



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,  
  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :  
Décembre 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24 Novembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **13 Décembre 2017**

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEVRIÈRES

Commune de Chevrières

Mairie de Chevrières  
Place René-Langlois-Meurinne  
60710 CHEVRIÈRES  
Téléphone : 03-44-41-40-22 Fax : 03-44-41-43-42  
Courriel : chevrieres.mairie@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

**Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois  
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61  
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Octobre 2016 ajusté en Décembre 2017

# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision générale du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix 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 communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Chevrières dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	13
3. Organisation du tissu urbain	23
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique	27
5. Habitat (population et logement)	34
6. Équipements, activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	39
7. Bilan et enjeux	44
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	46
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	47
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	48
2.1 L'approche quantitative	51
2.2 Les objectifs qualitatifs	59
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	73
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	74
2. La justification du découpage en zones	78
3. La mise en œuvre du PLU	89
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	90
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	100

# Introduction

Chevrières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 juin 2008. La commune a émis le souhait de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2014. En date du 8 décembre 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Chevrières conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

## **Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :**

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui du « Massif forestier d'Halatte » situé à un peu plus de 3 km au sud des limites communales sur la commune de Pontpoint), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU révisé s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25 octobre 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Chevrières.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de trois réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 20 mai 2015, du 1er juillet 2015 et du 2 septembre 2015.

Dès la réception en mairie en décembre 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en février 2015 et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU le 24 novembre 2016. Courant juillet 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 16 novembre 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un article de concertation de type «4 pages» sur la révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en décembre 2015 en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U révisé.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est ensuite soumis à enquête publique. Le projet peut alors être modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chevrières. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les annexes sanitaires
  - les servitudes d'utilité publique
  - les informations jugées utiles
  - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend cinq parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des dispositions du plan
5. Les indicateurs utiles au suivi du plan

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

# CHAPITRE 1

## ■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# I - Chevrières dans son contexte intercommunal

## 1.1 Localisation de la commune :

### Localisation de Chevrières :



### LOCALISATION :

La commune de Chevrières se situe au centre du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Compiègne et du canton d'Estrées-Saint-Denis.

La commune est desservie par l'A1, qui la positionne à 50 km de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et de son pôle économique international. Elle se situe à 19 km de Compiègne, centre urbain le plus fréquenté, à environ 23km de Senlis et de Creil, à 53 km de Beauvais (préfecture) et à 10km du chef lieu de canton Estrées-Saint-Denis et de la commune de Pont-Sainte-Maxence.

Chevrières est entourée des communes de Grandfresnoy, Le Fayel, Houdancourt et Longueil-Sainte-Marie.

Le territoire communal comprend 1240 ha et accueille 1 791 habitants (INSEE 2011), soit une densité de population de 144,4 habitants au km<sup>2</sup>.

### CHEVRIÈRES ET L'INTERCOMMUNALITÉ:

Chevrières est rattachée à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées créée le 9 juin 1997. L'intercommunalité regroupe 19 communes et 17272 habitants en 2013.

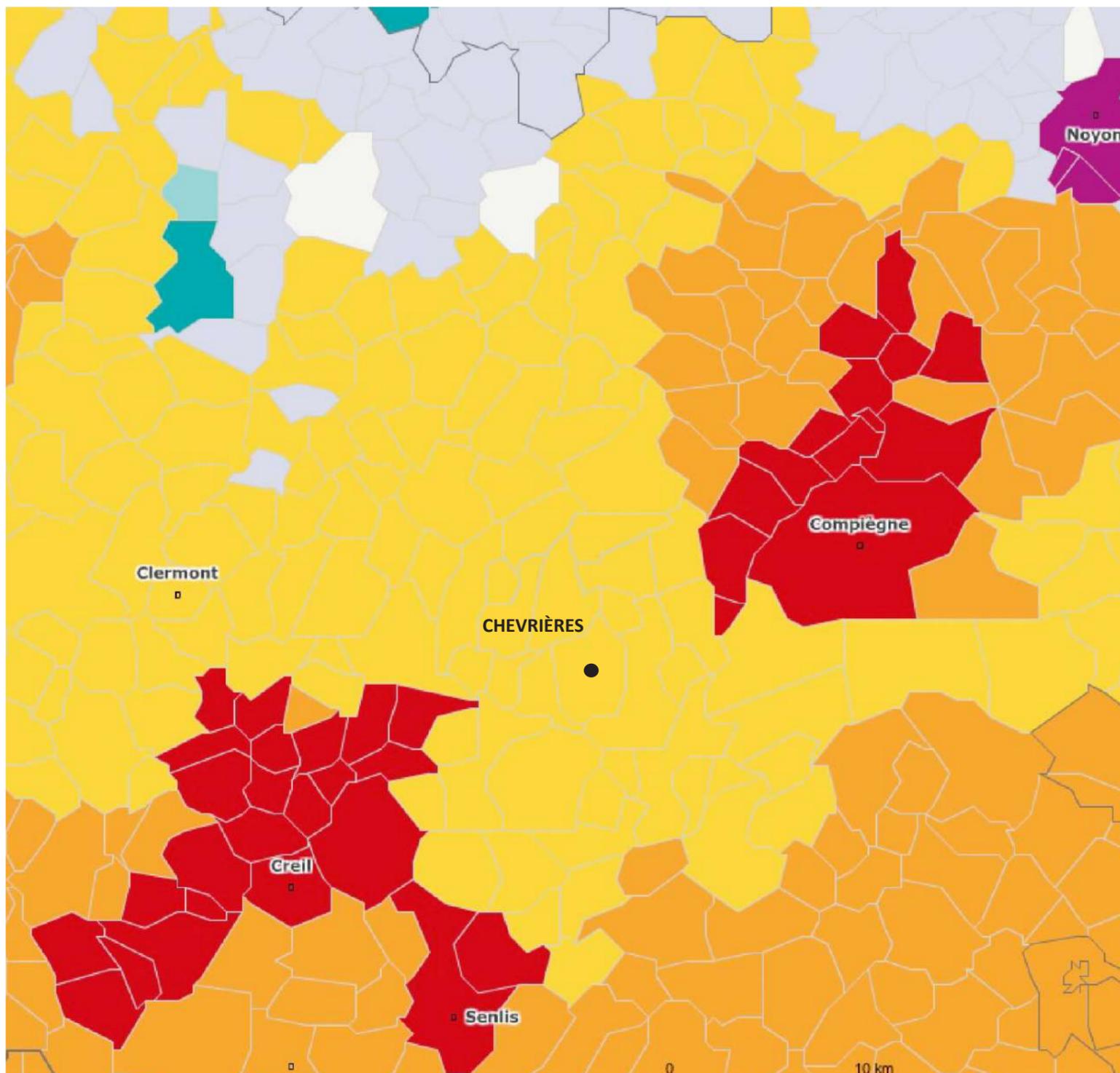
Cette structure intercommunale possède aujourd'hui sept commissions : Aménagement de l'espace, Développement économique, Protection et mise en valeur de l'environnement, Logement et cadre de vie, Action Sociale, Equipement sportifs et culturels, Voirie ; auxquelles s'ajoutent d'autres compétences comme les transports et infrastructures, les collèges et le tourisme, le très haut débit. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Basse Automne et de celle de la Plaine d'Estrées a été approuvé par le conseil syndical le 29 mai 2013. Depuis le 1er janvier 2017, le SCOT ne concerne plus que le territoire de la Plaine d'Estrées. Le PLU doit être compatible avec ce dernier.

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées associée à la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne et la Communauté de Communes de la Basse Automne forment le territoire de l'ABC qui correspond géographiquement au grand Compiègnais. A l'échelle de ce territoire a notamment été élaborée avec le Conseil en Urbanisme, Architecture et Environnement (CAUE) de l'Oise, une plaquette de recommandations architecturales, urbaines et paysagères s'appuyant sur les principales caractéristiques du secteur.

# I - Chevrières dans son contexte intercommunal

## 1.2 Chevrières : une commune multipolarisée de l'Oise :

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

### SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Chevrières est une commune multipolarisée par la grande aire urbaine de l'agglomération de Compiègne, par les aires urbaines de Creil et Senlis, et dans une moindre mesure par celle de la Région Parisienne.

Dès lors, aucun des pôles d'emplois ayant une influence sur la commune, n'attire au moins 30% des actifs qui habitent à Chevrières.

En effet, les lieux de travail des actifs du secteur sont principalement partagés entre l'Agglomération de Compiègne (22,60% des actifs), l'Île de France (21,95% des actifs), la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (10,52% des actifs) et dans une moindre mesure l'Agglomération de Creil avec 8,83% des actifs. Une totalité de 19,87% des actifs du secteur travaillent à Chevrières.

Chevrières se situe dans un espace du département où le mode de fonctionnement rural des villages subit des modifications récentes résultant d'un apport migratoire important de ménages en provenance de milieu urbain ou périurbain.

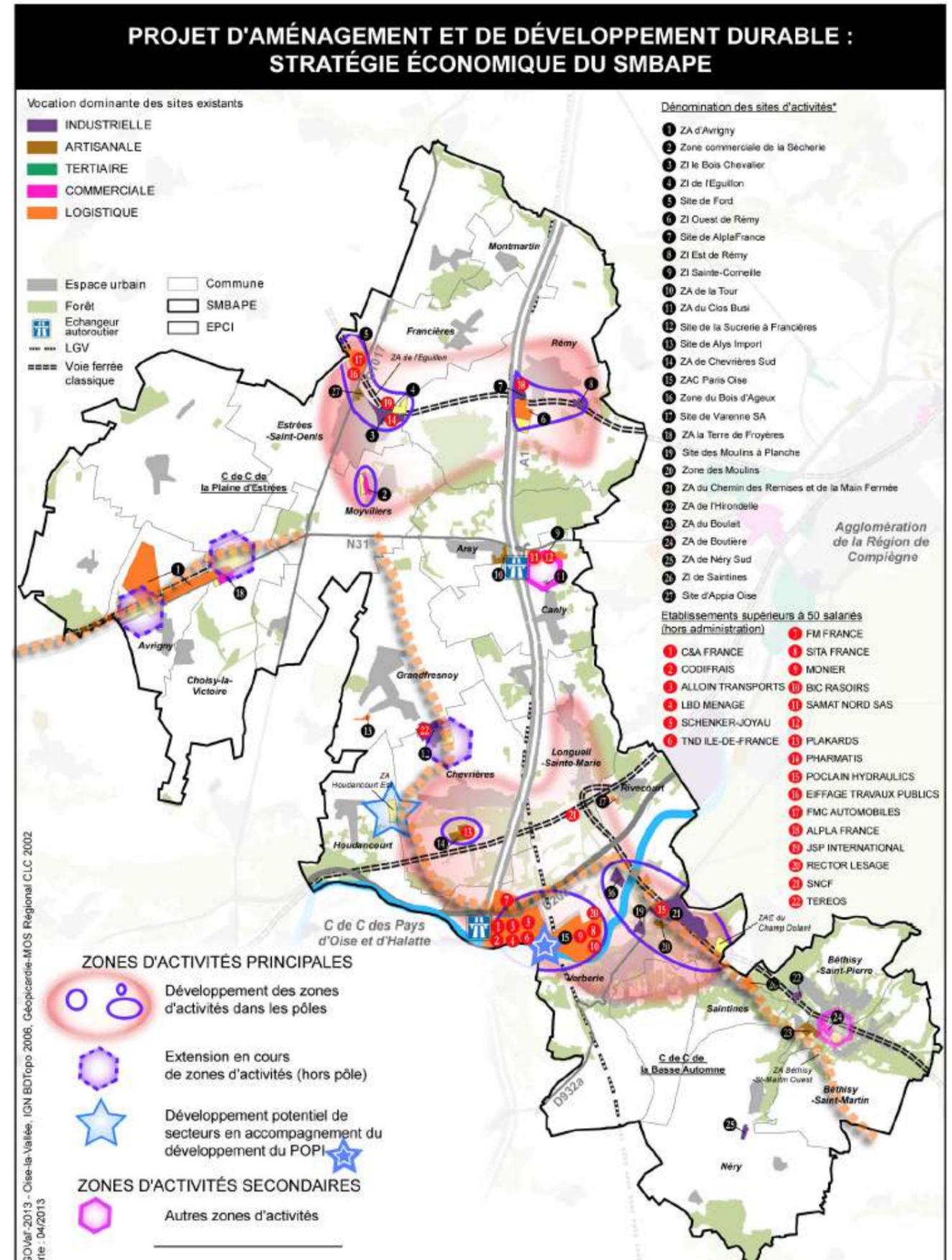
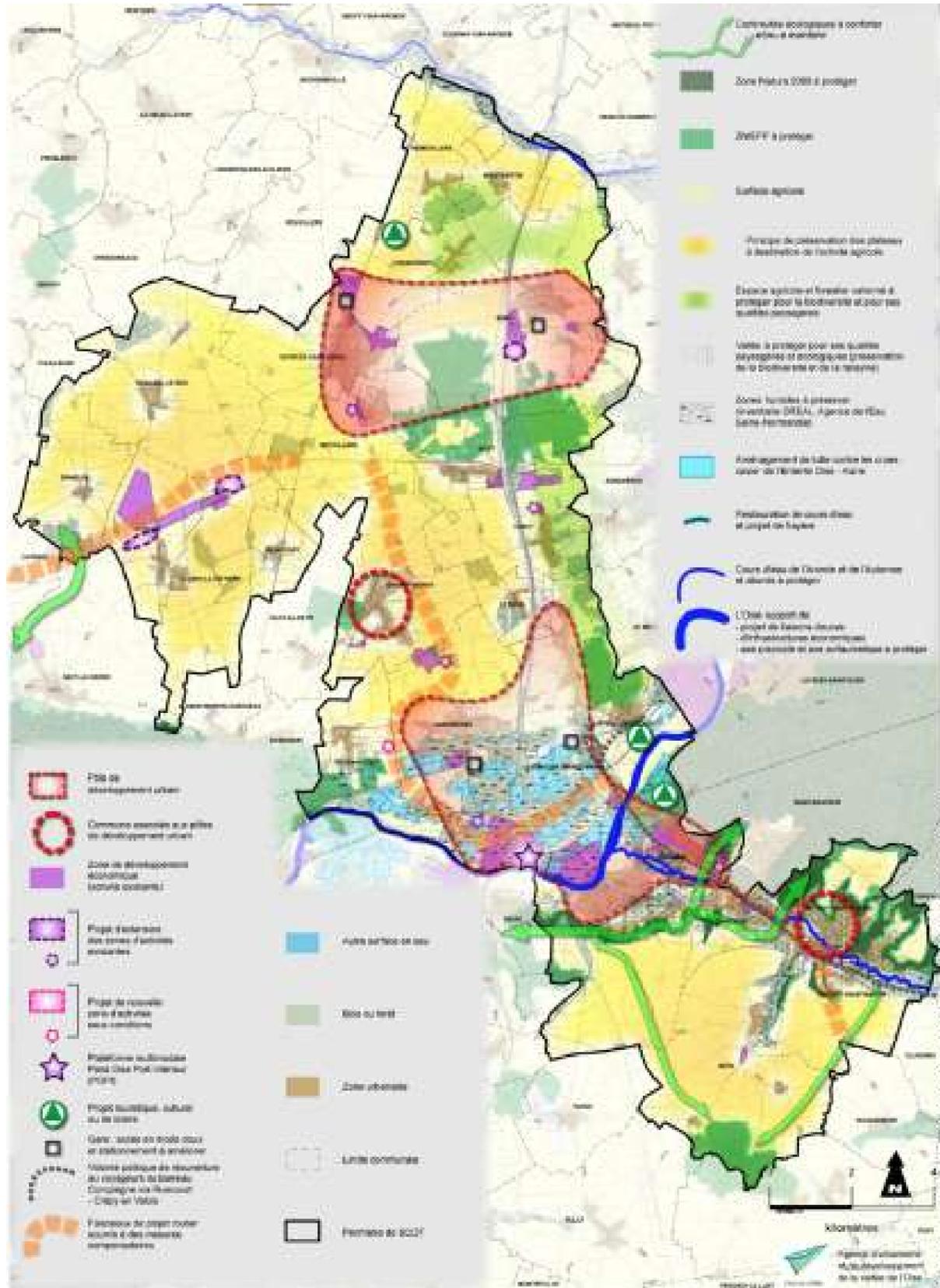
La commune est considérée comme l'une des communes «pôle» au sein de la communauté de communes dans le SCOT, et possède ainsi quelques commerces et services.

Son appartenance au bassin de vie de l'agglomération compiègnoise, disposant d'un grand nombre de commerces et services de la gamme intermédiaire, exerce une influence assez forte sur le développement de Chevrières, considérée comme un bourg rural.

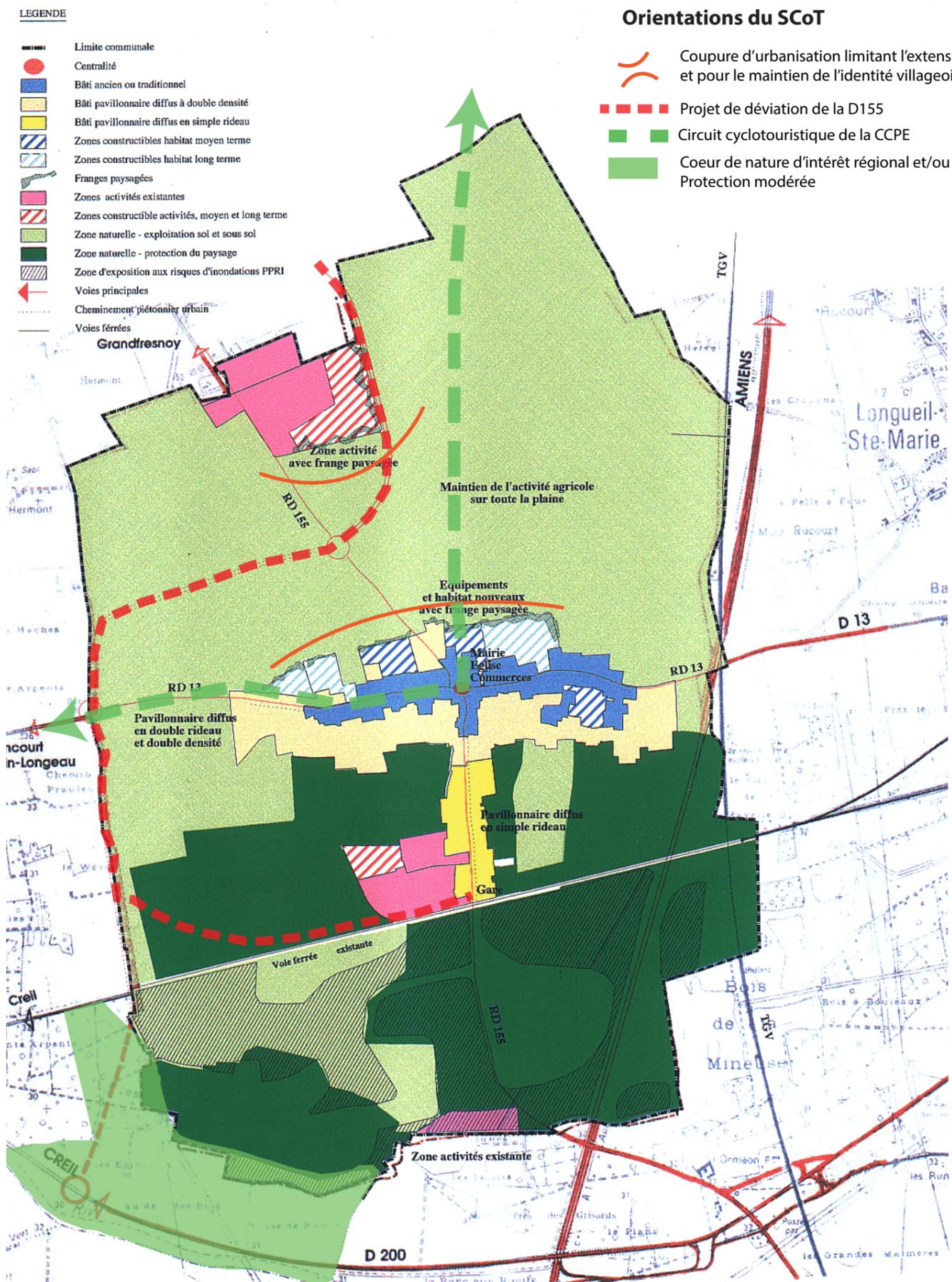
La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi, pour les services et les équipements, mais Compiègne reste un pôle de commerces et d'équipements non négligeable dans la prise en compte des déplacements. Par conséquent les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont majoritairement orientés vers l'est et particulièrement vers Compiègne.

# I - Chevrières dans son contexte intercommunal

## 1.3 Les structures intercommunales et leurs orientations :



# I - Chevrières dans son contexte intercommunal



## ENJEUX ET ORIENTATIONS SOULEVÉS PAR LE SCOT :

Les principales dispositions du SCOT sur le projet communal de Chevrières vise à :

- Diversifier l'offre de logement, augmenter la densité moyenne de logements et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. La commune se voit attribuer une enveloppe de 9 ha posant la question du devenir des zones 1AU et 2AU du PLU actuel, dans le nouveau projet communal.

- Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les villages. Les dispositions du SCOT prévoit une enveloppe totale de 86,5 ha pour le développement économique dans les communes pôles de la communauté de communes dont fait partie Chevrières.

Le projet communal doit donc étudier les emprises réutilisables en faveur du développement économique.

- Protéger la biodiversité. La commune possède, au nord, un espace agricole et ouvert à préserver pour ses qualités paysagères et au sud, un espace naturel principalement boisé et pour partie exposé aux risques d'inondations. Cet espace est à prendre en compte, l'extrémité sud ouest identifiée en cœur de nature (protection modérée) est à préserver au titre de la biodiversité. Les dispositions du projet communal devront veiller à prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols.

- Maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures.

- Préserver la ressource en eau notamment avec la protection des champs captants. Se pose alors la question de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point de captage.

- Développer les cheminements vers le pôle voisin et la gare.

# I - Chevrières dans son contexte intercommunal

## ELEMENTS DE BILAN DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) APPROUVÉ LE 29 MAI 2013

Les objectifs des politiques publiques	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre	Conséquences sur le contenu du P.L.U. à réviser
<p><b>AXE 1 : Pour un développement urbain 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.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le taux de croissance annuel moyen pour l'ensemble du périmètre de SCOT est de 0,75%, soit 200 habitants supplémentaires par an à l'horizon 2022 (29 300 habitants, 3000 habitants de plus qu'en 2008), sur la base moyenne de 2,45 personnes par ménage.</li> <li>- Produire un peu plus de 130 logements nouveaux par an.</li> <li>- Diversifier l'offre en logements : tendre vers une augmentation du parc de logements de petite et moyenne tailles (1 à 3 pièces) avec effort généralisé en matière de logement social.</li> <li>- La densité moyenne de logements est de 18 logements à l'hectare sans être inférieure à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire du SCOT.</li> <li>- La consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels est limitée à 120 ha sur la période 2008-2022 avec une répartition par commune. La commune de Chevrières se voit attribuer une enveloppe de 9 ha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune. La répartition du taux de 0,75% pour l'ensemble du territoire est détaillée au regard de l'effort à porter pour 60% dans les communes pôles (auquel fait partie Chevrières).</li> <li>• L'enveloppe foncière de 9 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles pose la question du devenir des zones 1AU et 2AU, dans le nouveau projet communal à mettre en place. En effet, les espaces naturels et agricoles désignés comme zone AU au PLU actuel totalisant environ 19ha doivent être sérieusement réduits. 2,5 ha de terres agricoles ont été consommés sur la période 2008-2015. Il reste donc 6,5 ha sur la période 2015-2022.</li> <li>• Veiller au maintien d'une offre diversifiée en logements entre accession et location, en taille des logements, en part de logements aidés. En tant que commune pôle, Chevrières devra porter cet effort de diversification. Il est important de noter l'opération en cours de 50 logements aidés au coeur du bourg.</li> </ul>
<p><b>ORGANISATION DU TERRITOIRE : Assurer une gestion économe de l'espace. Améliorer la gestion des déplacements. Identifier des secteurs stratégiques propices à l'accueil de population suivant les capacités de desserte en eau et le niveau d'équipements.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en équipements, services, commerces (pôle nord Estrées/Moyvillers/Rémy et pôle sud (Chevrières/Longueil/Verberie).</li> <li>- Renforcer le niveau d'équipements dans ces pôles (développement petit commerce, services à la population, liaisons douces vers les gares).</li> <li>- Conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'eau et d'assainissement.</li> <li>- Améliorer l'attractivité des gares existantes notamment par la création de liaisons "douces" ou "actives" vers ces équipements. Se mobiliser pour la réouverture aux voyageurs de la ligne Compiègne-Crépy, passant par Béthisy-Saint-Pierre.</li> <li>- Améliorer les liaisons routières au sein du territoire et accompagner la modernisation du réseau fluvial. Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir dans quelle mesure la commune pourrait accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt communautaire.</li> <li>• Vérifier l'état et la capacité des réseaux par rapport aux perspectives de développement urbain envisagées.</li> <li>• Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire.</li> <li>• Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village et vers les communes voisines, notamment une voie douce allant de Grandfresoy à Verberie. L'accès à la gare en voies douces est à étudier.</li> </ul>
<p><b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Développer en priorité les sites d'activités existants. Pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces d'activités 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.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'effort de développement économique sur les principaux pôles d'activités existants et en projet (Longueil Sainte Marie avec Paris-Oise et port fluvial, Verberie, Estrées/Françières, Moyvillers, Rémy, Avrigny/Choisy). Les communes associées de Béthisy-Saint-Pierre et Grandfresnoy, contribuent de manière effective à l'offre de services et d'équipement du territoire.</li> <li>- Encourager le regroupement des zones d'activités à une échelle intercommunale, dans l'optique d'une rationalisation de l'aménagement de l'espace et d'une mutualisation des services, équipements et dessertes.</li> <li>- Il est prévu une enveloppe de 86,5 ha pour le développement économique dans les pôles et 45 ha dans les communes hors pôles. Une enveloppe de 8 ha est attribuée à la commune de Chevrière et concerne en partie l'extension de l'existant.</li> <li>- Inciter à la réutilisation des friches industrielles et mettre oeuvre des mesures visant à un aménagement qualitatif des zones.</li> <li>- Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les bourgs et dans les villages.</li> <li>- Préserver et maintenir l'activité agricole en procédant à un classement en zone agricole (voire naturelle), en prenant en compte les besoins d'extension, de relocalisation ou de changement de destination du bâti agricole.</li> <li>- Développer le tourisme en favorisant la complémentarité et la coopération avec les territoires voisins suivant les orientations du schéma de développement touristique du pays compiégnais (escale touristique du port fluvial de Verberie, base de loisirs à Rivecourt, village résidentiel et sportif à Verberie). Valorisation des berges de l'Oise et de l'Automne. Développer les itinéraires et circuits de circulations douces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Est actuellement prévue, au PLU, une emprise de 3,8 ha pour l'extension de la zone d'activités économiques du Marais du bout d'aval et de 12 ha pour la Sucrerie (dont 2,5 ha ont été utilisés pour sa station d'épuration), soit un total de 15,8 ha prévu pour l'extension des zones d'activités économiques et industrielles. Etudier, sur ces zones les emprises qui pourraient être réutilisées. Connaître les éventuels besoins d'extension sur place des activités déjà implantées.</li> <li>• La commune compte une offre commerciale dans son Centre Bourg à maintenir et à développer.</li> <li>• Le territoire communal est concerné par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Connaître les besoins des exploitants pour répondre à leurs attentes.</li> <li>• Le développement touristique semble viable sur la commune au regard du patrimoine bâti.</li> </ul>
<p><b>CADRE DE VIE ET ESPACES NATURELS : un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver et à valoriser. Préservation de la biodiversité, des paysages, des vallées et de l'identité villageoise. Gestion de la ressource en eau. Prise en compte des risques. Utilisation rationnelle de l'énergie et réduction de l'effet de serre.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la biodiversité par le respect du réseau écologique traversant le territoire, notamment le corridor écologique entre les forêts de Compiègne et d'Halatte et la restauration de frayères inondables à brochet (ru Gaillard).</li> <li>- Protéger les sites remarquables répertoriés comme grands ensembles paysagers emblématiques, maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures, valoriser les espaces bâtis et les franges urbaines.</li> <li>- Préserver la ressource en eau (mise en oeuvre du SDAGE et du SAGE, élaboration du schéma directeur de l'eau potable, mise aux normes des stations d'épuration, protection des champs captants en interdisant les constructions dans les périmètres rapprochés, gérer les eaux pluviales en favorisant la régulation naturelle des écoulements).</li> <li>- Prévenir les risques naturels (en particulier mouvements de terrains) et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques.</li> <li>- Poursuivre les efforts de gestion des déchets (pérennité de la gestion et du suivi, intensifier la sensibilisation des populations).</li> <li>- Prendre en compte les nuisances sonores en évitant l'implantation de constructions neuves à usage d'habitations le long d'axes bruyants, ou de zones d'habitat ou d'équipements (soins, santé, etc.) à proximité des zones économiques pouvant générer des nuisances sonores importantes.</li> <li>- Contribuer à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre en s'appuyant sur l'organisation territoriale proposée et sur le développement des modes doux ou en encourageant la mise en place et l'utilisation de nombreuses alternatives aux énergies fossiles ainsi que par des principes architecturaux moins consommateurs d'énergie (bâti accolé, ensoleillement, matériaux utilisés, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire communal n'est pas concerné par des secteurs à forts enjeux de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, zone à dominante humide, ZICO, espace naturel sensible, continuité écologique...), si ce n'est à son extrémité sud-ouest.</li> <li>• Tenir compte des conditions de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point du captage (voir aussi le SAGE Oise Aronde). Vérifier quelles parties de la commune sont concernées par des zones humides identifiées par le SAGE Oise Aronde.</li> <li>• Intégrer les risques dans l'évolution de la commune en identifiant les secteurs concernés et en adaptant l'usage des sols autorisé. Il s'agit principalement à Chevrières de risques naturels d'inondation et de ruissellement (du plateau vers la vallée de l'Oise).</li> <li>• Se pose sur la commune la question de l'identification des limites d'urbanisation dans un espace relativement ouvert, au nord.</li> <li>• Les nuisances sonores (notamment celles engendrées par la ligne TGV) sont présentes à l'ouest de la commune.</li> <li>• Etudier des évolutions réglementaires au PLU portant sur les dispositions spécifiques pouvant être prises pour concourir à la réduction de la consommation d'énergie dans la construction.</li> </ul>

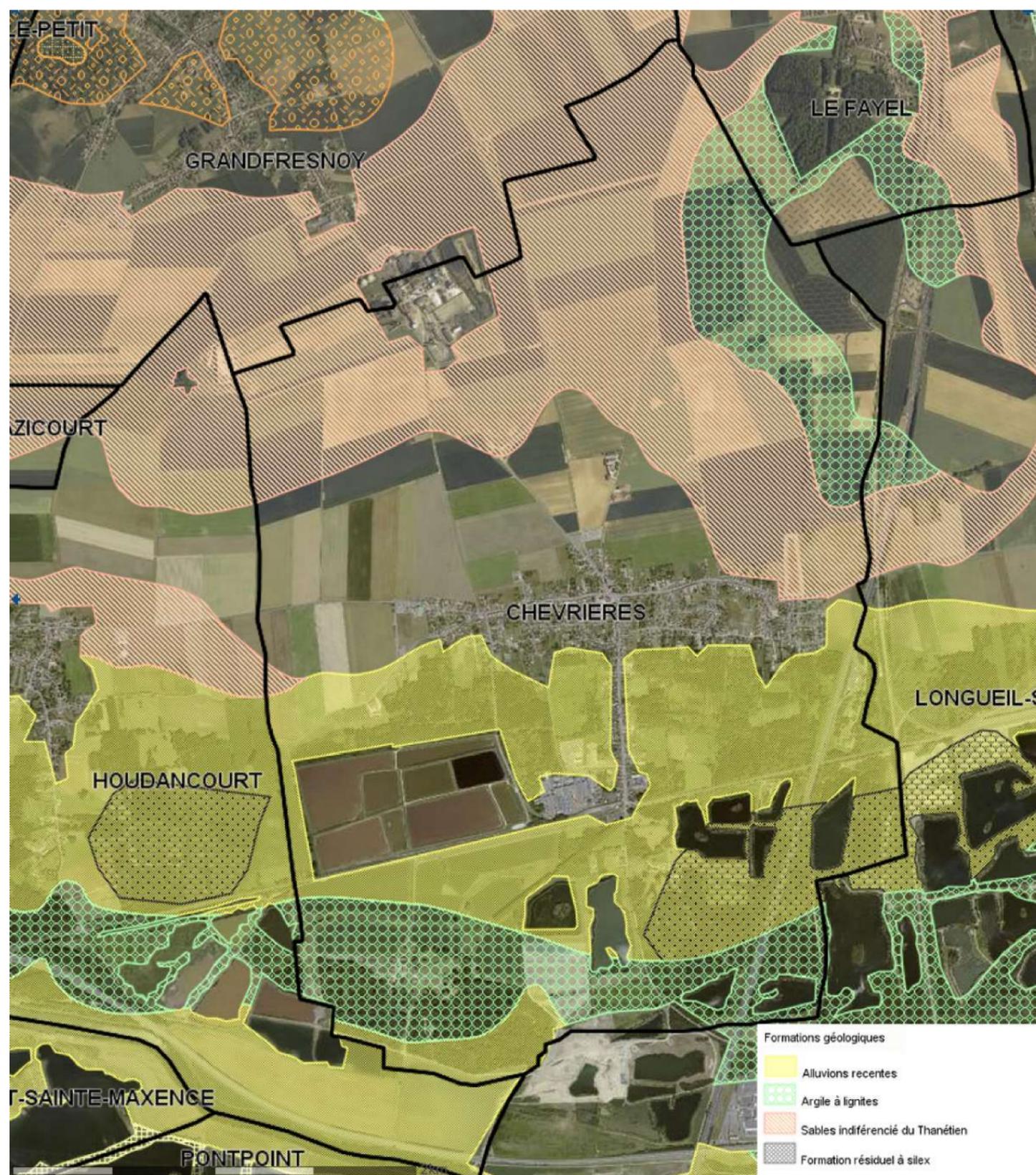
# I - Chevrières dans son contexte intercommunal

## 1.4 Bilan du PLU approuvé en 2008

ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2008)		ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2008)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2014
P O P U L A N A	- Chevrières voit son nombre d'occupants par résidence principale diminuer, passant de 3,57 en 1962 à 2,67 en 1999, il est nécessaire de prévoir davantage de logements pour maintenir un population en nombre équivalent.	- Permettre la réalisation d'opérations d'aménagement entraînant une augmentation maîtrisée de la population dans le but de passer de 1800 à 2200 habitants à l'échéance 2020.	En 2012, la commune compte 1889 habitants soit 89 habitants de plus à mi-parcours (2008-2020)
	- Le risque est un vieillissement accéléré de la population communale	- Maintenir et attirer des jeunes ménages sur la commune en leur offrant des logements adaptés à leurs besoins afin de rééquilibrer la répartition par tranches d'âge de la population.	La part des moins de 44 ans a légèrement diminué (57,6% à 57,2%) ; les moins de 30 ans ont perdu 1,5 point entre 2006 et 2011.
L O G E M E N T	- La commune est l'objet d'une forte demande de construction pour de nouveaux habitants qui doit se faire dans un souci de préservation et de mise en valeur du bâti traditionnel.	- Diversifier l'offre de logements en offrant des terrains tant pour du logement en pavillons, qu'en lot à bâtir, que pour du collectif bas dont un certain nombre de logement sociaux, que des équipements, y compris pour les personnes âgées, tout en favorisant le renouvellement dans le bourg.	- La part des appartements a été multipliée par 2 entre 2006 et 2011 (elle représente 10% des résidences principales). - La part des 1 à 3 pièces a stagné à 22% du parc. - La part des locations a gagné 3 points (2 points de plus pour le logement social qui reste faible à 5% des résidences principales). - Un projet de 50 logements est en cours et doit être livré en 2016.
	- Besoin de 48 nouveaux logements pour maintenir la population de Chevrières sur les 10 années à venir, de 150 nouveaux logements sur ces 15 ans pour accueillir les nouveaux habitants et nécessité de prévoir le prolongement des phénomènes de renouvellement et de desserrement.	- Création de 176 logements à l'échéance 2015 et de 244 logements à l'échéance 2020. - Consommation, lors de la mise en place de ses logements neufs, de 17,7 hectares à l'échéance 2015 et de 24,5 hectares à l'échéance 2020.	Le nombre de résidences principales a augmenté de 41 unités entre 2006 et 2011 (plus un projet de 50 logements aujourd'hui en cours). Ce nombre est en deça des objectifs visés au PLU.
A T T R A C T I V I T E	- Nécessité de sécuriser la circulation et les déplacements de manière à favoriser les échanges inter-communales et dans la commune de même que la fréquentation des équipements.	- Réaliser deux itinéraires piétonniers, l'un Est-Ouest le long de la D13 ou parallèlement à celle-ci, l'autre Nord Sud le long de la D 155, reliant la gare et les activités à la Mairie et aux nouveaux équipements à construire. - Maîtrise nécessaire de la circulation (vitesse) sur la D 155 pour permettre la sécurisation du centre bourg. - Tirer parti de la gare, tant pour les migrations vers l'agglomération de Compiègne ou la région de Creil, que pour la venue vers les activités dans Chevrières.	Pas de matérialisation de ces itinéraires.
	- Les zones d'activités de la communes peuvent être dynamisées en améliorant leur desserte et leur accessibilité	- Le trafic d'accès aux zones d'activités doit principalement se faire à partir des grands axes à mettre en place : la desserte de la sucrerie par la déviation Ouest - Grand Fresnoy / D200 et la desserte des poids lourds des zones d'activités proches de la gare qui doit être réalisée depuis le sud et la D200, par la D115 et limitée à cette entrée sud.	Reste la problématique de la circulation des camions vers la sucrerie.
	- La commune possède un Centre Bourg important à affirmer et à renforcer.	- Réduire le dysfonctionnement dû à la circulation en centre bourg. - Création de la déviation ouest permettant une restructuration du centre bourg, la création d'un maillage piétonnier et la disparition des poids lourds en centre ville, renforçant les commerces existants et favorisant l'installation de commerces ou de services nouveaux.	Projet de déviation non réalisé.
E Q U I P O N N E M E N T S	- Nécessité de préservation de l'image et de la qualité du Centre Bourg de la commune, en limitant les zones d'activités aux zones déjà définies.	- Permettre une légère densification du tissu urbain existant (zones humides exclues) avec le remplissage de certains cœurs d'îlots vides, mais en continuité et en cohérence avec le bâti existant.	Deux cœurs d'îlots ont été aménagés. Plusieurs modifications du PLU ont été réalisées pour mieux encadrer la densification du bâti par construction à double rideau.
	- Des zones d'activités à moyen et long terme doivent être mis en place dans le but d'accueillir de petites et moyennes entreprises et de répondre aux besoins d'extension des artisans locaux.	- La zone artisanale "Chevrière sud" représente une potentialité d'accueil pour ses entreprises pour plusieurs années encore mais la zone 2NA.I programmée à l'est du grand axe Nord-Sud doit pouvoir répondre aux besoins de futures activités à moyen et long terme.	Pas d'extension constatée des zones d'activités.
S I T E  -  P A Y S A G E	- Le territoire communal possède une plaine agricole au nord et des zones boisées et humides au sud de la commune. Il est nécessaire de minimiser l'impact du développement urbain vis-à-vis de ces espaces naturels notamment en créant une transition naturelle entre les zones de constructions nouvelles et les espaces naturels.	- Ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés à l'habitat ou à l'activité économique étalées sur l'ensemble de la période jusqu'à l'échéance 2020 pour une bonne intégration en continue et en douceur dans ce site en partie rurale de la nouvelle population et des nouveaux équipements. - Maintien de l'activité agricole sur la plaine, favoriser son évolution technique et y empêcher toute construction nouvelle isolée non liée à l'exploitation. - Intégrer des espaces d'aménagements paysagers en limite des zones existantes ou futures, immédiatement au nord du bourg ancien.	- Il n'y a pas eu de construction notables vers le nord (...plusieurs zones AU) - Peu d'évolutions constatées dans l'activité agricole - Pas d'aménagements paysagers sur les ZAE.
	- La commune possède un paysage dont la qualité est à maintenir, tout en développant la production d'énergies nouvelles (éoliennes et carburants verts).	- L'activité de la sucrerie pourrait évoluer vers la production d'énergies nouvelles notamment grâce à l'ouverture de la zone d'activité contiguë à la sucrerie. - Permettre l'implantation d'éoliennes dans le nord de la Plaine pour bénéficier des meilleurs flux de vents, tout en préservant le caractère agricole de la zone.	Projet non réalisé.

## II - Etat initial de l'environnement

### 2.1 Géologie :



Source : cartelie - DDT Oise

### GEOLOGIE :

Le territoire de Chevrières est situé sur le rebord méridional du plateau Picard, au contact de la vallée de l'Oise.

Celle-ci constitue une plaine alluviale à faible pente, au profil changeant. Son sous-sol est composé de sables indifférenciés du Thanétien.

Le Plateau Picard est caractérisé par un sol crayeux (calcaire d'origine marine, période du mézoïque), c'est-à-dire un sol tendre et friable. Ce dernier est recouvert de limons (roches sédimentaires détritiques) et de loëss (limons d'origine éolienne), le plateau est constitué d'un sol fertile, favorable à la culture intensive.

Les formations géologiques retrouvées au sein de la commune sont majoritairement constituées d'alluvions récentes, au sud du territoire urbanisé et en limite communale sud, d'argiles à lignites au nord est et au sud de la commune, et de sable indifférencié du Thanétien au nord. Il est également observé des formations résiduelles de silex au sud est du territoire.

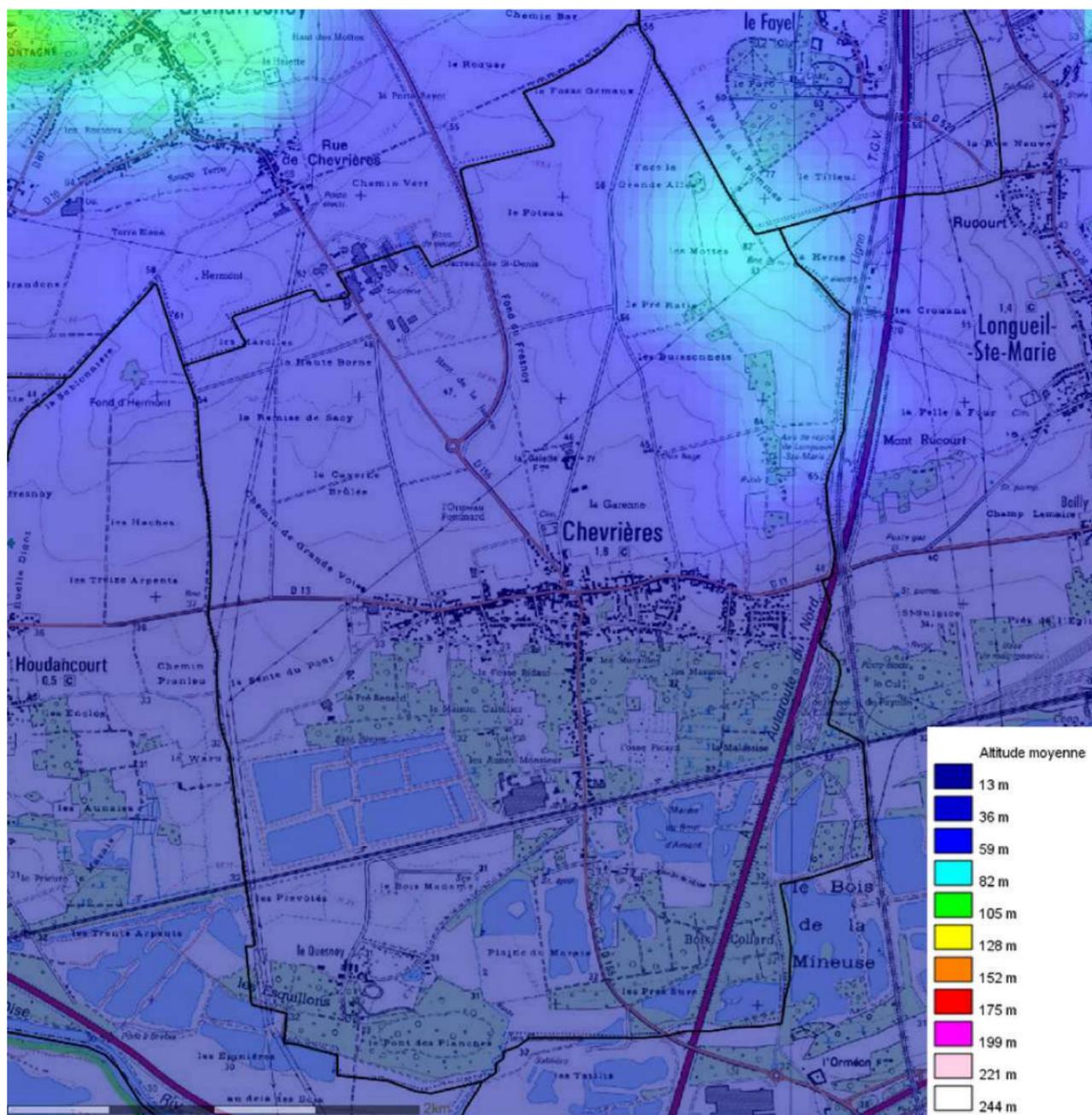
### CLIMATOLOGIE :

Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne mensuelle est comprise entre 46mm et 65mm. Les vents dominants sont de secteurs nord-ouest et sud.

Le climat est de type tempéré océanique avec une influence continentale. Il est caractérisé par sa fraîcheur et son humidité. La moyenne des minima quotidiens est de 2°C à 3°C (en hiver) et de 16°C à 17°C (en été) pour les maxima. Les mois les plus chauds s'étendent de mai à septembre, et les plus froids de novembre à février-mars.

# II - Etat initial de l'environnement

## 2.2 Le relief et l'hydrologie :



Source : Cartelle - DDT Oise

### RELIEF :

Le relief est peu marqué sur la commune de Chevrières et oscille entre 30 et 80 mètres sur l'ensemble du territoire.

La zone urbanisée s'élève à une altitude de 30 à 40 mètres. Une trentaine de mètres d'altitude se

retrouve sur la partie sud de la commune tandis qu'une altitude plus élevée de 50 mètres est présente au nord, avec un point culminant à 83 mètres en limite nord est.

Une légère inclinaison est donc perceptible sur l'ensemble du territoire, du nord est vers le sud, sud-ouest.

### HYDROLOGIE :

Le territoire communal se situe dans le bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), dont la dernière révision a été approuvée en 2015 et est applicable sur la période 2016-2021.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Ils ont ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

La commune se situant au nord de l'Oise possède un réseau hydrographique assez dense dans sa partie sud. En effet, on note la présence de plusieurs étangs dus aux exploitations des ressources en sous-sols ayant eu lieu sur la commune. Ces étangs de même que les espaces boisés y étant adjacents sont classés dans la zone humide définie dans le SAGE. Aucune zone humide n'est définie dans la partie nord du territoire par le SAGE. Il est cependant observé quelques masses d'eau, l'une près de la Sucrierie (bassin de décantation) et les autres au nord est, le long des limites communales.

Au sud de la voie ferrée, s'écoule le ru de Nancy, qui est alimenté par les eaux de ruissellement arrivant du nord (via la rue de la gare notamment) et se jette dans l'Oise.

La gestion de l'eau à Chevrières est encadrée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise Aronde, qui est en cours de révision depuis le 10 décembre 2015. Le SAGE a pour objectif de :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en oeuvre du SAGE.
- Maîtriser les étiages.
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi.
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.
- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués et de substances polluantes.
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.
- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

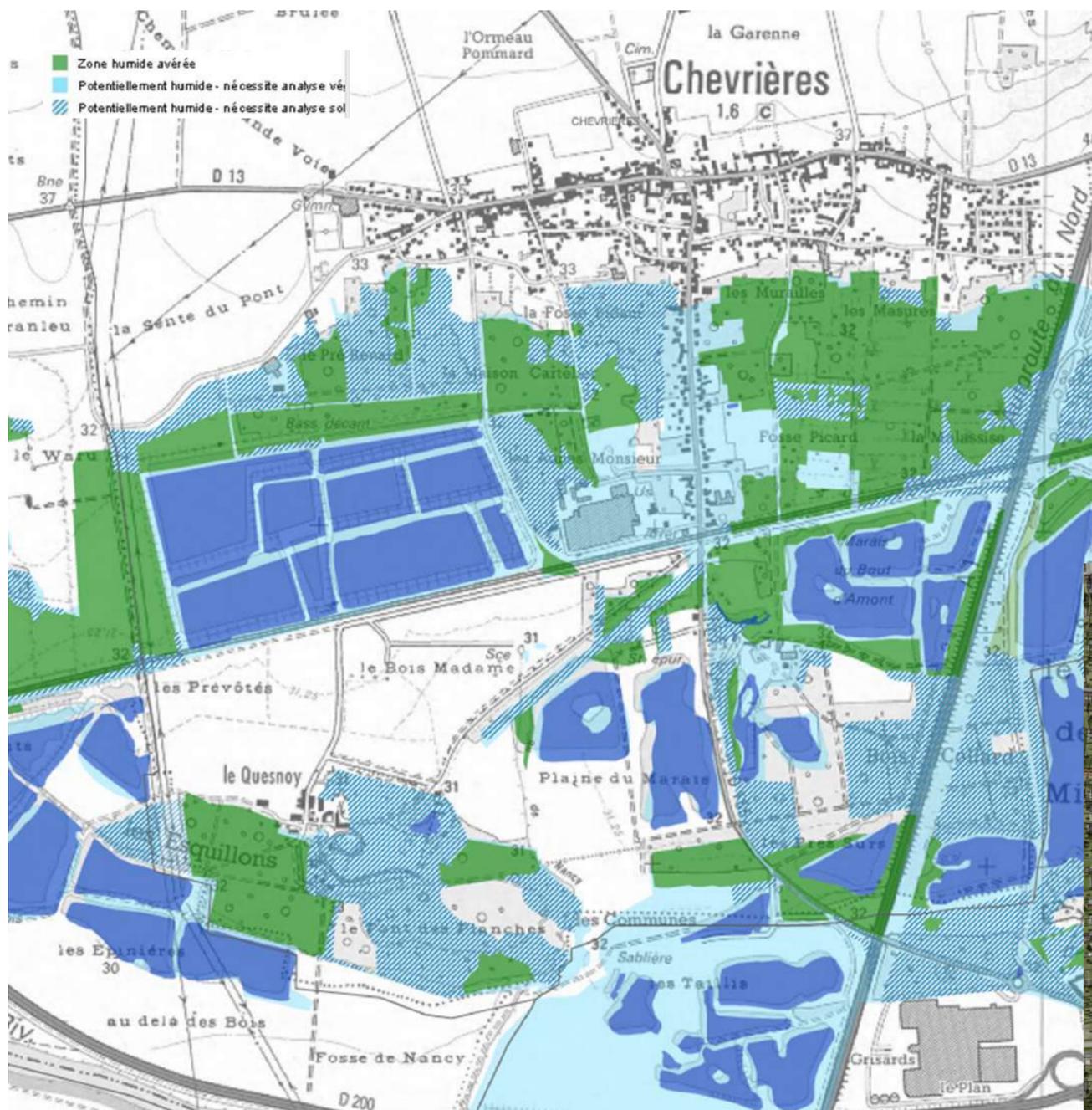
Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE. Dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Oise Aronde, un contrat global pour l'eau est en cours d'application sur la période 2011-2015.

Le règlement du SAGE dépend de la réalisation d'une étude sur le bassin d'alimentation de captage à l'échelle de la communauté de communes. La commune ne possède pas de point de captage sur son territoire.

# II - Etat initial de l'environnement

## 2.2 Le relief et l'hydrologie :

Zones humides identifiées au SAGE :



Le SAGE distingue les zones humides avérées et les zones humides potentielles. Les zones humides avérées définies par le SAGE sont vérifiées sur le terrain par les critères réglementaires. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire. Les limites sont précises. A l'inverse, le SAGE définit des zones humides potentielles là où il existe un doute sur leur caractère humide et pour lesquelles des investigations de terrain supplémentaires sont nécessaires. Les limites ne sont pas précises.

Sur le territoire communal, les zones humides avérées et potentielles se situent majoritairement dans la zone définie par la ligne de chemin de fer, la D155 et la frange sud du territoire urbanisé.

Les choix d'aménagement du projet communal devront en tenir compte afin de limiter les incidences environnementales sur ces espaces, dans le PLU. En matière d'urbanisme, la présence d'une zone humide en zone urbanisable n'est pas incompatible avec un projet de construction ou d'aménagement mais implique un principe de compensation dans l'hypothèse où il ne serait pas possible d'éviter ou de réduire l'emprise aménagée sur la zone humide. La compensation repose sur une règle de 1 pour 1,5 (exemple: pour 1 ha consommé de zone humide, 1,5 ha sont à rendre par ailleurs au bon fonctionnement de la zone humide). A noter que la délimitation des zones humides ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants d'après la circulaire DGPAAT/C2010 - 3008 du 18 janvier 2010.



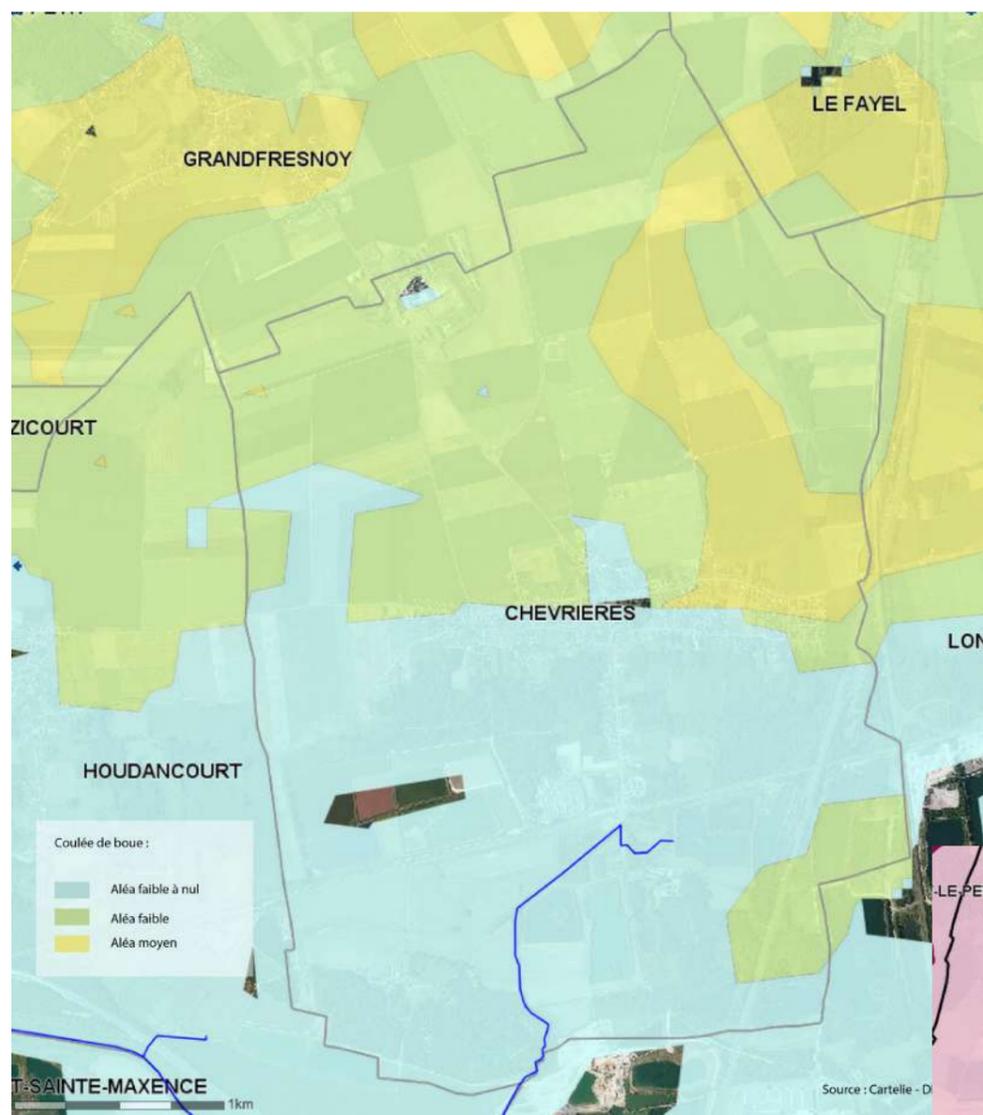
Zoom sur les limites de la zone humide avérée au sud du territoire urbanisé



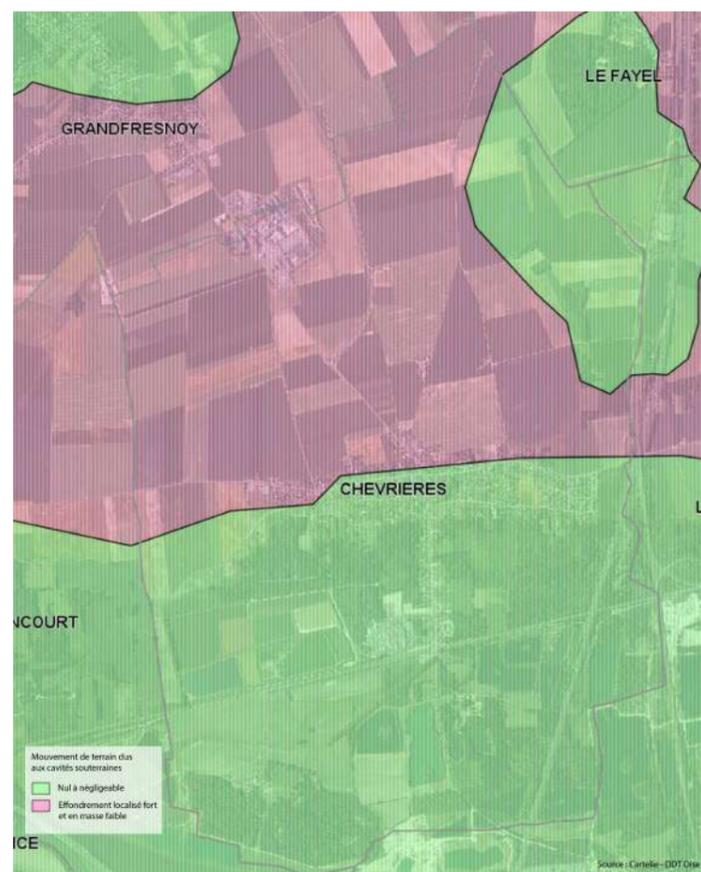
Source : Sage Oise Aronde  
Fond de carte : Géoportail

## II - Etat initial de l'environnement

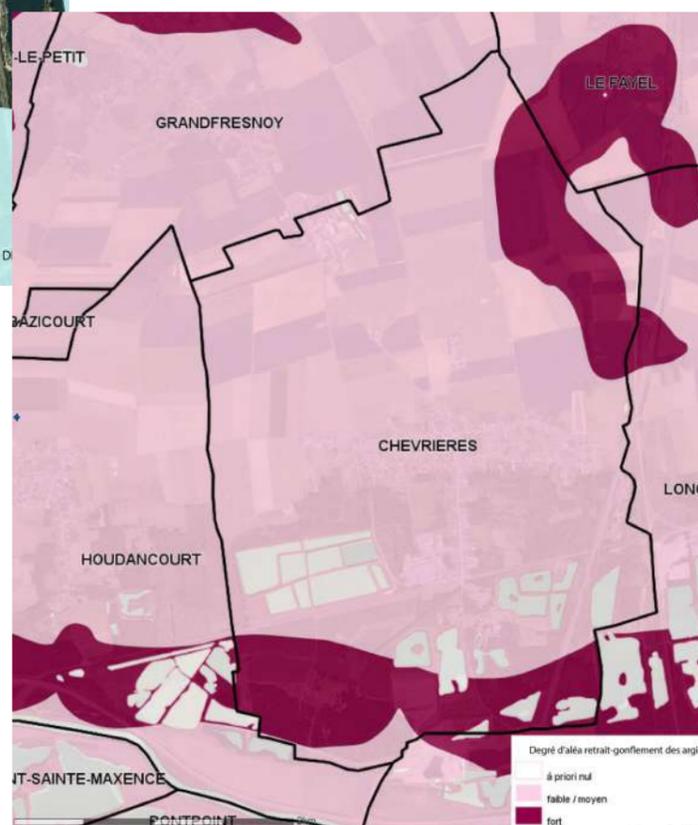
### 2.3 Les risques naturels :



Risques de coulées de boue



Risques de mouvements de terrain



Risques de gonflements d'argile

### RISQUES NATURELS MAJEURS :

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.

On note des risques de coulée de boue nuls à moyens sur le territoire. Un risque faible à nul concerne la majeure partie de la zone urbanisée et le sud du territoire, tandis qu'un aléa faible se retrouve majoritairement au nord. Un aléa moyen est présent dans le quart nord est de la commune et touche une partie du secteur urbanisé.

La commune est concernée, dans la zone urbanisée le long de la RD13, par un risque de remontée de nappe avec un aléa fort. Le risque est faible à nul au nord de cette zone. En revanche, la partie située au sud présente une nappe sub-affleurante, la nappe se trouve donc sur la totalité de cette zone, à moins de 3 mètres de la surface du sol.

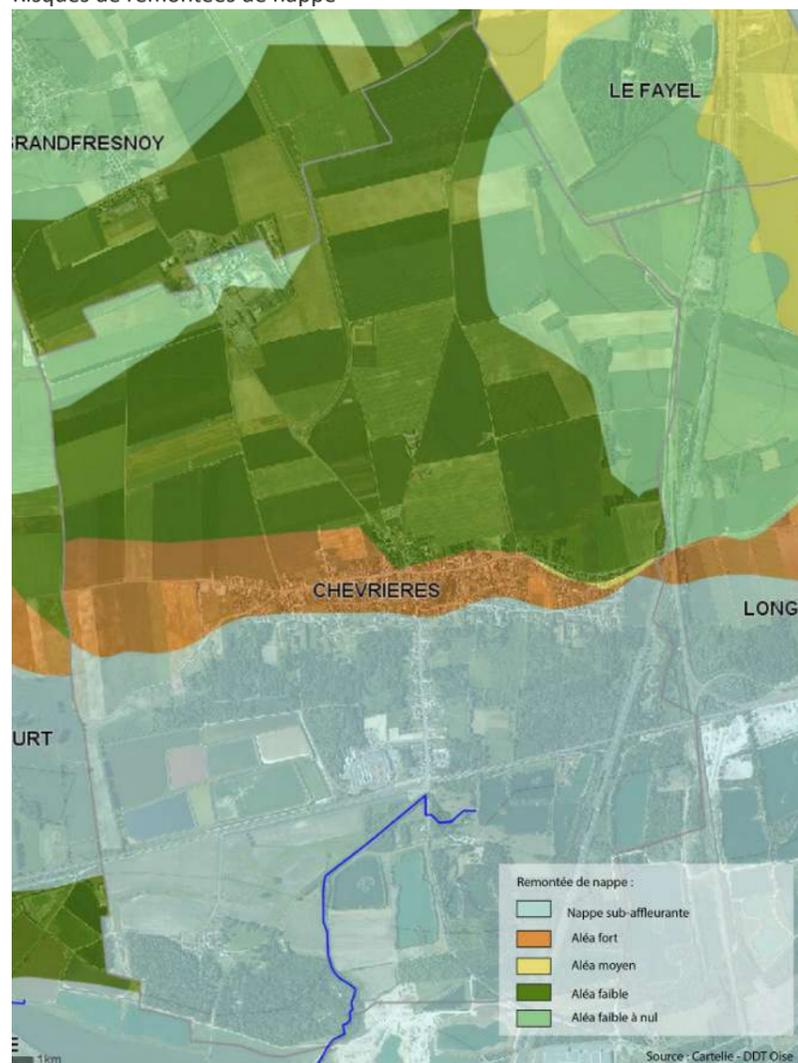
Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur l'ensemble du territoire. En revanche, il est considéré comme fort à l'extrême sud de la commune et au nord est. Il ne touche donc le secteur urbanisé que par un risque de degré faible à moyen. Ce risque peut fragiliser la structure des maisons dès lors que les fondations ou les techniques d'assemblage ne sont pas adaptées. Cela peut impliquer des dispositions réglementaires spécifiques au PLU.

Chevières compte la présence de cavités souterraines pouvant être la cause de mouvements de terrains. Ces mouvements sont nuls ou négligeables sur la moitié sud et à l'extrême nord est du territoire, mais relèvent d'effondrements localisés forts et d'effondrements en masse faible sur le reste du territoire, donc sur une partie de la zone urbanisée.

## II - Etat initial de l'environnement

### 2.3 Les risques naturels :

Risques de remontées de nappe



Principaux talwegs



En raison de son relief peu marqué et la proximité de l'Oise, la commune présente un risque de crue important. Un Plan de Prévention de Risques Inondation a donc été élaboré sur la commune (bief Compiègne - Pont Sainte Maxence) et approuvé en 2007. Ce plan a pour but de prévenir les risques sur les biens et les personnes en temps de crue, de maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant l'équilibre des milieux naturels et de prévenir les dommages aux biens, aux activités existantes et futures en zone inondables.

La commune est également concernée par les travaux de lutte contre les inondations mené par l'entente Oise-Aisne, concernant un aménagement pour le ralentissement des fortes crues comprises entre 600 et 680 m<sup>3</sup>/s. Les aménagements ont été entrepris en partie sud (hors agglomération).

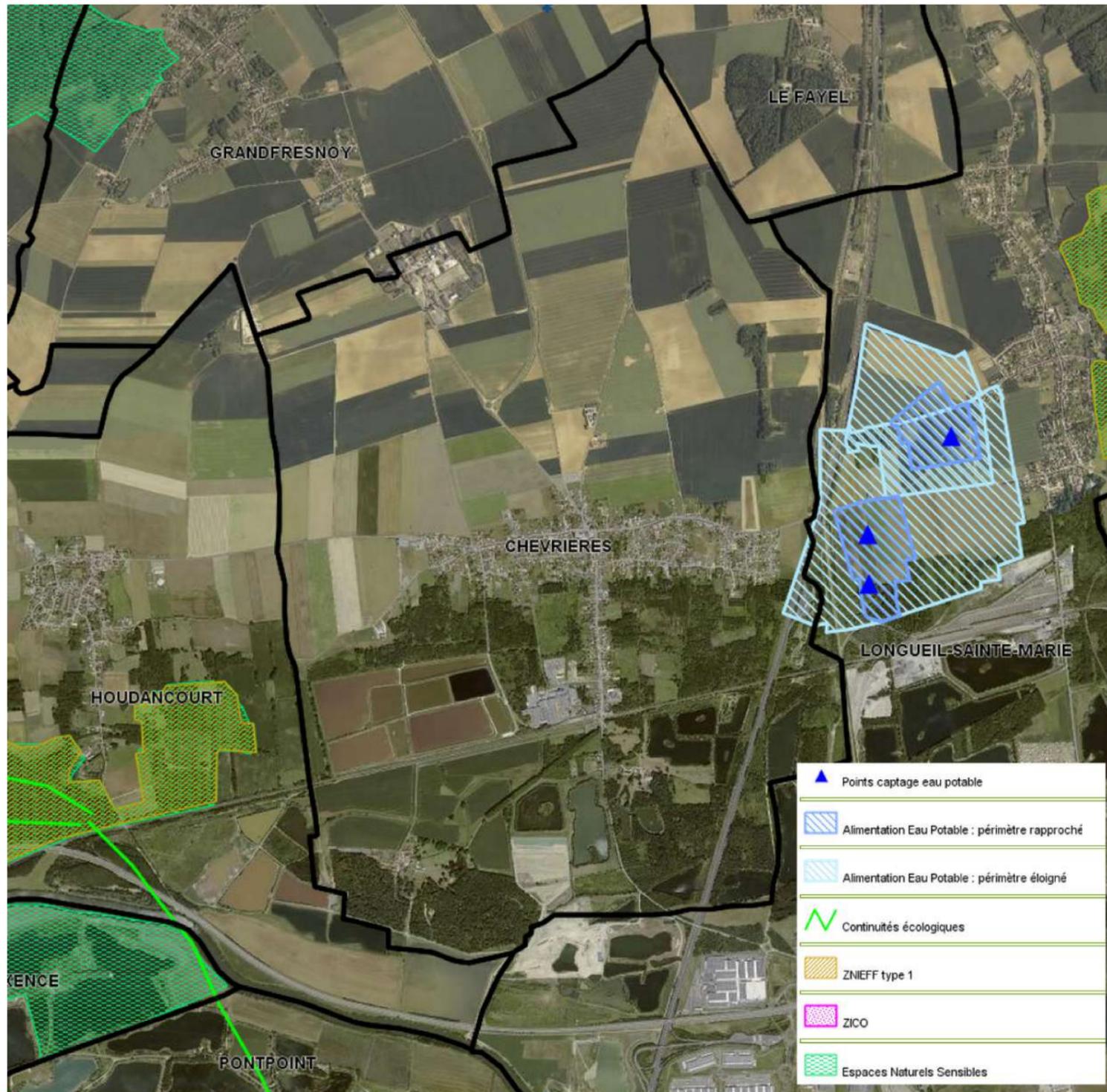
On note la présence de plusieurs talweg qui traversent le secteur aggloméré. En effet, le territoire communal à la pente faiblement marquée constitue un espace de réceptacle des eaux de ruissellement arrivant du nord (Plateau picard, buttes de Grandfresnoy) avant de rejoindre l'Oise. Le talweg principal correspond au Fond du Fresnoy débouchant sur la zone urbanisée à l'ouest de la Mairie et s'orientant vers le sud-ouest (bassin de décantation) et le seul point de passage busé sous la voie ferrée en limite communale avec Houdancourt.

Un autre talweg est situé à l'est de l'église, vers le lieu-dit «La Garenne», les eaux de ruissellement traversent le secteur aggloméré pour s'épandre dans l'espace marécageux aux lieux-dits «Le Fossé Picard», «Derrière la maison Jean Ancel». La ligne de chemin de fer constitue une barrière physique à l'écoulement des eaux vers le sud (jusqu'à l'Oise).

Ces talwegs présentent un risques modéré en ce qui concerne l'atteinte aux biens et aux personnes. En revanche, leur bon fonctionnement est à garantir, en particulier au sud du secteur aggloméré afin d'éviter des surcharges d'eau traversant le bourg.

## II - Etat initial de l'environnement

### 2.4 Les caractéristiques du paysage :



### LES PRINCIPAUX TRAITES DU GRAND PAYSAGE :

Le territoire communal fait partie de la communauté de communes de la plaine d'Estrées et s'étend sur 1240 ha. Le grand paysage se compose d'espaces largement ouverts occupés par des champs de grandes cultures. La présence de boisement est ici cependant assez importante comparée aux parties plus centrales et septentrionales du Plateau Picard.

La commune se situe au nord de l'Oise mais également au nord de la forêt Domaniale d'Halatte, parc naturel régional qui s'étend sur une totalité de 6000 ha, et à l'ouest de la forêt Domaniale de Compiègne, qui elle s'étend sur 14417ha. Le village de Chevrières s'est développé au nord de la zone humide aujourd'hui présente sur la commune et des boisements qui s'y trouvent. Cette zone humide constitue d'ailleurs une réelle barrière à l'urbanisation, empêchant le développement de la trame urbaine vers le sud du territoire. On peut également noter la présence, à l'ouest, des boisements de Houdancourt et de ses espaces naturels sensibles classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1.

La structure géographique plutôt plane de la région a été favorable au passage de grandes infrastructures d'intérêt supranational (Autoroute du Nord et ligne TGV Nord Europe) au débouché de la vallée de l'Oise. Si ces deux grandes infrastructures situées à l'est de la commune de Chevrières s'avèrent intéressantes d'un point de vue économique, elles n'ont pas engendré de véritable retombée pour Chevrières. Ces infrastructures se révèlent être de véritables coupures paysagères et écologiques entre une partie du plateau et la vallée. Cependant, à l'échelle de

Chevrières, ces infrastructures traversent un espace fortement boisé, ce qui limite leur impact dans la lecture du paysage et les nuisances sonores engendrées.

Les champs occupent la quasi-totalité de l'espace non-aggloméré au nord de ce dernier.

Globalement, le territoire communal est, au nord, un espace largement ouvert vers le plateau Picard et voué à la grande culture. La trame boisée assez développée au sud du secteur aggloméré atténue fortement les sensibilités paysagères des constructions. Ce traitement paysager jusqu'alors naturel est à préserver. Même au-delà de leur fonction paysagère, l'existence de talus, haies ou bandes boisées jouent un rôle important au niveau de l'érosion des sols.

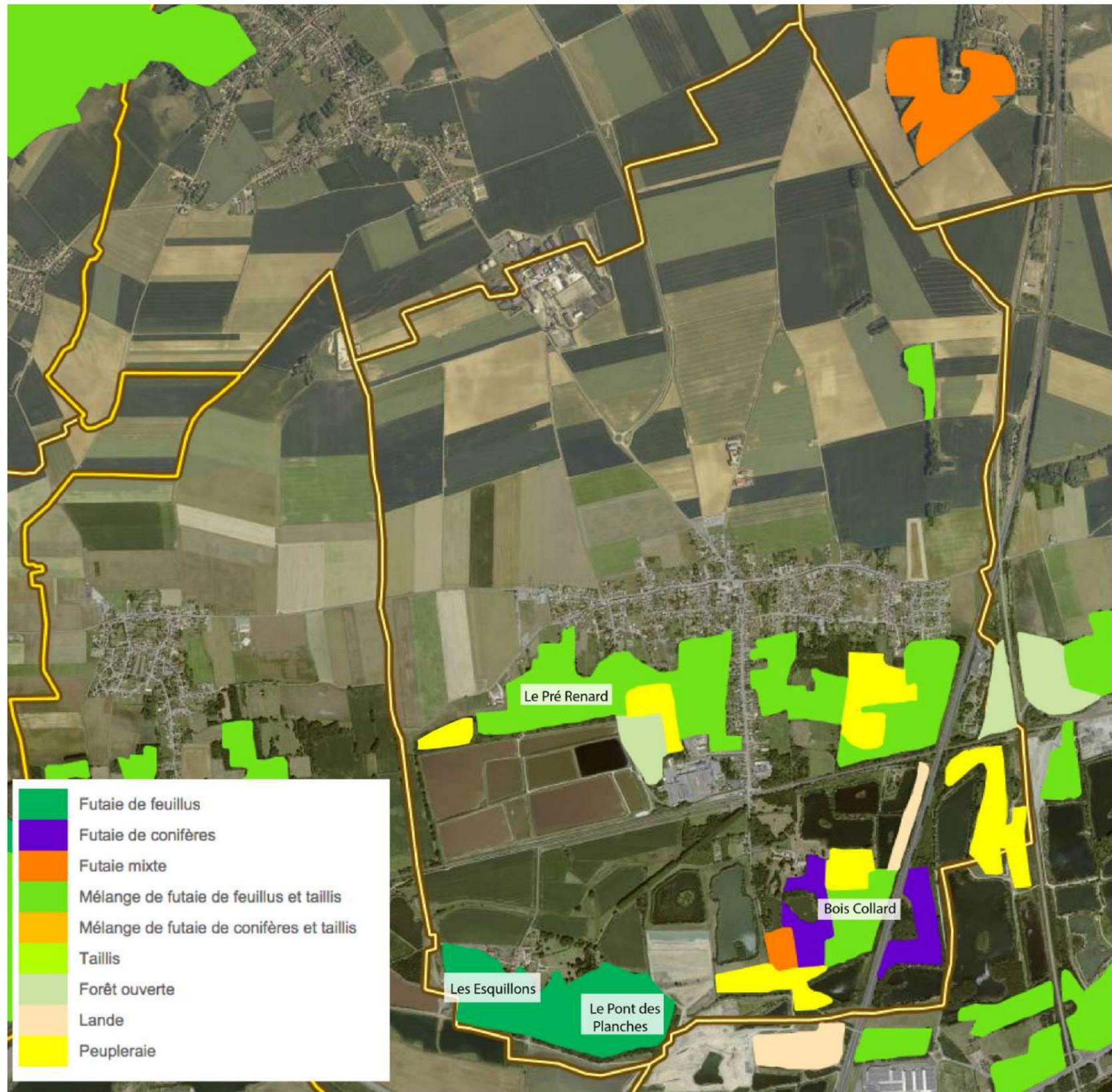
**Le territoire n'est ni concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000, un Grand Ensemble Naturel Sensible ou encore une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte.**

En revanche, une partie très réduite du territoire, à l'est du secteur urbanisé, est comprise dans le périmètre éloigné d'un des points de captage situé à Longueil-Sainte-Marie.

Le PLU de Chevrières n'est pas obligatoirement soumis à une évaluation environnementale stratégique suivant l'article L.121-10 (article L.104-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

## II - Etat initial de l'environnement

### 2.5 Diagnostic des boisements :



Source : Geoportail

### DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Le territoire communal est occupé par différents boisements et massifs boisés constituant de véritables «points verts», participant à l'insertion du secteur urbanisé dans le paysage.

Les bois présents en franges de secteurs agglomérés, situé de part et d'autre de la RD155 comptabilise chacun environ 490 ha (à l'ouest) et 465 ha (à l'est). Les boisements des Esquillons et du Pont des Planches totalisent eux en tout 430 ha.

Les boisements présents sur la communes sont variés et on retrouve ainsi à la fois des futaies de feuillus, des conifères, des taillis et des peupleraies.

Tous les bois présents sur la communes sont privés.

Il convient de s'interroger sur l'intérêt à confirmer voire à renforcer les mesures de protection de ces boisements et des boisements isolés sur le territoire communal.

## II - Etat initial de l'environnement



Vue du paysage lointain et du village depuis la rue de la Galette, paysage marqué par des étendues de terres agricoles et quelques massifs boisés.



Vue du paysage lointain depuis la rue de Beauvais



Vues du paysage depuis la sortie du village par la rue de Compiègne, laissant apercevoir les infrastructures de transports en partie masquées par les boisements

### CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune de Chevrières est marquée par un paysage plutôt ouvert au nord et à l'ouest, c'est-à-dire avec de grandes perspectives visuelles de type openfield, en raison du faible relief et de la faible présence d'une couverture végétale. Sur ces franges du territoire, les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au delà des limites administratives.

La frange ouest du bourg de Chevrières se caractérise par un paysage ouvert donnant sur le plateau agricole. Le relief est peu marqué, permettant de distinguer la commune voisine de Houdancourt et les boisements au sud de la commune au loin.

La frange nord du bourg se caractérise également par des percées visuelles lointaines, offrant une vue sur le vaste plateau agricole, laissant apercevoir au loin la Sucrerie et la commune du Grandfresnoy, ses surfaces boisées et les boisements de la commune de Le Fayel, cadrant la ligne d'horizon.

La frange est du territoire urbanisé laisse apercevoir un espace vallonné. Les percées visuelles sont donc limitées, d'autant plus que la présence de l'A1 et de la ligne de TGV en hauteur, toutes deux longées par des boisements limitant leur impact sonore et visuel, constituent une réelle barrière visuelle cassant la perspective.

La frange sud du secteur urbanisé laisse apercevoir les nombreux boisements situés dans la zone humide au sud de la trame bâtie. Situés de part et d'autre de la D155, ses boisements constituent une barrière à la fois physique et visuelle.

Les enjeux paysagers portent donc sur la gestion des espaces de transition entre la plaine agricole aux paysages ouverts et les massifs boisés.

## II - Etat initial de l'environnement



Entrée du village par la rue de Verberie (D155)

Entrée du village par la rue de Compiègne (D13)



Vue du village depuis la rue de la Galette et vue de la sucrerie au loin et des bois situés plus en altitude, au delà de Granfresnoy.

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR URBANISE ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le tissu bâti de Chevrières garde un part significative de construction anciennes, donnant un caractère minéral au village, plus ou moins bien inséré dans son environnement.

Au nord et à l'ouest de la zone bâtie, la continuité d'un traitement paysager des franges du village est donc important, afin d'améliorer l'insertion paysagère de celui-ci dans l'environnement agricole. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du village.

Au sud, la présence importante de boisements dans les zones humides et de part et d'autre de la D155 menant à l'entrée sud du village permet une transition progressive entre le grand paysage et la trame bâtie. Cette zone humide crée, d'autre part, une limite naturelle à l'urbanisation à prendre en compte dans la délimitation du secteur constructible.

À l'est, les infrastructures liées à l'A1 et à la ligne de TGV, aménagées en hauteur, créent une coupure entre le secteur bâti du village et le paysage de plaine agricole plus ouvert bordé des boisements de Bailly et de la Fontaine du Biat.

Les accès au village sont au nombre de 5, dont la principale se situe au sud, de la voie ferrée, le long de la D155.

Chacune de ces entrées offre une approche spécifique de la commune.

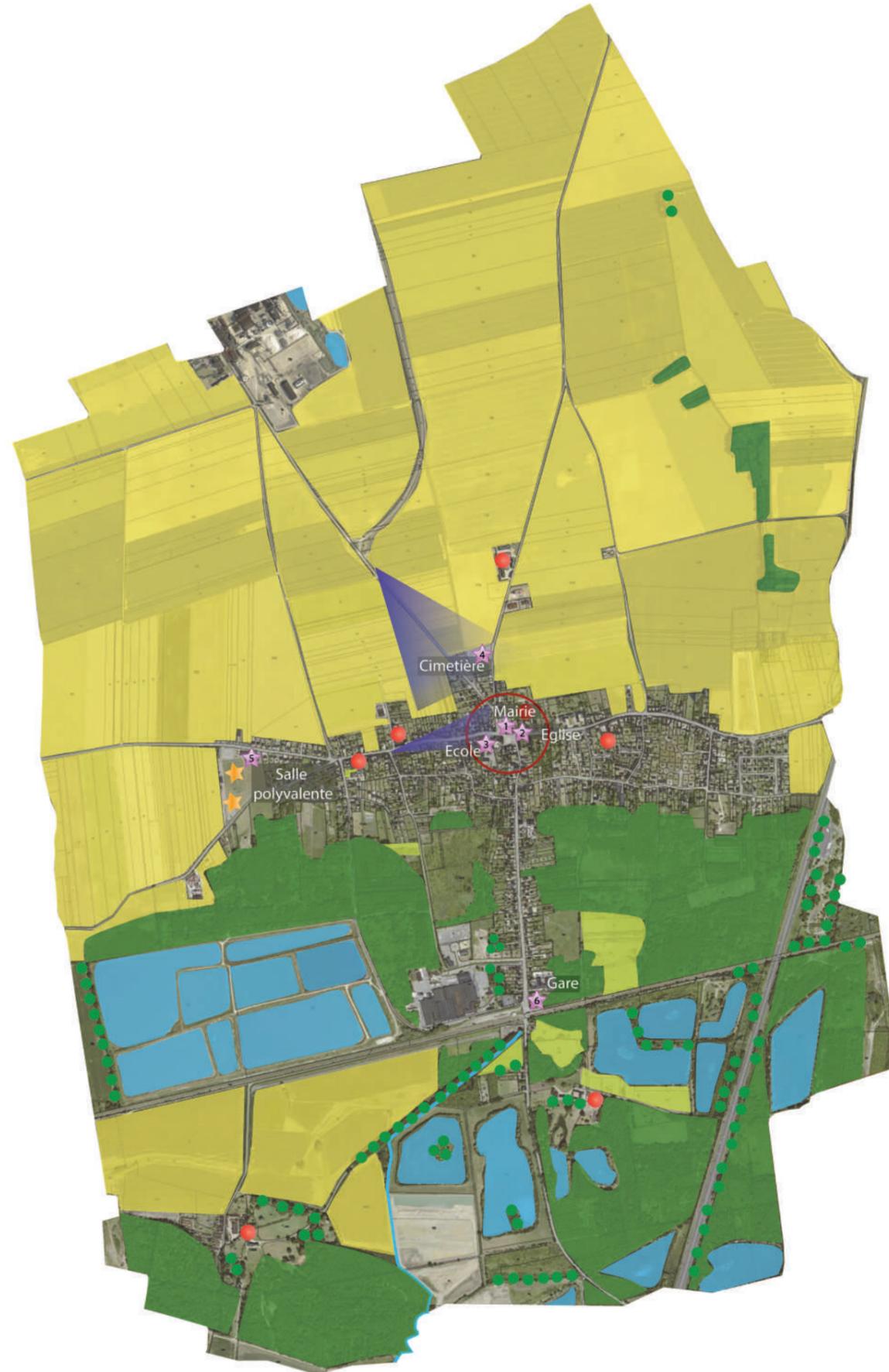
L'entrée par la D155 au sud ne permet pas de distinguer le tissu bâti de la commune, étant bordée par des boisements denses. On distingue cependant le chemin menant à la première propriété bâtie hors du secteur aggloméré, bien que celle-ci soit invisible depuis la route, du fait des boisements qui l'entourent.

Au nord, de cette même route, le paysage étant largement ouvert, il est possible d'apercevoir la frange bâtie au nord du territoire aggloméré. Cependant, la présence de boisements aux alentours du bâti permet de créer des points de verdure masquant la majeure partie des constructions et facilitant leur insertion. La vue est similaire depuis la rue de la Galette, rejoignant la D155 avant la place Saint Georges.

À l'ouest, l'entrée par la D13 dans le village est similaire, bien que les boisements masquent de manière moindre les habitations implantées en limites de la zone urbanisée.

Enfin, l'entrée par cette même route mais à l'ouest, par la rue de Compiègne, offre une vue sur le village plus brutale. En effet, une fois le tunnel au dessus duquel passe le TGV franchit, l'îlot de constructions relativement récentes situé en limite de secteur bâti est directement visibles, aucun traitement paysagers particulier ne permettant son insertion de manière plus efficace.

## II - Etat initial de l'environnement



### LEGENDE :

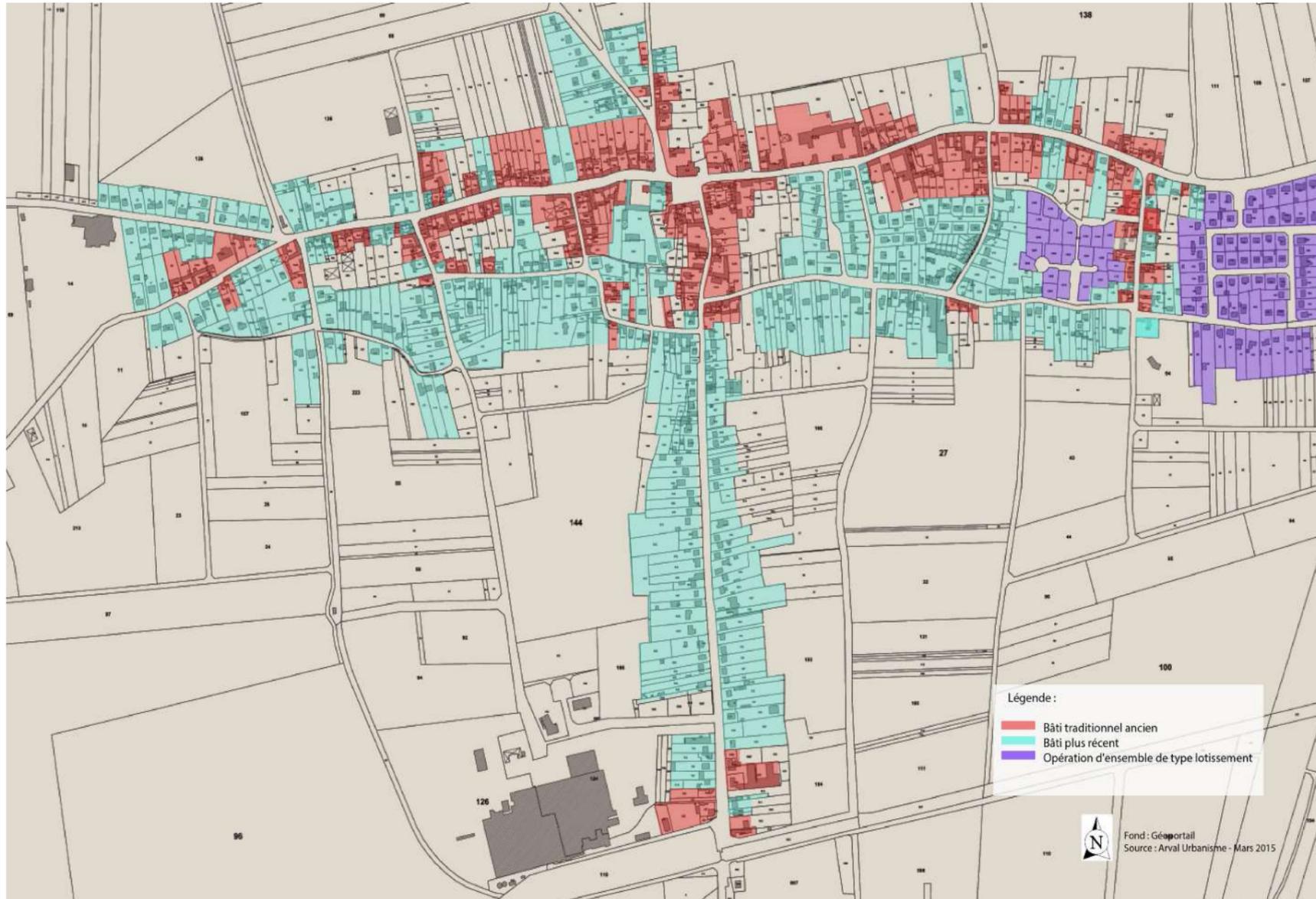
-  Masse boisée
-  Terre de culture
-  Pâturage
-  Arbre isolé ou alignement
-  Point de vue intéressant
-  Siège agricole
-  Equipements publics de sports et loisirs
-  Autres équipements publics
-  Centralité urbaine identifiée
-  Masse d'eau
-  Cours d'eau



Fond : Géoportail  
Source : Arval Urbanisme - Mars 2015

# III - Organisation du tissu urbain

## 3.1 Forme et évolution du bâti :



### ARCHITECTURE DU BÂTI :

L'aspect minéral est fortement présent à l'intérieur du village.

Le long des rues des Beauvais et de Compiègne, le bâti est majoritairement implanté dans l'alignement de la rue. Sur l'ensemble de la commune,

les fronts bâtis continus correspondent majoritairement à un bâti plus ancien, témoignant d'une architecture typique des régions du nord de la France. Ce type de bâti de briques rouges et de pierres, dans une moindre mesure, se retrouve en majorité le long de la D13 traversant le village, et autour de l'ancien îlot formé par les rues de

Beauvais, de la Gare, la rue Guynemer et la rue Pasteur.

Ce caractère a su être renforcé par l'aménagement de la place René Langlois Meurinne et la place Saint Georges, avec un revêtement de pavés faisant écho aux pierres blanches de l'église et des constructions anciennes.

En renforçant le caractère minéral du cœur du village, cet aménagement participe également à la mise en valeur de cette centralité.

Le bâti implanté en retrait de l'alignement de la rue, lui, correspond à un bâti plus récents, que l'on retrouve dans les espaces plus nouvellement urbanisés du territoire et en partie sous forme de lotissement.

Le bâti est groupé à l'échelle de la commune, à l'exception du bâti présent au sud de la ligne de chemin de fer de part et d'autre de la rue de Verberie et le hameau de Le Quesnoy. Ce dernier constitue un ensemble bâti groupé où le bâti ancien présente un intérêt notable.

La trame urbaine du village s'étire principalement d'est en ouest, à l'exception de l'étirement du tissu urbain le long de la rue de la Gare. À l'exception de cette dernière, l'essentiel du périmètre urbanisé occupe un rectangle d'environ 400 mètres du nord au sud sur 2 km d'est en ouest.

Ainsi, globalement, le village apparaît étiré le long de la D13 avec un développement en épaisseur au sud de cette dernière.

Les fronts bâtis continus dans les parties les plus anciennes du village sont bien préservés. Les terrains encore libres de constructions, le long des rues ou parties de rue où l'implantation à l'alignement est

dominant, devront respecter ce principe.

Le P.L.U. peut demander la préservation, comme élément particulier de paysage à conserver, des parties bâties ou des ensembles plantés ou arbres isolés.

Le parcellaire s'inscrit en grande majorité perpendiculairement aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières sur l'ensemble du secteur habité.

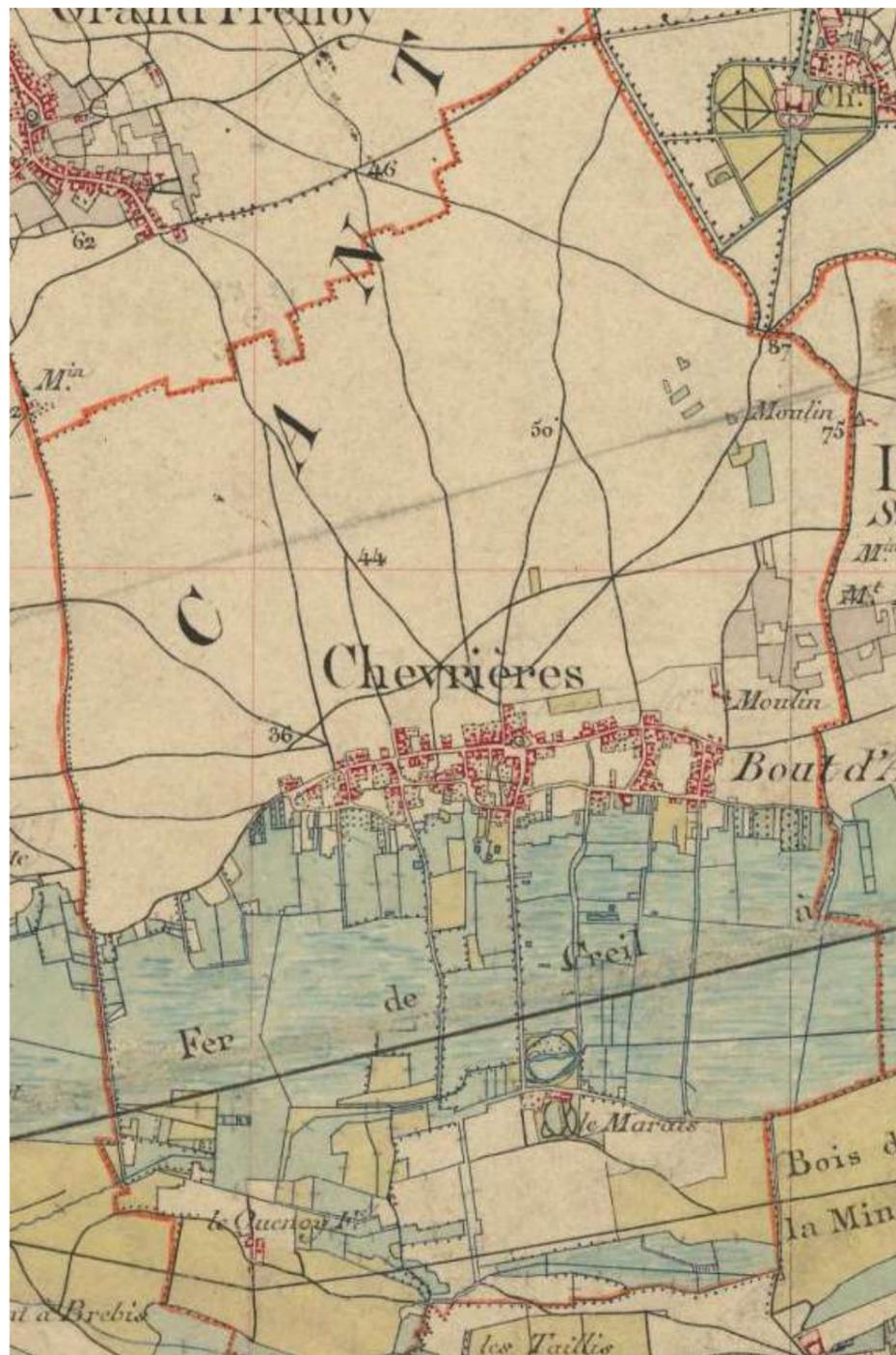
Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol.

Les petites parcelles situées dans les parties anciennes village sont généralement étroites et allongées pour atteindre les cœurs d'îlots souvent enclavés. Elles sont principalement occupées par l'habitat ancien du village.

Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, et toujours perpendiculaires aux voies, marquent l'apparition et la configuration des constructions récentes de type pavillonnaire. Leur superficie moyenne est de 600 à 1000 m<sup>2</sup> avec une façade sur rue d'une vingtaine de mètres environ.

# III - Organisation du tissu urbain

## 3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :



Carte de l'état-major, 1820-1866

### Le bâti traditionnel ancien :

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : le long des rues de Compiègne et de Beauvais et dans les îlots constitués par la rue de Beauvais, la rue de la Gare, la rue Guynemer et la rue Pasteur.

Le bâti se caractérise par son implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières. Les murs sont, dans une large majorité, réalisés en briques rouges de Pays et/ou en pierres. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. L'arrière-cour, assez fréquente, correspond à des jardins privés d'assez grande dimension. Une clôture minérale ou un bâtiment annexe assure alors la continuité du front construit sur l'espace public. Les terrains sont très étirés et peuvent comporter un espace jardin sur l'arrière prolongé d'un verger ou d'un pâturage.

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles, plus rarement en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les toitures ont deux pentes, voire 4 pentes pour les plus élevées.

### Le bâti ancien industriel :

Cette typologie de bâti représente principalement la sucrerie et l'usine Krieg et Zivy Industrie avec son logement patronal.

Cette usine correspond à l'ancienne usine de produits chimiques Auguste Choisy, dont la construction a débuté en 1898. Ce bâtiment industriel a subi 4 vagues successives de transformations. Aujourd'hui, le logement patronal datant du 20<sup>e</sup> siècle de briques et de pierres et

toit en ardoise, associé à ce bâti est le seul témoin de ces différentes phases industrielles. En effet, en devenant Krieg et Zivy Industries en 1966, le site a été réorganisé et des constructions d'origines ont été détruites. Le bâti regroupe ainsi des ateliers datant des années 1960 aux années 1980. Les ateliers de fabrications sont en parpaing de béton et leur couverture soit en ardoise et verre, soit en métal ou matériau synthétique.

Le bâti industriel de la sucrerie a été initialement construit en 1876. La partie centrale des ateliers de fabrication de même que le logement patronal sont d'origine. Cependant, la sucrerie a également connu plusieurs vagues de modernisation, qui s'élèvent au nombre de 4. La brique est très présente dans l'architecture du bâti industriel et dans celle des logements patronal et ouvriers qui lui sont associés. Des charpentes métalliques sont également visibles sur l'entrepôt industriel. Les parties les plus récentes et les plus visibles depuis la route sont elles en béton et recouvertes de tôles.

### Le bâti des corps de ferme :

Les bâtiments sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont souvent implantées dans la continuité du corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

Leur hauteur varie entre 10 et 12 mètres au faitage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne sont plus ou partiellement voués à l'exploitation agricole, ces corps de ferme offrent un ensemble bâti de superficie importante pouvant faire l'objet d'un réaménagement en logements

groupés (cas rue de l'église).

### Le bâti le plus récent :

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis (notamment le long de la D13), le long d'axes créés ou urbanisés plus récemment dans l'épaisseur de la trame bâtie, formant des îlots, ou encore sur le linéaire des voies en frange du secteur bâti (entrée ou sortie de bourg).

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) ou au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes pour les plus importantes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique enduite.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres et briques), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

# III - Organisation du tissu urbain



Bâti ancien typique composé de briques rouges et de pierres calcaires .



Maisons en lotissement situées en entrée de village rue de Compiègne.



Bâti récent implanté dans l'alignement de la rue avec façade en crépis de couleur claire, rompant avec le tissu traditionnel.



Constructions récentes incluant des briques rouges, faisant référence au bâti plus ancien.



Constructions récentes en lotissement présentes dans les îlots nouvellement urbanisés de la commune.

## ARCHITECTURE

Le bâti du village présente un grand intérêt architectural. Il repose sur la présence de bâtisses anciennes pour une grande majorité bien réhabilitée ou entretenue. La brique rouge de Pays est dominante et s'accompagne parfois de pierre blanche crayeuse.

Il s'accompagne de menuiseries anciennes en bois qui peut être peintes, souvent de couleurs variées mais appropriées avec les matériaux de la façade.

Les constructions récentes présentent également parfois des éléments d'architecture traditionnelle. La réglementation du P.L.U. devra veiller à la cohérence des éléments bâtis et au respect de l'architecture locale.

Les formes générales restent simples (rectangulaires ou carrées). Les maisons en brique ou pierre du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul niveau, avec une façade aux ouvertures rectangulaires espacées régulièrement.

Sur les façades, les parties pleines sont plus importantes que des vides (ouvertures). Les fenêtres et les portes sont de forme rectangulaire plus haute que large.

Les portes résultent parfois de l'activité agricole nécessitant des passages larges et hauts pour rentrer le matériel et les denrées. Les huisseries sont généralement en bois. Elles peuvent être peintes, le blanc étant la couleur plus fréquente en particulier sur les constructions en briques rouges.

Les fenêtres ont traditionnellement à six carreaux et sont en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpes. Les ouvertures dans la toiture gardent des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de celle-ci.

Les toitures sont à deux pentes inclinées de

40° à 50°. Elles peuvent être à 4 pentes sur les grandes bâtisses, dans ce cas, la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Les matériaux des couvertures sont variés : tuiles plates, tuiles mécaniques ou ardoises plus rarement. La hauteur constituant ainsi des repères dans le tissu urbanisé.

Les constructions récentes sont en matériaux enduits (briques creuses ou parpaings) de couleur claire. Elles sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement sans qu'une clôture pleine vienne nécessairement prolonger l'alignement du bâti sur la rue. Le volet réglementaire du PLU permettra de définir plusieurs règles architecturales visant à la préservation du bâti traditionnel du village participant à sa valorisation.

Il existe une plaquette de recommandations architecturales pour le territoire du Bassin Compiègnais. Cette plaquette rappelle les différentes typologies architecturales du secteur, la nature des matériaux, les teintes et les couches associées. Elle pourra être annexée au volet réglementaire du PLU.

### III - Organisation du tissu urbain



L'église Saint Georges, édifice classé Monument Historique, de style gothique, datant du XVI<sup>e</sup> siècle



Bâti et mur de briques rouges anciens et restaurés, situés rue Paul Doumer



Bâti de pierres et de briques rouges, typique du bâti de la région, situé en face de l'église

Chevrières compte un monument historique faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) serait requis pour tout projet soumis à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

En effet, le territoire communal compte la présence de l'église Saint Georges, édifiée au XVI<sup>e</sup> siècle, entre 1530 et 1545. Cet édifice, classé au titre des Monuments Historiques en 1920, de style gothique et construite de pierre de taille possède des vitraux remarquables classés monument historique au titre d'objet. Deux dalles funéraires, datant du 3<sup>e</sup> et du 4<sup>e</sup> quart du XVI<sup>e</sup> siècle sont également classées à ce titre.

En partie grâce à la présence du périmètre de protection autour de l'église, la commune a su conserver une partie de son bâti ancien. Constituées de pierres blanches calcaires et de briques rouges, ces constructions témoignent d'une architecture ancienne, participant à l'intérêt historique et patrimonial du village.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du village et donc de la Plaine d'Estrées.

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.1 Organisation du réseau viaire :



Source : Geoportail

### LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

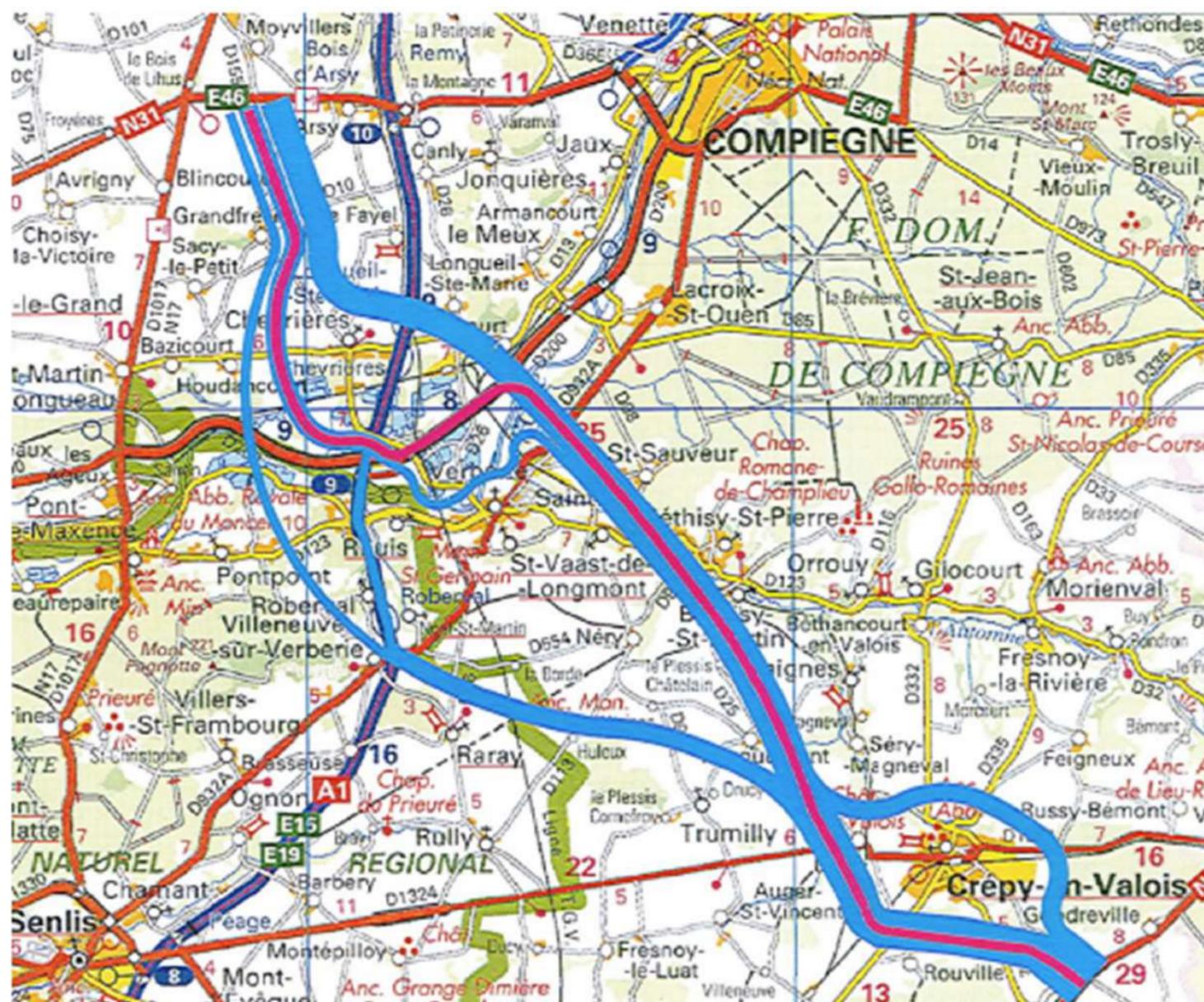
La commune de Chevrières est bien desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Elle est en effet traversée par l'A1 (autoroute la plus fréquentée d'Europe), et est desservie au sud par l'échangeur (Compiègne sud)

L'A1 compte un trafic journalier de 65399 véhicules à la hauteur de l'échangeur de Longueuil-Sainte-Marie, en 2006, avec une légère augmentation depuis 2003.

Le pôle économique autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle se trouve à 50 km au sud (environ 30 minutes en conditions de circulation optimales).

Elle est également non loin de la RN31 (axe d'intérêt national) entre les régions est de la France et les ports maritimes de Rouen et du Havre. L'accès à cette voies a été amélioré avec la réalisation de la déviation de Grandfresnoy.

## IV - Infrastructures et déplacements



Projet de liaison de la RN2/RN31, source Conseil Général, Juin 2011

Les scénarios possibles  
 Scénario 7

L'A1 qui traverse le territoire communal sur sa frange est n'engendre pas de nuisances trop importantes. En effet, bien que située à quelques dizaines de mètres des premières habitations, les nuisances acoustiques sont limitées grâce à la présence de boisements faisant office d'isolant phonique. L'A1 se trouve en aval des vents dominants d'ouest. Toutefois, la présence de cette infrastructure doublée de la Ligne à Grande Vitesse, implique la prise en compte d'un périmètre de nuisances acoustiques de 300 mètres de large, comptés depuis l'emprise de l'A1.

La commune est directement desservie par la D155, qui la traverse et qui relie Estrées-Saint-Denis à la vallée de l'Oise. Elle permet également de regagner la D26 à la hauteur de Verberie. En 2013, il a été relevé un trafic journalier de 1406 véhicules au nord de la commune dont 8% de poids lourds, et de 3212 véhicules au sud pour autant de poids lourds. Le trafic sur cet axe est en légère baisse depuis 2008. Il est à noter que cette voie reçoit actuellement une grande partie du trafic des poids lourds alimentant la sucrerie lors de la campagne de collecte des betteraves.

L'agglomération compiégnnoise et ses principaux pôles attractifs (centres commerciaux, site d'activités situé au nord-ouest) est à une petite vingtaine de kilomètres de Chevrières par la D13. Le secteur aggloméré s'est en grande partie développé le long de cet axe, qui constitue deux des points d'entrées au village (à l'ouest par la rue de Beauvais et à l'est par la

rue de Compiègne). Le trafic était de 1775 véhicules/jour à la hauteur de la commune (côté est) en 2013, dont 3,8% de poids-lourds (à Bazicourt, le trafic est de 2984 véhicules/jours).

Suivant le plan départemental pour une mobilité durable, adopté en juin 2013 par le Conseil Départemental, il est programmé la déviation de Chevrières, s'inscrivant dans le cadre du projet de liaison RN2/RN31. En effet, l'intensité de trafic sur la D155 et la part importante de poids lourds liée à l'activité de la Sucrierie couplées à la configuration spatiale de la voirie présentant des rétrécissements sont autant de facteurs d'insécurité des piétons et riverains qui sont à minimiser. Cette opération devrait ainsi supprimer les congestions en centre-ville et le sécuriser. Par rapport aux scénarios présentés en juin 2011, des discussions sont encore en cours sur les conditions de franchissement de la voie ferrée (Paris-Saint Quentin) au sud de la rue de la Gare et sur l'accès à la commune depuis la rue de la Gare actuelle.

Le territoire communal est effleuré dans sa pointe sud par la D200 qui relie Montataire, limitrophe de Creil, à Compiègne. Le trafic était de 14 543 véhicules/jour au niveau de la commune en 2013. Le trafic est sensiblement le même à cette hauteur depuis 2008.

## IV - Infrastructures et déplacements



### LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE :

A l'échelle locale, le réseau viaire repose sur une organisation linéaire, le long de la D13 et de la D155 traversant le village, et reliant respectivement Saint-Martin-Longueau à Compiègne et Estrées-Saint-Denis à Verberie. Ces voies correspondent, à l'échelle communale, aux rues de Beauvais et de Compiègne d'une part et aux rues de Grandfresnoy, de la Gare et de Verberie d'autre part. Le trafic journalier le long de la D13 était, en 2013 et à la hauteur de la commune, de 1775 véhicules. Celui le long de la D155 était également supérieur à 1500 véhicules. La forme rectiligne incitant à des vitesses excessives, des aménagements ont été réalisés dans le but de sécuriser le bourg. Le réseau a été complété par des voies secondaires et tertiaires notamment au sud de la D13, constituant un maillage complet de plusieurs îlots permettant la densification du tissu urbain en épaisseur. Au nord de la D13, les voiries desservent principalement les exploitations agricoles et la sucrerie.

Globalement, à l'échelle du bourg, le maillage des voies est satisfaisant. La signalétique permet de s'orienter vers l'ouest (vers Houdancourt) ou vers l'est (Longueil-Sainte-Marie). Le trafic arrive par le sud, en évitant le carrefour de cœur de village (RD12/RD155) assez problématique compte tenu de son décalage de voiries et d'une visibilité limitée (notamment au croisement des rues de la Gare et de Compiègne.)

L'essentiel des constructions anciennes s'est donc développé le long de la D13 et dans les îlots qui lui sont adjacents. On retrouve donc le long de cette voie l'église, la mairie, la place regroupant une bonne partie des commerces de la commune et la poste. Les opérations de constructions plus récentes, elles, sont venues densifier le secteur déjà bâti, notamment avec la création de nouvelles voiries permettant l'accès à de nouveaux îlots. Les constructions plus récentes se sont également développées le long de la rue de la Gare, bien que cette dernière traverse une zone majoritairement humide.

Une voie permet l'accès au lieu dit le Quesnoy se situant au sud ouest de la commune, en longeant la voie ferrée.

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Stationnements place des écoles



Stationnements le long de la rue de Beauvais



Stationnements le long de la rue de la Gare



### LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLABLES:

Le territoire de Chevrières est traversé par le circuit pédestre numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Ce circuit reliant Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières s'étend sur une totalité de 15,5 km. Ce circuit arrive à Chevrières par la rue de la Galette, longe la rue de Beauvais et poursuit le long de la rue Parmentier avant de rejoindre Houdancourt. Cet itinéraire est faisable en vélo.

Il serait intéressant de développer une liaison douce entre la polarité principale du village constituée de la place Langlois Meurinne et la place Saint Georges, et la gare. De même, un itinéraire piétonnier serait à développer le long de la rue de Beauvais, de la polarité principale de la commune au pôle sports et loisirs situé à l'extrémité ouest du territoire urbanisé. D'autres chemins pourraient être à valoriser sur la commune, notamment au sud du village.

### LE STATIONNEMENT :

Le village dispose d'une aire de stationnement d'environ 30 places juste derrière la Mairie, et d'une aire de 8 places située au croisement de la rue de la Galette et de la rue de Grandfresnoy. La place Saint Georges peut quant à elle accueillir une vingtaine de véhicules, permettant un accès rapide et sécurisé aux commerces et services se situant sur la place.

Une quinzaine de stationnement est également mise en place sur la place des Écoles. Six places ont été aménagées juste devant la poste et une quinzaine dans la rue de Compiègne entre la poste et la place Saint Georges.

Le stationnement le long des rues de Beauvais et de Compiègne est possible, sur le trottoir sur la majorité de la longueur de ces rues, de même pour la rue de la Gare. Cependant, la présence de véhicule sur ces trottoirs rend la circulation des piétons plus difficile à certains endroits, du fait de l'étroitesse de l'espace restant. Une vingtaine de stationnement est présent à la gare.

Le pôle constitué de la salle municipale et des équipements sportifs et de loisirs totalise environ 135 places, dont 36 sur le parking situé de l'autre côté de la rue de Beauvais et 14 situés sur le même trottoir que l'accès à la salle municipale.

Environ 33 places de stationnement ont été aménagées le long de la rue Antoine Bullot.

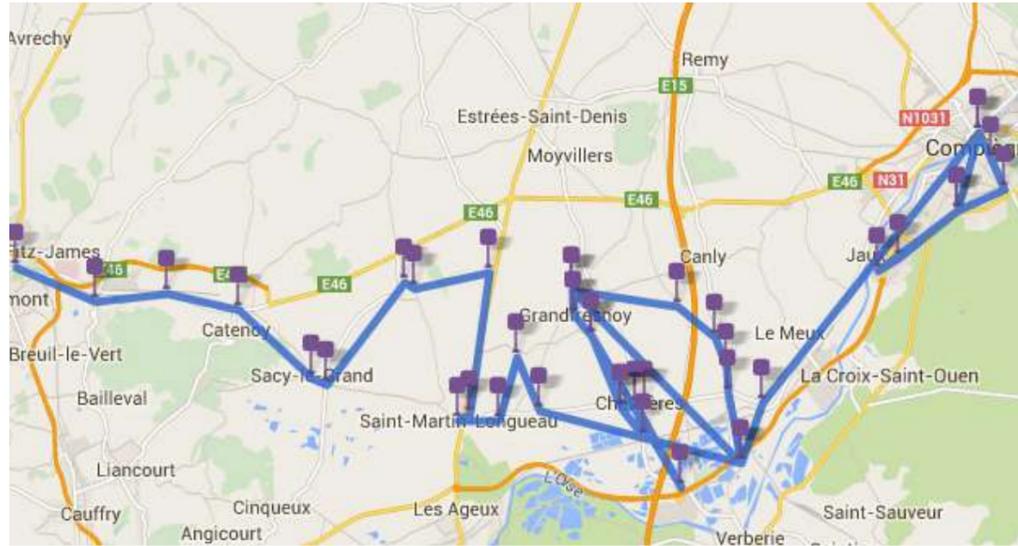
Une borne pouvant accueillir 5 vélos est présente sur la place Saint Georges.

Il n'existe pas d'emplacements réservés aux véhicules électriques (avec borne de rechargement). A noter la présence d'une aire de covoiturage au niveau de l'échangeur d'autoroute (A1).

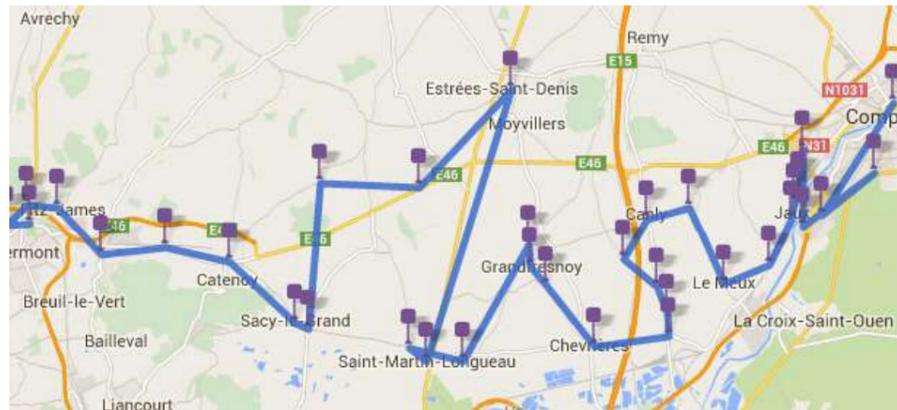
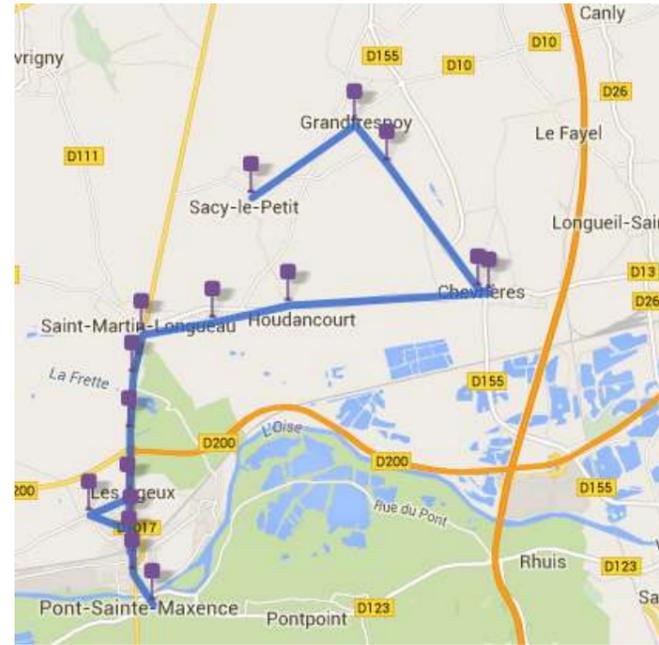
Les liaisons douces

# IV - Infrastructures et déplacements

Trajets de la ligne 33



Trajet de la ligne 8



## LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune est directement desservie par le train et possède un point d'arrêt au sud du territoire urbanisé, située sur les ligne Creil-Jeumont et Compiègne-Paris Nord. Cette gare est desservie par les TER Picardie. Les trains desservant la commune ont pour destination Compiègne et Paris Nord. La fréquence des trains est en moyenne de 2 heures pour les deux destinations, soit environ 16 trains par jour. La Ligne à Grande Vitesse du TGV nord passe également sur le territoire communal sur sa frange est. Les nuisances engendrées par cette ligne sont présentes. En effet, la ligne passant au dessus de la D13, aucun masque ne fait office de barrière sonore et visuelle permettant de limiter l'impact de l'installation, se situant à quelques centaines de mètres des premières habitations.

Des lignes de bus ont également été mises en places et desservent le village. Ainsi, la ligne 33 à l'échelle départementale exploitée par la Stepa, dessert quotidiennement la commune et sert également de liaison par bus pour les scolaires (vers les lycées de Compiègne). Sur une journée type en période scolaire, 2 bus amènent à Compiègne en 20 ou 25 minutes environ par la ligne 33 à 7 h 27 et 8h26. L'après-midi, un bus effectue le trajet et part à 13h41. De Compiègne à Chevrières, on compte 6 bus : retour à Chevrières à 13h21 ou de 17h10 à 18 h 47.

Une bande de nuisances acoustiques de 300 mètres est à prendre en compte depuis la LGV et de 250 mètres depuis la ligne Paris - Saint Quentin. A l'intérieur de cette bande, les constructions d'habitations, d'hébergement, de bureaux, doivent respecter des normes d'isolation phoniques renforcées.

La ligne 8C permet de relier Sacy-le-Petit à Pont-Sainte-Maxence. La liaison se fait dans ce sens 2 fois par jour, départ à 6h48 ou 6h58 de Chevrières pour arriver respectivement à 7h10 à la gare de Pont-Sainte-Maxence et à 7h49 au terminus. La liaison inverse s'effectue 4 fois par jour de 12h25 à 18h38, arrivée à Chevrières de 12h53 à 19h09.

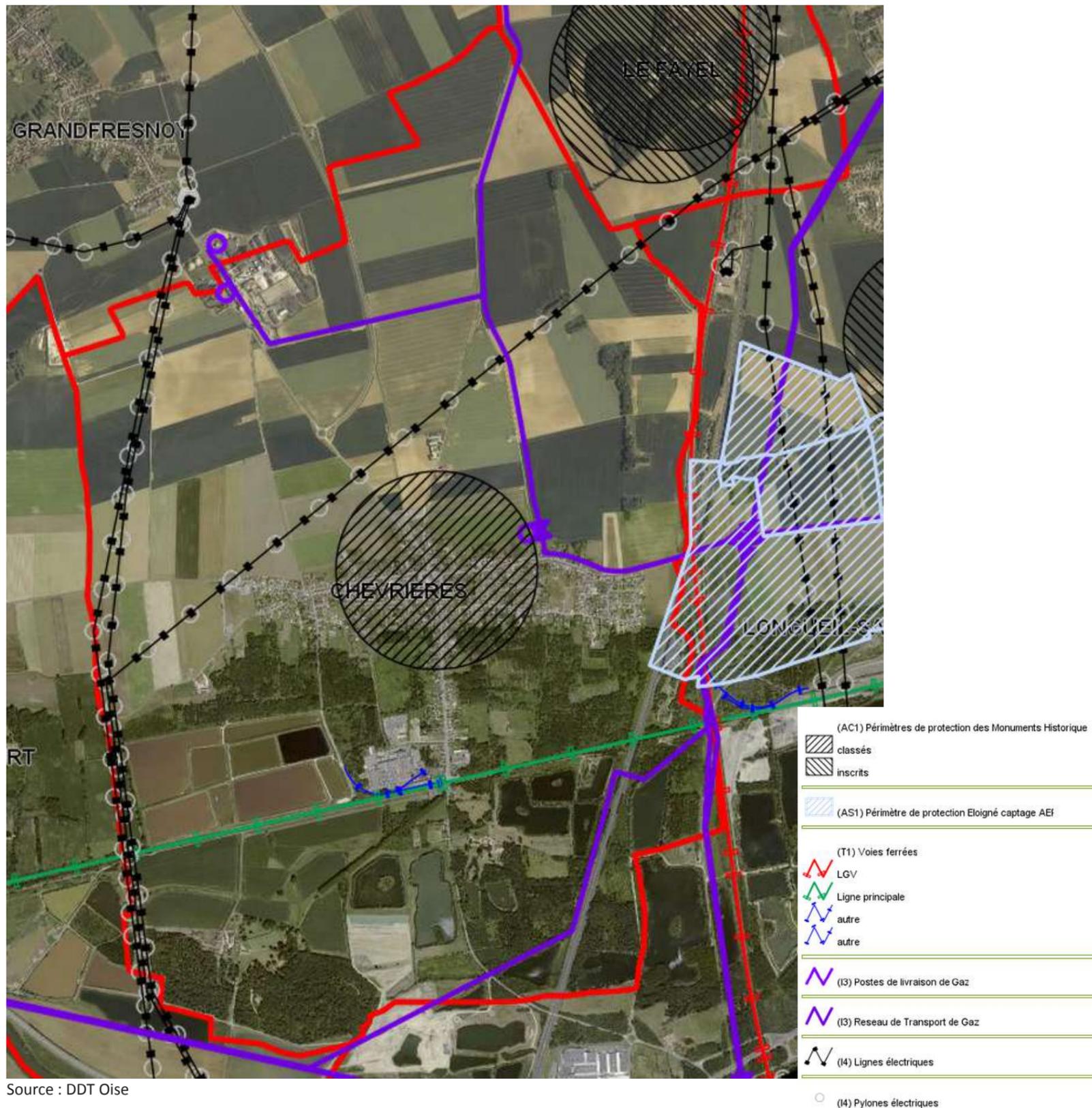
Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, notamment pour accéder au chef-lieu de canton. Globalement, les habitants de la commune restent largement dépendants de l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants.

Un bus pour les scolaires reliant le Fayel et Chevrières permet d'acheminer les écoliers de l'école primaire dans la commune le matin et le soir ainsi que le midi.

Lignes de trains régionales

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.3 Les réseaux et leurs servitudes :



### LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES:

La desserte en eau potable est effectuée sur l'ensemble du secteur aggloméré. La commune fait partie du Syndicat des eaux de Saint-Martin-Longueau, avec les communes des Ageux, Bazicourt, Houdancourt. Le réseau en eau potable de la commune est principalement alimenté à partir du forage situé sur la commune de Bazicourt. Cependant, une petite partie de la frange est du territoire communal se trouve dans le périmètre de protection éloigné d'un des points de captages présents sur la commune de Longueil-Sainte-Marie, engendrant des servitudes. Aucun point de captage n'est présent sur la commune.

La qualité de l'eau est satisfaisante suivant les analyses effectuées par l'ARS (ex DDASS) en 2015 : très dure mais peu fluorée, pas d'atrazine détectée, 27,6 mg/l de nitrates (seuil de 50 mg/l pour rendre impropre l'usage de l'eau à la consommation humaine). A noter qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a été mis en œuvre pour la vallée de l'Aronde ; il est en cours de révision depuis le 10 décembre 2015.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Une nouvelle station a été réalisée en 2012 et est aux normes européennes. Sa capacité est de 5000 équivalents/habitants. Elle bénéficie au syndicat Intercommunal d'Assainissement Chevrières-Grandfresnoy. Le SAUR détient la délégation de service public pour la gestion de l'eau et de l'assainissement.

Le secteur aggloméré est desservi

par le réseau de gaz de ville. Deux postes de livraison et des canalisations de transport de gaz sont présents sur le territoire communal et engendrent des servitudes.

D'autres servitudes relatives à des canalisations électriques présentes à l'ouest et au nord du territoire sont à prendre en compte.

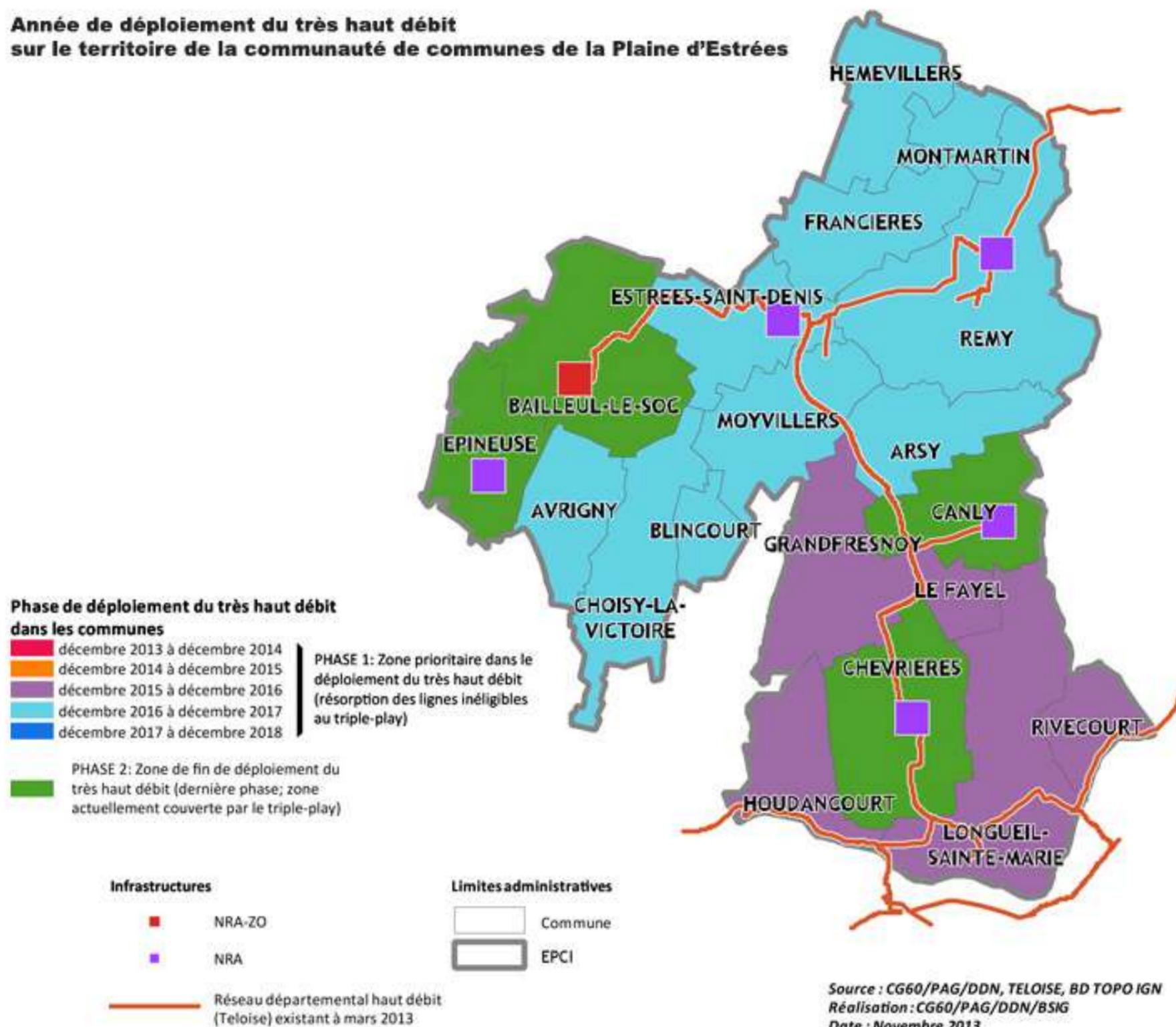
Les lignes de voies ferrées que sont la ligne TGV et la ligne de TER engendrent également des servitudes.

Enfin, la présence de l'église Saint Georges, monument classé au titre des Monuments Historiques depuis 1920 engendre un périmètre de protection sur la majeure partie du territoire urbanisé.

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.4 Le diagnostic numérique :

### Année de déploiement du très haut débit sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées



### LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

A ce jour Chevrières dispose d'un débit ADSL maximum estimé à environ 19,86 Mbps. La commune est située Hors Zones AMII (zone exclusivement réservée à l'initiative privée définie dans le cadre réglementaire du très haut débit élaboré en juin 2010).

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Départemental de l'Oise, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Chevrières est identifié comme faisant partie de la zone de fin de déploiement du très haut débit, car déjà éligible au triple-play (accès internet / télévision / téléphone). La commune ou l'intercommunalité devra se prononcer sur la question du coût de raccordement des constructions à la fibre optique.

Concernant la téléphonie mobile, une antenne relais Orange est située sur la commune de Longueil-Sainte-Marie, à l'ouest de l'A1. Il s'agit de l'antenne la plus proche de la commune, aucune antenne n'étant présente sur le territoire communal.

# V - Habitat (population et logement)

## 5.1 Évolution de la population :

### Évolution de la population (données générales) :

#### Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/06	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011
Chevrières	1264	2,82%	1535	0,64%	1605	-0,24%	1575	0,40%	1632	0,67%	1710	0,93%	1791
Territoire CCPE	10251	1,73%	11555	2,01%	13280	1,46%	14914	0,67%	15843	0,38%	16266	0,61%	16772
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,48%	792980	0,32%	805642

#### Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011
Chevrières	1264	0,81%	1791
Territoire CCPE	10 251	1,15%	16772
Département Oise	539 996	0,93%	805642

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Chevrières	1605	0,10%	1632	0,38%	1791
Territoire CCPE	13280	1,04%	15843	0,81%	16772
Département Oise	662057	0,87%	766613	0,68%	805642

### Mouvement naturel et solde migratoire observés :

#### COMMUNE DE CHEVRIERES

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/06	Taux de variation annuel	évol. 06/11	Taux de variation annuel
Evolution de la population	70	0,60%	-30	-0,20%	57	0,40%	78	0,70%	81	0,90%
Mouvement naturel		0,30%		0,20%		0,30%		0,60%		0,20%
Solde migratoire		0,00%		-0,40%		0,10%		0,10%		0,80%

#### TERRITOIRE DE LA CCPE ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2006		2006-2011	
Taux de variation annuel	2,00%	1,28%	1,50%	1,15%	0,70%	0,61%	0,40%	0,50%	0,60%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,70%	0,60%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	0,90%	0,46%	0,20%	-0,04%	-0,30%	-0,10%	0,00%	-0,30%

### ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Chevrières compte 1791 habitants en 2011 (1910 en 2014). Ce nombre a globalement augmenté de 1968 à 2011 avec un gain de 527 habitants sur la totalité de la période. Cependant, le rythme de croissance de la population sur la commune a été progressif avec une légère diminution observée de 1982 à 1990. Il a été plus fort entre 1968 et 1975 où il atteint une moyenne annuelle d'environ 2,82%. De 2006 à 2011, le rythme de croissance était en moyenne de 0,93% par an (1,9% par an entre 2009 et 2014).

L'évolution de la population sur la commune reste supérieure à celle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, et celle du département de l'Oise, en baisse constante depuis 1975.

La commune affiche un taux de variation annuel en hausse depuis la période 1990-1999, pour atteindre un taux de 0,90% entre 2006 et 2011, taux largement supérieur aux chiffres de la communauté de commune de la Plaine d'Estrées et du département de l'Oise.

### ÉLÉMENTS D'EXPLICATION :

Le mouvement naturel observé sur la commune ne varie que très peu. Il stagne de 0,30% à 0,20% entre 1975 et 1999, avant d'augmenter de 0,60% entre 1999 et 2006 et de retrouver une valeur de 0,20%, similaire aux périodes précédentes.

Le solde migratoire, croissant et positif depuis 1990 atteint la valeur importante de 0,80% en 2011 (1,6% entre 2009 et 2014).

Ce solde migratoire est depuis 1990 toujours supérieur à ceux retrouvés dans la Communauté de Commune de la Plaine d'Estrée et dans le département de l'Oise.

Le couplage d'un mouvement naturel relativement constant et du solde migratoire positif depuis une quinzaine d'année, expliquent la hausse progressive d'évolution de la population, et un accélération significative entre 2011 et 2014. Il est à noter qu'un recensement exhaustif de la population sera effectué en janvier - février 2018 ; il pourra permettre de confirmer cette tendance récente.

# V - Habitat (population et logement)

## 5.2 Répartition par tranche d'âge :

1990	
0-19 ans	431
20-39 ans	432
40-59 ans	429
60 -74 ans	201
75 ans et plus	84

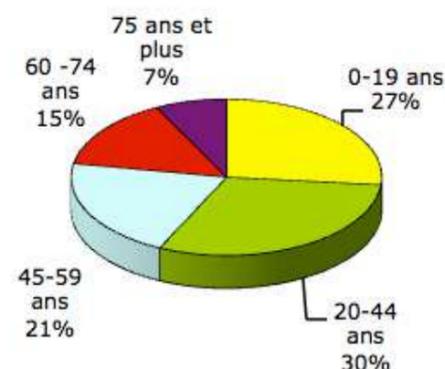
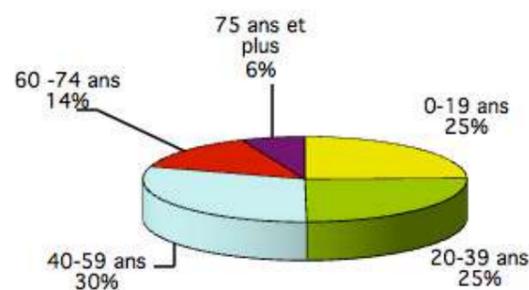
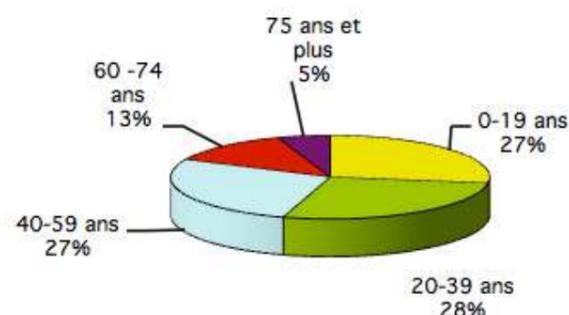
1999	
0-19 ans	404
20-39 ans	413
40-59 ans	491
60 -74 ans	227
75 ans et plus	105

2011	
0-19 ans	476
20-44 ans	546
45-59 ans	371
60 -74 ans	265
75 ans et plus	133

Commune de Chevrières en 1990

Commune de Chevrières en 1999

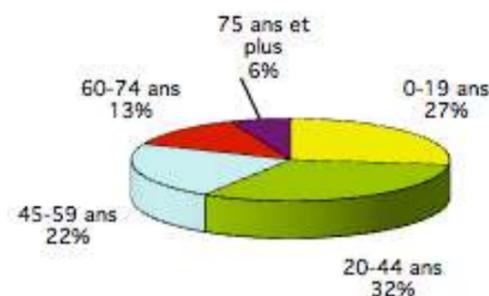
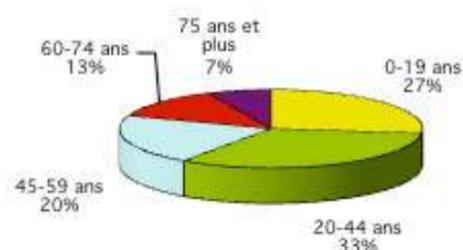
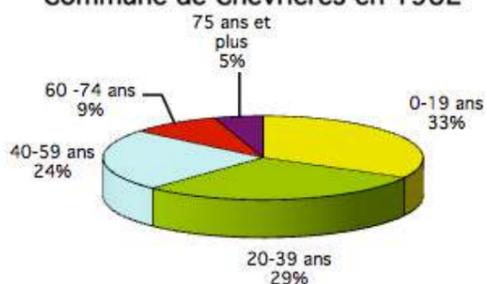
Commune de Chevrières en 2011



Commune de Chevrières en 1982

Département de l'Oise en 2011

Territoire de la CCPE en 2011



### LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Chevrières tend au rajeunissement depuis 1999, puisque la part des moins de 20 ans a gagné deux points entre 1999 et 2011 (un peu plus d'un habitant sur 4), et encore un point entre 2011 et 2014. Pour autant, la part des moins de 20 ans a perdu cinq points entre 1982 et 2011. Sur la même période, la part des 60 ans a augmenté de 8 points (de 14% à 22%) et a même augmenté de 2 points entre 1999 et 2011 (ou 2014). La part des 60 ans et plus à Chevrières est supérieure à la moyenne départementale et communautaire (autour de 20%) et atteint son plus haut niveau en 2011 depuis près de 40 ans. La part des 0-19 ans (27%) est égale à la moyenne départementale (27%) et à la moyenne communautaire (27%). L'arrivée d'une nouvelle population entre 1999 et 2011 a donc permis de mettre fin à la baisse des 0-19 ans, constatée entre 1990 et 1999, mais les plus de 60 ans ont continué à croître.

Dans le même temps, la part des 20-44 ans et plus sur la commune tend à diminuer, elle représente 57,2% en 2011 contre 57,6% en 2006. En 1999, la tranche moins large des moins de 40 ans représentait 1 habitant sur 2. La moyenne aujourd'hui observée est inférieure à celle du département et de la

communauté de communes. Il y a une tendance au vieillissement global de la population, légèrement nuancé sur la période 1999-2011, par l'arrivée de ménages avec enfants pouvant résulter d'opérations de logements adaptés. Dans les années à venir, la stratégie résidentielle des personnes arrivant à 60 ans et plus peut influencer le marché immobilier de la commune : poursuite (ou non) de la remise sur le marché de ces logements pour de nouveaux ménages plus jeunes. Le marché de l'immobilier pourrait être propice à une réoccupation des logements libérés (souvent par des personnes âgées) par de jeunes ménages avec enfants, en fonction de leur prix d'acquisition.

A noter que la part des 45-59 ans en 2011 est proche de la moyenne départementale. Le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1970 et 1980 s'est déjà opéré. Le rythme de renouvellement des occupants des logements existants s'est accéléré sur la période récente (en 2011, 28% des ménages habitaient dans une autre commune 4 ans auparavant contre 22% en 2006) et 59% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans (61% en 2006).

Tranches d'âge

# V - Habitat (population et logement)

## 5.3 Évolution du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	518	454	32	32
1982	592	517	42	33
évol. 82/90	0,02%	0,62%	-4,52%	-5,49%
1990	593	543	29	21
évol. 90/99	1,16%	1,34%	-4,59%	2,83%
1999	658	612	19	27
évol. 99/11	1,01%	1,04%	-7,98%	3,75%
2011	742	693	7	42

Type de logements en 2006 et 2011			
6	Maison individuelle - Ferme	655	99,5%
11	Maison individuelle - Ferme	664	89,5%
6	Logements collectifs	39	5,3%
11	Logements collectifs	75	10,1%

### LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente parallèlement à la croissance de la population. Ainsi entre 1999 et 2011, on compte 79 résidences principales de plus (taux de 1,01%) pour un gain de population de 159 habitants (taux de 0,92%). Entre 2011 et 2014, 47 résidences principales supplémentaires sont estimées par l'INSEE. Entre 1999 et 2011, on compte une résidence principale de plus pour 2 habitants supplémentaires. La taille moyenne des ménages diminue : 2,58 habitants en 2011 et 2014 contre 2,66 en 1999

La maison individuelle est le type de logements largement dominant sur la commune.

L'offre locative est significative puisqu'elle représente 23% des résidences principales comme en moyenne communautaire. Il s'agit à 78% de locatif privé posant question quant à leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués.

L'offre locative a augmenté entre 1999 et 2011, avec la création de 38 logements locatifs sur les 79 nouvelles résidences principales (près d'un logement sur 2 créé est un logement locatif). Elle contribue au renouvellement des habitants (28% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans en 2011 comme en 2014).

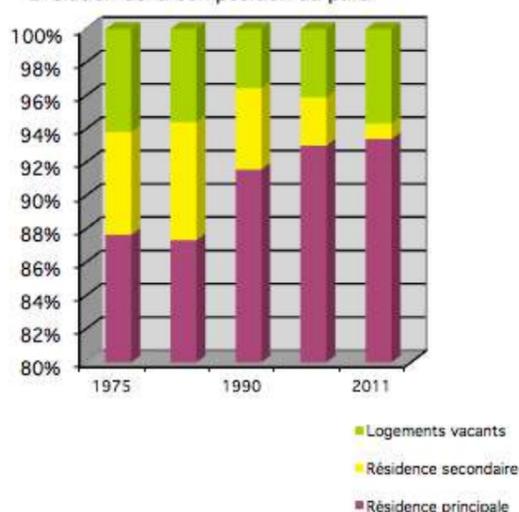
L'offre locative aidée est limitée à 35 logements en 2011 (36 en 2014), soit 5% des résidences principales mais va plus que doubler avec une opération en cours de 50 logements locatifs aidés (cœur de village).

Les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de «rotation» important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

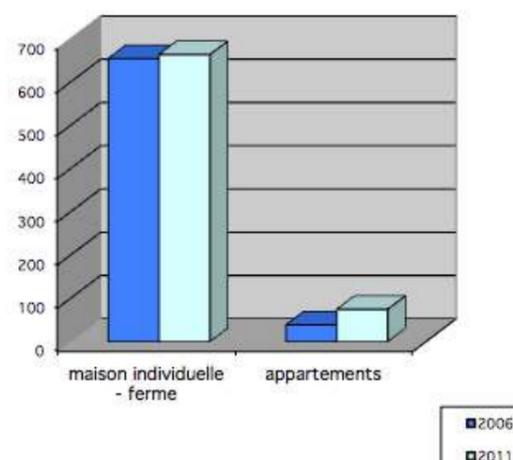
En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires.

Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

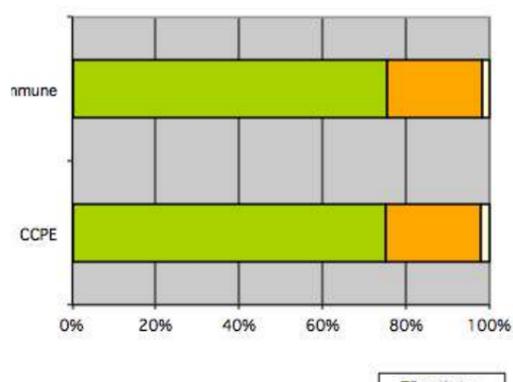
Evolution de la composition du parc



Type de logements des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales en 2011



Statut d'occupation	En 1990	En 1999	En 2011
Commune de Chevrières			
Propriétaire	434	476	523
Locataire	83	119	157
dont HLM			35
Logé gratuit	26	16	13
Total	543	611	693
Territoire de la CCPE			
Propriétaire	3552	3977	4820
Locataire	845	1088	1472
dont HLM			450
Logé gratuit	214	179	136
Total	4611	5244	6428

En 1990 et 1999, il s'agit des chiffres pour le canton d'Estrées-Saint-Denis

# V - Habitat (population et logement)

Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	99
1946-1990	67
1991-2008	27
2009-2010	12

Nombre de pièces des logements				
	1999		2011	
1 pièce	1	0,6%	0	0,0%
2 pièces	6	3,6%	6	3,1%
3 pièces	48	28,4%	41	21,2%
4 pièces	48	28,4%	52	26,9%
5 pièces et +	66	39,1%	95	49,2%

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements reste relativement ancien puisqu'un peu moins d'un tiers des constructions a été réalisé avant 1946 et près de la moitié des constructions a été réalisée entre 1946 et 1990 (moyenne théorique de 7 logements par an). Sur la période récente, le dynamisme de la construction est élevé puisqu'en intégrant l'opération en cours de 50 logements, de 2009 à 2015, il est réalisé en moyenne 12 logements par an. Le parc ancien (avant 1946) préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seulement 2,7% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire en 2011. Près des deux tiers des logements bénéficie d'un chauffage central et 29% compte un chauffage individuel «tout électrique»

Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions qui participent au patrimoine architectural de la commune.

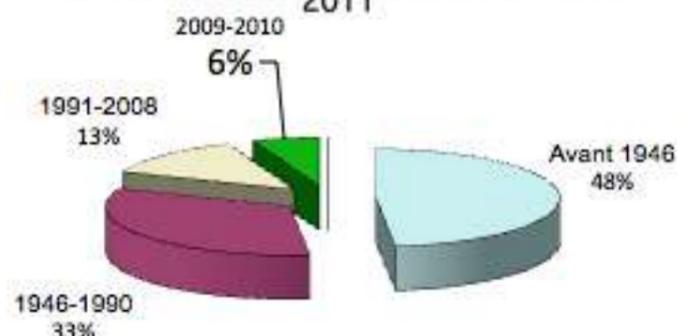
Les logements comptent un nombre de pièces important avec 79% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011 (et en 2014). Ce chiffre était de plus de 76% en 1999. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier.

Ainsi, en 1999, 54% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 10% de la population. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune, et une tendance à la perte de diversification dans l'offre en taille des logements.

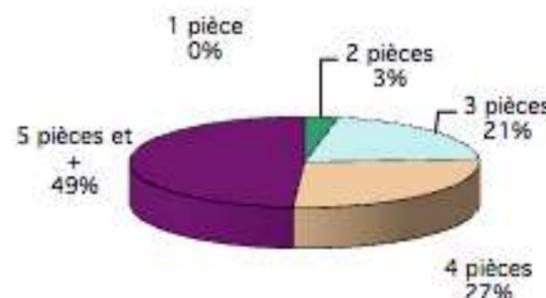
La mise sur le marché des grands logements permet de répondre aisément aux besoins, au regard du stock important qu'ils constituent.

Des actions mériteraient d'être portées sur le maintien ou la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont de plus en plus élevés ou les prêts bancaires plus difficiles à obtenir.

Epoque d'achèvement des logements en 2011



Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999

1 personne	32	19%
2 personnes	44	26%
3 personnes	40	24%
4 personnes	33	20%
5 personnes	16	9%
6 personnes et +	4	2%
<b>Total ménages</b>	<b>169</b>	

Taille des ménages en 1999

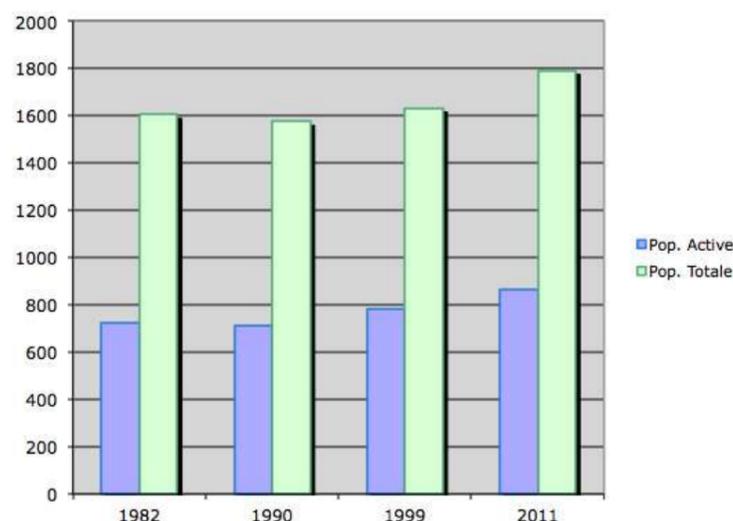


# VI - Activités économiques et diagnostic agricole

## 6.1 La population active et l'emploi :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)
2011	865	50,58%	75,6%	73,30%
1999	785	48,10%	85,00%	82,50%
1990	713	45,27%	79,00%	80,00%
1982	722	44,98%	76,00%	78,50%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	767	98	11,3%	12,50%
1999	703	82	10,4%	12,41%
1990	662	51	7,2%	9,72%
1982	648	74	10,2%	8,92%



	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	153	19,95%
1999	203	28,88%
1990	265	40,03%
1982	323	49,85%

Lieu de travail	En 2010 (estimation)		En 1999	
	Nombre d'actifs	% sur total des actifs	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Départ Oise	596	77,40%	579	82,36%
ont Agglo Comp	174	22,60%	141	20,06%
dont Chevrières	153	19,87%	203	28,88%
dont CCPE	81	10,52%	52	7,40%
dont Agglo Creil	68	8,83%	41	5,83%
dont Senlis	36	4,68%	25	3,56%
Région parisienne	169	21,95%	115	16,36%
Autre dépt picard	6	0,78%	6	0,85%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Chevrières	% Oise
aucun diplôme	16,5%	20,6%
CEP	14,0%	10,4%
BEPC	5,9%	6,1%
CAP ou BEP	27,9%	25,6%
BAC	16,2%	15,8%
BAC + 2	11,6%	11,8%
> BAC + 2	7,8%	9,7%

### LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active augmente depuis 1982 parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global en 2011 était de 51%, en hausse de 3 points par rapport à 1999. Les actifs représentent donc une part un peu plus importante dans la population totale s'expliquant par la présence de plus en plus forte de ménages doubles actifs dans les ménages récemment installés. Le taux d'activité des 20-59 ans (15-64 ans en 2011) reste supérieur au taux observé en moyenne départementale, indiquant une part significative des ménages double-actifs ou de personnes en âge de travailler sur la commune. Le taux de chômage a légèrement augmenté sur la commune entre 1999 et 2011 (+ 0,9 point), mais reste inférieur à la moyenne départementale en (de 2 points en 1999 et de 1,2 point en 2011). Ce taux est stable entre 2011 et 2014 (11,2%).

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est légèrement inférieur à la moyenne départementale : les niveaux Bac et plus représentent 35,6% de la population (37,3% en moyenne départementale).

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune diminue fortement sur la période 1982-2011 (-30 points) avec une part sur l'ensemble des actifs ayant un emploi en 1999 de 29%, descendue à moins de 20% en 2011.

### LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DEPLACEMENTS INDUITS :

Entre 1999 et 2011, le nombre d'emplois offerts dans la zone d'emploi de la commune a diminué de 123 (de 855 à 732). Il a encore diminué entre 2011 et 2014 (671 emplois). Les 732 emplois offerts sur la zone d'emploi de rattachement de la commune en 2011 étaient occupés à 21% par des habitants de Chevrières.

Le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune était en 2011 comme en 1999, l'agglomération de Compiègne (plus d'1 actif sur 5) avec un part en hausse de 2 points sur la période. Cela indique clairement que la perte des emplois sur place a été compensée par des emplois occupés sur le Compiègnais mais aussi sur la région parisienne qui gagne 5,5 points entre 1999 et 2011 pour occuper 22% des actifs (second lieu d'emploi devant la commune de Chevrières).

Le territoire de l'intercommunalité attire un peu plus de 10% des actifs du village en 2011 contre 7% en 1999 ; les emplois créés dans le secteur profitent aux habitants.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers la région parisienne et l'agglomération compiégnaise. Localement les habitants occupent un emploi de moins en moins situé sur la commune, et de plus en plus sur les communes du secteur (zone de Longueil-Sainte-Marie par exemple).

# VI - Équipements et activités économiques



## L'ORGANISATION URBAINE :

Le développement urbain de Chevrières s'est essentiellement effectué le long de la D13, la trame urbaine s'étendant sur une épaisseur d'environ 400 mètres le long cette voie. Les principaux équipements de la commune, que sont la mairie, la poste, l'école, et les différents commerces sont implantés le long de cette voie.

La zone constituée de la place René-Langlois-Meurinne et de la place Saint Georges constitue donc une polarité principale à l'échelle du village.

L'organisation linéaire du village est accentuée par la présence, à l'entrée ouest de la commune par la rue de Beauvais, des équipements sportifs et de la salle des fêtes, créant une deuxième polarité se situant à 1km du centre. De même, la gare constitue un équipement privilégié à 1km du centre, à l'extrémité de la rue de la Gare. Ces trois polarités forment une triangulation qu'il serait intéressant de mettre en valeur, notamment en facilitant l'accès au centre par des modes de déplacements doux, de chacun des pôles sportif et ferroviaire.

## LES EQUIPEMENTS :

Chevrières accueille plusieurs équipements et services, lui permettant de rester relativement indépendante de ses communes voisines. Elle comprend donc les équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale, qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière. Elle possède également plusieurs équipements sportifs participant à son attrait, comme les courts de tennis, la salle des sports et le stade Harlé d'Ophove, qui permet l'accueil d'associations sportives.

Aux côtés de ce pôle sportif se trouve la salle des fêtes et le poste de la police municipale. La commune possède également une école de musique.

Une école maternelle et élémentaire publique accueillant également les élèves de la commune de Le Fayel est adjacente à la place Saint Georges et scolarise 212 élèves à la rentrée 2014. Une cantine et un accueil périscolaire accueillent les enfants le midi et le soir. Les collégiens vont à Estrées-Saint-Denis ; les lycéens aux établissements de Compiègne.

Le développement démographique du village induira de nouveaux besoins scolaires, mais aussi de demandes de services et d'équipements de proximité (garde d'enfants, activités de loisirs, déplacements, etc.).

Un institut médico-professionnel est situé rue de Compiègne et accueille 60 enfants en situation de handicap et les scolarise en les initiant à l'apprentissage professionnel .

La commune compte une aire de jeux aménagée derrière la mairie et l'église, au sein de l'espace paysager, de même que des jardins partagés situés au sud de la commune, à l'extrémité Est de la rue de la Libération. Les nouveaux espaces qui pourraient être à aménager doivent être suffisamment bien situés à l'échelle du secteur aggloméré pour satisfaire le plus grand nombre d'habitants et bénéficier d'une bonne fréquentation.



Air de jeux et espace vert aménagés derrière l'église et la mairie.



Stade faisant partie de l'équipement sportif de la commune, situé à l'entrée ouest du village par la rue de Beauvais

# VI - Équipements et activités économiques

## 6.2 Le potentiel économique :



Ecole de musique en brique et pierre et école élémentaire en arrière plan



Place Saint George située en face de la place René-Langlois-Meurinne et de l'église, formant la polarité principale du village



Commerces situés le long de la rue de Beauvais, à une centaine de mètres de la place Saint Georges

### LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2011, 732 emplois dans la zone d'emplois de la commune, pour 770 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 95,1 soit une diminution de 16,8 points par rapport à 2006. En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 82, en constatant une baisse du nombre d'emplois dans la zone (671 au total) et une hausse du nombre d'actifs résidant sur la commune.

Chevrières compte une banque, trois salons de coiffure, un restaurant, deux médecins généralistes, trois chirurgiens dentistes, un cabinet d'infirmières, un vétérinaire, et plusieurs artisans (maçonnerie, électricien, taxi, garagiste, etc.).

Chevrières est tournée vers l'activité agricole avec plus de la moitié de son territoire consacrée aux terres de cultures ou aux pâturages. Ces terres sont exploitées par 7 exploitations agricoles.

La sucrerie, présente sur le territoire communal depuis 1878 est toujours en activité aujourd'hui. Elle emploie 120 salariés permanents et 80 salariés saisonniers. Cette usine produit, entre autre, 145 000 tonnes de sucre blanc et 100 000 tonnes de sirops par an. Cette usine engendre un trafic de poids lourd important, notamment en période saisonnière.

Sur la zone d'activité, on compte plusieurs établissements, dont Plackard, ADM et Fraco. Deux entreprises de granulats se trouvent au sud du territoire communal.

La réglementation de la zone urbaine devra prendre en compte la présence de ces activités.

### DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Chevrières dispose d'une structure commerciale de proximité assez développée. En effet, la commune compte une boulangerie, une épicerie, un bar tabac presse, un bureau de poste, une pharmacie, un vendeur de matériel de jardin, une entreprise de vente de carrelages. La totalité de ces commerces se situent place Saint Georges, mise à part la Poste située rue de Compiègne.

# VI - Équipements et activités économiques

## 6.3 Diagnostic agricole :



### LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège à Chevrières est de 1 018 ha.

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend sept exploitations agricoles, dont la majorité est destinée à la grande culture.

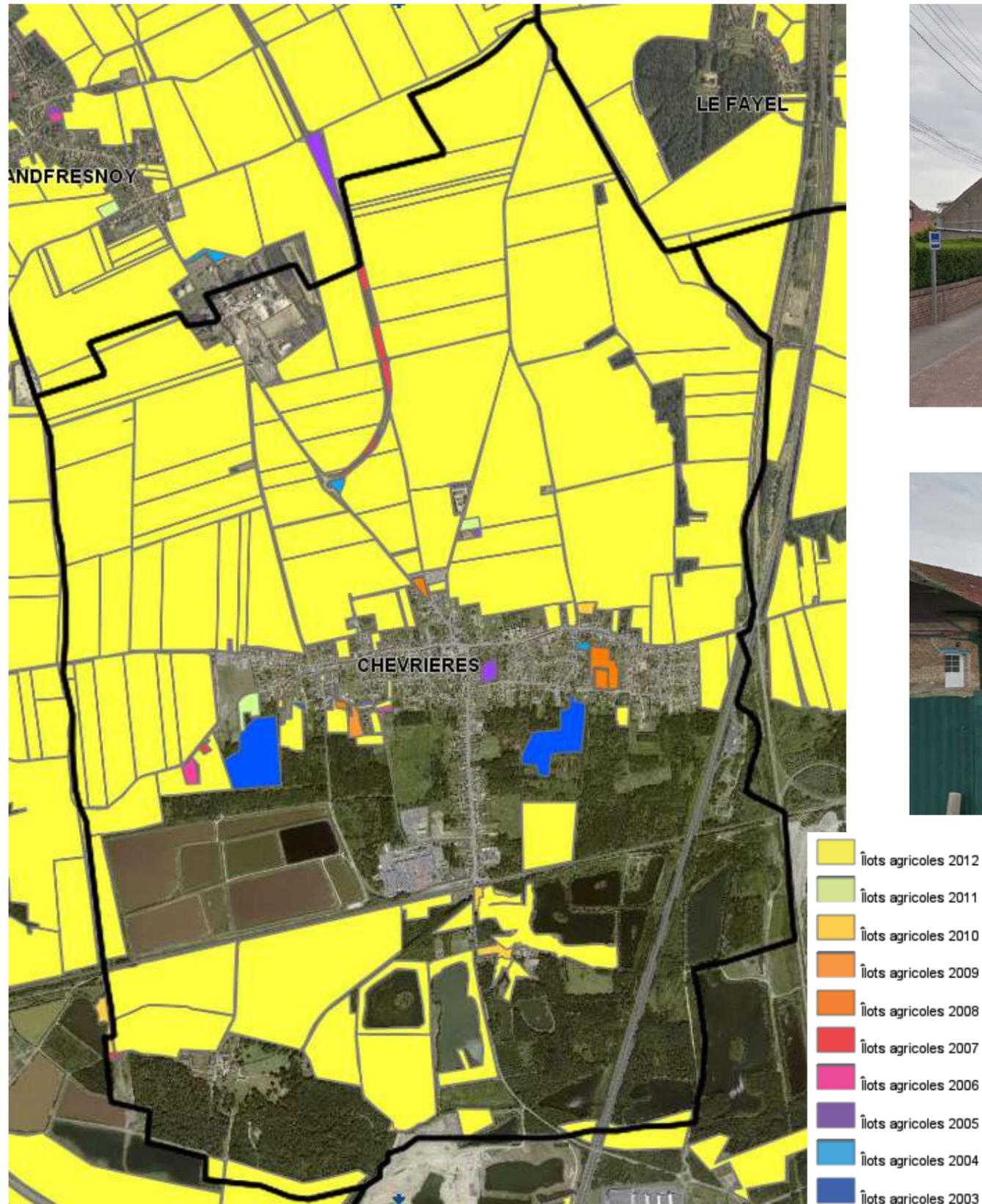
Depuis 1988, le territoire a perdu quatre exploitations agricoles. L'orientation technico-économique dominante de la commune est la grande culture de type général. La culture céréalière est dominante, suivi de la culture d'oléagineux et de la culture industrielle.

L'activité d'élevage est présente sur le territoire. On compte en 2010 un Cheptel de 411 animaux, soit 75 de plus qu'en 2000, qui se répartissent dans 4 sites d'élevage.

Une activité d'élevage de bovins se répartit sur deux sites (chemin de Waru hors périmètre aggloméré, et rue de Beauvais dans la trame urbaine constituée). Cette activité relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une activité d'élevage ovin se trouve au château du Marais (hors périmètre aggloméré) et relève du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Une activité équestre (hébergement de chevaux) est identifiée au Quesnoy ; elle relève également du Règlement Sanitaire Départemental (présence de plus de 3 chevaux sevrés).

# VI - Équipements et activités économiques

Evolution des espaces agricoles (2003-2012) :



Siège d'exploitation agricole situé rue de Beauvais, dans la trame urbaine du bourg.



Siège d'exploitation agricole situé rue de la Galette, en dehors de la trame urbaine du bourg.

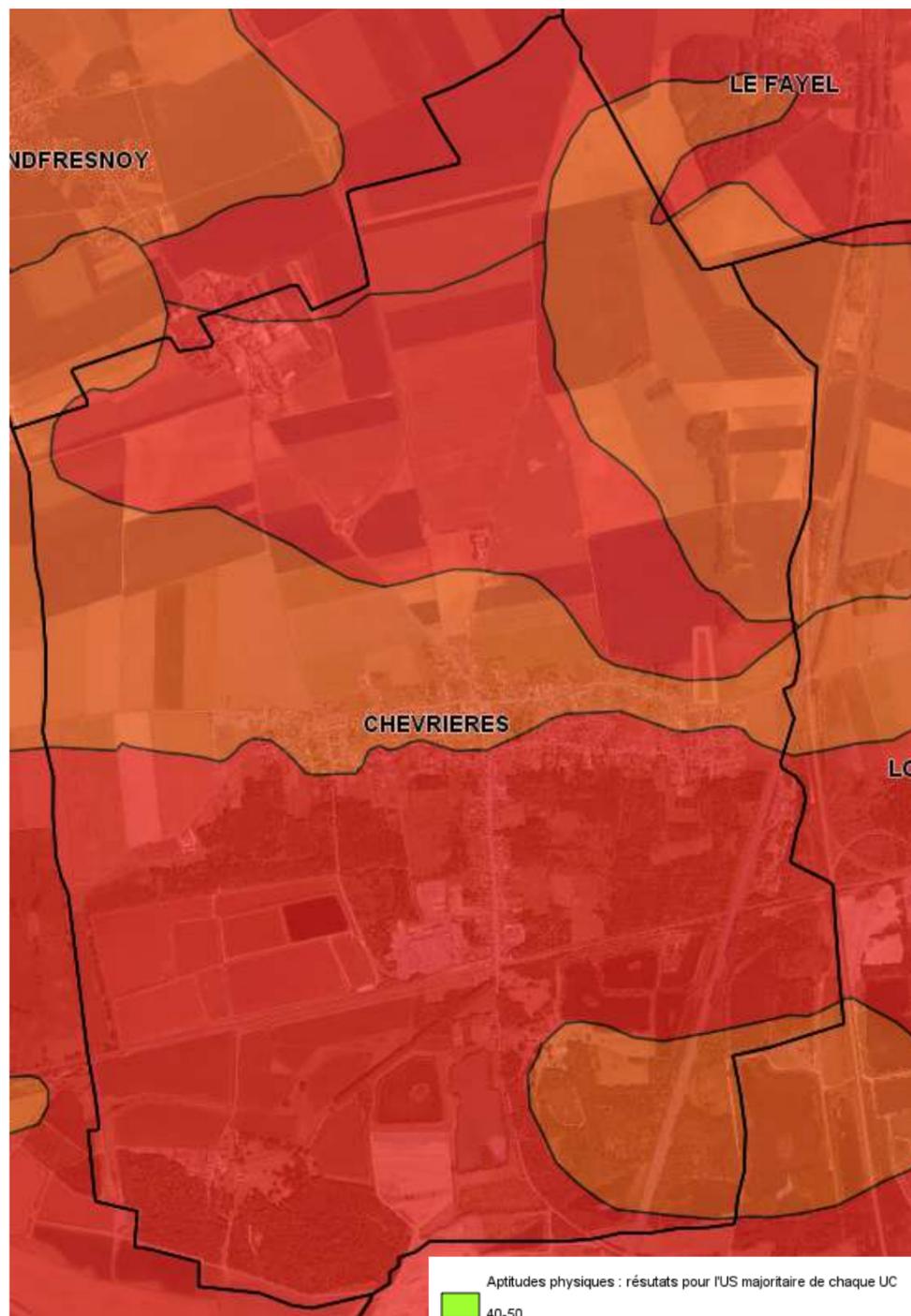
La consommation des espaces agricoles sur la commune a été relativement importante en une décennie et s'élève en 2012 à un total d'environ 15 ha.

Cette consommation d'espace se concentre principalement au niveau de terrain situés à l'intérieur ou étant adjacents à la zone urbanisée.

Cette diminution d'espace agricole est notamment due à la réalisation d'extensions urbaines sous forme de lotissement à l'est du village, qui correspond à 1,8 ha, et à la déviation de Grandfresnoy. A plusieurs endroits de la commune, les espaces qui ne sont plus déclarés comme agricoles ne sont pourtant pas urbanisés et restent vierges. Ils sont d'ailleurs inscrits en zone agricole ou en zone naturelle au PLU. C'est notamment le cas sur deux grands espaces au sud du bourg, pour une totalité d'environ 10 ha.

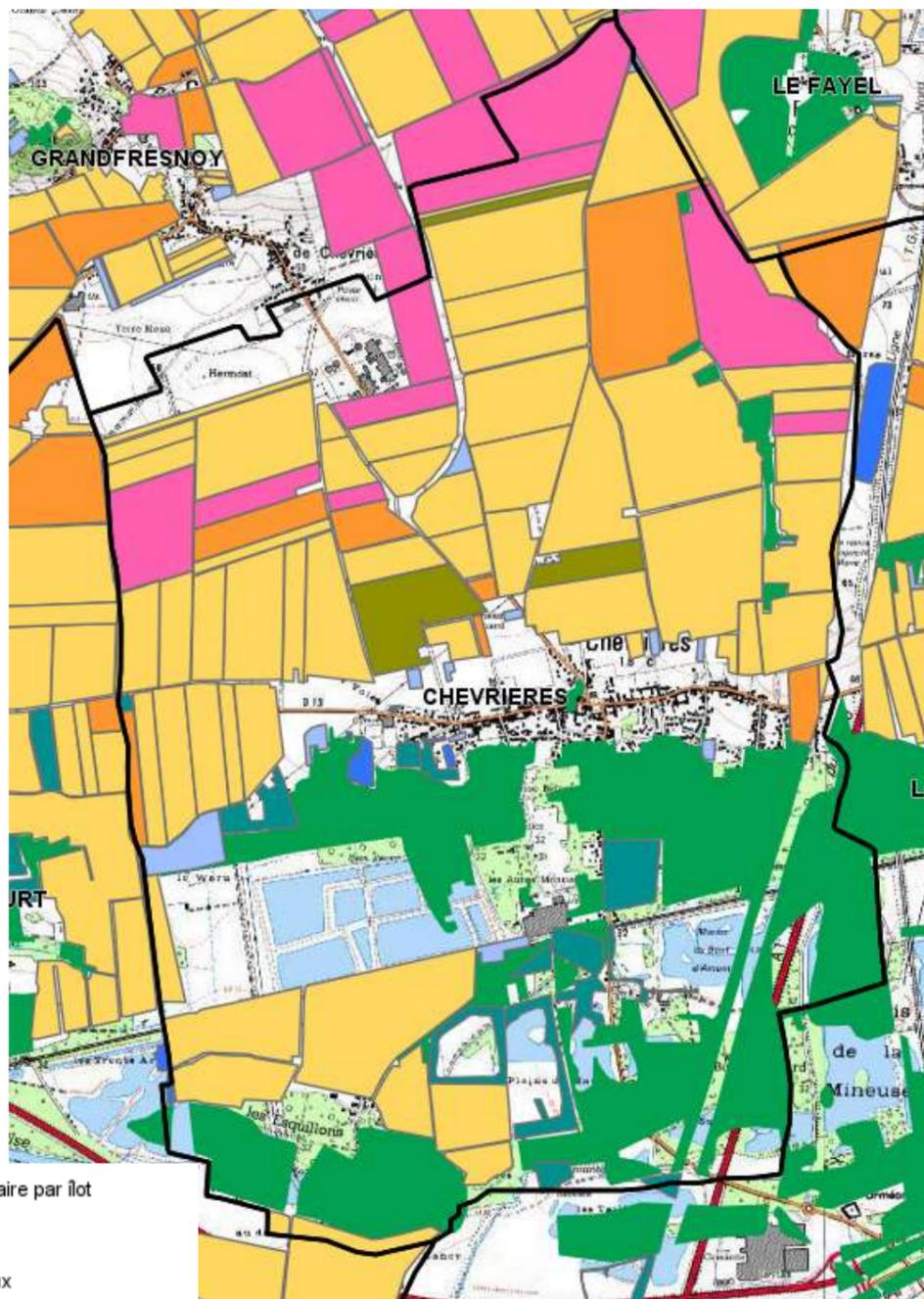
# VI - Équipements et activités économiques

Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Source : DDT Oise

Evolution des couverts agricoles :



Source : DDT Oise

On note une aptitude physique entre 80 et 90 sur la majorité du territoire, à l'exception de la frange nord est du territoire, d'une partie au sud est et le long du territoire urbanisé, au nord, jusqu'aux limites administratives au nord ouest, où l'aptitude physique se situe entre 70 et 80. L'aptitude physique est donc importante sur la totalité du territoire.

Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

# VII - Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du bourg)

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	<p>- <b>Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années</b>, passant de 1264 à 1889 habitants, notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire positif et plus important sur la période récente. La population de la CCPE ou du département a augmenté, dans le même temps, de manière plus soutenue. <b>Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance</b>, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle intercommunale et départementale, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), <b>en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.</b></p> <p>- La population de Chevières <b>tend au rajeunissement sur la période récente</b>, puisque la part des moins de 20 ans a gagné 2 points entre 1999 et 2011. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de <b>privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps</b> au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. <b>Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.</b></p> <p>- Le projet communal vise à <b>déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec le SCOT, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants</b> au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emploi locaux et de l'agglomération de Compiègne, <b>compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en contribuant au maintien et au développement des équipements, des services, des commerces et des activités de Chevières.</b></p>
HABITAT	<p>- Les objectifs du PLU approuvé en 2008 (environ 1930 habitants en 2012) n'ont pas été atteints en terme d'habitat. Toutefois, les dynamiques observées de création de logement sur les dernières années vont dans le sens du projet envisagé au PLU avant révision. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires est quasiment épuisé et n'offre dorénavant guère de possibilités de création de résidences principales. <b>Il convient de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU</b> non encore consommés (zone AU1 et AU2), sur la délimitation de nouveaux secteurs, en mesure de répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT Basse Automne/Plaine d'Estrées.</p> <p>- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, <b>il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant</b> (réoccupation, transformation, division), <b>de la configuration de la trame urbaine</b> faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, de l'optimisation du fonctionnement urbain de la commune et de la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (54% des ménages en 1999), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois des projets de réalisation de logements locatifs aidés sont en cours. <b>Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.</b></p>
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS	<p>- La commune <b>dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants</b>. Ils se répartissent en trois polarités distinctes, celle constituée par la place Saint Georges et la Mairie, la deuxième renvoyant aux équipements sportifs et à la salle des fêtes et la troisième renvoyant au pôle ferroviaire. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune.</p> <p>- <b>L'activité touristique est à ce jour peu développée</b> sur la commune. Néanmoins, la présence de plans d'eau ou de site présentant un intérêt patrimonial (château, hameau du Quesnoy, etc.) offre un potentiel de valorisation touristique et de loisirs suivant les orientations du SCOT.</p>
ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>- L'activité économique du bourg <b>repose notamment sur la sucrerie, la zone d'activités situées rue des Erables, des activités d'extractions de matériaux au sud de la commune, quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg</b>. Ces activités sont, selon les orientations du SCOT, à développer dans les communes "pôles" dont Chevières fait partie. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.</p> <p>- <b>L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 7 exploitations professionnelles en activité</b>. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement des corps de ferme et les aménagements facilitant la manoeuvre des engins. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).</p>
DEPLACEMENTS - RESEAUX	<p>- Le bourg est traversé dans le sens nord sud <b>par la RD155, dont le trafic est légère baisse depuis 2008</b>, mais qui reçoit l'essentiel des poids lourds alimentant la sucrerie lors de la campagne de collecte de betteraves. <b>Dans le sens est - ouest, la commune est traversée par la RD13</b>, le long de laquelle se situe tous les équipements et services. Trois croisements importants ont été repérés le long de cet axe. Le croisement entre la RD155 et la RD13 a déjà été sécurisé par la mise en place de feux tricolores. <b>Les deux autres croisements au niveau de la rue de Verdun et avec la Terrière présentent un caractère dangereux</b> du fait de la morphologie de la voirie, rectiligne et permettant la circulation en double sens, pouvant inciter à des vitesses excessives. La commune est concernée par le <b>projet de liaison de la RN2 et de la RN31</b>, ayant pour but de limiter les nuisances présentes en centre bourg à cause de l'intensité du trafic, en évitant le centre bourg. La réflexion concernant le débouché de cette déviation au sud de la commune est en cours. L'accès à la commune depuis la rue de la Gare actuelle et les conditions de franchissement de la voie ferrée posent également question. La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer <b>des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient de prendre en compte</b>.</p> <p>- Le territoire est traversé par le circuit pédestre et cyclable numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, reliant les communes de Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevières sur 15,5 km. <b>La commune possède d'autres cheminements piétons principalement au sud du village qu'il serait intéressant de mettre en valeur</b>. Est également soulevé l'intérêt de créer un <b>axe fort piétons/vélos entre la polarité d'équipements sports et loisirs et la polarité principale</b> constituée des places Langlois-Meurinne et Saint Georges. De même, <b>une liaison douce entre cette polarité principale et la gare est à mettre en valeur</b>.</p> <p>- <b>Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels</b>. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de fin de déploiement du très haut débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, étant déjà éligible au triple-play.</p>
PAYSAGES	<p>- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert de la plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées. <b>Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier</b>, doté d'un paysage largement ouvert. <b>La partie sud du territoire rattachée à la vallée de l'Oise présente un paysage plus fermé.</b></p> <p>- La couverture végétale est marquée dans la lecture du paysage communal (partie sud). La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les parties urbanisées du bourg sont bordées au sud par des bois de cultures, pour lesquelles <b>il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal</b>.</p> <p>- <b>Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au bourg</b>. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge et de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Chevières.</p>
ENVIRONNEMENT	<p>- <b>Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte</b>, correspondant essentiellement à la présence de talwegs, de remontée de nappe avec un aléa fort dans le bourg le long des rues de Compiègne et de Beauvais et d'un aléa inondation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) prescrit le 4 décembre 2014. La ligne ferroviaire à grande vitesse et l'autoroute A1 engendrent des nuisances acoustiques à prendre en considération.</p> <p>- Le territoire n'est ni concerné par des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000, un Grand Ensemble Naturel Sensible ou encore une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte. En revanche, <b>une large partie sud est identifiée en zone humide avérée</b> ou potentielle suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde.</p> <p>- Le territoire communal <b>n'abrite aucun point de captage d'eau potable</b> et le territoire urbanisé n'est pas touché par le périmètre associé au point de captage présent sur la commune de Longueil-Sainte-Marie. <b>La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde.</b></p> <p>- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique <b>de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.</b></p>

## VII - Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du village)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Chevrières aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Chevrières est un bourg situé au centre-est du département de l'Oise, sur la Plaine d'Estrées. Avec la ville voisine d'Estrées Saint Denis, les villes de Compiègne et de Pont Sainte Maxence situées respectivement à 19 et 10 kilomètres, la commune profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant que les échangeurs d'Arsy et de Longueil-Sainte-Marie permettent de rejoindre relativement rapidement la région parisienne. Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour poursuivre sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et de la spécificité rurale qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Compiègne tout en cherchant à équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (environ 45% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- S'interroger sur la confirmation ou non des secteurs destinés à l'urbanisation identifiés au PLU actuel, sur la délimitation de nouveaux secteurs en veillant à la compatibilité avec le SCOT de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et sur la densité du bâti envisagé. Tenir compte des sensibilités environnementales, en particulier les aléas forts liés aux phénomènes de gonflement des argiles, sur les espaces à urbaniser, afin de protéger les personnes et les biens, sans aggraver la situation existante.
- Envisager l'évolution de l'équipement commercial de la commune.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.
- Améliorer les cheminements doux entre les différents pôles, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du bourg.
- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.
- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est la Plaine d'Estrées.
- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de leur rôle dans la perception globale de l'ensemble du territoire.
- Intégrer les dispositions du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Chevrières.

## CHAPITRE 2

### LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

# I- Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chevrières définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

## 1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

*VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.*

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 13 novembre 2014, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Le Porter à Connaissance du Préfet a été transmis à la commune et mis à disposition des habitants dès sa réception le 8 décembre 2015.

A compter de juillet 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté les 20 mai 2015, 1er juillet 2015 et 2 septembre 2015 aux services de l'État et autres personnes publiques associées. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 16 novembre 2015.

En décembre 2015, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU révisé et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre ouvert en mairie ou portées à la connaissance des élus, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

### • Paysage :

Le territoire communal s'inscrit entre le paysage ouvert de la Plaine d'Estrées caractérisé par des paysages de grandes cultures au nord et la vallée de l'Oise composées ici de plusieurs espaces boisés, au sud. Est posée la question du traitement des franges de la trame urbaine de Chevrières et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au nord et à l'ouest.

La couverture végétale est marquée dans la lecture du paysage communal. C'est particulièrement le cas au sud du bourg occupé par des boisements de cultures, spontanés ou naturels, dont la gestion est à définir au PLU au regard des législations existantes et suivant les orientations du SAGE Oise Aronde.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au paysage du bourg. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre et de la brique rouge. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti participe à l'image et l'identité communale.

Il est proposé de gérer le paysage de transition et valoriser l'architecture locale. Cela implique de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. L'urbanisation sur la frange nord et ouest en continuité de l'existant, conduit à prévoir des mesures de préservation ou de création de trame végétale sur les limites des secteurs nouvellement urbanisés, afin de contribuer à l'insertion du bourg dans ce paysage largement ouvert du rebord du plateau agricole.

- Définir au P.L.U. révisé de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux organisés en massif, pouvant déjà être soumis à la législation forestière, et les bois plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Préciser les possibilités d'exploitation de boisements au contact de la frange sud de la trame urbaine ainsi que dans les zones humides identifiées par le SAGE, à partir de dispositions réglementaires appropriées.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions et en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques (murs, porches).

### • Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de remontée de nappe avec un aléa fort dans le bourg le long des rues de Compiègne et de Beauvais et d'un aléa inondation géré par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en cours de révision. La ligne ferroviaire à grande vitesse et l'autoroute A1 engendrent des nuisances acoustiques à prendre en considération.

Le territoire communal n'est concerné par aucune sensibilité écologique identifiée (ZNIEFF, ZICO, corridors, site Natura 2000, etc). En revanche, une large partie sud est identifiée en zone humide avérée ou potentielle suivant les dispositions du SAGE Oise Aronde.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif.

Il est proposé de répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Cela implique de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord vers le fond de vallée de l'Oise, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. Prendre en compte la présence de l'eau dans le sous-sol par une réglementation adaptée. Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux nuisances engendrées par les infrastructures de transport et les activités existantes ou futures.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Pérenniser les principaux espaces boisés en partie sud du territoire communal en contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré, afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques potentielles. Créer un secteur particulier dans la zone naturelle, prenant en compte la zone humide avérée définie au SAGE.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée les terrains situés dans les périmètres de protection du point de captage de l'eau potable de Longueil-Sainte-Marie.

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du bourg au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

### • Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années, passant de 1264 à 1889 habitants, notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire positif et plus important sur la période récente.

La population de Chevrières tend au rajeunissement sur la période récente, puisque la part des moins de 20 ans a gagné 2 points entre 1999 et 2011. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025-2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Les objectifs du PLU approuvé en 2008 (environ 1910 habitants en 2014) n'ont pas été atteints en terme d'habitat. Toutefois, les dynamiques observées de création de logement sur les dernières années vont dans le sens du projet envisagé au PLU avant révision. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires est quasiment épuisé et n'offre dorénavant guère de possibilités de création de résidences principales. Il convient de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU, mais non consommés (zone AU1 et AU2) à ce jour, ainsi que sur la délimitation de nouveaux secteurs, en mesure de répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT.

L'offre en logements reste peu diversifiée avec essentiellement des grands logements de plus de 4 pièces. L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois des projets de réalisation de logements locatifs aidés sont en cours.

Il est proposé de maîtriser l'évolution de la population et de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins. Cela implique de :

- Accueillir de nouveaux habitants pour aller dans le sens des orientations du SCOT identifiant Chevrières comme commune «pôle», dans l'optique de garantir ainsi le bon fonctionnement des équipements et la dynamique de la vie communale mais en optant pour un rythme maîtrisé et pour apporter des réponses aux besoins des habitants en fonction de leur tranche d'âge en diversifiant les typologies de logements pour permettre notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Chevrières.

- Envisager un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 0,75% (celui proposé au SCOT pour l'ensemble du territoire) de 2015 à 2030, engendrant un gain d'environ 270 habitants, soit 2070 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une moyenne d'environ 6 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 110 logements suivant la confirmation du desserrement des ménages, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location publique et privée, en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants (environ 90 dont une opération de 50 logements en coeur de bourg en cours d'achèvement). Il est proposé de délimiter 1,2 hectare à urbaniser avec une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare suivant le SCOT. Il s'agit du terrain situé au nord de la rue de Compiègne au lieu-dit «La Garenne». En outre, il conviendra d'optimiser l'urbanisation sur des emprises encore libres de construction situées au sein de la trame urbaine déjà constituée, en particulier le long de l'axe principal (RD13). Il est proposé de maintenir au moins 25% des résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité (logements locatifs privés ou publics et primo-accession), en particulier sur les opérations nouvelles autorisées.

### • Équipement, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en trois polarités distinctes, celle constituée par la place Saint Georges et la Mairie, la deuxième

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

renvoyant aux équipements sportifs et à la salle des fêtes et la troisième renvoyant au pôle ferroviaire.

L'activité touristique est à ce jour peu développée sur la commune. Néanmoins, la présence de plans d'eau ou de site présentant un intérêt patrimonial (château, hameau du Quesnoy, etc.) offre un potentiel de valorisation touristique et de loisirs suivant les orientations du SCOT.

Il est proposé de répondre aux besoins en équipements, en services et loisirs des habitants actuels et futurs. Cela implique de :

- Laisser la possibilité à chacune de ces polarités de pouvoir se développer sur place, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante. Ces possibilités de développement n'induisent pas de nouveaux besoins fonciers. Les choix de délimitation des nouvelles zones à construire contribuent à renforcer chacune de ces polarités, en favorisant des implantations à proximité du cœur de bourg. Tenir compte également de l'équipement éducatif privé sur le site du château situé en dehors de la trame urbaine du bourg.

- Confirmer la possibilité de valorisation à des fins de loisirs et touristiques des espaces naturels situés au sud de la voie ferrée, notamment ceux déjà partiellement construits (Le Quesnoy, château) et les plans d'eau situés aux lieux-dits «Marais du Bout d'Amont», «Plaine du Marais» et les «Petrons», en veillant à la compatibilité des usages envisagés avec les dispositions du SAGE Oise Aronde.

### • Économie :

L'activité économique du bourg repose notamment sur la sucrerie, la zone d'activités situées rue des Erables, des activités d'extractions de matériaux au sud de la commune, quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg. Ces activités sont, selon les orientations du SCOT, à développer dans les communes «pôles» dont Chevrières fait partie.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 7 exploitations professionnelles en activité. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès afin de faciliter la manœuvre des engins, et le foncier afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes.

Il est proposé de veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune. Cela implique de :

- Confirmer les sites d'activités existants qui constituent un offre d'emplois locale. Une enveloppe foncière d'environ 8 ha est conservée pour les besoins de la sucrerie. En

revanche, il n'est pas prévu d'extension de la zone située rue des Érables. Le PLU révisé permet ainsi d'économiser 8 ha d'emprises agricoles ou naturelles.

Sont prises en compte les activités d'extraction en cours suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation et les conditions de remise en état ainsi fixées.

Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement.

Rendre possible la réalisation d'une maison médicale dans le centre bourg concourant au maintien des services de santé sur la commune.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

### • Déplacements et circulations :

Le bourg est traversé dans le sens nord sud par la RD155, dont le trafic est légère baisse depuis 2008, mais qui reçoit l'essentiel des poids lourds alimentant la sucrerie lors de la campagne de collecte de betteraves. Dans le sens est - ouest, la commune est traversée par la RD13, le long de laquelle se situe tous les équipements et services. Trois croisements importants ont été repérés le long de cet axe. La commune est concernée par le projet de liaison de la RN2 et de la RN31, ayant pour but de limiter les nuisances présentes en centre bourg à cause de l'intensité du trafic, en évitant le centre bourg. La réflexion concernant le débouché de cette déviation au sud de la commune est en cours.

La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient de prendre en compte.

Le territoire est traversé par le circuit pédestre et cyclable numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, reliant les communes de Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières sur 15,5 km. La commune possède d'autres cheminements piétons principalement au sud du village qu'il serait intéressant de mettre en valeur. Est également soulevé l'intérêt de créer un axe fort piétons/vélos entre la polarité d'équipements sports et loisirs, la gare et la polarité principale constituée des places Langlois-Meurinne et Saint Georges.

Il est proposé d'optimiser la traversée de la commune par les voies principales (RD155 et R13) et de favoriser les modes de déplacements doux. Cela implique de :

- Sécuriser, en lien avec le Conseil Départemental, la circulation sur la RD13 traversant le bourg en mettant en place des aménagements adaptés. Envisager à plus

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

long terme l'aménagement du croisement entre la rue Edmond Souplet et la RD13 (rue de Compiègne) en tant qu'entrée de bourg.

Privilégier le tracé du projet de liaison RN2/RN31, passant sur les franges ouest et sud du territoire aggloméré, avec un pont de franchissement de la voie ferrée et le maintien du passage à niveau pour continuer à accéder directement à Chevrières par la rue de la Gare.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages

- Aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles entre la gare et le centre-bourg pouvant s'inscrire dans la requalification de cette rue, une fois la déviation de la RD155 réalisée. Envisager un prolongement de cet itinéraire vers Grandfresnoy. Mettre en évidence une liaison piétonne/cycles du centre bourg vers le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situés en sortie ouest de la commune, et vers les quartiers est. Mettre en valeur les autres cheminements entre le bourg, le fond de vallée et le plateau agricole.

### • Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et futurs. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de garantir une bonne desserte par les réseaux. Cela implique de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion, plus particulièrement dans les nouveaux secteurs aménageables.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie et valoriser la desserte en gaz de ville du secteur aggloméré.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise proposant le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

**Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés, à partir d'une approche quantitative puis d'une approche plus qualitative.**

### 2.1 L'approche quantitative

#### 2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune augmente globalement sur les 40 dernières années, principalement en raison du mouvement naturel positif et sur la période récente (depuis 2006) en raison d'un solde migratoire largement positif. Sur la dernière période 2006 - 2013, le rythme de croissance annuel moyen observé à l'échelle communale s'élève à 1,42% par an, soit deux fois plus que sur la période 1999-2006. Chevrières est donc une commune attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle dans cette partie du département. Elle profite notamment d'un niveau d'équipements et de services intéressant et de la proximité du pôle d'équipements de Pont Sainte Maxence et du pôle urbain de Compiègne. Il convient donc de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La population de Chevrières se caractérise par un rajeunissement depuis 1999 puisque la part des moins de 20 ans a gagné 2 points pour atteindre 26,5% de la population communale, soit un chiffre identique à la moyenne intercommunale et départementale. La commune a tendance à rester attractive pour les jeunes ménages. Toutefois, la part des 60 ans et plus a également augmenté sur la période passant de 20% des habitants en 1999 à 22,5% en 2013. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non. Dans l'hypothèse où une partie des logements occupés aujourd'hui par une personne seule ou en couple serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de nouveaux logements (et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines) seraient limitées.

A horizon 2030, doit également être anticipé le glissement des tranches d'âges qui pourrait s'accroître dans les années à venir, engendrant un vieillissement de la population et un desserrement de la taille des ménages vers davantage de ménages composés de personnes seules ou en couple. Le bon niveau d'équipements de la commune (notamment en services de santé de proximité et en commerces de proximité) répond aux attentes d'une population vieillissante qui aspire plus facilement à rester sur la commune.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le nouveau projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts dont dispose la commune. Chevières est notamment une commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois de Compiègne et Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, tout en profitant d'un bon niveau d'équipements sur place. Cette attractivité permet à la commune de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 3 logements sur 4 ont 4 pièces et plus, avec une part en hausse sur la période récente puisque les derniers logements réalisés ont pour la plupart plus de 5 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (qui représentent environ la moitié des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en très grande majorité privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

A signaler que l'opération en cours d'achèvement au coeur du village, prévoit une cinquantaine de logements dont 35 destinés à l'accueil de personnes âgées (personnes pouvant libérer un grand logement sur le bourg pour venir occuper ces logements neufs en plein centre bourg).

Sur la période 1999 - 2013, le nombre de résidences principales a augmenté de 119 unités, soit un taux de croissance de 1,28%/an, alors que la population totale a augmenté de 255 habitants, soit un taux de croissance de 1,04%/an. De 1982 à 2013, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,1 à 2,58 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.).

### RAPPEL DES OBJECTIFS DE CROISSANCE DU PLU AVANT RÉVISION :

- Permettre la réalisation d'opérations d'aménagement entraînant une augmentation maîtrisée de la population dans le but d'atteindre 2200 habitants à l'échéance 2020.
- Maintenir et attirer des jeunes ménages sur la commune en leur offrant des logements adaptés à leurs besoins afin de rééquilibrer la répartition par tranches d'âge de la population.

- Créer 176 logements à l'échéance 2015 et 244 logements à l'échéance 2020, ce qui implique d'ouvrir à l'urbanisation 17,7 ha d'ici 2015 et 24,5 ha d'ici 2020.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des terrains tant pour du logement en pavillons (lots à bâtir) que pour du collectif bas dont un certain nombre de logements sociaux.

Se basant sur une taille moyenne des ménages à 2,45 d'ici 2030 (selon la taille moyenne des ménages définie au SCOT), le desserrement entre 2012 et 2030 implique un besoin estimé à 38 logements. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées, lors des études conduisant à la révision du PLU, en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du bourg réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2030 (au moment de l'étude de ces scénarios, les chiffres disponibles étaient ceux de 2011) :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à la croissance observée sur la dernière période entre 2006 et 2011, soit 180 nouveaux logements pour un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,93%.
- Le second scénario mise sur une croissance maximum permise par le SCOT, à savoir une enveloppe de 9 hectares avec une densité moyenne de 18 logements/ha, soit 162 logements auxquels s'ajoutent 90 logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée, soit un taux de croissance démographique annuel moyen estimé à 1,36% jusqu'en 2030.
- Le troisième scénario se base sur une croissance calquée sur celle du SCOT prévue pour l'ensemble du territoire, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,75% pour la population impliquant environ 110 logements supplémentaires à horizon 2030.

Ces scénarios ont pris comme base les chiffres de population communale disponibles au moment où ils ont été étudiés, soit 1791 habitants en 2011, et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,45 personnes par logement.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2006-2011

Scénario envisagé : Croissance identique au rythme récent (2006-2011)

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
1710	0,93%	1791	1791	0,92%	1858	0,93%	1947	0,93%	2038	0,93%	2137

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
652	1,23%	693	693	2,30%	759	1,54%	795	1,31%	832	1,22%	873

**Soit + 180 logements, ce qui équivaut à 9 à 10 nouveaux logements en moyenne par an.**

D'ici 2030, il faudrait réaliser environ 180 logements, soit entre 9 à 10 logements par an (contre 8 logements par an en moyenne entre 2006 et 2011) pour répondre au phénomène de denserment et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 2137 habitants.

Pour maintenir une part de près de 23% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 198 logements de ce type contre 157 en 2011, soit 41 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 157 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 198 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 10% de locatif aidé sur l'ensemble des résidences principales, il faudrait en compter au moins 87 contre 35 recensés en 2011, soit 37 logements locatifs aidés à réaliser sur les 41 locatifs de plus, à l'horizon 2030. Cet objectif sera atteint avec l'opération en cours d'achèvement en coeur de bourg, qui compte 50 logements locatifs aidés.

Ce scénario tient compte du **potentiel de densification et mutation de la trame bâtie, estimé à 90 logements environ après pondération** (voir carte ci-après) détaillé de la manière suivante :

- par transformation de résidences secondaires et logements vacants : 7 résidences secondaires et 42 logements vacants sont recensés en 2011 selon l'Insee. On peut estimer que, suivant les tendances passées, environ 1/3 de ces logements seront réintroduits dans le parc de résidences principales d'ici 2030, soit une quinzaine de logements,

- par comblement des dents creuses estimés entre 20 et 25 dans la trame urbaine qui après pondération compte tenu de la rétention foncière, offrent un potentiel de logements estimés à une quinzaine,
- par division et mutation du bâti existant, notamment sur des grandes propriétés (peu nombreuses sur la commune) et sur un site offrant une reconversion possible, estimé à une dizaine de logements potentiels,
- par l'achèvement des opérations en cours de réalisation pour un total d'une cinquantaine de logements.

Ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables. Une ou plusieurs zones AU pour une superficie totale de 5 ha, permettant la création d'environ 90 logements, est à identifier au PLU, avec une densité minimale de 18 logements/ha (densité de l'habitat individuel suivant le SCOT). Ces emprises pourraient être confirmée sur les zones 1AU et/ou 2AU du PLU avant révision, à réduire de manière significative (elles représentent actuellement 18 ha).

Ce scénario paraît plausible dans le contexte d'attractivité de la commune et peut trouver une justification au regard du rôle de commune pôle de Chevrières, affecté par le SCOT. Il implique néanmoins de revoir à la baisse l'emprise des zones à urbaniser telles qu'elles sont délimitées au PLU approuvé en 2008.

### SCÉNARIO 2 : CROISSANCE CALÉE SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUTORISÉE PAR LE SCOT

Scénario de croissance de la population sur la base du scénario de logement envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2013	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
1632	1,04%	1887	1791	5,51%	2220	2,57%	2252	1,80%	2300	1,36%	2315

Scénario envisagé : Croissance maximaliste permise par le SCOT (9 ha de zone AU à 18 logements à l'hectare, soit 162 logements + 90 possibles dans la trame urbaine constituée)

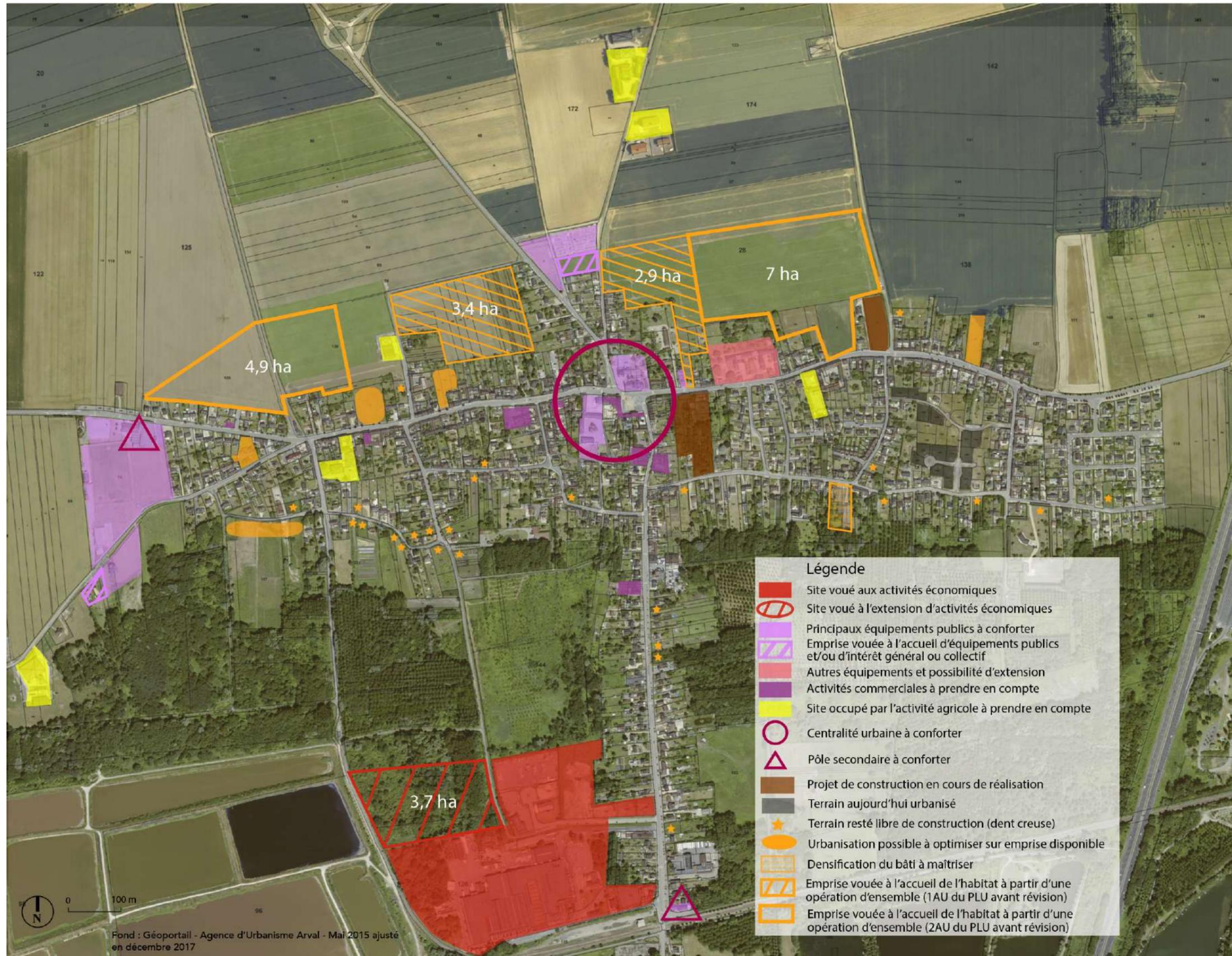
1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
652	0,51%	693	693	6,93%	906	3,18%	919	2,14%	932	1,65%	945

**Soit + 250 logements, ce qui équivaut à 13 nouveaux logements en moyenne par an.**

D'ici 2030, il serait possible de réaliser environ 250 logements, soit un peu plus de 13 logements par an (contre 8 logements par an en moyenne entre 2006 et 2011) pour répondre au phénomène de denserment et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 2315 habitants.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### LE POTENTIEL FONCIER DANS LA TRAME URBAINE CONSTITUÉE



## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Pour maintenir une part de près de 23% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 217 logements de ce type contre 157 en 2011, soit 60 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 157 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 217 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 10% de locatif aidé sur l'ensemble des résidences principales, il faudrait en compter au moins 94 contre 35 recensés en 2011, soit 59 logements locatifs aidés à réaliser sur les 60 locatifs de plus, à l'horizon 2030. Cet objectif sera presque atteint avec l'opération en cours d'achèvement en coeur de bourg, qui compte 50 logements locatifs aidés.

En tenant compte du potentiel estimé à environ 90 logements dans la trame urbaine déjà constituée, ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables. Une ou plusieurs zones AU pour une superficie totale de 9 ha correspondant à l'enveloppe foncière attribuée par le SCOT, permettant la création d'environ 160 logements, est à identifier au PLU, avec une densité minimale de 18 logements/ha (densité de l'habitat individuel suivant le SCOT). Ces emprises pourraient être confirmée sur les zones 1AU et/ou 2AU du PLU avant révision, à réduire de manière significative (elles représentent actuellement 18 ha).

Ce scénario paraît plausible dans le contexte d'attractivité de la commune et peut trouver une justification au regard du rôle de commune pôle de Chevrières, affecté par le SCOT. Il implique néanmoins de revoir à la baisse l'emprise des zones à urbaniser telles qu'elles sont délimitées au PLU approuvé en 2008. Il implique aussi l'acceptation d'une accélération de la croissance démographique et de la production de logements sur la commune à l'horizon 2030 alors que sur une période longue (1982 - 2011), le rythme de croissance annuel moyen observé à Chevrières est inférieur à 0,5%.

### SCÉNARIO 3 : CROISSANCE CALÉE SUR L'HYPOTHÈSE DU SCOT (ENSEMBLE DU TERRITOIRE)

Scénario envisagé : Croissance calée sur l'hypothèse globale du SCOT (taux moyen de 0,75% par an pour l'ensemble du territoire)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
1632	0,78%	1791	1791	0,75%	1845	0,75%	1916	0,75%	1989	0,75%	2063

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
652	0,51%	693	693	1,03%	722	1,03%	760	1,03%	800	1,03%	842

Soit + 111 logements, ce qui équivaut à environ 6 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser environ 111 logements, soit environ 6 logements par an (contre 8 logements par an en moyenne entre 2006 et 2011) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 2063 habitants.

Pour maintenir une part de près de 23% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 191 logements de ce type contre 157 en 2011, soit 34 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 157 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 191 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 10% de locatif aidé sur l'ensemble des résidences principales, il faudrait en compter au moins 84 contre 35 recensés en 2011, soit 49 logements locatifs aidés à réaliser sur les 34 locatifs de plus, à l'horizon 2030. Cet objectif sera atteint avec l'opération en cours d'achèvement en coeur de bourg, qui compte 50 logements locatifs aidés.

En tenant compte du potentiel estimé à environ 90 logements dans la trame urbaine déjà constituée, ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables. Une ou plusieurs zones AU pour une superficie totale de 1,3 ha permettant la création de 21 logements, est à identifier au PLU, avec une densité minimale de 18 logements/ha (densité de l'habitat individuel suivant le SCOT). Ces emprises pourraient être confirmée sur les zones 1AU et/ou 2AU du PLU avant révision, à réduire de manière très fortement (elles représentent actuellement 18 ha).

### SCÉNARIO RETENU :

*L'hypothèse retenue se base sur le troisième scénario, ce qui correspond à l'accueil d'environ 6 logements par an, jusqu'en 2030 (soit un peu moins par rapport à ce qui a été observé entre 1999 et 2013 (entre 8 et 9 logements en moyenne par an) et qui a été bien accepté dans le fonctionnement et la vie de la commune). Ce scénario implique environ 149 logements à produire. En 2013, les données INSEE indiquent 731 résidences principales sur la commune, faisant qu'il reste donc 110 logements à produire entre 2013 et 2030, une petite quarantaine de logements a été réalisée entre 2011 et 2013, en grande partie sur le lotissement des vergers.*

*Il se base sur la consommation du potentiel estimé d'environ 90 logements au sein de la trame urbaine déjà constituée par remplissage des dents creuses, transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, division et mutation du bâti existant et par les deux opérations engagées (coeur de bourg, rue du Fayel). Ce scénario de développement nécessite donc un besoin d'une vingtaine de logements nouveaux à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, suivant le SCOT, il conviendrait d'urbaniser moins de 1,2 ha pour atteindre l'objectif visé.*

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

*Il est proposé d'envisager de maintenir en zone AU (à urbaniser) au PLU révisé, une emprise de 1,16 ha au nord de la rue de Compiègne le long de laquelle une grande partie de l'emprise présente déjà un caractère immédiatement constructible. Cette emprise figurait en zone 2AUh au PLU avant révision. En outre, deux autres emprises présentant un caractère immédiatement constructible, au lieu «La Rue Fouquet» pour 0,4 ha environ (nord de la rue de Beauvais) et impasse Meurinne pour 0,3 ha environ (nord de la rue de Compiègne) figurant en zone AU au PLU avant révision sont directement inscrites, au PLU révisé, en zone urbaine avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'optimiser l'utilisation du foncier.*

*L'ensemble des autres secteurs d'urbanisation (1AUh ou 2AUh) prévus au PLU approuvé en 2008 n'ont donc pas été retenus dans le cadre du projet révisé.*

*Au total, le projet communal révisé ne prévoit pas de consommation foncière en plus par rapport au PLU de 2008. Cette politique de renouvellement urbain, en densifiant le bourg, conduit à rendre environ 16,3 ha de terre (initialement en zone AUh au PLU de 2008) à un usage agricole ou naturel correspondant à l'utilisation des sols observée.*

*Par le choix de scénario, la municipalité exprime la volonté de réduire notablement la consommation d'espaces à des fins urbaines, tout en rendant possible la poursuite de l'accueil de nouveaux habitants par la création de nouveaux logements, sur la base d'un taux d'évolution annuel moyen de 0,75% correspondant au taux proposé au SCOT pour l'ensemble des communes du périmètre. En cela, les objectifs chiffrés du projet communal de Chevrières sont donc bien compatibles avec les orientations du SCOT.*

### 2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels des secteurs agglomérés. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Les emprises à urbaniser sont toutes déjà potentiellement desservies, au moins en un point, par les réseaux publics, plus particulièrement le long de la RD13 (rue de Beauvais, rue de Compiègne).

Le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible depuis le captage situé sur la commune de Bazicourt. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est satisfaisante, assurée par une canalisation de diamètre 250 mm depuis le point de captage jusqu'au bourg (rue de Beauvais), puis par une canalisation de diamètre 100 mm le long de la rue de Compiègne (finissant en 60 mm dans la partie la plus à l'est). Rue de la Libération où il reste plusieurs terrains libres de construction (dents creuses), la canalisation est de diamètre 100 mm

permettant de desservir correctement les futures constructions qui pourraient être réalisées. Il reste quelques canalisations aux diamètres de 60 mm, mais dans des rues où les possibilités de création de nouveaux logements sont limitées. Cela ne devrait donc pas poser problème d'alimentation en eau potable. Des canalisations de 60 mm alimentent également les écarts (Le Quesnoy, au sud de la voie ferrée jusqu'à la station de traitement des eaux usées) et les constructions au nord du cimetière (canalisation de 80 mm). Il convient donc de ne pas offrir des possibilités de densification de l'habitat dans ces secteurs aux risques de connaître des difficultés de desserte en eau potable. Compte tenu du nombre relativement élevé de logements à desservir par les réseaux publics sur les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, celles-ci prévoient, au regard de la faible capacité financière de la commune, que le dépositaire du projet d'aménagement participe au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du bourg. Les terrains encore aménageables dans la zone urbaine ou à urbaniser le long des voies existantes et donc immédiatement constructibles, peuvent se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement. La capacité de la station d'épuration (5000 équivalents/habitants pour Chevrières et Grandfresnoy) est suffisante pour répondre aux besoins induits par le scénario de population retenu à l'horizon 2030 (environ 2050 habitants à Chevrières et environ 1900 habitants à Grandfresnoy). Il faudra également rester vigilant à l'évolution de l'occupation des constructions existantes. En effet, la densification du nombre de logements dans un même bâtiment s'accompagne généralement d'une augmentation du nombre d'occupants, ce qui contribue à atteindre plus rapidement le niveau de saturation de la station d'épuration sans qu'il y ait eu pour autant de nouvelles constructions. Toutefois, le scénario de croissance retenu reste largement en dessous de la capacité maximale de cet équipement, sans compter les écarts qui sont en assainissement autonome.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser favoriseront le traitement sur place des eaux de ruissellement ou le renvoi vers le réseau public quand il existe.

L'ensemble de ces dispositions répond aux orientations du SAGE de l'Oise Aronde, déclinant entre autres les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le réseau de défense incendie est suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré, à l'exception des poteaux situés rue Edmond Souplet, rue des Rosiers et

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

des Charmilles qui présentaient en 2015 un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h. Aucun des secteurs proposés à l'urbanisation nouvelle (soumise aux OAP) n'est défendu contre l'incendie depuis ces poteaux. Il n'y a donc pas de problème dans la mise en oeuvre du projet communal. A noter également que l'écart du Quesnoy et les constructions au nord du bourg (rue de la Galette) ne sont pas correctement défendus contre l'incendie, ce qui justifie d'autant plus les orientations du projet communal qui ne prévoient pas d'augmentation du nombre de logements dans ces emprises inscrites en zone agricole ou en zone naturelle au PLU révisé.

### 2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une bonne gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'un bourg, répondant à une grande partie des besoins des habitants. Ils se répartissent à l'échelle du bourg en une polarité principale et deux polarités secondaires, sans liaisonnement évident entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

La première centralité se situe au cœur du bourg autour de la mairie, de l'église, des équipements scolaires et des commerces. La seconde centralité se situe autour des équipements sportifs à l'ouest de la trame urbaine, la troisième polarité correspond à la gare (au sud du bourg). Il apparaît donc intéressant d'optimiser chacune de ces polarités de la commune en laissant la possibilité de se développer sur place. Le choix d'une augmentation du nombre de logements par densification de la trame urbaine participe également à renforcer chacune de ces centralités, c'est particulièrement le cas au cœur du bourg avec l'opération en cours d'achèvement d'une cinquantaine de logements dont plus d'une trentaine venant répondre à la problématique de l'habitat des seniors. Ces personnes contribueront à faire vivre les commerces et services de proximité en grande partie regroupés dans le centre bourg. Le terrain libre de construction à proximité immédiate de la mairie (au nord de celle-ci) fait l'objet d'un emplacement réservé n°4 afin de permettre la réalisation d'un nouvel équipement d'intérêt général à vocation de santé, sociale, administrative (et technique, tel que les ateliers municipaux) ou de loisirs. La réalisation d'un tel équipement contribuera à conforter cette polarité principale.

En terme d'équipements scolaires, le scénario de développement devrait permettre de maintenir les effectifs afin d'éviter la fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire (cantine et l'accueil périscolaire notamment), accueillant également les enfants de la commune voisine de Le Fayel, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants. Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de tels équipements scolaires et périscolaires.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent en effet plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire, mais également dans celles dotées d'une

offre d'équipements en sports et loisirs. Le diagnostic du territoire met en avant le bon taux d'équipements de sports et de loisirs sur la commune de Chevrières. Plusieurs de ces équipements sont d'ailleurs partagés avec la commune voisine de Grandfresnoy. Il est délimité un secteur UBp (en sortie ouest de la trame urbaine) qui correspond à ces équipements de sports et de loisirs (stade, salle des sports, tennis, etc.). Est projeté la réalisation d'un tennis couvert. Il est donc proposé un secteur 1AU voué à cet effet, dans la continuité de ce secteur UBp qui se prolonge par un secteur Nj (naturel de jardins) correspondant aux jardins familiaux aménagés, il y a quelques années sur un terrain où la commune souhaiterait avoir la maîtrise foncière, ce qui explique l'emplacement réservé n°3 inscrit au PLU révisé.

Le sud du territoire communal compte plusieurs plans d'eau qui résultent d'anciennes gravières, pour certains aménagés aujourd'hui pour accueillir des activités de loisirs (pêche notamment). Là encore, les orientations du projet communal rendent possible le maintien et le développement maîtrisé de ces activités de loisirs en délimitant un secteur NI sur les plans d'eau déjà utilisés à cet effet.

La propriété du château, au sud de la trame urbaine du bourg, accueille un équipement d'enseignement privé sur lequel ont été exprimés des souhaits d'aménagement et de développement. Les orientations du projet communal prennent en compte cet équipement en rendant possible son aménagement dans une emprise limitée qui correspond aux bâtiments et à leurs abords voués à cet usage. Il est délimité un secteur Nb (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) où est possible la construction limitée vouée à un usage d'équipement d'intérêt général.

L'écart du Quesnoy accueille, entre autres, une grande propriété présentant un intérêt patrimonial sur laquelle pourrait être développée une offre touristique et de loisirs. Les orientations du projet communal en tiennent compte. Là aussi, il est délimité un secteur Na (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) où est possible l'aménagement et la construction d'installations vouées à l'accueil touristique et aux loisirs.

La petite polarité autour de la gare ferroviaire de Chevrières est à conforter comme un point d'entrée principale dans la commune. Ce sera d'autant plus avec la réalisation de la voie de contournement de la partie urbanisée. Afin de répondre à des besoins de stationnement des véhicules légers, mais aussi des poids-lourds, est maintenu au PLU révisé, un emplacement réservé (n°1) voué à cet effet.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements (maisons de retraite, établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques de type gîte, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zone U ou AU du PLU (ainsi que sur les bâtiments pastillés en zone agricole) dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### 2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Chevrières dispose d'une structure économique reposant sur le site d'activités près de la gare, sur le site de la sucrerie en limite nord du territoire communal, sur les quelques activités artisanales et de services implantées dans la trame urbaine (notamment le long de la rue de la gare et de la rue de Beauvais), et par des activités commerciales et libérales disséminées dans la trame urbaine.

Plus de 700 emplois sont offerts sur la commune et sont occupés en grande majorité par des actifs qui habitent le bourg ou les communes voisines. Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site accueillant la sucrerie (dernière sucrerie du département de l'Oise) implanté à l'extrémité nord du territoire communal et pour partie sur la commune de Grandfresnoy, ce qui réduit les risques d'incompatibilité avec le voisinage habité. Il est identifié en zone UE où la réglementation d'urbanisme fixée est adaptée aux besoins de l'activité pouvant être spécifique (aspect et gabarit des constructions, accès et stationnement, etc.). Les emprises encore non urbanisées autour de ce site, actuellement utilisées à des fins agricoles, faisant partie de la propriété de l'établissement, sont inscrites en zone à urbaniser à vocation économique (1AUe). Il s'agit de rendre immédiatement possible tous besoins d'extension, de diversification ou d'accueil d'activités sous-traitante à la sucrerie ; l'usage agricole peut bien entendu se poursuivre tant qu'aucun projet d'aménagement n'est envisagé par la sucrerie. L'emprise est réduite de 4 ha environ, sur la frange est du site actuel où il paraît judicieux de préserver une bande non aménagée, entre la RD155 et les installations. En revanche, les orientations du projet communal du PLU révisé proposent 1,7 ha en zone à urbaniser (1AUe) à l'ouest de la voie communale desservant le site industriel et se prolongeant vers Grandfresnoy. En effet, cette emprise est directement accessible depuis la voie de desserte principale du site d'activités et permet d'aménager la partie de la propriété venant jusqu'au chemin rural dit des Marolles.

La zone d'activités au sud du bourg (près de la gare) est confirmée au PLU révisé, sachant qu'elle est presque complètement urbanisée. En revanche, les orientations du projet communal à horizon 2030 suppriment le principe d'extension sur 3,7 ha au nord-ouest de la zone, les terrains concernés sont en grande partie identifiés en zone humide au SAGE. Est donc mis en avant la préservation du caractère naturel de cet espace sachant que les dispositions du SCOT orientent le développement économique sur les emprises disponibles sur la commune voisine de Longueil-Sainte-Marie en lien aussi avec l'ouverture du port fluvial.

Les dispositions du PLU révisé de Chevrières sont donc rendues compatibles avec les orientations du SCOT puisqu'il est maintenu une emprise globale de 8 ha à des fins d'activités (regroupée sur le site de la sucrerie) correspondant à l'enveloppe proposée au SCOT. Par rapport au PLU avant révision, près de 8 ha sont ainsi rendus à

des fins agricoles ou naturels.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. La commune compte plusieurs commerces à ce jour, principalement sur le pôle mairie/école/église (croisement entre la RD13 et la RD155), où ils bénéficient d'un axe passant et d'une clientèle plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Chevrières visent donc à autoriser leur aménagement et leur extension, ainsi que l'installation de nouvelles activités commerciales sur la commune, en soulignant la nécessité de maintenir de bonnes conditions d'accès et de stationnement à leur proximité et de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour le voisinage habité.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec sept exploitations professionnelles en activité. L'une d'elle a notamment délocalisé l'essentiel de son activité d'élevage, à l'ouest du bourg (chaussée de Waru). D'autres activités agricoles se sont regroupées au nord du bourg, rue de la Galette, faisant que dans la trame urbaine constituée, la présence de bâtiments agricoles en activité est aujourd'hui limitée. Les exploitants agricoles rencontrés ont d'ailleurs souvent exprimés leur souhait de pouvoir valoriser le bâti qui n'est plus utile à leur activité, situé dans la trame urbaine du bourg.

Les orientations du projet communal à horizon 2030 veillent à éviter de rapprocher l'urbanisation nouvelle des sites voués aux activités agricoles, afin de leur laisser des perspectives d'évolution sur place. L'étirement de la trame urbaine est donc très limité, en particulier au nord le long de la rue de la Galette, et au nord de la rue de Beauvais pour le bâtiment proche du stade et celui rue de Verdun.

Afin de rendre possible la valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole, tous les bâtiments agricoles situés dans la zone agricole, sont identifiés pour accueillir d'autres usages dans la mesure où cela rentrerait dans le cadre de la mutation de l'activité agricole (sous réserve de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers). Le projet communal autorise donc ces possibilités de mutation qui répondent aux objectifs du développement durable en privilégiant le réemploi de bâtiments existants, tout en prenant en compte le besoin de gérer correctement la question de leur accès, de la circulation, du bruit, de la poussière, etc., qui pourraient être engendrés afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du bourg, ainsi que de leur bonne articulation avec les milieux naturels.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du bourg. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine (zones U et AU).

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### 2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU révisé.

#### 2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Chevrières de 1 240 ha s'inscrit dans l'entité géographique rebord méridional du plateau picard, dans la sous-entité de la plaine d'Estrées, caractérisé par sa forte identité agricole, venant au contact de l'entité paysagère de la vallée de l'Oise qui présente un paysage plus fermé.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au sud par les boisements et les plans d'eau sur des emprises ayant fait l'objet de gravières. Ces trames boisées soulignent fortement la frange sud de la commune dans la lecture globale du site. La trame urbaine a la particularité d'occuper l'espace de transition entre des deux types de paysage. Au sud du bourg, le paysage présente déjà des caractéristiques d'un fond de vallée humide (présence de pâtures, de bois spontanés).

Chevrières s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Plateau Picard aux paysages largement ouverts et cadré par les masses boisées au sud, sur des milieux à dominante humide. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT qui n'identifient pas d'enjeu particulier sur le territoire communal en termes de paysage.

Le territoire de Chevrières peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La partie sud du territoire communal offre un paysage fermé par les boisements** du bois Collard, du Quesnoy et par les plans d'eau (le plus souvent accompagnés de masses arborées) qui résultent des anciennes sablières (pour certaines encore en exploitation) l'ensemble est traversé par des infrastructures de transport (A1, RD155, ligne ferroviaire Paris nord - Jeumont). Le paysage est un peu plus ouvert, avec la présence de surfaces en herbes, en approchant de l'entrée de bourg ou en allant vers l'écart du Quesnoy (présence de champs ouverts). Une fois la voie ferrée franchie, de nouveau, le paysage se referme avec la présence de nombreux boisements situés de part et d'autre de la rue de la Gare, et les bassins de la sucrerie à l'ouest.

Ces espaces naturels sont support aux zones humides avérées identifiées dans le SAGE Oise Aronde qui, par endroit, viennent au contact de la trame urbaine (sur sa frange sud et le long de la rue de la Gare). En revanche, il n'est pas constaté de continuités écologiques ou autre zone d'intérêt écologique.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La totalité des emprises situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé du bourg est inscrite en zone naturelle au PLU révisé, à l'exception de l'espace agricole ouvert au nord du Quesnoy inscrit en zone agricole. Dans cette zone naturelle, les zones humides avérées définies au SAGE Oise Aronde font l'objet d'une délimitation spécifique (secteur Nhu) dans



Vue sur la frange sud de la commune marquée par la présence de nombreuses masses arborées, ponctuées de quelques surfaces en herbes et de plans d'eau.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

lequel l'usage des sols est très fortement limitée à ce qui est admis par le SAGE. Les plans d'eau au lieu-dit «La Plaine du Marais» sont inscrits en secteur naturel de loisirs dans lequel des aménagements ou des installations légères nécessaires aux activités touristiques et de loisirs de plein air sont admis dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dès lors qu'elles présentent un caractère démontable afin de limiter leur impact environnemental et éviter une cabanisation de ces espaces naturels.

Les trames arborées les plus significatives et les plus intéressantes au regard des espèces observées, sont identifiées comme étant à conserver au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement des futaies de feuillus (notamment au sud de l'écart du Quesnoy) pouvant parfois être mélangées à des taillis (Bois Collard partie ouest constituant le parc du château, boisements au sud de la rue de la Libération, boisements au nord de la voie ferrée, le long de l'A1). Les trames arborées situées dans la zone humide avérée ne font pas l'objet d'un tel classement suivant les dispositions du SAGE Oise Aronde qui demandent de laisser la possibilité de réduire des emprises boisées sur les zones humides (pas obliger à replanter systématiquement en cas de coupe et d'abattage). Il est également tenu compte de l'existence d'un plan simple de gestion forestier sur le bois Collard (la partie inscrite en espace boisé classé dans ce périmètre de plan simple de gestion forestier, correspond à la partie sud de la propriété du château présentant un intérêt patrimonial).

Dans cette vaste poche au paysage fermé au sud du territoire communal, sont également identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, des éléments de paysage particulier qui méritent d'être préservés. Il s'agit par exemple de l'alignement d'arbres qui borde la voie reliant la RD155 et l'écart du Quesnoy, de strates arborées le long de l'A1 limitant la vue sur cette infrastructure de transport qui traverse le territoire du sud au nord, sur sa frange est, ou encore d'arbres le long de la voie ferrée aux abords de la trame urbaine et autour des bassins de la sucrerie.



Entrée sud du bourg par la RD155 au paysage semi-fermé et marquée par l'alignement d'arbres le long du chemin vers Le Quesnoy.

Le principe de cette préservation de la trame végétale plus isolée vise à porter attention à tout projet de coupes ou d'abattages qui pourrait modifier sensiblement les caractéristiques paysagères du secteur et créer des co-visibilités directes avec les habitations du bourg (sur l'A1, sur la voie ferrée, sur les bassins de la sucrerie).

Dans la zone naturelle délimitée au PLU révisé, l'activité agricole (notamment de cultures ou de pâturages) peut continuer à être exercée en limitant la possibilité de réaliser de nouvelles constructions à usage agricole afin de ne pas porter atteinte à la zone humide avérée.

Les limites de la zone urbaine définies au PLU se calent sur les terrains construits ou présentant un caractère constructible : de part et d'autre de la rue de la Gare, en empêchant toute construction en épaisseur qui viendrait empiéter sur la zone humide, possibilité qui était offerte par le PLU avant révision ; au sud de la rue de la Libération, de la rue Antoine Bullo et de la rue Saint-Sulpice. Les terrains souvent allongés des unités foncières qui constituent cette frange sud de la trame urbaine sont inscrits en zone urbaine de jardins (secteur UBj) pour les parties venant au contact de l'espace naturel (et notamment des zones humides avérées).

- **Le rebord méridional du plateau picard** qui occupe principalement toute la partie nord du territoire communal est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Les fonds de jardins des propriétés bâties et les installations agricoles implantées en limites nord de la trame urbaine viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Cet espace est très peu planté, à l'exception des bosquets d'arbres résiduels, le long du chemin dit du Moulin et du chemin dit de la Fontaine Blanche, au nord est du bourg en remontant vers Le Fayel. Ces boisements épars présentent un intérêt paysager notable qui justifie leur inscription en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme ; cette disposition du PLU garantit leur préservation. Ils créent notamment un filtre végétale venant limiter les perceptions directes sur l'emprise de l'A1 et de la ligne ferroviaire à grande vitesse qui se juxtapose sur la commune voisine de Longueil-Sainte-Marie.

Depuis la RD155 qui traverse cet espace du nord au sud comme depuis la RD13 qui traverse cet espace d'ouest en est, des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute nouvelle construction ou installation à usage agricole dans ce paysage ouvert. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'exception des quelques arbres plantés aux abords du bourg, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée ou en frange de bourg est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter l'étirement de la trame urbaine venant empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité paysagère

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Entrée nord du bourg par la RD155 au paysage très ouvert où l'arrière des terrains construits ou constructibles assure la transition paysagère.

ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. Le projet communal maintient la disposition réglementaire prévue au PLU initial visant à réaliser un traitement paysager qualitatif de l'entrée de bourg ouest qui offre une vue très panoramique sur le bourg et l'espace agricole qui le précède. Le document graphique contient donc une trame d'éléments plantés à préserver (elle existe côté sud) et à mettre en valeur (elle reste à réaliser côté nord) au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, le long de la RD13. Dans le même temps, le paysage agricole très ouvert au nord du bourg, est marqué par la présence de l'activité industrielle de la sucrerie située à la limite communale avec Grandfresnoy. En lien avec les possibilités d'extension de ce site, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) demandent la réalisation d'un frange végétale autour de ce site dans le but d'assurer un meilleur accompagnement dans le paysage.

Dans le même esprit, les terrains allongés des unités foncières construites ou constructibles sur la frange nord de la trame urbaine du bourg, sont inscrits en zone urbaine de jardins (secteur UAj ou UBJ) pour les parties venant au contact de l'espace agricole afin d'éviter le rapprochement des habitations des emprises vouées à la grande culture. En outre, un traitement paysager est à réaliser sur la partie des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) venant au contact de cet espace agricole. Dans les zones urbaines, il est également demandé (article 13 du règlement) que la clôture réalisée le long de la zone agricole soit à dominante végétale. Ces dispositions visent à conforter le caractère paysager de la frange nord du bourg au contact du paysage largement ouvert de grandes cultures, tout en garantissant pour les exploitants agricoles, le maintien d'un espace tampon (sous forme de haies par exemple) entre les jardins attenants aux habitations et les emprises cultivées.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de quelques grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales,

betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces identifiés en zone naturelle au plan, au sud de la RD13. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

**Le secteur urbanisé** marque l'articulation entre ces deux entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champs cultivés et quelques espaces en herbes. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal.

La frange nord du bourg, identifiée comme frange paysagère intéressante, est limitée dans ces possibilités de développement urbain afin d'éviter que toutes nouvelles constructions, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, ne viennent altérer ce point de vue. La limite de la zone urbaine suit donc celle des terrains déjà construits. Sont abandonnées, au PLU révisé, les zones 1AUh et 2AUh aux lieux-dits «La Rue Fouquet», «Derrière les Jardins», «La Garenne», proposées au PLU initial. Ces emprises empiétaient de manière trop significative sur la zone agricole.

Lorsque les terrains urbanisés sont particulièrement étirés vers l'espace agricole ou naturel, la partie arrière est inscrite en zone urbaine de jardins (UAj ou UBJ) dans laquelle les possibilités d'aménagement sont limitées à celles d'une emprise vouée

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

à rester en jardins (abri, installation type piscine, aire jeux, etc.). Cela permet de maintenir un caractère peu construit qui assure la transition entre l'enveloppe urbaine et les secteurs naturels ou agricoles. C'est le cas au nord de la rue de Beauvais et de la rue de Comiègne, au sud de la rue de la Libération, de la rue Antoine Bullot et de la rue Saint-Sulpice.

La seule poche à urbaniser (zone 1AUh) identifiée correspond à des terrains situés au nord de la rue de Compiègne, sur une partie de l'ancienne zone 2AUh «La Garenne», qui constitue aujourd'hui une «enclave cultivée» entre les terrains construits rue du Fayel et la propriété close de mur de l'institut médico-professionnel Jean Nicole. Elle vient donc combler l'urbanisation dans cette partie du bourg en veillant à recréer une frange paysagère de qualité comme cela est inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir une inscription harmonieuse dans le grand paysage. La desserte de cette zone AU se fera depuis la rue de Compiègne de manière à la tourner vers le bourg, dans son fonctionnement et son organisation urbaine. Est donc privilégié un développement urbain par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante du bourg.

### 1) La préservation des éléments plantés :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la partie sud du territoire communal est sensible. Elle correspond à des terres cultivées, à des espaces en herbe ou des espaces arborés, ainsi qu'à des plans d'eau résultant d'anciennes sablières ou gravières. La zone naturelle (N) délimitée au PLU englobe la totalité de ces terrains situés entre la limite communale sud et les premiers terrains construits du bourg (rue de la Libération, de la rue Antoine Bullot et de la rue Saint-Sulpice, de part et d'autre de la rue de la Gare).

Dans la zone naturelle, le PLU autorise, par unité foncière, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière. De même, il autorise les installations forestières lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation de la filière bois (de nombreux boisements correspondent à des bois de cultures). Les constructions à usage d'habitation existantes (notamment au Quesnoy et le long de la rue de Verberie) peuvent recevoir une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol si elles conservent la même destination et peuvent accueillir des annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

Dans la zone naturelle, quelques espaces plantés figurent en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du projet de PLU, ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Cette mesure

permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques (en espace refuge pour la faune par exemple) à travers cet espace de transition naturel, utilisé à des fins agricoles ou exploiter en carrières à ciel ouvert, pour partie identifié en zone humide au SAGE Oise Aronde et proche de la ZNIEFF de type 1 du Bois des Bousaults (sur la commune voisine de Houdancourt). Les boisements situés dans le secteur Nhu de la zone humide du SAGE ne sont pas inscrits en espace boisé classé, considérant que les modalités de leur gestion sont déjà encadrées par les dispositions du SAGE pour la zone humide.

Plusieurs alignements d'arbres ou ensemble arborés épars aux abords de la trame urbaine ou encore des grandes infrastructures de transport sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, afin d'assurer leur pérennité. Il s'agit de micro-éléments de paysage dans l'espace agricole ou naturel à préserver au regard de leur rôle paysager.

### 2) Une extension urbaine limitée :

L'entité urbaine est organisée le long des deux axes historiques RD155 et RD13 qui traversent le territoire communal, support à son développement. Le développement urbain s'est principalement fait de part et d'autre de la RD13, à l'écart de la zone à dominante humide plus au sud, le long des différentes rues du bourg et plus récemment par remplissage des coeurs d'îlots restés libres (les Vergers, coeur de village en cours). A l'exception des bâtiments agricoles situées en dehors de la trame urbaine du bourg, quatre entités bâties sont indentifiées : rue de la Galette (principalement à usage agricole, mais également à usage d'activités artisanales), l'écart du Quesnoy (une exploitation agricole mais aussi plusieurs habitations), rue de Verberie (quelques habitations isolées), la propriété du château en entrée sud-est du bourg.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme et/ou bâtiment d'activités) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

L'inscription en zone naturelle des constructions isolées rue de Verberie, sur l'écart du Quesnoy, sur la propriété du château, vise à prendre correctement en compte leur localisation dans cet espace à dominante naturelle au sud du secteur urbanisé. Il est rappelé que dans la zone N, sont admises la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en conservant un même usage, ainsi que

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

la réalisation d'annexes à l'habitation dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Des secteurs particuliers (Na et Nb) sont délimitées pour les unités foncières qui reçoivent des bâtiments pouvant avoir un autre usage que l'habitation (équipements présentant un intérêt général, activités touristiques et de loisirs, etc.).

Pour les constructions isolées, rue de la Galette, il est considéré qu'elles sont à usage agricole ou rentrent dans le cadre du changement de destination d'un bâtiment agricole au titre de l'article L.123-3 (devenu L.151-11 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Elles sont donc inscrites en zone agricole au plan.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille également à garantir une bonne transition naturelle entre le bourg et l'espace agricole.

Une attention particulière est portée aux secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain, ainsi qu'à la zone à urbaniser (AU) délimitée au nord-est du bourg. L'aménagement de ces secteurs devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Ce principe constitue également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement.

### 3) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation tandis que plusieurs chemins de grande randonnée passent par les communes voisines, sans toutefois la traverser. Le territoire de Chevrières est traversé par le circuit pédestre numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Ce circuit reliant Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières s'étend sur une totalité de 15,5 km.

Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (espace agricole au nord et fond de vallée au sud). Entre outre, à l'intérieur de la trame urbanisée, plusieurs liaisons piétonnes fortes méritent d'être valorisées (depuis le centre bourg vers les équipements sportifs en sortie ouest et vers la gare au sud, depuis les différents quartiers vers la centralité et les commerces de proximité, ou encore vers le site d'activités de la sucrerie en limite nord du territoire communal).

Les orientations du projet communal visent à l'aménagement d'un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée du bourg, reliant le centre bourg à la gare (par le réaménagement de la rue de la Gare, en particulier lorsque la déviation de la RD155 sera réalisée) et le centre bourg aux équipements sportifs (stade et gymnase), ainsi qu'une liaison vers Grandfresnoy et la sucrerie le long de la voie communale n°1. Ce tracé optimise l'accès aux équipements, aux commerces, aux sites d'activités économiques (sucrerie, zone d'activités sud) et permet d'envisager un lien vers

Grandfresnoy notamment dans le cadre des équipements et services partagés par les habitants des deux communes. Il semble important que la traversée de la RD13 (axe à forte circulation) puisse être clairement sécurisé au moins au niveau de la centralité de la commune et au niveau des équipements sportifs.

Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le bourg, les étangs de loisirs et les communes voisines, notamment Longueil-Saint-Marie et sa zone d'activités jouxtant la frange sur du territoire communal de Chevrières. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supracommunale. Cela implique ensuite l'entretien de ces chemins. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés ou pâturés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole ou perturber la circulation des animaux.

### 2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

- Le scénario d'extension de l'urbanisation (habitat et équipements)

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel et agricole dans lequel il s'inscrit.

Depuis l'approbation du PLU, entre 2008 et 2013, on dénombre environ 70 résidences principales supplémentaires sur le territoire communal. Le seul secteur au PLU de 2008, identifié en zone 1AUH/1 (lotissement des Verges) à l'est du bourg, a permis l'accueil d'une trentaine de nouveaux logements de type individuel classique ou en petit collectif. Le reste de l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservie par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent le secteur aggloméré. Des logements ont également été réalisés par transformation et/ou division de bâtiments existants. Une opération d'une cinquantaine de logements est en cours d'achèvement au coeur du bourg.

Il est également souhaité maîtriser la densification par construction en drapeau résultant du découpage en deux parcelles l'une derrière l'autre d'un terrain venant en profondeur par rapport à la voie. Cette forme urbaine, autorisée dans le PLU avant révision, vient en rupture avec la trame bâtie du vieux village. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété ou lorsque les occupants ne font pas l'effort de garer leurs véhicules sur leur propriété, engendrant un report systématique sur l'espace public. Il peut aussi être constaté des problèmes de promiscuité entre voisins, ou encore un rapprochement des constructions principales des secteurs présentant des sensibilités environnementales (zone humide au sud de la trame urbaine), paysagère (frange nord de la trame urbaine) ou des emprises voués à la grande culture (frange nord de la trame urbaine).

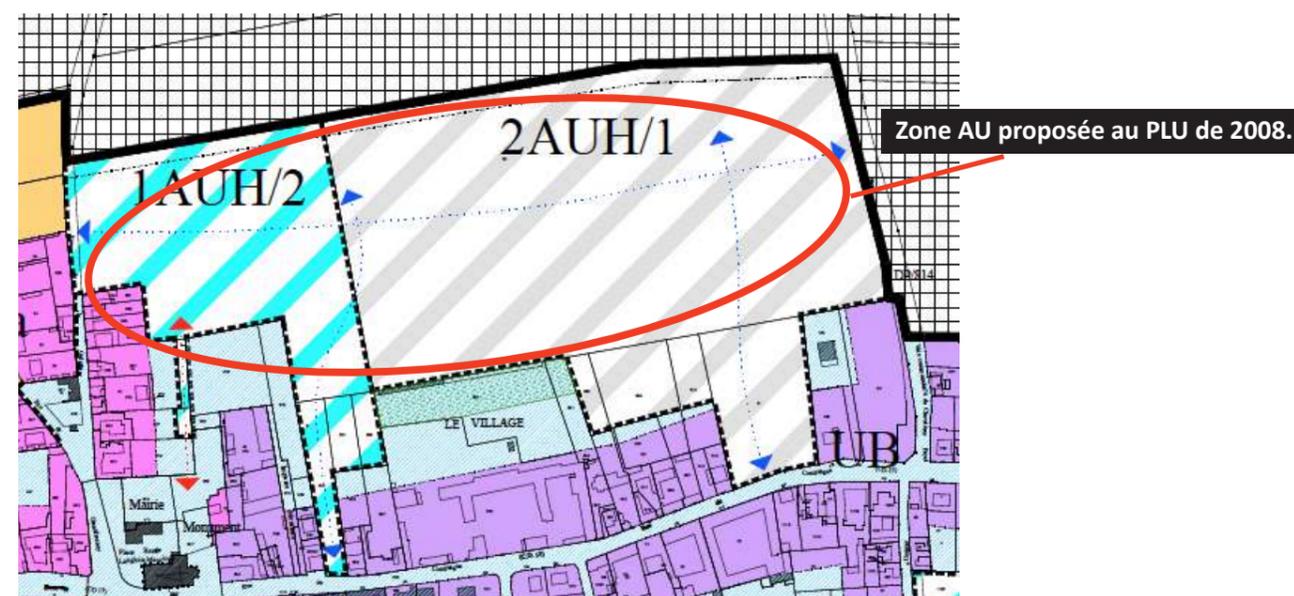
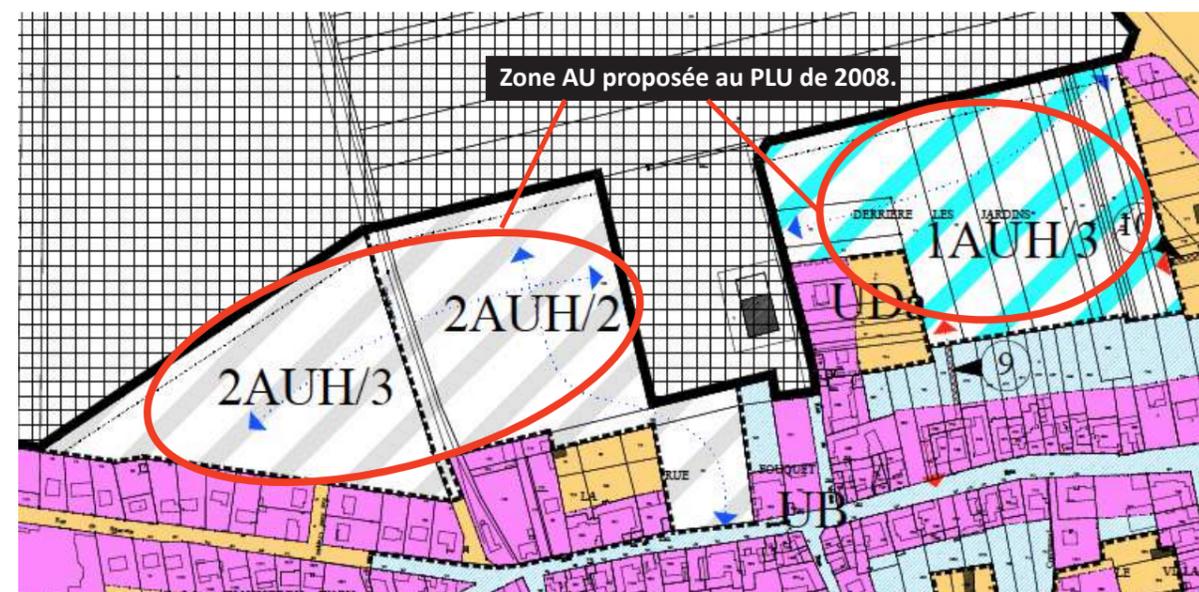
Au regard de la situation du secteur aggloméré de Chevrières sur le rebord méridional du plateau agricole, limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, au regard également du PLU approuvé en 2008 et suivant les orientations du SCOT en matière d'habitat ou du SAGE en ce qui concerne la gestion des milieux naturels humides, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein ou en continuité de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, le renforcement des centralités autour de la polarité principale (mairie/école/commerces, place de l'église), la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain, ne nécessitant qu'une zone à urbaniser (AU) d'environ 1,2 ha sachant que 90 logements sont possibles au sein de la trame urbaine déjà constituée par remplissage des dents creuses, transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, division et mutation du bâti existant et par les deux opérations engagées (cœur de bourg, rue du Fayel). L'existence du PLU de 2008 a également cadré la réflexion sachant que les différents sites validés au moment de l'élaboration de ce premier PLU (zone 1AUh et 2AUh de 17 ha) offrent un potentiel foncier très largement supérieur aux besoins fonciers enfendrés par le scénario retenu à l'horizon 2030. Les réflexions ont donc plutôt porté sur la réduction significative des zones AUh figurant au PLU de 2008, sachant que celle du lotissement des Vergers est aujourd'hui aménagée et urbanisée en grande partie faisant qu'elle est considérée comme une zone urbaine au PLU révisé.

Toutes les zones AUh du PLU de 2008 se situent au nord de la RD13, en s'étendant sur l'espace agricole qui vient au contact de la trame urbaine. Afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles suivant le Grenelle

de l'Environnement, de ces 17 ha environ de zone AUh ne sont maintenus au PLU révisé qu'environ 1,2 ha en zone 1AUh au nord de la rue de Compiègne, et deux autres emprises présentant un caractère immédiatement constructible, au lieu «La Rue Fouquet» pour 0,4 ha environ (nord de la rue de Beauvais) et impasse Meurinne pour 0,3 ha environ (nord de la rue de Compiègne) directement inscrites, au PLU révisé, en zone urbaine avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'optimiser l'utilisation du foncier. Aussi, plus de 15 ha d'emprise utilisée à des fins agricoles figurent au PLU révisé en zone agricole (A) et non en zone à urbaniser (AUh).



Le fait de n'avoir qu'un peu plus d'un hectare à proposer en tant que zone à urbaniser à court, moyen terme, mais aussi à plus long terme, en ce qui concerne l'habitat et les équipements d'accompagnement, a permis d'écartier la recherche de nouvelles zones de superficies notables pour être urbanisées.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Depuis la rue de Compiègne (en allant vers le centre bourg), vue sur le secteur pouvant être aménagé.

La seule emprise inscrite en zone 1AU (secteur 1AUh voué principalement à l'habitat) au PLU révisé sur 1,16 ha occupe des terrains situés entre le parc de la structure d'accueil de personnes souffrant d'un handicap (à l'ouest) et les terrains urbanisés en drapeau à l'est en calant la limite nord de telle manière que l'exploitation agricole des terres sera facilitée par une limite d'urbanisation plus rectiligne.

Le choix de ce site est justifié par la présence de terrains déjà urbanisés aux alentours et de la voie (rue de Compiègne) déjà desservie par les réseaux. D'ailleurs, le PLU avant révision avait déjà inscrit en zone à urbaniser la totalité de l'emprise de terrains à aménager. Il est à noter cependant que la desserte interne de ce secteur est à organiser, ce qui explique l'inscription en zone 1AU en demandant par ailleurs, la réalisation d'une opération d'ensemble permettant d'optimiser l'usage du foncier actuellement à usage agricole qui serait consommé.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) viennent fixer un cadre à l'aménagement de ce site, qui devra recevoir de 20 à 25 logements pour respecter les orientations du SCOT (au moins 18 logements à l'hectare). L'aménageur sera tenu d'organiser une voie interne avec une aire de retournement en bout de secteur rendant possible une extension à plus long terme (à étudier dans le cadre d'un prochain PLU). Cette voie interne sera doublée d'un cheminement pouvant trouver un prolongement vers le centre bourg, situé à environ 300 mètres), plus particulièrement à l'arrière de la propriété de l'association Championnet en pouvant rejoindre une autre secteur inscrit en zone urbaine avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation situé impasse Meurinne.

Sur ce secteur 1AUh au lieu-dit «La Garenne», il est proposé de prévoir une urbanisation mélangeant de l'habitat de type individuel groupé situé au plus près la voie

publique existante et du bâti ancien du bourg, et de l'habitat individuel (construction sur lots libres par exemple) occupant la frange est et la partie nord de l'emprise en privilégiant une densité du bâti un peu plus faible permettant de donner de l'importance à la trame végétale. Une attention particulière sera ainsi portée au traitement paysager de ce secteur, donnant sur la frange nord du bourg. Il est notamment demandé de réaliser une frange paysagère de type haie le long des terrains construits à l'est et du champ au nord, afin de préserver les vues directes sur les nouvelles constructions en arrivant du Fayel. Cette bande plantée formera également un coupe vent par rapport au nord ou encore un écran visuel depuis ces futures habitations vers le site d'activités économiques de la sucrerie plus au nord.

Dans un souci de sécurité routière, la desserte de cette zone 1AU est à organiser uniquement depuis la rue de Compiègne en prévoyant une gestion adaptée du carrefour entre cette rue et la voie interne à aménager.

Finalement, les choix du projet communal se sont principalement portés vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée. C'est notamment le cas sur des emprises aux dimensions significatives, situées au nord de la RD13 (impasse Meurinne, rue de Beauvais, au lieu-dit «La Rue Fouquet», au lieu-dit «Le Moulin»), où des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) sont définies afin d'encadrer les conditions d'aménagement, en particulier par la recherche d'une optimisation de l'utilisation du foncier par l'urbanisation, s'inscrivant en cela dans le respect des orientations du SCOT. Ce principe fort d'aménagement proposé au PLU révisé s'inscrit dans la logique de ce qui a été récemment réalisé sur le bourg, avec deux importantes opérations de logements (lotissement des Vergers, le clos du village en centre bourg) implantées en

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

coeur d'îlot urbain entre la RD13 et la rue Antoine Bullot.



Plan-masse et photo de l'opération d'une cinquantaine de logements en cours d'achèvement en centre bourg.



Depuis la rue de Compiègne (RD13), vue sur l'emprise aménageable au lieu-dit «Le Moulin».

Au lieu-dit «Le Moulin», la parcelle cadastrée n°17 section AD d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup> est confirmée en zone urbaine du PLU révisé, tout en proposant des

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but d'optimiser ce foncier disponible au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg. Ainsi 4 à 5 logements seront à réaliser sur cette emprise en prévoyant une voie de desserte interne permettant de construire dans la profondeur du terrain. Là encore, au contact de l'espace agricole au paysage ouvert soulignant la frange nord du périmètre aggloméré de la commune, une frange végétale sera à réaliser devant intégrer la gestion des eaux de ruissellement qui arrivent du plateau nord vers l'aval (milieux humides situés au sud de la trame urbaine).



Depuis la rue de Compiègne (RD13), vue sur l'emprise aménageable à côté de la Poste (impasse Meurinne).

Jouxtant l'agence postale et pouvant participer à la centralité du bourg, il reste des parcelles disponibles (cadastrées n°20, n°21, n°23 section Ac) d'une superficie totale de 3300 m<sup>2</sup>, qui sont inscrites en zone urbaine au PLU révisé alors qu'elles étaient en zone à urbaniser (1AUh/2) au PLU avant révision.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies avant d'optimiser l'usage de ce foncier à enjeu. Compte tenu de sa situation en coeur de bourg, il pourrait être réalisé quelques logements (4 à 6) ou encore un équipement d'intérêt général qui participerait à conforter le centre. Il est également prévu de réaliser quelques places de stationnement venant répondre aux besoins dans cette polarité principale de Chevrières. L'aménagement envisagé devra intégrer la possibilité de maintenir un axe de passage vers le nord (pouvant rejoindre la rue de la Galette) qui autoriserait à plus long terme (dans un prochain PLU) l'extension de l'urbanisation autour du pôle principal de la commune sur des espaces maintenus dans ce PLU en zone agricole.

Le long de la rue de Beauvais (RD13), deux autres emprises à la superficie significative sont également inscrites en zone urbaine au PLU révisé, la première l'était

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

déjà au PLU avant révision, la seconde figurait en zone à urbaniser à long terme (2AUh). Là encore, dans un souci d'optimisation du foncier encore disponible sur chacune de ces deux emprises, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies. Elles reprennent les mêmes principes d'aménagement que sur les secteurs précédents, à savoir une voie interne pénétrante permettant de desservir des terrains dans la profondeur de l'emprise aménageable, la réalisation d'un traitement végétal sur la frange nord au contact de l'espace agricole au paysage ouvert. Au lieu-dit «La Rue Fouquet», 6 à 10 logements pourraient être réalisés sur les parcelles cadastrées n°150 et n°151 (pour partie) section AA d'une superficie totale de 4000 m<sup>2</sup>. Sur l'autre emprise (parcelles cadastrées n°47 et n°48 section AB), 3 à 5 logements sont à prévoir sur une superficie totale légèrement inférieure à 3000 m<sup>2</sup>.



Depuis la rue de Beauvais (RD13), vue sur l'emprise aménageable à optimiser.



Depuis la rue de Beauvais (RD13), vue sur l'emprise aménageable à optimiser, au lieu-dit «La Rue Fouquet».

Les choix du projet communal se sont également portés sur la possibilité d'aménager des logements au sein de bâtiments existants. C'est notamment le cas de la reconversion possible du site anciennement occupé par la société Cofilm située rue Antoine Bullo, pour lequel les dispositions réglementaires du PLU révisé prévoient l'application de l'article R.123-12 4° b) (devenu article L.151-41 et R.151-32 au 1er janvier 2016) faisant qu'un projet d'aménagement global doit être présenté et validé par la commune dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PLU révisé, avant tout travaux de reconversion du site. Il s'agit pour la commune d'autoriser un projet d'aménagement cohérent sur ce site présentant un bâti de plus de 1500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le maintien d'un usage d'activités reste possible dans la mesure où celui-ci ne crée pas de nuisances (bruit, risque, etc.) ou de gênes (circulations, stationnement, etc.) au voisinage largement habité. D'autres usages (équipements, logements, etc.) sont également possibles dès lors que le projet présenté est cohérent à l'échelle du bourg et du quartier.



Rue Antoine Bullo, ancien bâtiment d'activités offrant un potentiel de reconversion urbaine.

Le projet communal optant pour un développement modéré, principalement à partir du remplissage des terrains restés libres de construction ou des emprises à reconvertir au sein des zones urbaines, de la transformation du bâti existant en résidences principales, et donc de la zone 1AUh, il n'est pas utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser, même à plus long terme.

Les emprises vouées aux équipements publics sont contenues dans les zones urbaines (UA et UB) ; il est notamment délimité un secteur UBp sur la seconde polarité du bourg situé autour du stade et de la salle des sports. Les possibilités d'extension sur place (école, équipements sportifs et de loisirs) sont satisfaisantes dans l'emprise ainsi délimitées. Toutefois, sur cette seconde polarité de la commune, le projet communal du PLU révisé rend possible la réalisation d'un nouvel équipement sportif (qui pourrait

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

être un tennis couvert) venant en continuité des équipements sportifs existants. Il est donc proposé un secteur 1AUl de 2000 m<sup>2</sup>, sur une emprise figurant en zone agricole au PLU avant révision. Ce secteur est justifié du fait qu'il se trouve dans le prolongement direct des équipements sportifs existants (secteur UBp), notamment des terrains de tennis en extérieur, au nord de la chaussée du Waru (rue Parmentier) et dans le prolongement des jardins familiaux inscrits en secteur Nj (naturelle de jardins) au PLU révisé. Le secteur 1AUl englobe un bâtiment correspondant à une ancienne écurie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur ce secteur ont un contenu limité du fait que le projet envisagé repose uniquement sur un équipement sportif et de loisirs présentant un intérêt général.



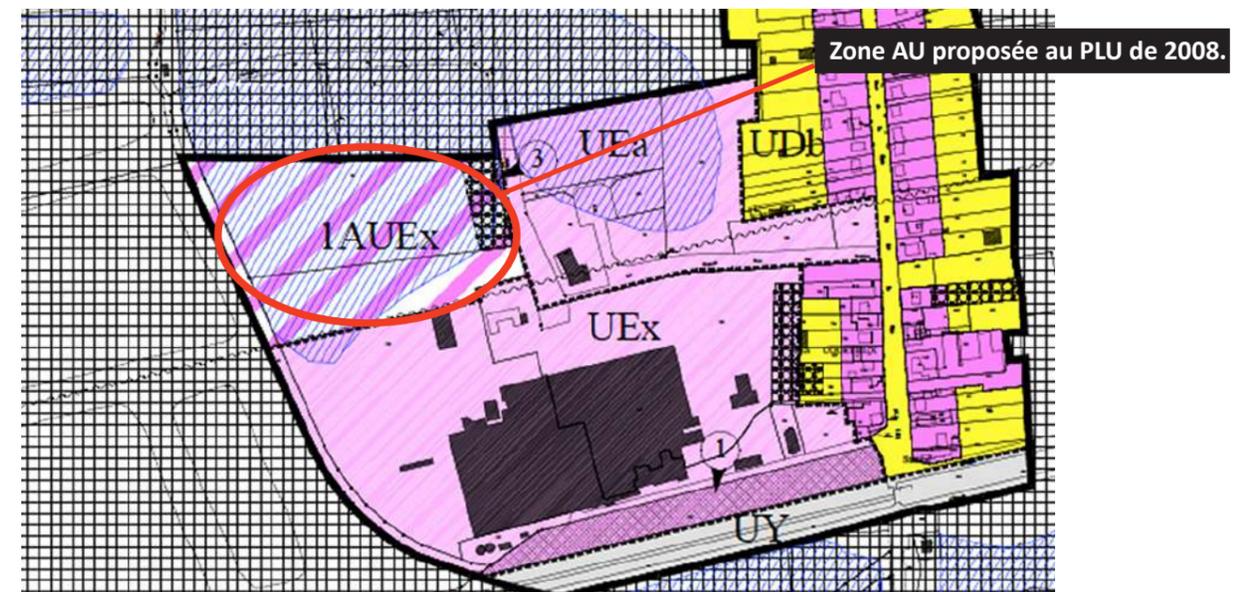
Terrain appartenant à la commune  
Depuis la rue Parmentier (en regardant vers le sud-ouest), vue sur l'emprise vouée à recevoir des équipements publics de sports et de loisirs.

- Le scénario d'extension de l'urbanisation (activités économiques) :

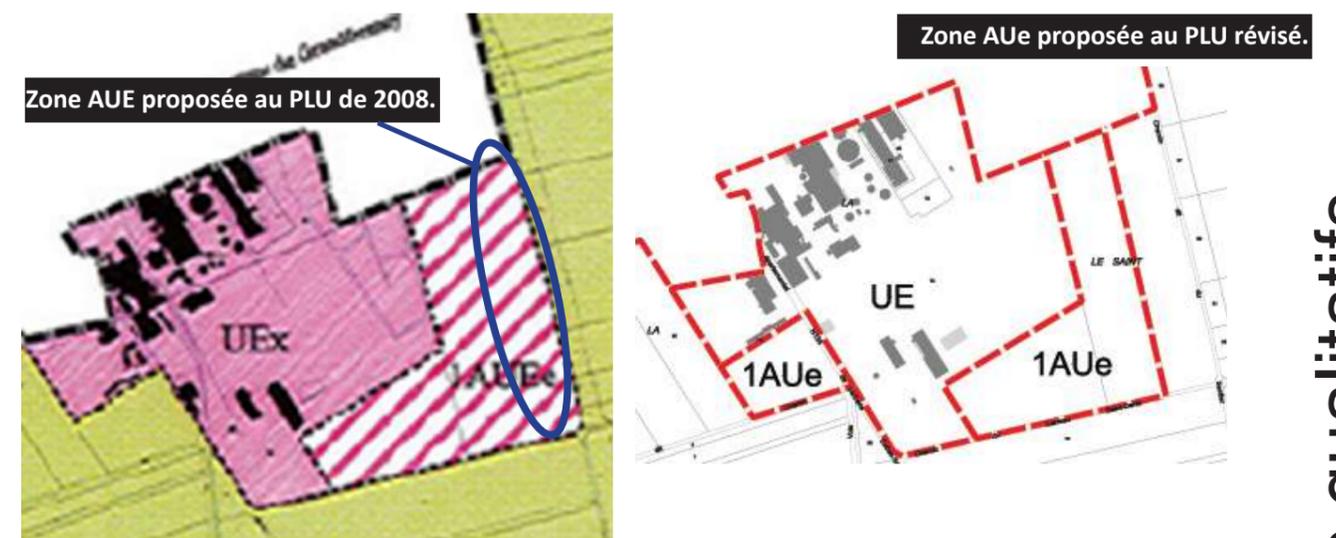
Concernant les activités à dominante économique, le projet communal du PLU révisé apporte quelques changements par rapport au PLU de 2008. En effet, au regard de leur identification pour partie en zone humide avérée du SAGE Oise Aronde, et compte tenu des orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées qui encadrent les possibilités de développement économique sur les différentes communes du territoire, le secteur 1AUex venant prolonger la zone d'activités au sud du bourg est supprimé dans le cadre de la révision du PLU.

Les terrains concernés sont désormais inscrits en zone naturelle (zone naturelle humide pour la partie située en zone humide du SAGE). Dans un souci de maintien d'une transition paysagère entre ce site d'activités et l'espace naturel, les boisements situés en dehors de la zone humide avérée sont inscrits en espace boisé classé, ce qui garantit le maintien d'une trame boisée à cet endroit du territoire communal. Celle-ci

participe à l'insertion paysagère de ce site d'activités économiques.



Sur l'autre site d'activités économiques existant sur la commune (site de la sucrerie à l'extrémité nord du territoire communal), les orientations du projet communal du PLU révisé prévoient une réorganisation du découpage en zones relatives à l'emprise vouée à recevoir une nouvelle urbanisation à des fins économiques (secteur AUe). En effet, le secteur 1AUe du PLU avant révision est réduit dans sa partie est pour environ 4 ha.



En revanche, il est proposé une nouvelle emprise de 1,2 ha environ en secteur 1AUe, correspondant à la partie sud de la parcelle n°110 section ZA, appartenant déjà au propriétaire de l'établissement sucrier, situé le long de la voie communale reliant Grandfresnoy à Chevrières. Le découpage en zones proposé au PLU révisé suit donc la limite de l'unité foncière en permettant, dans le cadre des Orientations d'Aménagement

Objectifs qualitatifs

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

et de Programmation proposées, la réalisation d'un traitement paysager de qualité sur cette frange sud du site industriel de la sucrerie afin d'améliorer son insertion dans ce paysage très ouvert du rebord méridional du plateau picard (sous-entité de la plaine d'Estrées). La desserte est également optimale depuis la voie communale existante, rendant possible l'éventuelle implantation d'activités économiques qui pourraient être indépendantes du site de la sucrerie.



Vue sur l'emprise nouvellement proposée à l'urbanisation (secteur 1AUe) au sud-ouest de la sucrerie.

Les autres activités économiques disséminées dans la trame urbaine déjà constituée sont inscrites en zone UA ou en zone UB à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, qui autorise leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. C'est notamment le cas des commerces et des établissements de services ou artisanaux existants à Chevières.

Concernant le développement de l'activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments agricole à proximité de la trame urbaine, en identifiant en zone agricole les franges ouest et est du bourg, ainsi qu'une large partie nord du territoire communal. Un traitement architectural et paysager est néanmoins demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. A ce titre la frange nord du bourg a déjà accueilli une délocalisation de corps de ferme, au lieu-dit «La Galette», tandis qu'un autre corps de ferme s'est développé le long de la chaussée de Waru au sud-ouest du bourg. A noter également, la présence d'un bâtiment agricole à l'ouest de la rue de Verdun, à proximité de la trame urbaine. Les dispositions du projet communal révisé veillent à maintenir un zonage agricole autour de ces exploitations et bâtiments à usage agricole évitant ainsi tout risque d'enclavement par le développement de l'urbanisation. Dans le même temps, les bâtiments existants situés dans la zone agricole du PLU révisé sont identifiés au titre de l'article R.123-12 2° (devenu L.151-11 2° depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme,

rendant possible leur changement de destination vers un usage autre qu'agricole, ce qui est d'ailleurs déjà observé sur des bâtiments situés au lieu-dit «La Galette» qui accueillent actuellement une activité artisanale. Cette disposition réglementaire ouvre donc de nouvelles possibilités d'installations économiques sur du bâti existant situé en zone agricole, donc à l'écart des secteurs habités et pouvant concourir à modérer la consommation d'espaces agricoles à des fins urbaines, sous réserve de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'activité de carrière en cours au sud du territoire communal n'est pas remise en cause par le projet de PLU révisé. Cette activité peut s'exercer dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'exploitation qui ont été délivrés et qui prévoient les conditions de remise en état des lieux après exploitation (le plus souvent retour à un usage agricole ou naturel du site). Les objectifs qualitatifs du projet communal révisé confirme ces dispositions en privilégiant un classement en zone naturelle ou en zone agricole des emprises concernées par l'exploitation d'une carrière.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs de densification et d'extension urbaine de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain du bourg.

Chevières possède une centralité marquée au niveau de la place Langlois Meurinne où sont regroupés un grand nombre des équipements publics de la commune et plusieurs activités de commerces, de services et artisanales. Une centralité secondaire est observée en limite ouest du secteur aggloméré, à l'endroit des équipements de sports et de loisirs, situés le long de la RD13. Le secteur de la gare, en limite sud de la trame urbaine du bourg, constitue un autre lieu attractif à l'échelle du bourg (accès au transport ferroviaire, proximité de la zone d'activités économique sud, présence de quelques commerces de proximité).

Le projet communal propose de conforter l'espace de centralité majeur en lien avec les projets de densification d'habitat opérés aux abords, mais aussi avec la valorisation des espaces publics. Il convient de souligner que la place Saint Georges a été récemment requalifiée (traitement au sol, accompagnement paysager, accès et stationnement). L'arrivée de nouveaux habitants sur cette centralité devrait accroître les circulations piétonnes à bien gérer. Dans cette optique, il convient d'apaiser la vitesse des véhicules utilisant la RD13 dans la traversée du bourg. En lien avec le Conseil Départemental, des aménagements adaptés sont envisagés, en intégrant la problématique du stationnement dont les besoins pourraient s'accroître du fait des nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation et en veillant à la possibilité d'emprunt de cette voie par les engins agricoles.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il semble important de souligner les entrées de bourg dans le cadre de l'aménagement de la RD13. C'est pourquoi, un traitement paysager est à conforter en entrée ouest (au niveau de la centralité des équipements sportifs et de loisirs) où côté sud des plantations ont déjà été réalisées. Côté est, l'entrée de bourg mériterait d'être marquée par l'aménagement du croisement entre la rue Edmont Souplet et la rue de Compiègne (RD13). Cela pourra notamment être envisagé, à plus long terme, plus particulièrement si la trame urbaine du bourg venait à se développer dans ce secteur maintenu en zone agricole dans le cadre du PLU révisé.

L'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles entre la gare (autre polarité) et le centre bourg est proposé en lien avec une requalification de la rue de la gare, à opérer une fois la déviation de la RD155 réalisée. Cette liaison pour les piétons/cycles trouvera un prolongement naturel vers le site d'activités d'intérêt intercommunal de Paris-Oise (sur la commune voisine de Longueil-Sainte-Marie). Près de la gare, il est envisagé améliorer l'offre en stationnement des véhicules (voitures, mais aussi poids-lourds) justifiant le maintien de l'emplacement réservé n°1 déjà prévu au PLU avant révision.

Cet axe fort pour les piétons et les cycles est également à mettre en évidence vers la seconde polarité forte du bourg : les équipements sportifs et de loisirs en limite ouest du secteur aggloméré. Un prolongement de cet itinéraire vers Grandfresnoy est à envisager, en particulier le long de l'ancien embranchement ferroviaire desservant la sucrerie. Cela permettra aux habitants de cette commune voisine d'accéder plus facilement aux équipements et activités partagés avec Chevrières.

Enfin, cet axe fort pour les piétons et les cycles méritent de trouver un prolongement vers l'est où se trouvent une grande partie des quartiers habités du bourg. L'aménagement de la rue Antoine Bulot peut aller dans ce sens.

Le territoire communal de Chevrières compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. Les secteurs boisés et les plans d'eau au sud constituent des lieux de promenade privilégiée sur la commune. L'allée plantée de platanes qui mène au hameau du Quesnoy depuis le sud de la gare mérite d'être valorisée. Il est donc important de favoriser cette liaison piétonne est/ouest et nord/sud (le long de la rue de la Gare) forte à l'échelle du bourg en passant par la centralité. Au nord du bourg, les promenades dans l'espace ouvert de champs cultivés sont également possibles par les chemins existants, à valoriser.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Chevrières à l'échelle intercommunale. Il peut également permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle de la Plaine d'Estrées avec ceux mis en place sur les territoires voisins (en particulier à l'ouest, sur le Pays d'Oise et d'Halatte ou au sud vers le Compiégnois).

Dans la trame urbaine déjà constituée et sur les secteurs à reconversion possible ou voués à une nouvelle urbanisation, les dispositions réglementaires du PLU révisé intègrent les besoins en stationnement engendrés. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement aménagé ou construit (sauf réglementation spécifique liée au logement aidé). Cette règle tient compte du taux croissant de motorisation des ménages et vise à éviter à un accroissement du stationnement des véhicules sur l'espace public avec les perturbations engendrées pour la circulation des piétons notamment.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en matériaux enduits, etc.) sont assez bien distincts les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du bourg (zone UA et zone UB) en ce qui concerne les parties déjà largement urbanisées et équipées. Le site économique de la Sucrierie et la zone d'activités au sud du bourg font l'objet d'une délimitation à part entière (zone UE). Dans la zone UB, l'espace voué aux équipements de sports et de loisirs fait l'objet d'un secteur particulier UBp tandis que le secteur où est proposée une reconversion urbaine à réfléchir est délimité en secteur UBr.

La zone UA correspond à la trame urbaine de l'ancien village (autour de la place Saint-Georges et le long de la RD13). Elle est repérable par ses caractères urbanistiques et architecturaux (bâti à l'alignement, faitage plutôt bas, volumes simples à dominante de pierres et/ou de briques rouges vieilles, murs anciens et grandes portes cochères encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du bourg. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques éparses. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du bourg contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation. La grande majorité des terrains situés dans la zone UA est concernée par l'application des servitudes de protection des abords d'un monument historique (église classée) faisant que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est consulté et donne son avis sur les projets d'aménagement et de construction.

## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Constructions en briques rouges ou briques et pierres assurant le principe de l'alignement à la voie



Construction en moellon et brique rouge



Construction en briques rouges et pierres

Les extensions plus récentes sont venues principalement occuper les terrains situés en continuité de ce noyau historique en adoptant une forme souvent linéaire par prolongement de la trame bâtie le long de la RD13 et de la rue de la Gare, et par sa doublement suivant l'axe est/ouest (rue Saint-Sulpice, rue Antoine Bullo, rue Guynemer, rue de la Libération). Il s'agit principalement d'un habitat pavillonnaire sous forme de lotissements (constructions individuelles ou groupées) ou de remplissage des dents creuses par de l'habitat individuel pur, venant en rupture avec la configuration de la trame urbaine ancienne. Plus récemment encore, des formes d'habitat collectif en petit immeuble vient s'ajouter au tissu bâti. Toutefois, jusqu'à ce jour, l'inscription paysagère de Chevières dans son site naturel reste bien conservée. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UB où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

La zone UE correspond spécifiquement aux bâtiments d'activités de la zone d'activités sud et de la sucrerie, réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation qui se trouvent en zone UA et UB. Cela justifie donc la délimitation d'une zone particulière afin d'adapter les règles de construction.

C'est également le cas pour le secteur UBp qui correspond aux équipements publics de sports et de loisirs situés en frange ouest du bourg, entre la rue de Beauvais et la rue Parmentier. Ce secteur particulier permet d'adapter les règles de construction à l'existant et à ce qui pourrait s'y implanter.

Dans le secteur UBr, les règles seront affinées au moment de la présentation d'un projet permettant d'optimiser l'usage de cet espace.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Pays Compiègnais, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet. Une copie est annexée au règlement du PLU révisé.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments intéressants de la commune, est encouragée la préservation (ainsi que la restauration) des grands porches qui ponctuent les trames urbaines anciennes du bourg. Ils sont principalement situés sur le bâti ancien, le long de la rue de Compiègne, de la rue de Beauvais ou encore de la rue de la République. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L.123-1-5 (devenu L.151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour ces éléments identifiés, tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère de cette particularité dans la façade du bâtiment soit conservé.



## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Chevrières reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole ou naturelle, la densité du bâti n'est pas très élevée. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, en étant inscrits en zone urbaine de jardins (UAj ou UBj) principalement dans les cœurs d'îlots qui constituent autant d'espaces de respiration dans la trame urbaine ou en limite de la zone naturelle (souvent en zone humide) ou agricole (au nord du bourg) limitant le rapprochement des habitations avec les espaces cultivés. De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites, en particulier lorsque les accès ne sont pas optimaux ce qui renverrait le stationnement sur l'espace public. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement.

Cette inscription en jardins permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de bourg (en particulier en arrivant du nord), de préserver la perception actuelle de la commune. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune comme Chevrières.

Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.). Les jardins familiaux récemment aménagés, rue Parmentier, sont identifiés en zone naturelle de jardins (Nj) car non attachés à une propriété bâtie. Un emplacement réservé (n°3) est créé afin que la commune puisse devenir propriétaire du foncier dans un souci de faciliter leur gestion dans le temps.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le bourg ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services, de commerces et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, école et périscolaire, salle des sports, terrains de sports, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des

bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidante.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants, suivant l'exemple de l'opération qui vient de s'achever en cœur de bourg.

Les constructions non agricoles des écarts sont inscrites en zone naturelle, sous forme de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans laquelle la réglementation vise à limiter les possibilités de développement en donnant la priorité au respect des caractéristiques de la région afin de préserver l'identité locale de ce bâti souvent de qualité (château du Quesnoy, château du Marais).

Enfin, le découpage en zones confirme les sites voués aux activités économiques (UE) et le maintien des emprises permettant l'évolution des activités existantes, en prévoyant un développement uniquement sur le site de la sucrerie, conformément aux dispositions du SCOT. Ce site a l'intérêt de se trouver à l'écart des secteurs habités du bourg et des écarts. Les dispositions réglementaires de la zone UE visent à conforter la vocation économique du secteur en y limitant l'habitat. Les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont liées aux bâtiments d'activités, souvent réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation qui se trouvent en zone UA ou en zone UB. Cela justifie donc la délimitation d'une zone particulière afin d'adapter les règles de construction.



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

# I- Les dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

## 1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Dans les zones concernées (agricole et naturelle), il est rappelé que le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRNI) annexé au dossier PLU en tant que servitude d'utilité publique faisant que les dispositions contenues par ce plan s'ajoutent aux dispositions réglementaires du PLU révisé.

- Dans les zones urbaines concernées et la zone à urbaniser, il est rappelé que sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré d'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, il est recommandé d'adopter des techniques de construction qui tiennent compte de ce phénomène naturel, sur la base des données figurant en annexe du règlement.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UA et UB, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors d'un corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Dans la zone urbaine et à urbaniser, à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone agricole (A). Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée). Toutefois, les carrières déjà autorisées par l'autorité compétente restent possibles suivant les conditions d'exploitation fixées par l'arrêté préfectoral.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N (en dehors des secteurs particuliers délimités), sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m<sup>2</sup> et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

En zone N, sont également admises, les installations forestières lorsqu'elles sont nécessaires à la gestion du domaine forestier, en particulier dans le cadre de la valorisation de la filière bois en tant qu'activité économique.

- Dans l'ensemble des zones (en dehors des secteurs particuliers délimités), les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

# I- Les dispositions réglementaires d'ordre général

Il est, par ailleurs, considéré, sur la base du droit commun, que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

## 1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones urbaines et dans la zone à urbaniser, en raison de la présence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les autres zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaines et en zone AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement dont au moins une restera non imperméabilisée afin de participer à la régulation des eaux de ruissellement (maintien d'emprise absorbante), en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 place par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Dans la zone UE, le nombre de places de stationnement demandé est fonction du type d'activités en prévoyant au moins deux places par logement de fonction admis.

- Chevrières est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la trame végétale du fond de vallée de l'Oise au sud et le paysage largement ouvert à dominante agricole du rebord méridional plateau Picard (ici la plaine d'Estrées) au nord. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur ce rebord de plateau, en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui bordent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (allant de 25% à 35% de superficie en zone urbaine, au moins 30% en zone à urbaniser) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m<sup>2</sup> implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» et plus récemment «Quels végétaux pour quels aménagements» qui présentent des méthodes de plantations et listent des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont reproduites pour être annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il convient de signaler de prendre en compte, dans le choix des essences, leur caractère allergisant ou encore l'existence d'espèces végétales à caractère invasif, à éviter dans le sens où, à terme,

# I- Les dispositions réglementaires d'ordre général

elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements, en dehors de ceux situés dans la zone humide avérée identifiée au SAGE pour lesquels les conditions de gestion sont déjà encadrées par le SAGE, est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (ancien article L.130-1) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage planté des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, au regard de leur intérêt paysager mais aussi dans la régulation du niveau d'eau dans les milieux à dominante humide.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures ou sur le paysage semi-ouvert au nord, à l'ouest et à l'est de la commune jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales ou en cas de remontée de nappes. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement et des eaux souterraines. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). Les espaces importants occupés par des jardins, dans les coeurs d'îlot de la trame urbaine du bourg ou à l'arrière des unités foncières urbanisées, sont inscrits en secteur UAj ou UBj (urbaine de jardins) visant à leur maintien. Les jardins familiaux, situés rue Parmentier, sont inscrits en zone naturelle de jardins (Nj).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons), en pierres et briques, en briques rouges de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Pays Compiègnais. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du bourg, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires encouragent leur maintien et leur restauration.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux aux formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera essentiellement côté jardin, en zone UA et en zone UB, et adopteront des matériaux et des teintes respectant les éléments architecturaux du bâtiment d'origine. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

## 1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites

# I- Les dispositions réglementaires d'ordre général

séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

## 1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, aux travaux, aux installations, aux aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances (le plus souvent sonores) sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées, en prévoyant notamment des distances à respecter par rapport aux limites séparatives des terrains.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Chevrières divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des emprises situées dans des espaces à sensibilités environnementales significatives (Nhu) ou à une occupation particulière des sols (Na, Nb, Nj et Ni) constituant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

### 2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA, une zone UB, englobant l'habitat, les équipements, des activités dispersées dans la trame urbaine du bourg, une zone UE recevant plus spécifiquement des activités économiques situées à l'écart des principaux secteurs habités.

#### 2.1.1 La zone UA

Elle regroupe les constructions anciennes de la commune implantées autour du noyau historique : depuis la place Saint Georges et la place Langlois Meurinne en allant vers la rue de Compiègne, la rue de Beauvais et l'extrémité nord de la rue de la Gare. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, commerces, équipements publics, services ou bureaux.

Elle englobe le front bâti situé de part et d'autre de l'axe formé la RD13 (partie ancienne du bourg) et au nord de la rue de la Gare, où se trouvent des habitations, des équipements, des commerces, des activités agricoles, artisanales et de services.

Il est délimité un secteur UAj dans le but de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes au nord de la rue de Compiègne, partie d'une unité foncière le plus souvent urbanisée en front de rue, qui vient au contact de l'espace agricole. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains de façon à conserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg et les vues depuis l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations du sol du secteur UAj sont limitées aux constructions destinées au jardinage et aux activités de loisirs. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulés ou encore un terrain de tennis, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage avec une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux fermé sur trois côtés limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin d'éviter de voir ce type d'installation évoluer vers un usage qui n'est plus attaché à la destination de jardins de cette partie arrière des propriétés bâties ou constructibles de la zone urbaine.

Dans le reste de la zone UA, le règlement vise à une mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont également admises, uniquement sur l'emprise des corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Les nouvelles constructions et installations agricoles non liées à un corps de ferme peuvent facilement s'implanter dans la zone agricole prévue à cet effet au plan. Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 8 places (1 place par garage) par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et de qualité du vieux village. Les abris de jardin sont limités à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à un par unité foncière, pour répondre aux besoins de rangement du matériel nécessaire à l'entretien de ces espaces tout en évitant la réalisation de bâtiment dont la dimension n'aurait plus de lien avec le seul usage d'abri de jardins.

La zone UA comprend quatre secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit d'ouest en est, du secteur au lieu-dit «la Rue Fouquet» au nord de la rue de Beauvais, du secteur au nord de la rue de Beauvais (et à l'est de la rue de Verdun), du secteur au nord de la rue de Compiègne (à l'est de l'impasse Meurinne) en continuité de la Poste, du secteur au lieu-dit «Le Moulin» au nord de la rue de Compiègne. En raison de leur situation stratégique dans la trame urbaine déjà constitué du bourg et le long de l'axe principal qui conduit aux polarités, sont précisées les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment). Dans chacun de ces secteurs, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain et d'optimisation de l'emprise foncière à aménager pouvant d'ailleurs faire l'objet de plusieurs phases qui respecteront, pour chacune d'elles, le schéma d'ensemble dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des rues et forment un front urbain le plus souvent continu, à préserver. Les terrains sont généralement étroits en façade sur rue et allongés. Les fonds de jardin s'étirent vers l'arrière et sont souvent plantés. Dans les jardins, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage ou engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès et de promiscuité.

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, les constructions seront soit implantées à l'alignement sur les voies, soit en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement avec alors une clôture minérale (mur en pierres et/ou briques rouges vieillies, en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays) garantissant la continuité visuelle du front bâti donnant sur la rue. Ce mur plein aura une hauteur maximale de 2,20 mètres ou pourra correspondre à un muret de soubassement (en pierres et/ou briques rouges vieillies, en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle

de pays ou de teinte analogue à celle de la façade de la construction principale) d'1,20 mètre de hauteur maximale surmonté d'une grille métallique à barreaudage, d'une barrière en bois ou en PVC fin, ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Ce retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la continuité du bâti existant de façon à conserver l'alignement dans les secteurs composés de patrimoine bâti ancien.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la mesure où il n'y a pas création de logement supplémentaire) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Cette disposition ne s'applique ni dans les secteurs soumis aux OAP, ni dans l'emprise des corps de ferme existant et en activité. Dans la mesure où un accès pour véhicule existe ou est aménagé, il est possible de transformer en logement une construction existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et située à plus de 25 mètres de la voie publique, afin de prendre en compte la valorisation de ce bâti ancien présentant le plus souvent des qualités architecturales, en lui permettant une affectation qui concoure à sa préservation et à son entretien.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement ou non, de venir sur au moins une des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une ou plusieurs des limites séparatives, celui-ci sera d'au moins 3 mètres, rendant possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. Les constructions implantées en retrait de l'alignement par rapport à la rue, peuvent être édifiées de limite séparative à limite séparative, ou avec un retrait d'au moins 3 mètres d'une ou plusieurs de ces limites permettant alors le passage d'un véhicule vers l'arrière du terrain.

Pour garantir le bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandé une distance minimum de 6 mètres entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dès lors que celles-ci ont au moins 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère périurbain de la commune et de la nature du sous-sol (présence de l'eau à faible profondeur), l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Une surface minimale (25%) doit rester traitée en pleine terre afin de maintenir des emprises perméables nécessaires à la régulation des eaux. Pour répondre à des impératifs économiques, l'emprise au sol est portée à 80% pour les constructions à usage agricole, artisanale, commerciale ou de services pour ne pas nuire à leur bon fonctionnement.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10,50 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que pour les constructions et installations à usage agricole en raison des impératifs techniques liées aux besoins de cette activité (manoeuvre des engins, stockage des produits). Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales, ou encore pour des raisons techniques ou fonctionnelles (édicules, ascenseur, etc.). En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame du vieux bâti. En cas d'utilisation d'enduit sur des matériaux destinés à être recouverts, l'enduit aura une teinte proche des teintes employées sur les murs en pierre traditionnelle du Compiègnais. Dans tous les cas, les nouvelles constructions donnant sur l'espace public devront nécessairement intégrer des éléments de façade de type modénatures typiques des constructions traditionnelles : corniche, soubassement, contour des ouvertures, ... Ces modénatures (les parements étant autorisés pour des raisons de coût) seront en briques rouges vieilles, en pierre de taille ou en moellons, rappelant l'habitat traditionnel du bourg et facilitant leur insertion dans la trame bâtie.

Dans le cas des façades traditionnelles existantes en pierre appareillées ou en brique rouges vieilles, ces façades resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres naturelles ou en briques rouges vieilles de Pays, au moins sur la façade donnant sur l'espace public.

L'utilisation du bois (de plus en plus fréquente en lien avec la mise aux normes énergétiques des constructions) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti ancien existant, afin de préserver l'aspect briques rouges vieilles et/ou pierres

naturelles de pays qui apparaît sur la façade du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment dont la façade n'est pas en briques rouges vieilles ou pierres naturelles apparentes, l'utilisation du bois est autorisée sans limite, dans la mesure où il sera peint suivant les teintes prévues dans la plaquette de recommandations architecturales ou restera en bois naturel, afin de préserver les caractéristiques architecturales du vieux bourg qui participent au patrimoine local.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du secteur. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des volets exclut les couleurs criardes et il est demandé de suivre les prescriptions architecturales de la plaquette du CAUE.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaire de teinte gamme de brun ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du bourg. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou encore pour un bâtiment venant s'adosser à un mur de clôture.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes afin de ne pas dénaturer la forme des toitures qui peut être observée sur les constructions anciennes de la commune. Une attention particulière sera portée aux cheminées, en interdisant la réalisation d'un tubage métallique apparent le long de la façade ou du pignon de la construction, au regard de leur aspect disgracieux sur l'habitat ancien du bourg.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre naturelle de Pays, la brique rouge vieillie (l'aspect pierre ou brique rouge vieillie, est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants.

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement surmonté d'une grille à barreaudage, d'une barrière en bois ou en PVC fin, ou d'un grillage rigide doublé d'une haie végétale composée d'essences de Pays.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de Pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. Pour maîtriser le coût de la clôture, le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse. La clôture pourra aussi être réalisée en lisses, en panneau de bois (ou matériau composite) s'il n'est pas visible depuis la voie publique, réduisant ainsi les vis-à-vis avec le voisinage, en particulier depuis l'arrière de la construction principale et jusqu'à 40 mètres de profondeur depuis la voie publique. Au-delà de ces 40 mètres, il est demandé à la clôture de prendre une dominante végétale du fait qu'elle assure la transition avec le milieu ouvert de l'espace agricole au nord.

Sur au moins 25% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sera réalisé sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Dans le cas d'ensemble d'habitation de plus de 2 logements, par logement, il sera aménagé au moins 25 m<sup>2</sup> d'espace végétalisé pouvant être regroupé en une seule entité, le but étant d'offrir un minimum d'emprise de verdure pour les résidents, tout en maintenant des surfaces perméables.

### 2.1.2 La zone UB

Elle correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune sous forme d'habitat de type individuel peu dense, de maisons groupées, d'activités artisanales ou de services et d'équipements collectifs d'accompagnement. Ces constructions ont pu être réalisées à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs dominant, même s'il reste quelques constructions anciennes.

Elle englobe le reste du secteur aggloméré du bourg à l'exception de la partie sud-ouest occupée par la zone d'activités économiques (UE).

Il est délimité un secteur UBJ dans le but de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes au nord de la rue de Beauvais ou encore en frange sud du bourg, et de part et d'autre de la rue de la Gare, partie d'une unité foncière le plus souvent urbanisée en front de rue, qui vient au contact de

l'espace agricole ou de l'espace naturel (dont les zones humides avérées). Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains de façon à conserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg et les vues depuis l'espace agricole, tout en maintenant un espace tampon entre les secteurs naturels et les secteurs bâtis. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée, par ailleurs, des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations du sol du secteur UBJ sont limitées aux constructions destinées au jardinage et aux activités de loisirs (comme dans le secteur UAj vu précédemment). Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulés ou encore un terrain de tennis, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage avec une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux fermé sur trois côtés limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin d'éviter de voir ce type d'installation évoluer vers un usage qui n'est plus attaché à la destination de jardins de cette partie arrière des propriétés bâties ou constructibles de la zone urbaine.

La zone UB comporte également un secteur UBp, situé en limite ouest du périmètre aggloméré du bourg. Ce secteur regroupe les équipements sportifs et de loisirs de la commune à conforter en tant que polarité. Il regroupe également le cimetière au nord du bourg. Ne peuvent y être autorisées que les constructions et les installations à usage de sports et de loisirs si elles correspondent à des équipements publics présentant un intérêt général. Les terrains inscrits en secteur UBp sont déjà largement aménagés à cet usage.

La zone UB compte enfin un secteur UBrou où s'appliquent les dispositions de l'article R.123-12 4° b devenu article L.151-41 en janvier 2016) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m<sup>2</sup>, pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ce secteur correspond au site d'activités en attente de reconversion se trouvant rue Antoine Bullot. En effet, cette propriété déjà largement bâtie offre un potentiel intéressant d'optimisation du foncier à des fins urbaines pour accueillir soit une nouvelle activité sans engendrer de nuisances pour le voisinage habité, un équipement ou des logements. La commune demande donc au porteur de projet de présenter un projet d'aménagement global avant d'autoriser de nouvelles constructions, afin de convenir d'une opération adaptée au quartier et aux besoins de la commune. Dès ce projet approuvé par la commune, le gel de constructibilité sera levé et les règles de la zone UB s'appliqueront aux aménagements et aux constructions envisagés. Un délai de 5 ans à partir de l'approbation du PLU révisé court jusqu'à l'approbation de ce projet d'aménagement global par la commune.

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

La vocation de la zone UB est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles. Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également interdits parce que les problèmes de stationnement (notamment sur l'espace public) sont moins récurrents qu'en zone UA : la plupart des unités foncières urbanisées offrent facilement des possibilités de stationnement sur l'emprise privée. En dehors de la construction principale, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage et aux milieux naturels, ou encore engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf en cas d'extension d'une construction existante située avec un retrait de moins de 6 mètres de la voie de desserte. Ce retrait de 6 mètres permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, pouvant poser des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant sans création de logement supplémentaire) à usage d'habitation ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Il est même accepté une implantation de limites à limites séparatives sur un terrain ayant moins de 10 mètres de largeur à l'endroit de l'implantation de la construction, dans un souci d'optimisation du foncier disponible dans la trame urbaine déjà constituée du bourg.

Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public).

Pour garantir le bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandé une distance minimum de 6 mètres entre les constructions (sauf celles à usage agricole pour ne pas nuire au bon fonctionnement de cette activité) les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dès lors que celles-ci ont au moins 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (et dans tous les cas s'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation).

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. Une surface minimale (35%) doit rester traitée en pleine terre afin de maintenir des emprises perméables nécessaires à la régulation des eaux. Pour répondre à des impératifs économiques, l'emprise au sol est portée à 60% pour les constructions à usage agricole, artisanale, commerciale ou de services pour ne pas nuire à leur bon fonctionnement, ainsi que dans le secteur UBr où le bâti existant occupe déjà une emprise au sol significative.

La hauteur est limitée à 10,50 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur l'ensemble du territoire communal. Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant les mêmes maximas. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que pour les constructions et installations à usage agricole en raison des impératifs techniques liées aux besoins de cette activité (manoeuvre des engins, stockage des produits). La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Le traitement des façades vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (utilisation de la brique rouge vieillie, concordance des joints avec les matériaux utilisés, etc.) et les façades des constructions nouvelles lorsqu'elles seront enduites auront une teinte ton pierre de Pays. Les vérandas, verrières et abri de piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante.

Les clôtures sur rue seront semi-ouvertes (muret de soubassement de 0,60 mètre à 1,20 mètre de hauteur) surmonté d'une grille métallique simple, d'une barrière (en bois ou en PVC) ou d'un grillage rigide sombre pouvant laisser visible le végétal. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres et/ou briques rouges vieilles, en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays ou de teinte analogue à celle de la façade de la construction principale afin de rappeler les caractéristiques architecturales du bourg et d'assurer une harmonie au front urbain des rues du bourg.

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue en ajoutant que le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse de 0,60 mètre de hauteur maximale, présentant un coût moindre qu'un muret maçonné. La clôture pourra correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée composée d'essences de Pays, plus économique que les éléments maçonnés. La clôture pourra aussi être réalisée en lisses, en partie pleine, réduisant ainsi les vis-à-vis avec le voisinage, en particulier depuis l'arrière de la construction principale (dans la limite de 8 mètres de distance correspondant à l'emprise d'une belle terrasse par exemple). A partir de 40 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, il est demandé à la clôture de prendre une dominante végétale du fait qu'elle assure la transition avec le milieu ouvert de l'espace agricole au nord et avec les milieux naturels au sud.

### 2.1.3 La zone UE

C'est une zone vouée aux activités économiques, qui correspond d'une part à la zone d'activités développée au sud-ouest du périmètre aggloméré du bourg, d'autre part au site d'activités de la sucrerie à l'extrémité nord du territoire communal.

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, artisanale, de bureaux et de services, ainsi qu'à l'accueil d'équipements. Les bâtiments à usage agricole y sont également interdits puisqu'ils ne correspondent pas à la vocation de la zone et des bâtiments d'activités déjà implantés. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat.

La construction de nouveau logement est autorisée si la présence de personnes est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment de manière à éviter tout changement de propriétaire engendrant une incompatibilité entre une construction devenue une habitation individuelle et les activités économiques environnantes. Afin de préserver les constructions existantes vouées à l'habitat et situées dans ou à proximité des activités admises, les nouvelles installations classées ou non devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

Les conditions d'occupation du sol visent à un tissu aéré par des retraits d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, en pouvant suivre le retrait existant en cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation implantée à moins de 6 mètres, afin de ne pas nuire au bon fonctionnement de l'activité.

Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives est demandé

afin d'assurer un traitement approprié des marges du terrain et des abords des bâtiments ou des installations. Ces retraits pourront être réduits pour les bâtiments inférieurs à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (logements, bureaux, postes de gardien, par exemple) qui pourront s'implanter à 3 mètres des limites séparatives.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut atteindre 60% de la surface totale du terrain, afin de préserver un tissu aéré du fait que ces terrains jouxtent l'espace agricole ouvert ou les milieux naturels au sud du bourg. En outre, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges des zones et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles, tout en maintenant des surfaces perméables utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage pour les bâtiments à usage d'activités, sur la zone d'activités sud, soit une hauteur analogue à celle des constructions à usage d'habitation autorisées dans les zones UA et UB. Sur le site de la sucrerie, la hauteur maximale est portée à 15 mètres, hauteur justifiée par des impératifs techniques et par le fait que cette zone est éloignée des autres zones urbaines du territoire communal.

L'aspect extérieur des constructions visera à l'harmonie des formes, des matériaux et des couleurs des bâtiments. Le nombre de couleurs par bâtiment est d'ailleurs limité à 2 teintes.

Une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui assurent la cohérence des rues. Il est précisé qu'elles seront à dominante végétale (essences locales) et limitées à 2,20 mètres de hauteur (sauf réglementation spéciale liée au type d'activité exercée).

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2008	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
<b>UA</b> dont UAj	(zone UB) 31,86 ha	<b>33,14 ha</b> 3,62 ha
<b>UB</b> dont UBj UBp et UBr	(zone UDa et UDb) 67,89 ha	<b>69,77 ha</b> 16,02 ha 6,57 ha 0,43 ha
<b>UE</b>	(zone UEa et UEX) 40,15 ha	<b>35,32 ha</b>
<b>UY</b>	9,11 ha	-
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	<b>149,01 ha</b>	<b>138,23 ha</b>

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 138,23 ha, principalement à dominante d'habitat contre 149,01 ha au PLU avant révision soit près de 11 ha de moins. Cette différence s'explique par l'inscription en zone naturelle de l'emprise ferroviaire (UY) au PLU initial, pour 9,11 ha et par l'ajustement à la marge des terrains situés en frange du bourg. D'autres emprises inscrites en zone AUh au PLU avant révision figurent en zone urbaine au PLU révisé (lotissement des vergers entre la rue Paul Doumer et la rue de la République, le secteur soumis aux OAP au lieu-dit «La Rue Fouquet» et à côté de la Poste).

L'emprise des zones UA (UB avant) et UB (UD avant) n'évolue qu'à la marge, correspondant à des ajustements de découpage en zones entre le tissu du vieux bourg et le tissu plus récent.

L'emprise de la zone UE du PLU révisé a été réduite de 5 ha par la suppression des deux secteurs UEx.i figurant au PLU avant révision. Ces deux emprises non urbanisées et non équipées par les réseaux figurent en zone A au PLU révisé.

La superficie des zones urbaines représentent environ 11% du territoire communal contre 11,8% au PLU avant révision, soit une très légère diminution en grande partie due à des ajustements de zones et à l'inscription en zone naturelle de l'emprise ferroviaire, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

### 2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme. La zone à urbaniser (AU) comprend trois secteurs : le secteur 1AUh destiné à une mixité des constructions possibles (habitat, équipements, services), le secteur 1AUe réservé à l'extension du site de la sucrerie au nord du territoire communal et le secteur 1AUI correspondant à l'emprise vouée à l'extension de la polarité d'équipements sportifs et de loisirs en limite ouest du secteur aggloméré.

Il est délimité un secteur 1AUh destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Il s'agit des terrains situés au lieu-dit «La Garenne», au nord de la rue de Beauvais (RD13). Cette zone est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment) en précisant que l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause le reste de l'aménagement de la zone.

Le secteur 1AUe est destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services, situé en continuité de la zone UE du site de la Sucrierie, suivant les besoins exprimés par cette entreprise. Cette urbanisation sera réalisée en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Le secteur 1AUI correspond à l'emprise vouée à accueillir l'extension du pôle d'équipements sportifs et de loisirs, en continuité du secteur UBp (rue Parmentier). Cette urbanisation sera réalisée en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Pour le secteur 1AUh, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour les zones urbaines UA ou UB dans un souci de cohérence globale des constructions réalisées à l'échelle du périmètre urbanisé du bourg. Ce secteur est principalement voué à recevoir les nouveaux logements que pourraient compter la commune dans le cadre de la mise en oeuvre de son PADD révisé. Il n'est autorisé qu'un accès direct sur la RD13 pour des raisons de sécurité routière ; la desserte de la zone se fera donc par une voie interne à aménager et à équiper en réseaux.

Pour les secteurs 1AUe et 1AUI, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UE afin de répondre correctement aux besoins de ces activités économiques ou de sports et de loisirs.

Les règles d'implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public, en demandant aux annexes isolées à une construction à usage d'habitation de s'implanter à l'arrière de cette construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public qui la dessert. Dans le secteur 1AUe, le retrait est porté à 10 mètres du fait du gabarit plus important des bâtiments et des installations autorisées et tenant compte aussi des besoins de manoeuvre des camions entre l'emprise publique et le site d'activités.

Dans les secteurs 1AUh et 1AUI, l'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Dans le secteur 1AUe, afin de permettre un accompagnement paysager du pourtour du site d'activité, les constructions seront implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur 1AUh, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain garantissant le maintien d'au moins la moitié du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 30% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, et limitant les surfaces imperméabilisées. Dans le secteur 1AUe, l'emprise au sol est portée à 60% de la superficie totale du terrain dans le but de concilier la logique d'optimisation du foncier par l'activité déployée et le maintien d'emprise non bâtie pouvant être végétalisée (au moins 20%) dans une logique d'insertion paysagère.

Les hauteurs maximales autorisées sont limitées à 10,50 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, identique à ce qui est admis en zone urbaine pour faciliter leur insertion paysagère et urbaine. La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres, réduite à 3 mètres pour les annexes isolées et les abris de jardins afin qu'ils restent peu visibles. La hauteur maximale est portée à 12 mètres dans les secteurs 1AUe et 1AUI, pour répondre à des impératifs techniques liés aux constructions et aux installations admises.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou briques rouges vieilles, ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de Pays) tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Dans le secteur 1AUh, les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celle de la zone urbaine (UB) afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant des dispositions plus ouvertes en ce qui concerne les ouvertures et la toiture. La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée.

Dans les secteurs 1AUe et 1AUI, l'aspect extérieur des constructions restera proche de ce qui est admis en zone UE, là aussi dans un souci de cohérence architecturale et prenant en compte les matériaux le plus souvent utilisés en raison du gabarit des bâtiments ou des installations admises.

**Tableau de la superficie de la zone à urbaniser**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2008	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
<b>1AU</b> dont 1AUh 1AUe et 1AUI	<b>25,57 ha</b> 9,72 ha 15,85 ha -	<b>11,06 ha</b> 1,30 ha 9,56 ha 0,20 ha
<b>2AUh</b>	<b>13,51 ha</b>	-
<b>TOTAL DE LA ZONE À URBANISER</b>	<b>39,08 ha</b>	<b>11,06 ha</b>

Au PLU révisé, la zone à urbaniser totalise 11 ha alors qu'elle représentait 39 ha au PLU avant révision, sa superficie totale est donc réduite de 28 ha.

En effet, les dispositions du PLU révisé suppriment l'emprise de zone à urbaniser prévue à des fins d'activités pour l'extension de la zone d'activité sud et réduisent celle vouée à l'extension de la sucrerie.

Concernant le secteur 1AUh, il est réduit à la seule emprise au lieu-dit «La Garenne» figurant en zone 2AUh au PLU avant révision, sur 8 ha. Les autres emprises en secteur 1AUh et zone 2AUh du PLU avant révision sont supprimées, soit 24,22 ha sachant que le lotissement du Verger figurant en zone 1AUh au PLU avant révision passe en zone urbaine au PLU révisé (opération réalisée) sur 2,5 ha.

Apparaît au PLU révisé, un secteur 1AUI de superficie très limitée (0,2 ha) figurant en zone agricole au PLU avant révision.

La superficie de la zone à urbaniser représente 0,9% du territoire communal (contre 3,1% au PLU avant révision) ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent à 11,9% du territoire communal, part inférieure de 3 point à celle du PLU avant révision.

### 2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone présentant un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur à dominante humide, secteur à sensibilité écologique, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits, englobant le bâti agricole situé rue de la Galette, rue de Verdun, chemin de Waru (à l'ouest de la rue Parmentier), sur l'écart du Quesnoy, qui accueillent le plus souvent un ou plusieurs sièges d'exploitation professionnelle.

Il est délimité un secteur Ai qui correspond aux emprises agricoles concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de l'Oise en cours de révision. Cette délimitation a pour objet de rappeler aux porteurs d'un projet qu'en plus des dispositions réglementaires du PLU, s'appliquent les dispositions relatives au PPRi en tant que servitude d'utilité publique, sans les reprendre dans le règlement du PLU du fait qu'elles peuvent évoluer (ce qui impliquerait alors une modification ou une révision du PLU).

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Les constructions repérées au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article R.123-12 2°) du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est alors soumis à l'avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 100 mètres de l'axe de l'A1 et de la ligne ferroviaire à grande vitesse afin de tenir compte des nuisances engendrées par ces infrastructures notamment en cas d'habitation, d'au moins 10 mètres des autres voies et emprises publiques depuis lesquelles s'effectue la desserte, afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique). L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions (hors extension de l'existant) observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches. Un recul d'au moins 5 mètres des berges des rivières, rus ou fossés de drainage est également à respecter suivant les orientations du SAGE à ce sujet.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre en cas d'utilisation de matériaux destinés à être enduits. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage en rappelant que le rebord méridional du plateau Picard présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute

à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur le paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Les dispositions réglementaires veillent à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage, en rappelant que le rebord de la Plaine d'Estrées présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent. Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

### 2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages, des boisements et des risques naturels.

Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zones humides avérées définies au SAGE Oise Aronde) se trouvant au sud du bourg, faisant l'objet d'un secteur particulier Nhu. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Aussi, dans ce secteur ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE Oise Aronde.

La zone naturelle englobe également les lignes ferroviaires et l'emprise du réseau autoroutier (autoroute du nord) où sont autorisés uniquement les bâtiments et installations liés et nécessaires au fonctionnement de cette infrastructure de transport dans la mesure où ils n'engendrent pas de nuisances sur l'environnement humain et naturel. Etant donné qu'il s'agit d'équipements collectifs autorisés dans ce secteur, ce dernier ne constitue pas un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens de l'article L.151-13 depuis janvier 2016 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. La zone naturelle englobe des boisements, les bassins utilisés par la sucrerie, des emprises exploitées par l'activité agricole, des équipements collectifs (station d'épuration), pour lesquels les installations nécessaires à leur bon fonctionnement (abri pour animaux par exemple) restent admises en évitant leur développement trop important qui entrerait en contradiction avec le maintien du caractère naturel de cet espace. La zone naturelle compte aussi quelques constructions isolées à usage d'habitation (au sud du bourg), pour lesquels les dispositions réglementaires autorisent des aménagements et extensions limitées à 30 m2 d'emprise au sol, si elles conservent la même destination, afin de pouvoir répondre à des besoins de mises aux normes du bâtiment ou encore d'agrandissement lié à l'évolution du nombre d'occupants.

**Suivant les dispositions de l'article L.151-13 (ancien article L.123-1-5 II 6°) du**

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

**code de l'urbanisme, compte tenu que les dispositions du PLU rendent possible des aménagements, des installations, voire des constructions limitées dans ces secteurs,** la zone naturelle compte quatre Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui correspondent à des terrains construits ou pouvant être construits situés à l'écart du périmètre aggloméré de la commune et sur lesquels des projets de nouvelles constructions ne sont pas à exclure. Il s'agit de :

- le secteur Nj correspondant aux jardins familiaux (à l'ouest de la rue Parmentier) où des abris de jardins limités à 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourraient être réalisés ;
- le secteur Ni correspondant à des plans d'eau où dans le cadre d'une valorisation au titre des activités de loisirs de plein air et de tourisme aux lieux dits « Les Petrons », « La Plaine du Marais » et « Le Marais du Bout d'Amont », peuvent être admises de nouvelles installations et des aménagements dans la mesure où l'emprise au sol de chaque installation aménagée est limitée à 35 m<sup>2</sup>, qu'elle présente un caractère démontable (pas de fondation) et qu'elle soit implantée de manière à ne pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux ;
- le secteur Na correspondant à une partie de l'écart du Quesnoy (propriété du château) où les constructions peuvent évoluer vers une affectation à des fins touristiques et de loisirs (y compris la construction nouvelle) entrant dans le cadre de la valorisation de ce patrimoine bâti, dans la mesure où cela ne crée pas de gêne pour le voisinage habité et de nuisances sur l'environnement naturel, sur la base d'une étude d'incidences qui pourrait être demandée par l'autorité compétente au porteur du projet compte tenu de la sensibilité environnementale des lieux ;
- le secteur Nb correspondant à l'écart du domaine du château situé au lieu-dit « Le Marais » où les constructions peuvent évoluer vers une affectation à des fins touristiques et de loisirs ainsi que vers une affectation à des fins d'équipement d'intérêt général (y compris la construction nouvelle), du fait de la présence d'un établissement d'enseignement privé, là aussi dans la mesure où cela ne crée pas de gêne pour le voisinage habité et de nuisances sur l'environnement naturel, sur la base d'une étude d'incidences qui pourrait être demandée par l'autorité compétente au porteur du projet compte tenu de la sensibilité environnementale des lieux.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faitage (3 mètres pour les constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage), sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par

rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 10 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions d'au moins 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (retrait porté à au moins 100 mètres de l'axe de l'A1 et de la ligne ferroviaire à grande vitesse afin de tenir compte des nuisances engendrées par ces infrastructures notamment en cas d'habitation ou d'établissement recevant du public) faisant que les abris pour animaux ou encore les abris de jardins ne sont pas concernés.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions (hors extension de l'existant) observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Un recul d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches. Un recul d'au moins 5 mètres des berges des rivières, rus ou fossés de drainage est également à respecter suivant les orientations du SAGE à ce sujet.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris). Il est également demandé de conserver l'aspect extérieur des bâtiments existants présentant un architecture traditionnelle (faite de pierres et/ou briques rouges vieilles) caractéristique au secteur, dans un souci de préservation et de valorisation du patrimoine local. Afin de limiter l'impact paysager des constructions implantées dans les milieux naturels, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres et les dispositions réglementaires demandent de faire apparaître les arbres abattus et le traitement des zones replantées.

**Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES PLU après révision
<b>A</b> dont Ai	<b>705,29 ha</b>	<b>697,67 ha</b> 85,64 ha
<b>N</b> Dont Na Et Nb Et Nj Et Ni Et Nhu	<b>364,71 ha</b> dont Na : 8,52 ha et Nb : 61,31 ha et Nc : 51,82 ha	<b>411,04 ha</b> 1,71 ha 2,03 ha 1,09 ha 24,08 ha 141,10 ha
<b>TOTAL DES DEUX ZONES</b>	<b>1070 ha</b>	<b>1108,71 ha</b>

## II- La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Le PLU révisé compte 1108,71 ha de surface agricole et naturelle dont 697,27 ha pour la seule destination agricole. Ce total est supérieur de 38,7 ha par rapport au PLU avant révision, correspondant au différentiel observé pour la zone à urbaniser et la zone urbaine.

La superficie de la zone agricole est de 7,6 ha inférieure à celle du PLU avant révision s'expliquant par le reclassement en zone N au PLU révisé des terrains situés dans la zone humide avérée du SAGE.

La zone agricole occupe ainsi 55,4% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 32,6% de la superficie totale du territoire.

La zone naturelle au PLU révisé gagne 46,3 ha par rapport au PLU avant révision, s'expliquant par une emprise plus importante dans la partie sud du bourg au regard du souhait de préservation des milieux naturels et du rattachement des emprises ferroviaires (zone UY avant révision).

La zone agricole et la zone naturelle représentent 88% du territoire, soit 3 points de plus qu'au PLU avant révision (85% du territoire). Les dispositions du PLU révisé visent bien à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

**Tableau récapitulatif**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU après révision
<b>Total des zones urbaines</b>	149,01 ha	138,23 ha
<b>Total des zones à urbaniser</b>	39,08 ha	11,06 ha
<b>Total de la zone agricole et de la zone naturelle</b>	1070 ha	1108,71 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1258 ha</b>	<b>1258 ha</b>
<b>dont espace boisé classé</b>	200,5 ha	54,41 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 (ancien article L.130-1) du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé représentent 54,4 ha (contre 200,5 ha au PLU avant révision), soit 4,3% du territoire communal. Ils correspondent aux espaces arborés formant un massif relativement conséquent et ayant un rôle paysager significatif, situés sur l'espace ouvert du plateau agricole au nord de la commune ou dans l'espace situé au sud du bourg dès lors qu'ils ne sont pas dans les zones humides définies au SAGE Oise Aronde dont les dispositions préconisent de ne pas rendre systématique le classement des espaces boisés. Cela explique la différence importante d'espaces boisés classés entre le PLU avant révision et le PLU révisé.

## III- La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

### 3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

### 3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

### 3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

### 3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelables. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

### 3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

■ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

**La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 25 octobre 2016.**

**Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-3 du code en vigueur au 1er janvier 2016).**

## 1.1 Chevrières dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Chevrières est une commune formant un bourg au sud de la Plaine d'Estrées au contact de la vallée de l'Oise, dans un espace à forte pression urbaine. Le territoire communal est étendu sur 1258 ha, entre l'espace agricole du rebord du plateau picard au nord et à l'ouest, la double infrastructure de transport formée par l'A1 et la ligne ferroviaire à grande vitesse à l'est, les milieux à dominante humide aujourd'hui largement boisés qui annoncent la vallée de l'Oise au sud.

Le bâti resté relativement compact, constitué de constructions anciennes et constructions plus récentes, s'inscrit dans l'entité paysagère du rebord du Plateau Picard, sous-entité de la Plaine d'Estrées, à proximité des masses boisées soulignant la coupure avec la vallée de l'Oise au sud, le secteur est caractérisé par une forte identité agricole et de fond de vallée.

Saint-Martin-Longueau est une commune et du marais de Sacy. Le territoire communal est étendu sur 366 ha, entre le plateau agricole du rebord du plateau picard au nord, le bois des Boursaults à l'est, la vallée de l'Oise au sud, et le marais de Sacy à l'est.

Le bâti s'est développé sur la zone de contact entre les terres arables du plateau au nord et les terres humides au sud, au croisement de la RD155 (axe nord/sud allant de la vallée de l'Oise à Estrées-Saint-Denis) et de la RD13 (axe est/ouest reliant le Compiègnois au Clermontois). Le secteur aggloméré a aujourd'hui une forme étirée d'est en ouest, et du nord au sud le long de la rue de la Gare. Le hameau du Quesnoy forme une noyau urbain isolé à l'extrémité sud-ouest du territoire communal. Au sud de la voie ferrée (Paris - Saint-Quentin), quelques constructions isolées et le château

du Marais peuvent être observées tandis qu'à l'extrémité nord du territoire communal, s'est développée l'unité industrielle de la sucrerie (dernier établissement de ce type à l'échelle départementale).

Le paysage du territoire de Chevrières est caractérisé par un contraste assez marqué entre l'espace très ouvert au nord et à l'ouest principalement composé de champs cultivés ponctué en frange est par des boisements épars parallèles à la ligne de relief, et l'espace semi-fermé à fermé au sud où la végétation domine largement ces milieux à dominante humide, ayant été exploités pour extraire des matériaux (sable, graviers) ou pour stocker des résidus (bassin de la sucrerie). Au contact du tissu bâti des secteurs agglomérés, la trame végétale est bien développée à travers les fonds de jardins arborés, bosquets, boisements, alignements d'arbres et de haies présents sur les franges urbaines et qui jouent un rôle important dans l'intégration paysagère du tissu urbain de Chevrières. Le maintien des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole constitue un enjeu paysager et écologique.

Le territoire n'est concerné ni par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000, un Grand Ensemble Naturel Sensible ou encore une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte. Les sensibilités écologiques sont donc limitées. Pour autant, plusieurs zones humides avérées ont été identifiées dans le cadre du SAGE Oise Aronde, elles se trouvent toutes au sud du secteur urbanisé en venant jusqu'aux limites des propriétés bâties de la rue de la Gare, de la rue de la Libération, de la rue Antoine Bullo. Ces zones humides peuvent constituer des espaces de biodiversité à préserver tout en jouant un rôle majeur sur la régulation des niveaux d'eau (de ruissellement ou souterraine).

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la biodiversité par le maintien des grands équilibres des milieux naturels boisés et la préservation des lisières des ensembles arborés. En effet, les boisements privés du territoire organisés en massif et ayant un rôle paysager notable (comme l'insertion paysagère des bassins de la sucrerie ainsi que de la zone d'activités au sud de la rue de la gare, ou encore d'espace tampon entre les habitations et les grandes infrastructures de transport qui traversent la commune) figurent en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113 depuis janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages, sans pour autant empêcher l'exploitation forestière de ces arbres qui pour plusieurs d'entre eux correspondent à des plantations volontaires s'inscrivant dans

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

une logique d'exploitation répondant aussi à des enjeux économiques. D'ailleurs, les installations forestières nécessaires à la gestion du domaine forestier (exploitation de la filière bois) sont admises dans la zone naturelle.

Cette mesure de protection en raison de leur intérêt paysager n'a pas été reprise sur les emprises arborées situées dans les zones humides avérées du SAGE Oise Aronde afin de rester compatible avec ce document qui souhaite rendre possible le retour vers un espace plus ouvert (et donc pas nécessairement boisé) après coupe et abattage. L'absence d'espace boisé classé au PLU n'interfère donc pas avec cette possible évolution de l'usage des sols sur les zones humides avérées.

Des ensembles arborés plus épars et ne correspondant pas nécessairement à des massifs relativement conséquents, sont identifiées au PLU révisé en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-19 dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention, compte tenu de leur intérêt paysager en constituant des tampons entre les sites accueillant des activités et des secteurs habités (rue de la Gare par exemple, au sud et à l'ouest des bassins de la sucrerie), en constituant une spécificité locale d'intérêt patrimonial comme l'alignement d'arbres de haute tige allant du sud du bourg au hameau du Quesnoy, ou en participant à l'insertion paysagère des infrastructures de transport (A1, ligne ferroviaire à grande vitesse, ligne ferroviaire Paris - Saint-Quentin), rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tels que le fonctionnement de l'infrastructure de transport par exemple. Cette mesure permet également de maintenir quelques niches écologiques existantes (en espace refuge pour l'avifaune par exemple) aux abords des secteurs urbanisés.

Un secteur particulier (Nhu) est délimité sur l'emprise de la zone humide avérée qui a été identifiée dans le SAGE ; ces zones humides s'étendent au sud du secteur urbanisé de la commune. Dans ce secteur, ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE Oise Aronde, garantissant ainsi l'équilibre des milieux naturels afin de préserver la biodiversité.

La délimitation de ce secteur particulier dans la zone naturelle et la réglementation associée, et les dispositions visant à la préservation des espaces boisés ou arborés, constituent une mesure devant avoir des incidences positives dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU révisé.

La zone naturelle se compose également d'espaces pâturés qui caractérisent les paysages naturels de Chevrières, tout en participant à la biodiversité en proposant des milieux naturels différents des entités boisées ou des marais. Afin d'encourager la préservation de ces pâtures inscrites en zone naturelle du PLU, l'installation d'abris pour animaux jusqu'à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est admise, en les limitant à un par

unité foncière afin d'éviter le risque de « cabanisation » de l'espace naturel. Ces installations devront nécessairement respecter la fragilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement) afin de perturber le moins possible les équilibres écologiques dans le choix des sites d'implantation, et la faune résidant ou traversant ces milieux par des matériaux non adaptés.

La zone naturelle comporte également quelques constructions isolées (au sud de la voie ferrée Paris -Saint-Quentin, au hameau du Quesnoy, sur la propriété du château du Marais). Sans nuire au bon équilibre des milieux naturels, les règles d'urbanisme autorisent une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des habitations ainsi qu'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin de répondre aux besoins de confort des occupants. Deux secteurs particuliers (considérés en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sont délimités afin de tenir compte des activités qui s'y exercent ou qui pourraient s'y exercer (vocation touristique et de loisirs notamment) dans le but de permettre la préservation et la valorisation des propriétés concernées, à savoir le château du Marais (secteur Nb) et le château du Quesnoy (secteur Na). Sur la propriété du château du Marais, existe également un équipement d'enseignement présentant un intérêt général (école Mère Teresa) qui pourrait avoir besoin d'améliorer les locaux, impliquant donc de nouveaux aménagements dont de nouveaux bâtiments. La dimension de ces STECAL est liée à la partie de la propriété déjà aménagée en mesure de recevoir des aménagements complémentaires sans porter atteinte aux milieux naturels et aux paysages.

La zone naturelle comprend des plans d'eau, correspondant le plus souvent à des étangs qui résultent d'anciennes carrières. Aux lieux-dits «Les Petrons», «La Plaine du Marais» et «Le Marais du Bout d'Amont», ces plans d'eau sont déjà utilisés à des fins d'activités de loisirs (pêche essentiellement). Ces plans d'eau ne sont pas identifiés en zone humide avérée au SAGE. Les orientations du projet communal autorisent une valorisation à des fins touristiques et de loisirs de plein-air qui pourraient nécessiter l'implantation d'installations légères (abri, local de rangement, etc.). C'est pourquoi celles-ci sont admises dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en présentant un caractère démontable (pas de fondation) afin de pouvoir être retirées dès lors que l'activité pour laquelle elles auraient été installées, aurait cessé. Ce principe vise à préserver les milieux naturels en remettant en état le site à la fin d'une exploitation à des fins de loisirs ou touristiques. Il est également tenu compte du ruissellement et des risques d'inondation en précisant que les installations aménagées ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux (voir également les dispositions à venir du PPRi en cours de révision).

La zone naturelle englobe la partie du terrain déjà aménagé pour accueillir des jardins familiaux (rue Parmentier). Afin de répondre aux besoins de cette activité de loisirs, il est délimité un secteur Nj dans lequel est admis par unité de jardin familial

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

un abri de jardins sur une surface maximale de 9 m<sup>2</sup>, utile au rangement du matériel. L'emprise du secteur Nj est limitée et s'inscrit dans un secteur entouré d'installations publiques de sports et de loisirs (secteur UBp) inséré au sud par une trame boisée à conserver (espace boisé classé). L'impact paysager des abris autorisés est donc très limité. Il est utile de signaler que les potagers associés à ce type d'activités de loisirs participent à la biodiversité (plantes qui peuvent être pollinisées ou encore production de denrées alimentaires suivant des méthodes de cultures raisonnées).

Dans la zone naturelle, sont admises les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir, etc.) au regard de leur intérêt collectif pour la collectivité publique, sous réserve qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels et s'insèrent correctement au site.

Lorsque les propriétés bâties ont un terrain étiré qui vient au contact de ces espaces présentant une sensibilité environnementale et paysagère, les dispositions du PLU révisé délimitent une zone naturelle de jardins (UAj ou UBj) où n'est autorisé que l'implantation d'un équipement léger (type abri de jardin et abris pour animaux) par unité foncière, ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol, ou encore un terrain de tennis (installation de plein-air). Ces jardins conserveront donc assurément un caractère peu bâti et peu aménagé. Ce secteur UAj ou UBj permet donc le maintien d'un espace de transition entre l'espace naturel de boisements ou à la zone humide, et l'espace bâti le plus proche. C'est également le cas au nord du bourg, entre l'espace agricole au paysage ouvert et les terrains construits qui forment la limite nord du périmètre urbanisé.

Il peut être ajouté que les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines (UA et UB) venant au contact de l'espace présentant un intérêt pour la biodiversité ne permettent pas une implantation de nouvelles constructions principales au-delà de 25 mètres (zone UA) ou 30 mètres (zone UB) de la voie publique qui dessert le terrain, limitant en cela un déploiement de la trame bâtie dans l'épaisseur des terrains déjà urbanisés et une densification des constructions sur les quelques terrains encore libres de construction (rue de la Libération, rue de la Gare) à proximité de la zone naturelle. Le maintien en zone urbaine de ces terrains est justifié par la présence d'une voirie aménagée et équipée en réseaux qui les dessert et par leur environnement déjà bâti. Les fonds de terrain conservent donc un usage à dominante de jardins qui participe au maintien d'un espace de transition entre les parties urbanisées et aménagées du bourg et les milieux naturels présentant un intérêt au titre de la biodiversité ou un intérêt paysager.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées entre la zone humide avérée inscrite en secteur Nhu conformément aux dispositions du SAGE. Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et

nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un accompagnement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquets d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et agricoles.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées aux noyaux urbains déjà existants sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels. Dès lors, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la biodiversité et le grand paysage.

## 1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Chevrières, situé entre le rebord du plateau picard largement voué à l'activité agricole au nord et la vallée de l'Oise au sud est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval, dont deux d'entre eux traversent le secteur urbanisé (depuis la route du Fayel et la rue Paul Doumer, au lieu-dit «la Ruelle Fouquet» et la rue de l'Armistice). Selon l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, l'aléa de coulée de boue est faible à moyen. Il s'agit surtout de veiller à ne pas créer d'obstacle à l'écoulement naturel des eaux par des aménagements réalisés dans la trame urbaine.

Selon l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, une large partie sud du secteur urbanisé est concernée par un risque de remontée de nappes (nappe sub-affleurante) et un risque fort jusqu'à la RD13.

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Suivant le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise en cours de révision sur le secteur Compiègne - Pont-Sainte-Maxence, la partie sud du territoire communal serait concernée par des secteurs soumis aux inondations.

La nature des sols est argileuse ce qui accroît les risques potentiels de mouvement de terrains sur les terrains construits ou les risques d'accumulation d'eau du fait de la faible infiltration des eaux pluviales dans le sol. Le secteur aggloméré est concerné par un risque faible à moyen (fort sur le hameau du Quesnoy) d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Il n'y a pas d'autres risques naturels majeurs présentant des aléas notables à prendre en considération.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles, plus particulièrement en amont du secteur urbanisé, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements qui risqueraient d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains au sud du bourg qui constituent l'exutoire naturel des eaux de ruissellement sont inscrits en zone naturelle et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés qui sont directement concernés par un talweg.

Les dispositions du PLU prévoient une gestion des ruissellements sur le secteur urbanisé à travers le maintien et l'aménagement des caniveaux et fossés existants, notamment le long des rues les plus concernées, ainsi qu'aux points de franchissement de la voie ferrée (ligne Paris - Saint-Quentin) au sud de la gare. Sur les secteurs encore urbanisables au nord de la RD13, les mesures prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du PLU) demandent de prévoir une gestion adaptée des ruissellements.

Par ailleurs, le maintien en zone urbaine de jardin (UAj ou UBj) permet de limiter toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement dans le bourg, tandis que les plantations existantes dans ces jardins peuvent participer à la régulation des eaux pluviales.

Concernant les risques liés au phénomène de remontées de nappes, les mesures prises au PLU révisé visent à maintenir les champs d'expansion naturelle des crues par une identification en zone naturelle des terrains restés non aménagés, situés en aval du secteur urbanisé de la commune. Ces terrains sont, pour une très grande majorité, déjà identifiés en tant que zones humides avérés ou potentielles par le SAGE. Les affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SAGE.

Dans les zones urbaines (UA et UB) les plus concernées par le risque de remontée de nappes, les dispositions réglementaires interdisent toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf la réalisation d'un vide-sanitaire) afin de parer à ce risque sur les nouvelles constructions.

Concernant le risque d'inondations de l'Oise, les dispositions réglementaires du PLU ne délimitent aucune zone urbaine ou zone à urbaniser dans les emprises concernées, figurant donc en zone naturelle ou en zone agricole (avec un indice Ai signalant le caractère inondable identifié). Il est rappelé au règlement de ces deux zones l'existence d'un PPRi (par ailleurs annexé au dossier PLU) qui constitue une servitude d'utilité publique faisant que les dispositions réglementaires qu'ils prévoient s'ajoutent à celles prévues par le PLU révisé. Le PPRi est donc bien pris en compte dans le PLU révisé de Chevrières.

L'aléa moyen à fort (Le Quesnoy) de retrait-gonflement des argiles qui concerne le périmètre aggloméré implique la mise en œuvre d'une disposition réglementaire dans les zones urbaines et à urbaniser voué à recevoir de nouvelles constructions. Cette disposition demande à ce que les nouvelles constructions tiennent compte de la plaquette d'informations sur les conséquences de ce phénomène afin d'éviter les risques de fissuration sur les constructions compte tenu de la nature des sols argileux. Cette plaquette est annexée au règlement du PLU révisé.

Les risques de chutes d'arbres ou de branchages dues aux tempêtes, au givre, à la neige, etc. sont, par ailleurs, pris en compte. Afin de limiter ces chutes sur les bâtiments qui se trouvent à proximité, dans le règlement, l'article 7 de chaque zone concernée précise que les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés. Il autorise la réalisation d'annexes ou d'abris pour animaux à proximité des bois, d'autant que des pâtures longent souvent un bois.

Le projet communal évite donc le développement de l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés. Des dispositions réglementaires viennent encadrer l'usage des sols sur ces secteurs et à proximité. Dès lors, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la prise en compte des risques.

## 1.3 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

Aucun point de captage de l'eau potable destiné à la consommation humaine n'est présent sur la commune de Chevrières. Chevrières est alimentée en eau potable par le captage de Bazicourt. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Publique, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. Selon l'exploitant, il offre une capacité d'exploitation en mesure de répondre en quantité et en qualité aux besoins futurs des communes alimentées. Une petite partie de la frange est du territoire communal se trouve dans le périmètre de protection éloigné d'un des points de captages présents sur la commune de Longueil-Sainte-Marie, engendrant des servitudes.

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, déclinée dans le SAGE Oise Aronde.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du secteur urbanisé dispose d'un réseau collectif aux normes qui achemine les eaux usées à la station de traitement de située au sud de la voie ferrée (ligne Paris - Saint-Quentin) qui a été réalisée en 2012 et est aux normes européennes. Sa capacité est de 5000 équivalents/habitants, pour un taux de charge estimé à moins de 4000 équivalents/habitants. La capacité de cette station est en mesure de répondre aux perspectives de développement de la commune. Les constructions du hameau du Quesnoy et des écarts (au nord de la rue de la Galette, château du Marais, chemin de Waru) sont en assainissement autonome. Une partie du secteur urbanisé est également desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales limitant ainsi les rejets directs vers le milieu naturel.

La commune est traversée sur sa frange sud-ouest (à l'est du hameau du Quesnoy) par le ru de Nancy qui rejoint l'Oise. De nombreux fossés irriguent les naturels et agricoles au sud du bourg. Ce ru et ces fossés collectent une grande partie des eaux de ruissellement de la commune. Leur entretien pour optimiser leur fonctionnement est un véritable enjeu pour limiter les incidences environnementales.

Les dispositions du SAGE Oise Aronde identifient clairement les zones humides avérées qui, outre leur intérêt au regard de la biodiversité (voir point précédent) du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au

réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les orientations du projet communal prévoient le développement de l'habitat, des activités et des équipements, sur les secteurs déjà urbanisés, desservis par le réseau d'alimentation en eau potable. Les perspectives d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sont maîtrisées répondant en cela à la capacité du point de captage de l'eau de Bazicourt à répondre aux besoins engendrés. Il convient d'ajouter qu'une réflexion a été engagée localement pour étudier des possibilités de maillage des réseaux d'eau potable dans le but de sécuriser cette alimentation pour tous les habitants.

La présence d'un réseau d'eaux usées permet de rendre obligatoire le raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors que la construction ou l'installation le requiert. Cette disposition développée à l'article 4 du règlement s'applique dans les zones urbaines et à urbaniser des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, ainsi que dans les zones agricoles ou naturelles dès lors que le raccordement au réseau collectif est possible (terrain bordant une voie équipée par le réseau).

Là encore, les principales possibilités de développement de l'habitat, des activités et des équipements, notamment par la délimitation des zones à urbaniser (AU), ne posera pas de difficultés pour se raccorder au réseau d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution la commune de Chevrières (environ 200 habitants supplémentaires) et de la commune de Grandfresnoy également raccordée à cette station (environ 160 habitants supplémentaires) à l'horizon 2030.

Pour les constructions qui ne seraient pas raccordées au réseau d'assainissement (en zone naturelle ou en zone agricole), il est autorisé un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

D'autre part, pour toutes les zones, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

fossés et le milieu naturel, ou seront renvoyées dans le réseau existant en limitant les débits d'eau pluviale. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 30% à 35% des emprises des terrains (20% en zone UE). Sur le site voué aux activités économiques, il est demandé qu'un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels soit mis en place pour éviter la pollution des eaux.

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité de l'eau potable distribuée et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et du SAGE Oise Aronde.

Le PLU révisé indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. A ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talwegs arrivant du plateau agricole au nord et passant dans le bourg (rue du Fayel et rue Paul Doumer, au lieu-dit «La Rue Fouquet» et rue de l'Armistice, notamment). Les conditions de franchissement de voie ferrée (ligne Paris - Saint-Quentin) par les eaux de ruissellement feront également l'objet d'une surveillance accrue, afin de garantir le chemin de l'eau vers le sud du territoire communal.

Concernant plus spécifiquement la prise en compte des zones humides avérées identifiées par le SAGE, les mesures prises au PLU révisé vont dans le sens de leur préservation suivant les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands déclinées localement dans le SAGE Oise Aronde.

Le découpage en zones du PLU révisé confirme clairement la délimitation d'un secteur particulier (Nhu) correspondant à l'emprise de ces zones humides avérées, suivant la cartographie établie dans le cadre du SAGE. Conformément aux échanges eus entre la commune et le Syndicat Mixte Oise Aronde, lors des études qui ont conduit à la révision du PLU, les zones humides potentielles également identifiées par le SAGE ne font pas l'objet d'une identification particulière dans le volet réglementaire du PLU. En revanche, elles sont cartographiées aux documents graphiques du rapport de présentation (page 15) ce qui permet d'informer les porteurs de projet de cette sensibilité environnementale et de se rapprocher des instances compétentes, pour suivre la bonne procédure en cas de projet sur les terrains concernés.

Il convient de rappeler que le projet communal du PLU révisé de Chevrières

n'engendre aucune consommation d'une emprise de zone humide avérée, ce qui n'implique par la mise en place du principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

L'ensemble des mesures relatives à la ressource en eau ainsi proposées répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation (voir également le point précédent sur la prise en compte des risques).

## 1.4 Le maintien de la diversité des paysages

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la relative diversité des paysages qui composent le territoire communal de Chevrières. La partie nord largement vouée à la grande culture se présente dans un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines. La partie sud présente un paysage semi-fermé à fermé, composé de boisements, de surfaces en herbes, de terres cultivées et de zones humides.

Il est urbanisé sur environ 11% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivées, le paysage semi-fermé à fermé de milieux humides au sud.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du bourg. Sont privilégiés le remplissage des espaces encore disponibles et la reconversion d'emprises partiellement bâties ou sous-utilisées (site de l'usine qui n'est plus en activité, rue Antoine Bullo par exemple).

Une nouvelle zone à urbaniser est délimitée au nord-est du bourg, en restant en continuité de la trame urbaine existante puisqu'il s'agit d'implanter quelques constructions au nord de la rue de Compiègne sur une emprise restée libre de construction dans un environnement déjà bâti. Une attention particulière est portée à son insertion paysagère dans ce paysage ouvert de frange de bourg même s'il convient de considérer cette emprise comme étant déjà dans le périmètre aggloméré de la commune ; des dispositions sont prises dans ce sens dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier. Il est notamment demandé de réaliser une frange végétale au moins sur la façade nord (celle qui se prolonge vers l'espace agricole de grandes cultures) pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage. Des principes d'aménagement similaires sont proposées sur les terrains encore disponibles en zone urbaine du PLU, également situés au nord de la rue de Compiègne et au nord de la rue de Beauvais.

Sur cette frange nord du bourg, la plus sensible en termes de paysage, les dispositions du PLU révisé ne retiennent plus les vastes zones 1AUh et 2AUh aux lieux-

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

«La Rue Fouquet», «Derrière les Jardins», et entre la rue de la Galette et la rue du Fayel, ce qui, à l'horizon 2030, permet de conserver l'aspect agricole de ces emprises.

Les emprises vouées aux activités économiques sont également réduites en supprimant la zone 1AUEx au nord-ouest de la zone d'activités au sud de la rue de la gare, ce qui permet de préserver les boisements existants et de ne pas empiéter sur la zone humide avérée. A l'est de la sucrerie, l'emprise de la zone 1AUEe est également réduite, permettant de maintenir un espace agricole entre ce site industriel et la RD155. Le secteur 1AUe proposé au PLU révisé dans la continuité du site de la sucrerie s'accompagne d'orientations d'aménagement visant à déployer une frange végétale autour des terrains aménagés et aménageables afin d'améliorer l'insertion dans le site de cet établissement industriel.

Des emprises de zone urbaine à vocation économique (UEX.i) en limite est et sud du territoire communal figurant au PLU avant révision sont supprimées au PLU révisé. Les terrains concernés sont inscrits en zone agricole, ce qui n'empêche pas l'extraction de matériaux en cours (suivant l'autorisation préfectorale délivrée) ou encore l'exploitation forestière.

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant (outre les possibilités de remplissage et renouvellement dans la trame bâtie constituée) sont limitées à 11 ha, ce qui revient à 8% du secteur bâti actuel et moins de 0,9% du territoire communal, ayant donc une faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux et sur les paysages.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés à fermés des boisements figurent en espaces boisés classés au plan, confirmant ainsi l'intérêt des milieux et assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, la plaine agricole largement occupée par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager intéressant qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU révisé vise à préserver des alignements d'arbres (depuis le sud de la gare au hameau du Quesnoy), des bandes arborées ou des haies long des chemins et voiries autour du bourg, identifiés comme

élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L151-19 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Au travers de ce même article, le PLU protège également les nombreux porches en pierres et/ou briques rouges de Pays qui participent à la qualité architecturale de la commune. Les façades traditionnelles les plus remarquables et les plus typiques du patrimoine de la Plaine d'Estrées, généralement en briques rouges ou pierres apparentes, font également l'objet de règles d'urbanisme (article 11) visant à préserver leur aspect.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction, ainsi que celles venant au contact de la zone agricole (nord du périmètre urbanisé du bourg). Dans les zones urbaines, au moins 30% à 35% de la surface totale des terrains construits à vocation principale d'habitation seront aménagés en espace vert (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Là où les terrains attachés au secteur aggloméré de la commune s'étirent vers l'espace naturel (au sud de la rue de la Libération, de la rue Guynemer, de la rue Antoine Bulloz) ou vers l'espace agricole (au nord de la RD13), il est délimité un secteur urbain de jardins (UAj ou UBJ) en mesure d'assurer une transition végétale entre les parties construites ou constructibles et les parties appelées à rester non urbanisées. Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer dans le paysage, de manière harmonieuse, les emprises restant constructibles.

En conséquence, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne le paysage, l'architecture et le patrimoine.

## 1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte deux sites d'activités économiques pouvant être source de nuisances. Un de ces sites (la sucrerie) est éloigné du secteur aggloméré de Chevrières. L'autre se situe au sud-ouest de la rue de la Gare, restant à l'écart de l'essentiel de la trame urbanisée du bourg. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines, dans la zone à urbaniser et dans la zone agricole (uniquement activité agricole et forestière).

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

Une emprise importante vouée aux équipements de sports et de loisirs s'est développée en limite ouest de la trame urbanisée du bourg. Elle est suffisamment à l'écart de l'essentiel des quartiers habités pour limiter les nuisances éventuelles que les activités pratiqués sur ces équipements pourraient engendrer.

Des infrastructures de transport terrestre (A1, Ligne ferroviaire à Grande Vitesse et ligne ferroviaire Paris - Saint-Quentin) qui traversent le territoire du nord au sud ou d'ouest en est induisent également des nuisances acoustiques à prendre en compte.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter le site économique situé au nord du territoire communal, autour de la sucrerie. Ce site restant en dehors de la trame urbaine habitée mais à proximité du tissu bâti de Grandfresnoy, il pourra accueillir des activités industrielles, artisanales et installations classées (en cohérence avec les activités déjà développées sur le site) à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Dans la zone UE, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont limitées de façon à éviter une occupation du sol incompatible avec la vocation économique de la zone.

Dans la zone d'activités, au cas où une nouvelle activité ou une nouvelle installation autorisée engendrerait un périmètre de protection induit par un risque technologique, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction. De la sorte, ce type d'activités ne viendra pas geler une partie des terrains avoisinants.

Outre les sites d'activités économiques existants, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande également à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir les équipements sportifs et de loisirs et des activités de service sont maintenus en frange ouest du secteur habité, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités pratiquées, soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage et les terrains environnants.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par les infrastructures de transport impactent directement les habitations en frange est du bourg où

les possibilités de création de nouveaux logements ou nouveaux établissements d'hébergement sont très limitées (pas de nouvelle zone à urbaniser, pas de possibilité de densification significative des constructions existantes). Il en est de même pour les quelques constructions à vocation d'habitation au sud de la rue de la gare, impactées par le bruit résultant de la voie ferrée Paris - Saint-Quentin.

Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 et de la ligne de chemin de fer à grande vitesse – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

## 1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées). Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du bourg, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte

# I- Évaluation des incidences des orientations prévues au plan sur l'environnement

aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale de la commune.

## 1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Chevrières conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation urbaine constituée d'un bourg à la trame étirée, d'un hameau et de quelques écarts.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Chevrières vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux différentes polarités d'équipements (centre bourg, équipements sportifs, gare) et d'activités économiques (la sucrerie). Il est proposé la création d'un cheminement fort depuis les secteurs résidentiels vers les équipements et principales centralités du bourg, afin d'encourager les habitants à recourir à des modes de transports (marche, vélo) peu impactant sur l'environnement. Il est également proposé de valoriser une liaison piétonne entre Chevrières et Grandfrenoy (via le site de la sucrerie) sachant que plusieurs activités développées sur chacune de ces deux communes sont pratiquées par des habitants de ces deux communes.

Le choix de localisation des secteurs de développement de l'habitat, principalement situés dans la trame urbaine par densification et mutation du tissu existant, ou en continuité de la trame urbaine, tous à proximité des polarités du bourg, contribue à réduire les déplacements motorisés sur de courtes distances. Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le

recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. Un emplacement réservé (n°2) est prévu pour aménager un cheminement depuis la rue de Grandfrenoy vers l'ouest où pourrait à plus long terme (dans un prochain PLU révisé) être envisagé le développement de l'urbanisation du fait que ces terrains jouxtent la centralité principale du bourg (école, commerces, services, mairie, église, etc.) faisant qu'il paraît utile dès à présent de prévoir un cheminement possible pour relier ce futur quartier à confirmer au centre bourg tant qu'il existe encore une possibilité sur le terrain.

L'accès au pôle d'emplois voisins (zone d'activités de Longueil-Sainte-Marie) est également à optimiser. La mise en valeur d'un cheminement à cet effet, le long de la RD155 à aménager depuis le sud de la gare pourrait être envisagé. Dans le même temps, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées va lancer une étude sur l'offre de transport vers les pôles attractifs de son territoire.

Enfin, les circuits de promenade balisés à l'échelle communautaire et passant à Chevrières, sont également à valoriser en les connectant aux cheminements aménagés sur la commune vers les lieux attractifs. Cela s'inscrit dans un développement touristique global du secteur suivant les orientations du SCOT.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Le projet communal met en avant la desserte de la commune par le train, ligne permettant de rejoindre Compiègne et Paris qui constituent des pôles d'emplois et d'équipements importants. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

**En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence peu de sensibilités environnementales sur le territoire, à l'exception du point de captage d'eau potable, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.**

**L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU révisé.**



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

# I- La liste des indicateurs

## 1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat) et, suivant l'article L.153-27 du code de l'urbanisme applicable au 1er janvier 2016, au bout de 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ; le conseil municipal (ou la structure compétente) procède à une analyse des résultats de l'application du plan. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal (ou de la structure compétente) sur l'opportunité de réviser ce plan.

Sa mise en œuvre implique ainsi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2013, Total logements = 785  En 2013, Résidences principales = 731 Résidences secondaires = 8 Logements vacants = 46			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2013, Maisons = 703 Appartements = 78 Logements locatifs = 165 dont 36 locatifs sociaux			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2014, Population totale = 1963 habitants			

## I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2016, zone UA et UB = 102,9 ha zone UE (économie) = 35,3 ha</i>			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En 2014, surfaces agricoles déclarées à la PAC = 694 ha</i></li> <li>• <i>2003-2012 = 15 ha d'espaces agricoles qui ne sont plus déclarés à la PAC</i></li> <li>• <i>En 2016, zone A : 697,67 ha</i></li> </ul>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2013, 686 emplois dans la zone</i>			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2013, 908 Actifs 806 Actifs ayant un emploi 102 chômeurs</i>			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<i>En 2013, indicateur de concentration d'emploi = 84,9</i>			

## I- La liste des indicateurs

Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	<p>En 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 lignes d'autocar régulières (Clermont/Compiègne ; Sacy-le-Petit/Pont-Sainte-Maxence)</li> <li>• 2 lignes scolaires (celle de l'école depuis le Fayel à Chevières, celle du collège d'Estrées-Saint-Denis)</li> <li>• 1 desserte ferroviaire (ligne Paris - Saint-Quentin)</li> </ul>			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2016, raccordement à la fibre optique prévue après 2018			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 54,4 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de l'application Cartélie de la DDT Oise	• Totalité des zones humides avérées identifiées au SAGE, inscrite en zone naturelle (secteur Nhu) au plan. Pas de zones urbaines ou à urbaniser sur la zone à dominante humide.			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, Brgm, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en 2016 (captage Bazicourt) : nitrate : 26,6 mg/l atrazine 0,02 µg/L et déséthyl-atrazine 0,02 µg/L			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2016			