commune de Rémy comme « pôle de développement urbain prioritaire », et qui reconnaît à la zone d'activités un potentiel d'extension ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne s'y oppose pas dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,...) ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement du fond de la vallée de l'Aronde en zone Nh, et par celui du fond de vallon de la Payelle, et des principaux massifs boisés, en zone N.

Par ailleurs, il n'a pas été élaboré à ce jour de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (document qui n'est pas obligatoire car la CCPE compte moins de 20 000 habitants).

3.4. - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

3 - 4 - 1 - Exposé des motifs et justifications des dispositions

Les orientations du projet communal, énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1. du présent rapport.

Les justifications des dispositions retenues sont présentées dans le chapitre 2.2. du présent rapport.

3 - 4 - 2 - Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

La présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008. Les surfaces dédiées à l'urbanisation inscrites au PLU approuvé en 2008 sont en effet en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT ; le PLU approuvé en 2008 (PLU « SRU ») apparaît très consommateur d'espace.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit donc s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones, et par abandon des zones « superflues ». Elle doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » très consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et donc plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Les choix opérés en matière de développement urbain ont consisté à renoncer aux espaces de développement dont les besoins avaient été surestimés dans le précédent PLU. C'est ainsi qu'ont été retirées les zones AU inscrites sur les espaces considérés comme plus sensibles, en particulier celle située dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans l'ancien PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église).

Dans le même temps, les perspectives d'urbanisation future en matière d'habitat ont privilégié un équilibre est/ouest afin de conserver la cohésion de l'enveloppe bâtie. En outre, il s'agit non seulement de respecter le centre de gravité du bourg, mais aussi de prendre en considération la localisation des principaux équipements publics (nouveau pôle d'équipements à venir dans la partie sud-est du bourg au lieu-dit « La Couture »).

S'agissant du développement économique, les différentes zones AU qui avaient été inscrites dans le précédent PLU aux lieux-dits « Le Four à Chaux », « Le Parc à Pourceaux », et « Les Bouts des Murailles », ont été supprimées (développement trop conséquent, et proche de zones résidentielles).

Seule a été maintenue la perspective d'une extension de la zone d'activités de la Briqueterie, positionnée au sud de la zone existante dans le respect de la stratégie de développement économique programmée au niveau intercommunal (SCOT).

3.5. - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

3 - 5 - 1 - Mesures d'évitement

Il est rappelé que la présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008. Les surfaces dédiées à l'urbanisation inscrites au PLU approuvé en 2008 sont en effet en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT ; le PLU approuvé en 2008 (PLU « SRU ») apparaît très consommateur d'espace.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit donc s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones, et par abandon des zones « superflues ». Elle doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » très consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et donc plus respectueux des services écosystémiques rendus.

Les choix opérés en matière de développement urbain ont ainsi consisté à renoncer aux espaces de développement dont les besoins avaient été surestimés dans le précédent PLU (cf. chapitre précédent).

Les zones AU définies dans le PLU correspondent à des espaces exclusivement cultivés, qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune, ou qui pourraient être le support d'un développement floristique.

Les espaces susceptibles de rendre un service écosystémique ont quant à eux été reclassés en zones A ou N dans la présente révision du PLU, en particulier s'agissant d'une ancienne zone 2 AUh dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans le précédent PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église).

Le parti d'aménagement retenu vise ainsi à proscrire tout développement à l'approche des milieux sensibles.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces concernés par des reconnaissances environnementales font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, en particulier le fond de la vallée de l'Aronde à l'extrémité nord-est du territoire communal, et les principaux massifs boisés situés dans sa partie sud. Il en est de même du fond de vallon de la Payelle au voisinage du bourg.

3 - 5 - 2 - Mesures de réduction

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures de réduction ».

3 - 5 - 3 - Mesures compensatoires et d'accompagnement

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

Il est rappelé par ailleurs que les principales zones d'urbanisation future sont classées en 2 AU, soumettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une procédure ultérieure, et permettant ainsi que l'évaluation environnementale propre à ces zones puisse être le cas échéant approfondie, en particulier s'agissant de la zone 2 AUi qui constitue la zone la plus consommatrice d'espace (et dont le classement en 2 AU a été préféré à un classement en 1 AU après la décision de la MRAE prise à l'issue de l'examen « au cas par cas »).

3.6. - INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La dégradation correspond à la détérioration physique d'un habitat. Elle peut être évaluée directement au moyen d'une série d'indicateurs caractérisant l'état de l'habitat et des modifications générées par la mise en œuvre du projet.

La perturbation d'une espèce réside essentiellement dans la limitation de l'utilisation de son habitat naturel, en raison de la modification des paramètres physiques ou chimiques, entraînant les mêmes conséquences qu'une détérioration des milieux.

Lorsque les perturbations sont suffisamment significatives (au-delà du seuil de tolérance) pour entraîner de telles modifications, elles peuvent être évaluées de la même manière que les détériorations, au moyen d'indicateurs de l'état de conservation.

Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Après l'évaluation des orientations et des prescriptions du PLU au cours de son élaboration, un suivi doit être effectué tout au long de sa mise en œuvre. L'objectif est de disposer d'informations fiables et actualisées relatives aux principaux enjeux déclinés dans le document d'urbanisme, et de faciliter la prise de décisions quant aux évolutions futures du PLU (modifications, révisions,...).

Il doit s'agir ainsi pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficience de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

Il est entendu que l'état de référence, pour chacun des indicateurs de suivi présentés ci-après, correspond à l'entrée en vigueur du PLU, et s'appuie donc sur les éléments qui figurent dans le présent rapport au chapitre 1.2. « analyse de l'état initial de l'environnement ».

INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : consommation foncière à destination humaine	Maîtriser la croissance en réduisant de manière très significative la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines (réduction de moitié par rapport au précédent PLU)	- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) - Nombre de logements créé et typologie - Surface des terrains nouvellement construits, et densité effective à comparer avec l'objectif fixé - Typologie des activités économiques - Typologie des équipements publics	- Recensement Général Agricole - Application « Cartélie » de la DDT Oise - Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail - Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT) - Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction - Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale : espaces à fort intérêt environnemental	Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique : - protéger les espaces inventoriés dans les périmètres de reconnaissances environnementales (ZNIEFF de type 1,...), - préserver l'intérêt écologique des zones humides (vallée de l'Aronde), - ne pas compromettre le maintien ou la restauration des continuités écologiques.	- Evolution des classements et inventaires environnementaux - Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH) - Evolution des zones humides (dans le cadre du SAGE Oise-Aronde) - Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques	- Application « Carmen » de la DREAL Picardie - Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) - Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...) - Connaissances issues des DOCOB des sites Natura 2000 - Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste)
Incidences sur le paysage	Préserver les paysages caractéristiques du territoire : - préserver les secteurs présentant un intérêt paysager, - veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg, et recenser les bâtiments présentant un intérêt architectural, - valoriser le cadre de vie communal par des actions d'embellissement des espaces publics, - maintenir les coupures d'urbanisation.	- Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N - Evaluation de l'évolution des espaces boisés et des alignements végétaux sur le territoire (suppression, création) - Evaluation, dans le cadre de constructions nouvelles, de la création d'espaces verts et de surfaces libres non imperméabilisées - Evaluation des espaces publics ayant fait l'objet d'une mise en valeur	- Observation par photographie aérienne - Carte forestière disponible sur le site Géoportail.fr + statistiques sylvicoles - Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail - Volet paysager des autorisations de construire délivrées et mise en œuvre

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur les transports et les déplacements	Tirer parti de l'accessibilité du territoire : - s'appuyer sur la présence d'une gare (halte ferroviaire sur la ligne Amiens / Compiègne), - s'appuyer sur la proximité d'un échangeur autoroutier (péage de l'A1 à Canly) - sécuriser les cheminements dans la traversée du bourg.	- Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière de création de voies douces et de voies nouvelles - Evolution du nombre d'usagers des lignes de bus interurbaines - Evolution du trafic routier sur la commune - Statistiques sur les déplacements domicile-travail (lieu de travail et moyen de transport utilisé)	- Données du Conseil Départemental (comptages routiers) - Données des exploitants des réseaux de transports en commun (SNCF, Communauté de Communes, Conseil Départemental) - Statistiques de l'INSEE - Données de la Communauté de Communes et du Conseil Départemental sur les circuits de randonnée
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : la gestion de la ressource en eau	Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau Protéger les zones humides Veiller à la gestion des eaux pluviales et faire aboutir les aménagements préconisés par une étude qui a été spécifiquement menée Maîtriser les pollutions	<u>Eau potable</u> - Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation - Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordé au réseau d'adduction en eau potable - Bilan ressource/besoins <u>Eaux usées</u> - Capacité résiduelle de la station d'épuration de Rémy, et évolution de ses performances épuratoires - Evolution du nombre de constructions (logements, activités) raccordée au réseau collectif des eaux usées <u>Eaux pluviales</u> - Evaluation des modes de gestion « à la parcelle » - Réalisation des aménagements projetés (fossés, bassins,...) et évaluation de leur efficacité	- Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Aronde : outil de gestion spécifiquement institué - Données de l'Agence Régionale de Santé - Base de données « Gest'eau » - Données des Syndicats des eaux et gestionnaires des réseaux - Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les énergies renouvelables	S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi : - réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...), - diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics) - ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage	- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables - Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)	- Autorisations d'urbanisme autorisées s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique) - Données sur les déplacements (INSEE et gestionnaires des transports collectifs)

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur la capacité de développement et la préservation des ressources : les nuisances et la gestion des déchets	Renforcer le développement tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi : - veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie - tenir compte des objectifs et des actions de la Communauté de Communes en matière de production de déchets et de collecte	- Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an - Part du tri sélectif et du recyclage - Evolution de la qualité de l'air	- Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS) - Données de la Communauté de Communes - Relevés « Atmo Picardie » (qualité de l'air)
Incidences sur les risques naturels et technologiques	Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement Limitier autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (inondations, ruissellements, remontées de nappe,...) Tenir compte des nuisances sonores (A1 et LGV principalement)	- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période d'application du PLU et prise en compte dans le PLU par le biais de procédures adaptées si nécessaire - Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d'urbanisme - Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques - Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...) - Suivi des activités relevant du régime des installations classées	- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place éventuelle de Plans de Prévention des Risques (sources : base de données « Cartélie » de la DDT60, Préfecture de l'Oise, BRGM) - Registre des établissements relevant du régime des installations classées

3.7. - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION UTILISEE

La Municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et la préservation du caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

S'agissant du champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU, cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rémy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rémy). Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 28 septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rémy est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

L'évaluation environnementale du PLU a été effectuée pour chacun des objectifs des politiques publiques déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de chacune des orientations du projet dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement. Ont ainsi été distingués les enjeux suivants :

- les milieux naturels et la biodiversité (dont les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune),
- le paysage,
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain,
- le cadre bâti,
- l'économie, la vie locale et le logement,
- la ressource en eau,
- les sols, les sous-sols, et les déchets,
- les risques et nuisances,
- l'air, l'énergie et le climat.

L'évaluation environnementale a été menée en privilégiant une lecture croisée de chacun des enjeux, tout en se reportant à l'ensemble des dispositions du PLU.

3 - 7 - 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

L'évaluation environnementale a été établie à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ; les enjeux ainsi mis en évidence ont été hiérarchisés en fonction des atouts et faiblesses du territoire.

La présente révision du PLU vise tout particulièrement à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui a été approuvé le 29 mai 2013, alors que le PLU de Rémy avait été approuvé antérieurement le 21 février 2008. Les surfaces dédiées à l'urbanisation inscrites au PLU approuvé en 2008 sont en effet en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT.

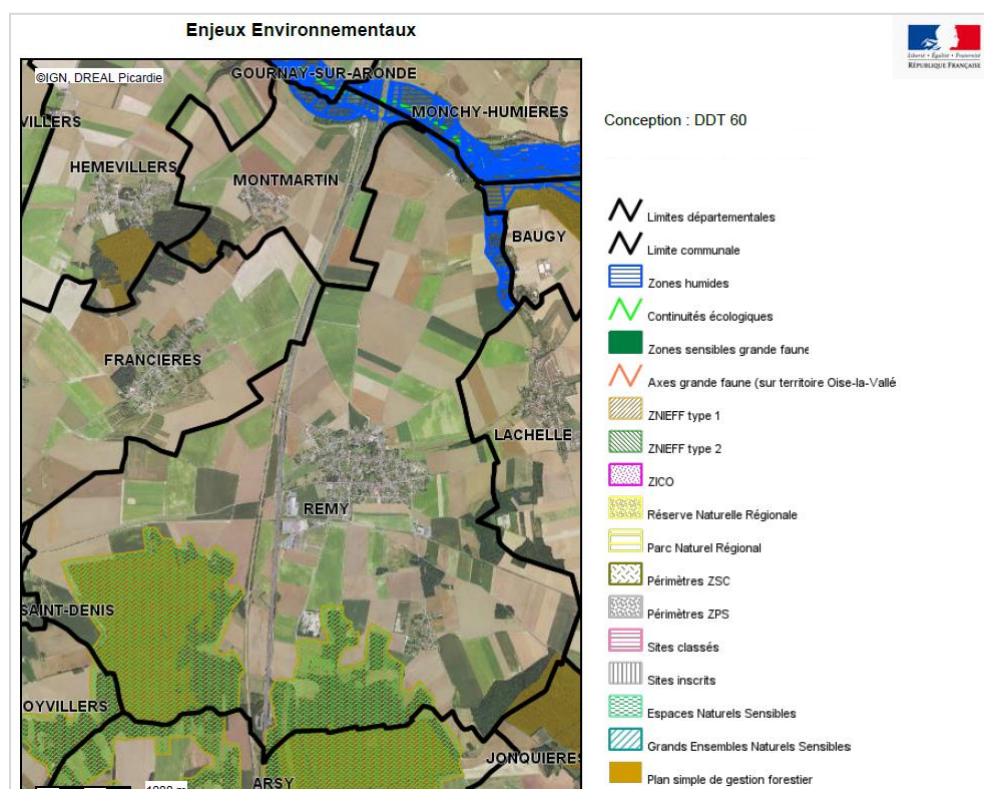
La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit donc s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones, et par abandon des zones « superflues ». Elle doit ainsi mettre fin à l'application d'un PLU « SRU » très consommateur d'espace, pour conduire à la mise en application d'un document d'urbanisme plus protecteur des espaces agricoles et donc plus respectueux des services écosystémiques rendus.

La commune est par ailleurs couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde. Outre les enjeux et objectifs définis dans le SAGE, le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA), en charge du SAGE, a identifié des « zones humides », que le PLU doit reconnaître.

3 - 7 - 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Le territoire de Rémy est concerné par les reconnaissances environnementales suivantes :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « *Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle* » dans la partie sud du territoire communal,
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « *Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche* » à son extrémité nord-est,
- la zone humide de la vallée de l'Aronde (SAGE Oise-Aronde) au nord-est,
- des Espaces Naturels Sensibles (identiques aux ZNIEFF de type 1).



Le territoire de Rémy n'est pas couvert par un site Natura 2000. Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

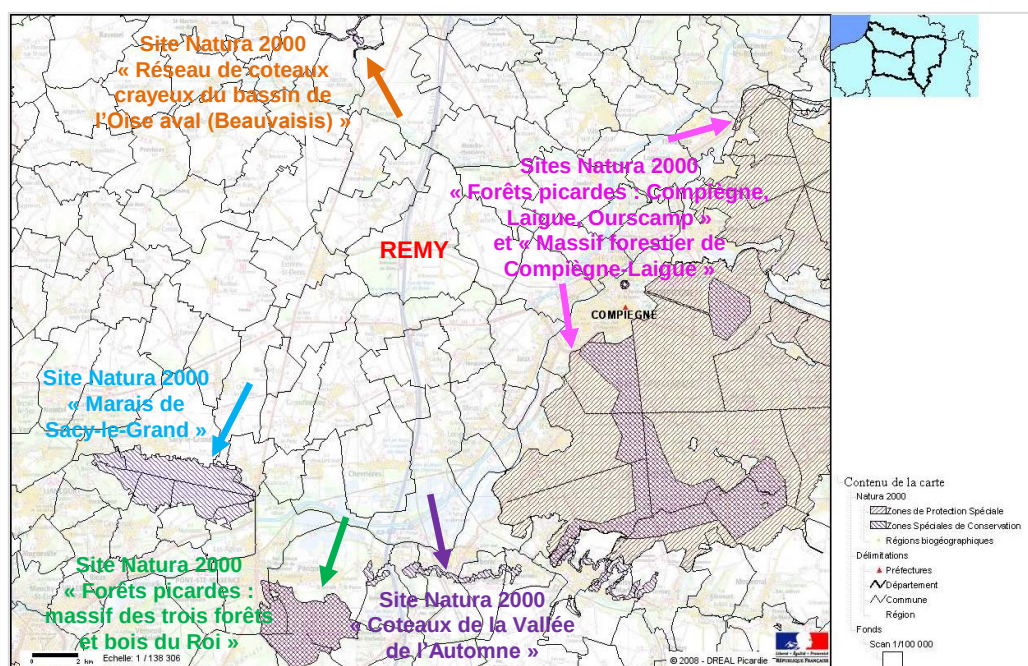
① du site Natura 2000 « *Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)* » situé à environ 6 km au nord-ouest de Rémy (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

② des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* » situés à environ 5 km à l'Est de Rémy (sites identifiés en rose sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « *Coteaux de la Vallée de l'Automne* » situé à environ 11 km au sud de Rémy (site identifié en violet sur le plan ci-après) ;

④ du site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » situé à environ 13 km au sud de Rémy (site identifié en vert sur le plan ci-après) ;

⑤ du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 9 km au sud-ouest de Rémy (site identifié en bleu sur le plan ci-après).



3 - 7 - 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU a été conduite au travers des thématiques rappelées en préambule du présent résumé non technique.

↳ Ainsi, au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune sont distants de plusieurs kilomètres du territoire de Rémy ;

- que les espaces concernés par la ZNIEFF de type 1 « *Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle* » dans la partie sud du territoire communal sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection, et que les boisements occupant ces massifs font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC) ;



**ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle »
(ZNIEFF de type 1)**

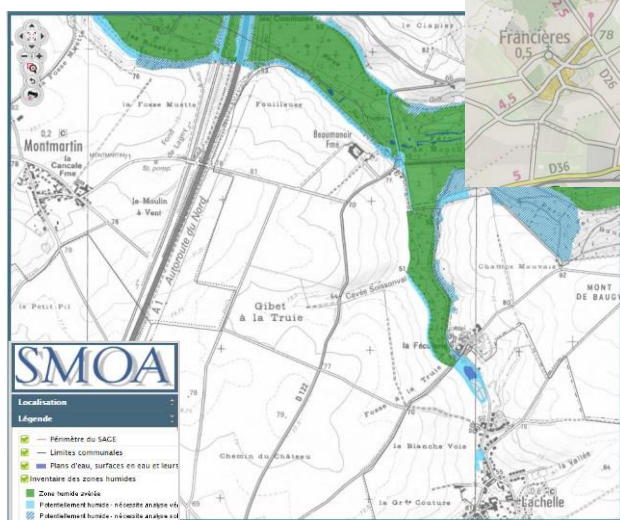
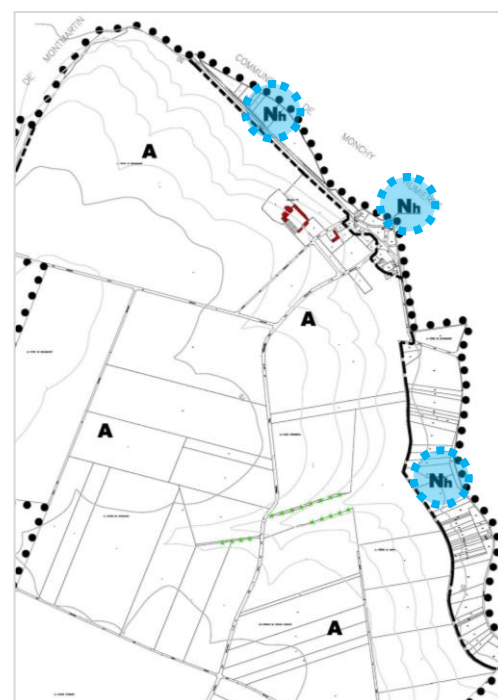
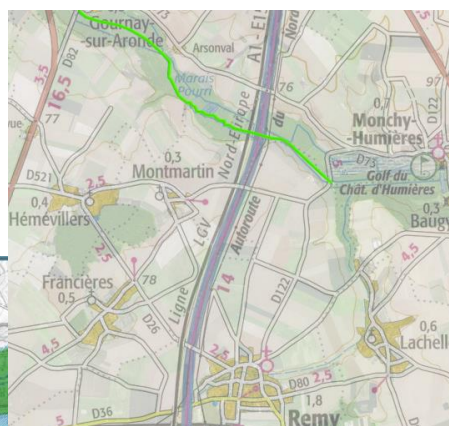
Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)



- que le fond de la vallée de l'Aronde situé à l'extrémité nord-est du territoire communal, qui est concerné par la ZNIEFF de type 1 « *Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche* », et par une zone humide avérée identifiée par le Syndicat Mixte Oise-Aronde en charge du SAGE, fait l'objet d'un classement en zone Nh assurant sa protection ;

**ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)



- que les espaces les plus sensibles font l'objet d'un classement en zone naturelle, en particulier le fond de vallon de la Payelle dans la partie centrale du territoire communal ;

- que les terrains classés en zones à urbaniser ne sont pas susceptibles de rendre des services écosystémiques qui seraient liés à l'existence de corridors écologiques (absence de corridors) ;

- que les zones AU définies dans le PLU correspondent à des espaces exclusivement cultivés, qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune, ou qui pourraient être le support d'un développement floristique ;

- que les principales zones d'urbanisation future sont classées en 2 AU, soumettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une procédure ultérieure, et permettant ainsi que l'évaluation environnementale propre à ces zones puisse être le cas échéant approfondie, en particulier s'agissant de la zone 2 AU_i qui constitue la zone la plus consommatrice d'espace (et dont le classement en 2 AU a été préféré à un classement en 1 AU après la décision de la MRAE prise à l'issue de l'examen « au cas par cas ») ;

- que les espaces susceptibles de rendre un service écosystémique ont été reclassés en zones A ou N dans la présente révision du PLU, en particulier s'agissant d'une ancienne zone 2 AU_h dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans le précédent PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église) ;

- que les cœurs d'îlots « verts » situés au sein de l'espace aggloméré, et qui présentent une trame végétale susceptible de rendre un service écosystémique, font l'objet d'une protection dans le PLU ;

↳ il ressort ainsi que le PLU n'est susceptible d'avoir des effets notables, ni sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Rémy, ni sur les milieux sensibles identifiés par l'ensemble des autres reconnaissances environnementales.

Par ailleurs, la présente révision du PLU vise à le mettre en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées. Les surfaces dédiées à l'urbanisation inscrites au PLU approuvé en 2008 étaient en effet en net excédent par rapport aux enveloppes foncières maximales octroyées par le SCOT approuvé en 2013.

La présente révision du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») s'accompagne donc d'une réduction très significative de la consommation des espaces agricoles, par réduction de certaines zones et abandon des zones « superflues ».

En termes de consommation « effective », par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU prévoit l'inscription, d'une part, de 8 ha 19 de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'équipements publics (dans le respect de l'enveloppe de 14 ha 00 octroyée par le SCOT pour le développement urbain), et, d'autre part, de 8 ha 68 de zone à urbaniser à vocation d'activités (dans le respect de l'enveloppe de 10 ha 00 octroyée par le SCOT pour le développement économique).

Ainsi, alors que la surface urbanisée actuelle est de 130 ha 66 (soit 6,5 % de la superficie du territoire communal), la surface urbanisée prévue dans le PLU est de 147 ha 53 (soit 7,4 % de la superficie du territoire communal).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente révision du PLU s'accompagne d'une réduction très significative de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser.

L'enveloppe globale des zones U et AU dans l'ancien PLU couvrait en effet une superficie de 169 ha 71, alors que les zones U et AU définies dans le PLU révisé couvrent une superficie de 147 ha 53 (soit une réduction de 22 ha 18).

	Ancien PLU (zones U + AU)	PLU révisé (zones U hors UZ + AU)	Variation
Superficie	169 ha 71	147 ha 53	- 22 ha 18

3 - 7 - 4 - Choix retenus pour établir le projet

La révision du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement. Les objectifs retenus ont ensuite fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, avec une vigilance systématique quant aux éventuels effets des dispositions du document d'urbanisme sur l'environnement.

Les choix opérés en matière de développement urbain ont consisté à renoncer aux espaces de développement dont les besoins avaient été surestimés dans le précédent PLU. C'est ainsi qu'ont été retirées les zones AU inscrites sur les espaces considérés comme plus sensibles, en particulier celle située dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans l'ancien PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église).

Dans le même temps, les perspectives d'urbanisation future en matière d'habitat ont privilégié un équilibre est/ouest afin de conserver la cohésion de l'enveloppe bâtie. En outre, il s'agit non seulement de respecter le centre de gravité du bourg, mais aussi de prendre en considération la localisation des principaux équipements publics (nouveau pôle d'équipements à venir dans la partie sud-est du bourg au lieu-dit « La Couture »).

S'agissant du développement économique, les différentes zones AU qui avaient été inscrites dans le précédent PLU aux lieux-dits « Le Four à Chaux », « Le Parc à Pourceaux », et « Les Bouts des Murailles », ont été supprimées (développement trop conséquent, et proche de zones résidentielles).

Seule a été maintenue la perspective d'une extension de la zone d'activités de la Briqueterie, positionnée au sud de la zone existante dans le respect de la stratégie de développement économique programmée au niveau intercommunal (SCOT).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses au sein du hameau de La Patinerie, à une dizaine dans les dents creuses au sein du bourg, à une quarantaine dans le site de reconversion situé au « Clos Bourdon », et à environ 70 dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat retenues (zones 1 AUh et 2 AUh) – soit un total d'environ 130 logements – la population municipale à l'horizon 2035 peut être estimée à environ 2 000 habitants.

3 - 7 - 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

Les zones AU définies dans le PLU correspondent à des espaces exclusivement cultivés, qui ne comportent ni massifs arborés, ni linéaires végétaux, ni arbres isolés, qui seraient susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire, pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune, ou qui pourraient être le support d'un développement floristique.

Les espaces susceptibles de rendre un service écosystémique ont quant à eux été reclassés en zones A ou N dans la présente révision du PLU, en particulier s'agissant d'une ancienne zone 2 AUh dans la partie nord-est du bourg au lieu-dit « Le Chemin de Monchy » qui avait été inscrite dans le précédent PLU alors que cet espace est situé au voisinage du ruisseau de la Payelle (risques de perturbation de l'équilibre hydraulique et écologique de ce fond de vallon), et que cet espace est par ailleurs situé dans un espace sensible sur le plan patrimonial (cimetière et périmètre de protection de l'église).

Le parti d'aménagement retenu vise ainsi à proscrire tout développement à l'approche des milieux sensibles.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces concernés par des reconnaissances environnementales font l'objet dans le PLU d'une protection stricte, en particulier le fond de la vallée de l'Aronde à l'extrémité nord-est du territoire communal, et les principaux massifs boisés situés dans sa partie sud. Il en est de même du fond de vallon de la Payelle au voisinage du bourg.

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures de réduction ».

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

Il est rappelé par ailleurs que les principales zones d'urbanisation future sont classées en 2 AU, soumettant ainsi leur ouverture à l'urbanisation à une procédure ultérieure, et permettant ainsi que l'évaluation environnementale propre à ces zones puisse être le cas échéant approfondie, en particulier s'agissant de la zone 2 AU_i qui constitue la zone la plus consommatrice d'espace (et dont le classement en 2 AU a été préféré à un classement en 1 AU après la décision de la MRAE prise à l'issue de l'examen « au cas par cas »).

3 - 7 - 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi.

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau, permettant de mettre en relation trois items : les objectifs du PLU / les indicateurs proposés / les sources exploitables.

Sur cette base, les indicateurs ont été regroupés en fonction des incidences sur :

- la biodiversité et la fonctionnalité environnementale,
- le paysage,
- les transports et les déplacements,
- la capacité de développement et la préservation des ressources,
- les risques naturels et technologiques.