




# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,  
  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



**P.A.D.D**  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :  
Décembre 2017

**2**

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





# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Le Maire,

  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Décembre 2017

**2a**

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



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de CHEVRIÈRES

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



CHEVRIÈRES

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 2015

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Chevrières en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en septembre 2015. En novembre 2015, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 4 pages, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

## SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
<p><b>SITE - PAYSAGE :</b> <i>Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- 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></li> <li>- <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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mettre en place des principes d'aménagement</b> (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) <b>visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions</b> 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.</li> <li>- <b>Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements</b> notamment entre les bois 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 du village ainsi que dans les zones humides identifiées par le SAGE, à partir de dispositions réglementaires appropriées.</li> <li>- Préserver et <b>mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs</b> en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. <b>Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et les porches</b>, qui mériteraient d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.</li> </ul>
<p><b>ENVIRONNEMENT :</b> <i>Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des mesures de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction .</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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></li> <li>- 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></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord vers le fond de vallée de l'Oise</b>, en prévoyant les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement, en particulier au niveau du franchissement de la voie ferrée. <b>Prendre en compte la présence de l'eau dans le sous-sol</b> 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.</li> <li>- La pérennité des principaux espaces boisés en partie sud du territoire communal ainsi que les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques potentielles. <b>Créer un secteur particulier dans la zone naturelle</b>, de prise en compte de la zone humide avérée définie au SAGE.</li> <li>- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, <b>inscrire en zone naturelle protégée les terrains situés dans les périmètres de protection du point de captage de l'eau potable</b> de Longueil-Sainte-Marie.</li> <li>- Etablir une <b>réglementation d'urbanisme</b> qui autorise la réalisation d'aménagements <b>tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction</b>, en particulier dans les secteurs à urbaniser, <b>tout en préservant la qualité architecturale du village</b> au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.</li> </ul>

# SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : POPULATION ET LOGEMENT

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
<p><b>POPULATION :</b></p> <p><i>Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession</i></p>	<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 développement des équipements, des services, des commerces et des activités de Chevières.</b></p>	<p>- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour <b>poursuivre la croissance démographique sur la commune en restant compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne/Plaine d'Estrées</b>, qui identifie Chevières comme commune "pôle", dans l'optique de garantir le bon fonctionnement des équipements et la dynamique de la vie communale. <b>L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée</b> au regard des évolutions passées, et de leur traduction en termes de consommation d'espaces. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2030, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.</p> <p>- Adapter l'offre en logements <b>par une diversification de leurs typologies</b> en permettant notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Chevières, surtout dans l'hypothèse d'une augmentation du foncier, en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune. <b>Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation</b> des secteurs identifiés en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.</p> <p>- <b>Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 0,75%</b> de 2015 à 2030, engendrant un <b>gain d'environ 270 habitants</b>, soit 2070 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une <b>moenne d'environ 6 nouveaux ménages par an</b>. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis dans le cadre des opérations en cours, lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidence principales, par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés au sein de la trame urbaine.</p>
<p><b>HABITAT :</b></p> <p><i>A l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'urbanisation possible de nouveaux secteurs, maintenir une offre en logements diversifiée</i></p>	<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 non encore consommés (zone AU1 et AU2)</b>, 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>	<p>- S'inscrire dans une <b>démarche répondant aux objectifs du développement durable</b> par une <b>modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels</b> à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et <b>tenir compte des déplacements induits</b>. La <b>densité moyenne du bâti</b>, actuellement de 7,5 logements à l'hectare, <b>sera augmentée</b> du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver les surfaces perméables nécessaires à la bonne régulation des eaux de ruissellements et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.</p> <p>- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique <b>environ 110 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030</b>. En tenant compte des opérations d'habitat en cours et des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncières, le <b>nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait compris entre 1,1 et 1,3 ha</b>, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant la confirmation du desserrement des ménages. Il est proposé de délimiter <b>1,2 hectare à urbaniser avec une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare suivant le SCOT</b>. 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.</p> <p>- Porter un effort de construction vers <b>la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location publique ou privée</b> permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (sous forme de petite maison ou en collectif) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé de maintenir <b>au moins 25% des résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité (logements locatifs privés ou publics et primo-accession)</b>, en particulier sur les opérations nouvelles autorisées.</p>

## SCÉNARIO RETENU DE POPULATION ET LOGEMENT INDUITS (taux moyen annuel de 0,75% de 2011 à 2025)

Sur la période 1999 - 2011, le nombre de résidences principales a augmenté de 81 unités alors que la population totale a augmenté de 159 habitants. De 1999 à 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,66 à 2,58 indiquant un desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Aussi, l'augmentation du nombre d'habitants s'est faite moins rapidement que l'augmentation des logements. A population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,45) d'ici 2025 suivant le SCOT (entre 2,4 et 2,5), le desserrement entre 2012 et 2030 est estimé à 38 logements.

D'ici 2025, il faudrait **réaliser 111 nouveaux logements**, soit 5,84 logements par an (contre 3,41 par an entre 1999 et 2011) pour répondre au phénomène de desserrement, et d'atteindre les 2063 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part d'environ 25% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 210 logements de ce type contre 157 en 2011, soit 53 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 157 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 210 logements estimés, pour atteindre un taux de 10% de locatif aidé, il faudrait en compter au moins 84 contre 35 en 2011, soit 49 logements locatifs aidés à construire à l'horizon 2030, sachant que l'opération en cours en coeur de village prévoit 50 nouveaux logements locatifs aidés.

### 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
1632	0,78%	1791

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
1791	0,75%	1845	0,75%	1916	0,75%	1989	0,75%	2063

Soit un peu plus de 14 habitants en moyenne par an, soit près de 6 ménage par an

+ 272 habitants

### Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2011
652	0,51%	693

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
731	0,74%	753	0,75%	782	0,75%	812	0,75%	842

Soit près de 6 logements en moyenne par an

+ 111 logements

En tenant compte d'un potentiel estimé à 88 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant, opération en cours, terrains libres d'urbanisation à optimiser), ce scénario de croissance nécessite donc 23 logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisable. Cela impliquerait, avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, moins de 1,3 ha à rendre urbanisable, contre 6,3 ha au PLU actuel.

# SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
<p>ACTIVITES ECONOMIQUES :</p> <p><i>Garantir une évolution adaptée des activités économiques existantes ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.</i></p>	<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. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement des corps de ferme</b> 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>	<p>- Veiller au <b>maintien du dynamisme économique de la commune</b>, qui répond à une partie des besoins des habitants du secteur, en confirmant 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 Erables. Le PLU révisé permet ainsi d'économiser 8 ha d'emprises agricoles ou naturelles.</p> <p>Sont <b>prises en compte les activités d'extraction en cours</b> suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation et les conditions de remise en état ainsi fixées. Laisser la <b>possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer</b>, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement. Rendre possible la <b>réalisation d'une maison médicale</b> dans le centre bourg concourant au maintien des services de santé sur la commune et participant à l'attractivité commerciale de Chevières (y compris pour les habitants des communes voisines).</p> <p>- <b>Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole</b> : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc., en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés par le diagnostic par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.</p>
<p>FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS - LOISIRS :</p> <p><i>S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées en envisageant leurs évolutions en lien avec le développement de la commune ; encourager la valorisation touristique du secteur.</i></p>	<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>	<p>- Laisser la <b>possibilité à chacune de ces polarités de pouvoir se développer sur place</b>, 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.</p> <p>Les choix de délimitation des nouvelles zones à urbaniser contribuent à renforcer chacune de ces polarités, en favorisant des implantations à proximité du coeur de bourg. Tenir compte de l'équipement éducatif privé sur le site du château situé en dehors de la trame urbaine du bourg.</p> <p>- Confirmer la <b>possibilité de valorisation à des fins de loisirs et touristiques des espaces naturels situés au sud de la voie ferrée</b>, 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.</p>



## SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES ET ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : DEPLACEMENTS, CIRCULATIONS, RESEAUX

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES	ORIENTATIONS PROPOSEES
<p>DEPLACEMENTS - CIRCULATIONS - RESEAUX (dont réseaux d'énergie) : <i>Aménager la RD155 et ses abords au droit des secteurs constructibles, anticiper le projet de liaison de la RN31/RN2, valoriser les modes de circulations douces, améliorer la desserte numérique.</i></p>	<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.</p> <p>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.</p> <p>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 Chevrières 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 au débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, étant déjà éligible au triple-play.</p>	<p>- <b>Sécuriser, en lien avec le Conseil Départemental, la circulation sur la RD13 traversant le bourg</b> en mettant en place des aménagements adaptés dans le but de ralentir la vitesse sur cette voie, tout en veillant à la possibilité d'emprunt de cette voie par les engins agricoles. Envisager à plus long terme l'aménagement du croisement entre la rue Edmond Souplet et la RD13 (rue de Compiègne) en tant qu'entrée de bourg. <b>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</b> pour continuer à accéder directement à Chevrières par la rue de la Gare. Repenser ensuite l'entrée du bourg par la rue de la Gare et la traversée du passage à niveau de la voie ferrée dans le but de faciliter et de sécuriser l'accès au bourg par cette voie.</p> <p>Dans le périmètre aggloméré, <b>optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie</b> par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages</p> <p>- <b>Aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles entre la gare et le centre-bourg</b> 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, plus particulièrement le long de l'ancien embranchement ferroviaire desservant la sucrerie. <b>Mettre en évidence une liaison piétonne/cycles du centre bourg vers le pôle d'équipements sportifs</b> et de loisirs situés en sortie ouest de la commune, et vers les quartiers est.</p> <p><b>Mettre en valeur les autres cheminements entre le bourg, le fond de vallée et le plateau agricole.</b> 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 supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique.</p> <p>- Veiller <b>au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées</b>, 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. Valoriser la desserte en gaz de ville du secteur aggloméré.</p> <p>Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise.</p>



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Le Maire,

Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :  
Décembre 2017

2b

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

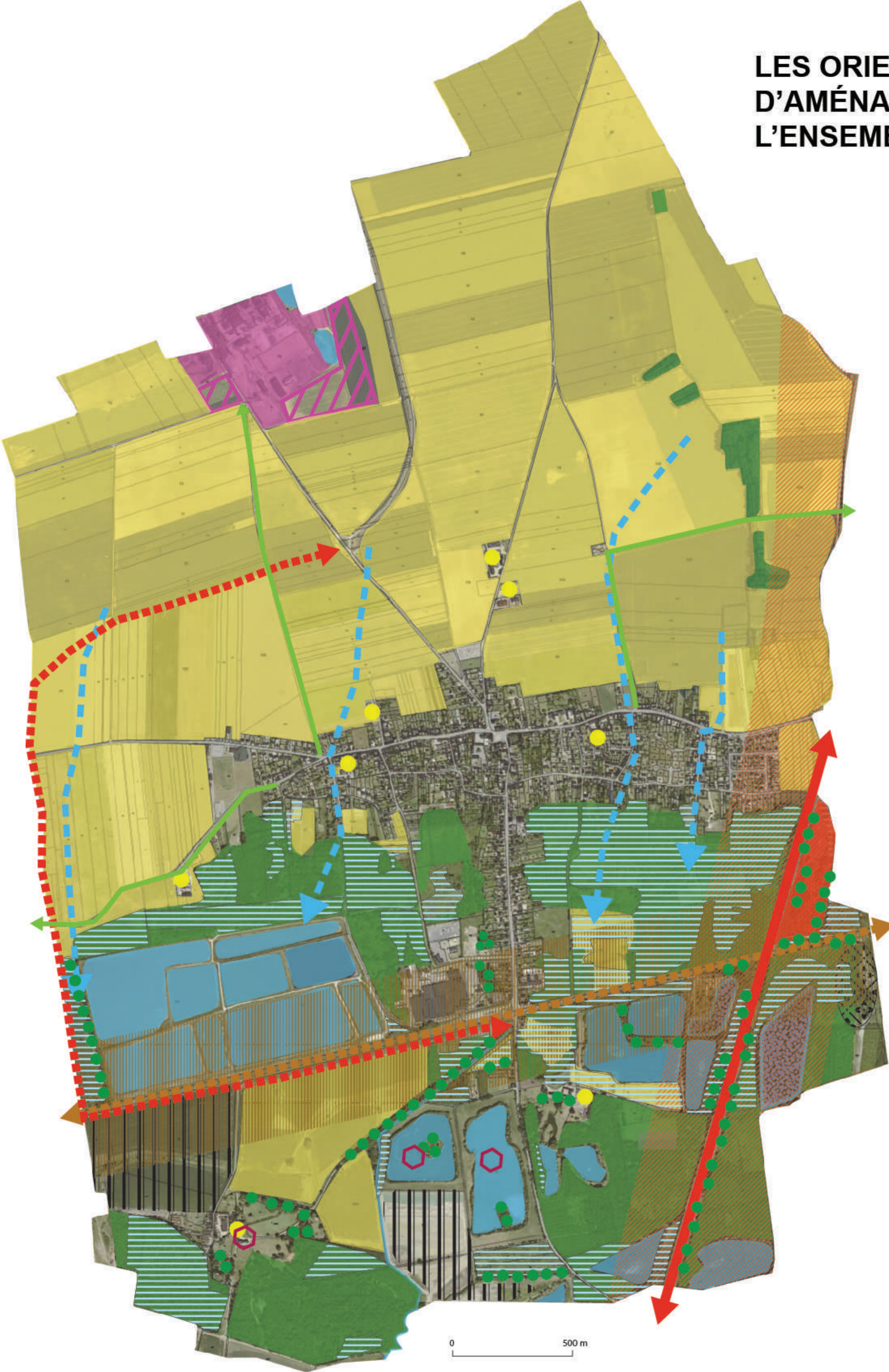
Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



## LEGENDE :

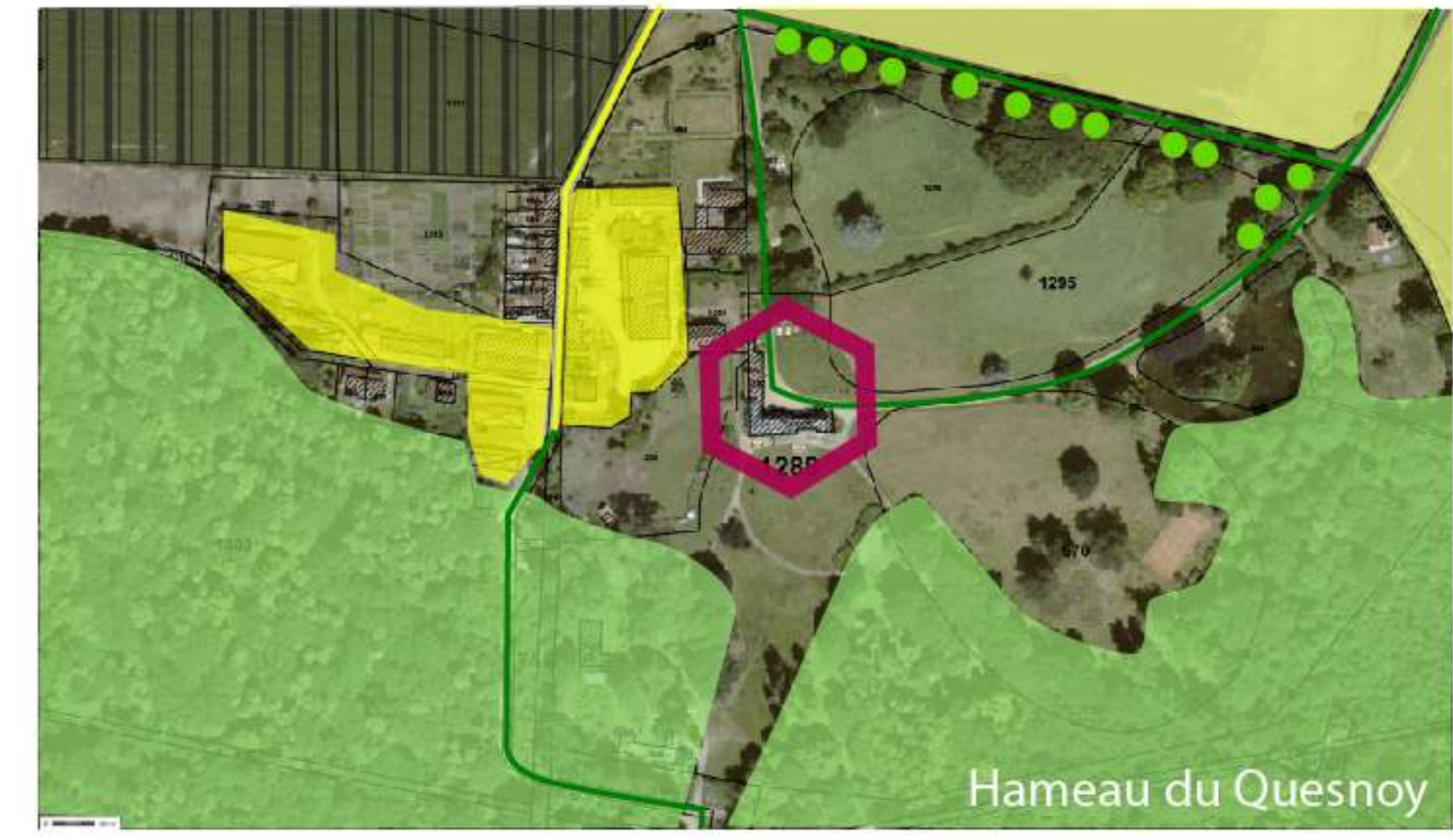
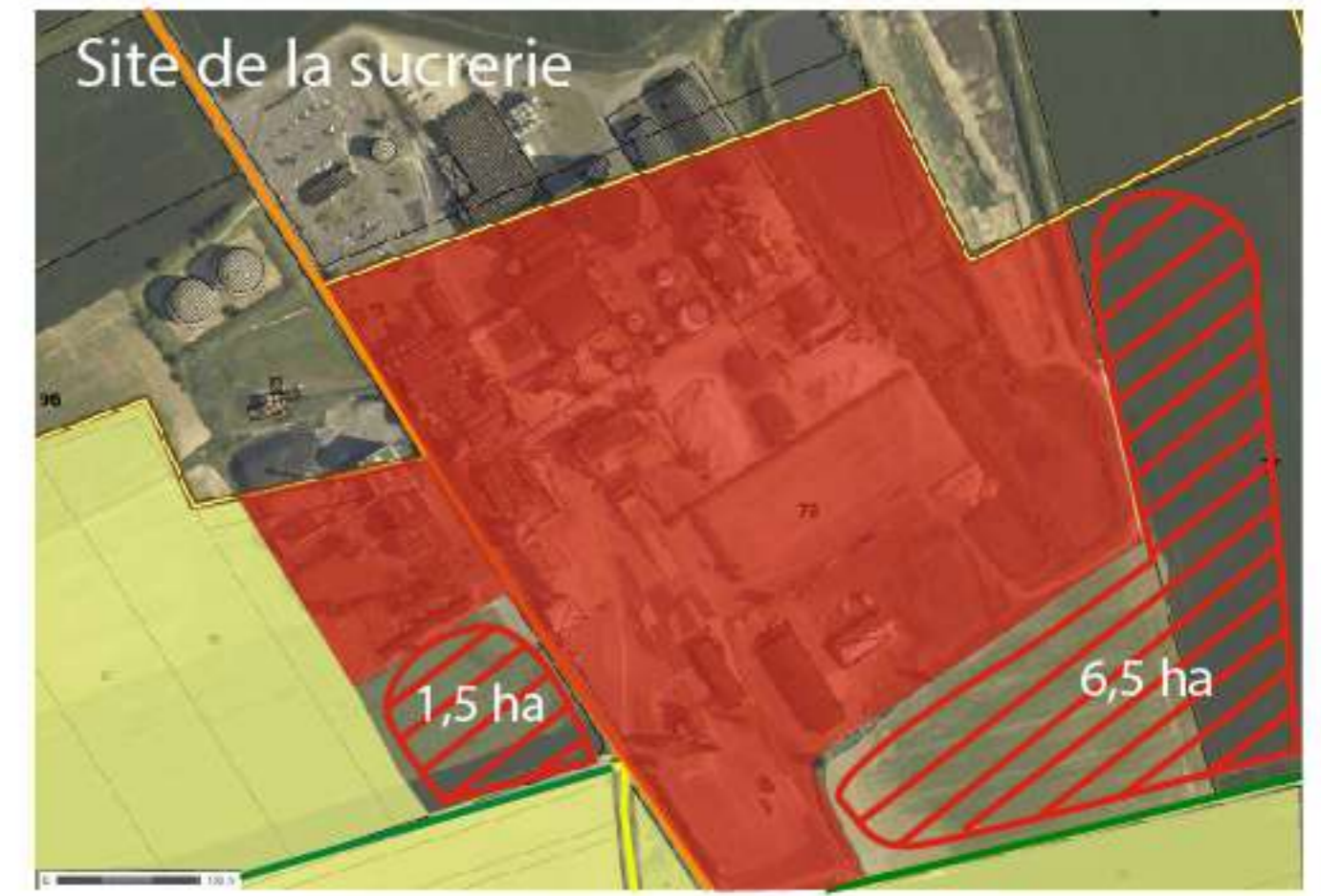
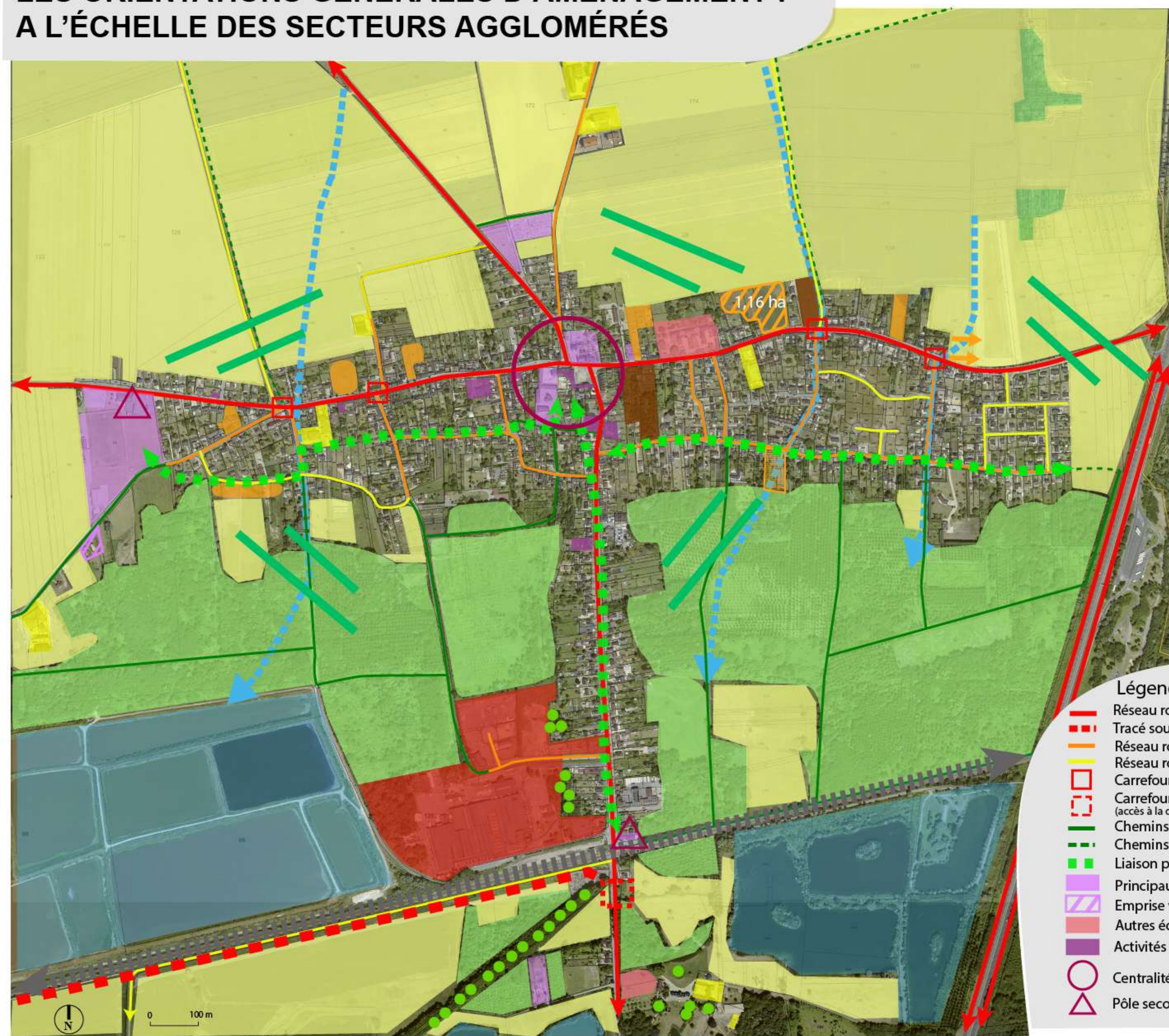
- Masse boisée à gérer
- Élément planté d'intérêt paysager à préserver
- Espace voué à l'activité agricole
- Site agricole en activité à considérer
- Masse d'eau et emprises associées à prendre en compte
- Masse d'eau communale avec activités piscicoles
- Cours d'eau à fonctionnalité à maintenir
- Principaux axes de ruissellement à prendre en compte
- Zone humide avérée (SAGE) à prendre en compte
- Emprise ferroviaire à considérer
- Autoroute et emprise associée à considérer
- Périmètre de nuisances acoustiques liés aux grandes infrastructures de transport
- Tracé souhaité de la déviation (RD155)
- Principaux cheminements à valoriser vers les communes voisines
- Site voué aux activités économiques
- Extension possible des activités économiques
- Emprise accueillant une activité d'extraction en cours
- Emprise pouvant être utilisée pour la filière bois
- Valorisation possible à des fins touristiques et de loisirs

0 500 m



Fond : IGN Géoportail  
Source : Arval Urbanisme - Novembre 2015

# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : A L'ÉCHELLE DES SECTEURS AGGLOMÉRÉS



- ### Légende
- Réseau routier principale
  - - - Tracé souhaité de la déviation (RD155)
  - Réseau routier secondaire
  - Réseau routier tertiaire
  - Carrefour à sécuriser
  - Carrefour d'entrée de bourg à aménager (accès à la déviation et continuité vers la rue de la gare)
  - Chemins à conserver et à valoriser
  - - - Chemins à retrouver et à valoriser
  - · - · - Liaison piétons/cycles forte à développer
  - Principaux équipements publics à conforter
  - Emprise vouée à l'accueil d'équipements publics
  - Autres équipements et possibilité d'extension
  - Activités commerciales à prendre en compte
  - Centralité urbaine à conforter
  - Pôle secondaire à conforter
  - Site voué aux activités économiques
  - Site voué à l'extension d'activités économiques
  - Emprise accueillant une activité d'extraction en cours
  - Espace voué à l'activité agricole
  - Site agricole en activité à considérer
  - Espace naturel à dominante boisée à préserver
  - Élément planté d'intérêt paysager à préserver
  - / / Principe de coupure d'urbanisation à maintenir
  - Masse d'eau et emprises associées à prendre en compte
  - Principaux axes de ruissellement à prendre en compte
  - Projet de construction en cours de réalisation
  - Urbanisation possible à optimiser sur emprise disponible
  - Emprise vouée à l'accueil de l'habitat à partir d'une opération d'ensemble
  - Extension de l'urbanisation à confirmer à plus long terme
  - Densification du bâti à maîtriser
  - Valorisation possible à des fins touristiques et de loisirs