Commune de HOUDANCOURT

21, rue des Bois
60 710 HOUDANCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U03

Rendu exécutoire
à compter du
08 JAN. 2007

RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :
Octobre 2006

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 23 Septembre 2005

MAIRIE D'HOUDANCOURT (OISE)

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 6 Octobre 2006

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

Equipe d'étude : B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-AAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE

Participation financière : **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**

SOMMAIRE

PREAMBULE p.2

INTRODUCTION p.3

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE p.5

1. Houdancourt dans son contexte intercommunal p.6
2. Etat initial de l'environnement p.12
3. Organisation du tissu urbain p.27
4. Infrastructures et déplacements p.39
5. Habitat (population et logement) p.47
6. Activités économiques p.54
7. Equipements et services p.58
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré) p.61

CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE p.63

1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation p.64
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues p.65
3. Evaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement p.87

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE p.94

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général p.95
2. La justification du découpage en zones p.99
3. La mise en œuvre du PLU p.111

PREAMBULE

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).

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 Durable 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, 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 ainsi que des moyens de transport 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.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

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'il existe, 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 huit à 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.

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) d'Houdancourt a été approuvé le 5 juillet 1996. En date du 17 décembre 2001, une révision du POS et une transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite. Par courrier du 9 décembre 2003, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du P.L.U. conformément aux termes de l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à la SARL Agence d'Urbanisme ***ARVAL*** *de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise (service Aménagement et Animation Territoriale de Compiègne) a été chargée de la conduite d'opération.*

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. Un registre a été ouvert en Mairie pour recevoir toutes les observations des administrés. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a fait l'objet d'une réunion publique, le 26 novembre 2004, après avoir été présenté aux services et personnes publiques associés.

Le 5 novembre 2004, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibération du Conseil Municipal tirant également le bilan de la concertation avec le public, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU 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 d'Houdancourt.

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

- Le projet d'aménagement et de développement durable et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- 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 secteurs à plan masse, etc. Le volet réglementaire s'accompagne des emplacements réservés délimités aux plans.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :

  - les annexes sanitaires
  - les servitudes et informations jugées utiles
  - les nuisances acoustiques et les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

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 durable, 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'Etat.

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 trois parties essentielles :

1. Le diagnostic de la commune
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leur impact sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, statistiques DDE, données CCIO, Projet de Territoire, etc...) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

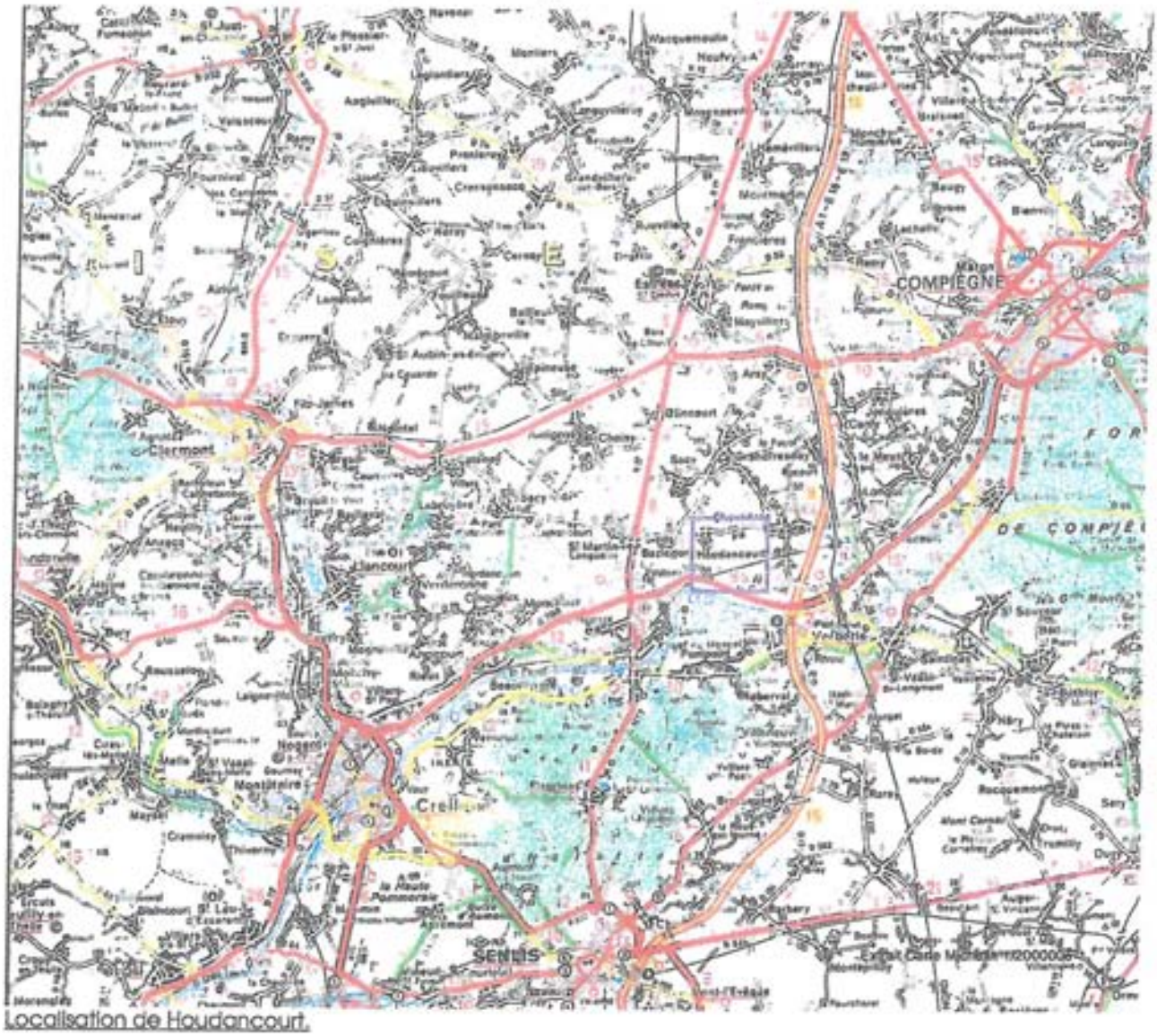
DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. HOUDANCOURT DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1 LOCALISATION DE LA COMMUNE

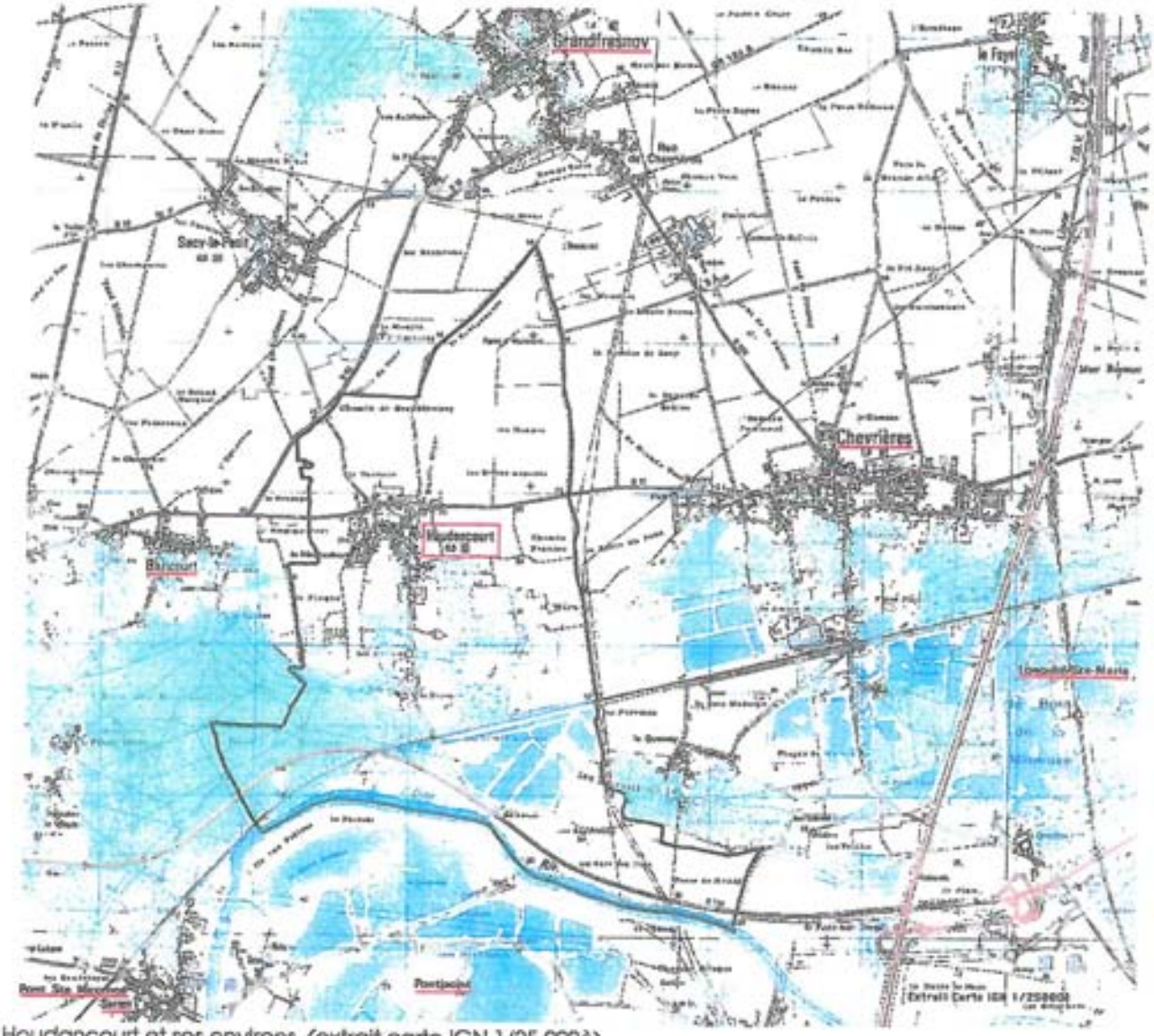
La commune se situe au centre-Est du département de l'Oise, à 12 km d'Estrées-Saint-Denis (chef-lieu de canton) à 20 km de Compiègne (sous-préfecture) et à 45 km de Beauvais (préfecture). Elle constitue la limite Sud du canton d'Estrées-Saint-Denis.
Elle est en cela tournée vers le canton voisin de Pont-Sainte-Maxence, facilement accessible par la RN17. La ville de Pont-Sainte-Maxence se trouve au moins à 10 Km au Sud.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes appartenant à l'Oise : Grandfresnoy au Nord, Chevrières à l' Est, Longueil-Sainte-Marie au Sud-Est, Pontpoint et Pont-Sainte-Maxence au Sud (sur la rive opposée de l'Oise), Bazicourt à l'Ouest.



Localisation de Houdancourt.

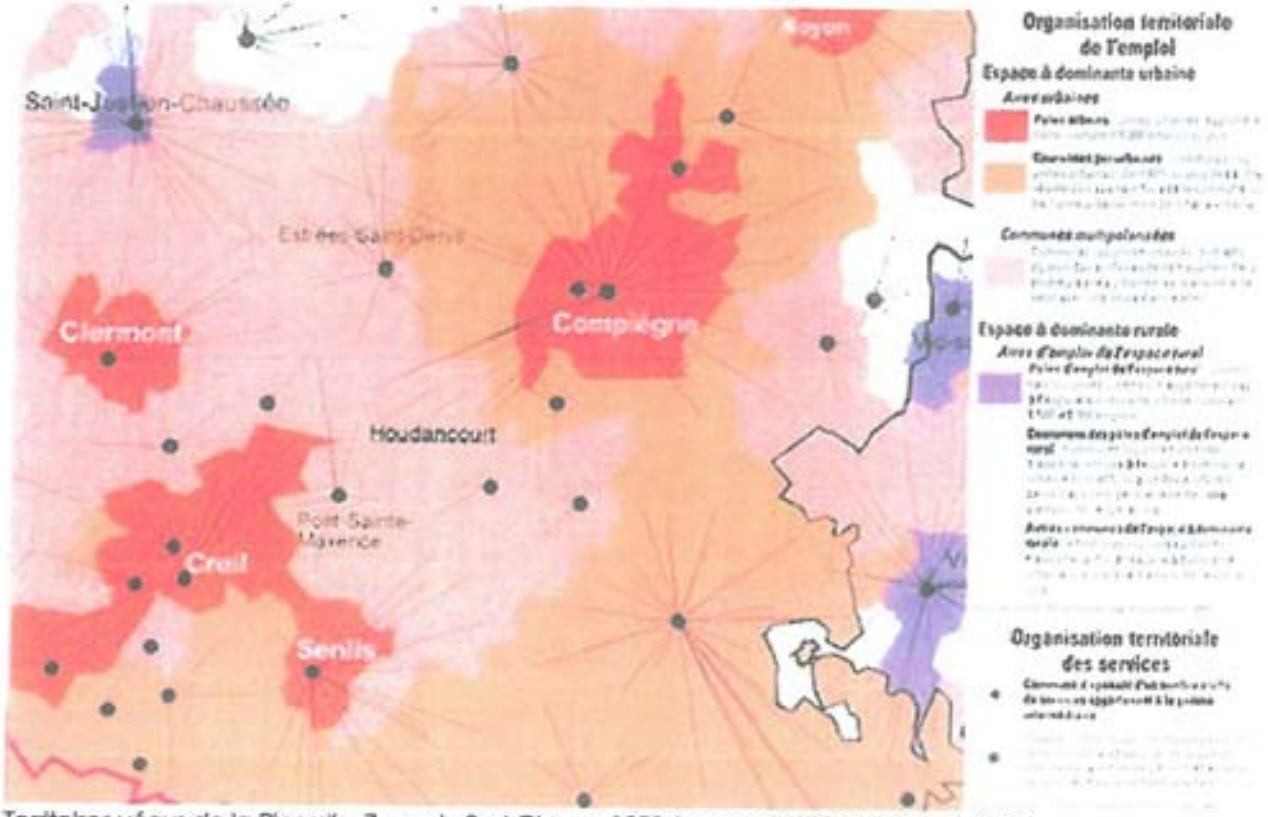
Sa superficie est de 671 ha dont 157 ha en espaces boisés, ce qui la place dans la catégorie des communes dont la superficie est inférieure à la moyenne départementale de 864 ha. La densité en 1999 est de 79 habitants au km2 contre 124 en moyenne départementale.



Houdancourt et ses environs (extrait carte IGN 1/25 000è)

1.2 HOUDANCOURT : UN VILLAGE MULTIPOLARISEE

Houdancourt est essentiellement tourné vers l'activité agricole avec plus de la moitié de son territoire consacré aux terres labourables et aux pâturages.



Territoires vécus de la Picardie, Zone du Sud-Oise en 1998 (source :INSEE-SCEES- IGN 2002)

Les pôles de Compiègne, de Pont-Sainte-Maxence, et la commune de Chevrières exercent une influence assez forte sur le développement d'Houdancourt. En effet, la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité et offre peu d'emplois. Elle a donc une vocation essentiellement agricole et d'habitat.

D'ailleurs, Houdancourt est une des communes les moins équipées de celles de la frange sud du canton. En effet, Chevrières et Longueil-Sainte-Marie ont tiré directement profit de la création d'un échangeur autoroutier sur l'A1 pour développer des zones d'activités économiques. L'extraction de matériaux dans une grande partie sud de leur territoire est également source de revenus. En outre, Chevrières et Grandfresnoy accueillent une unité industrielle agro-alimentaire majeure, la dernière sucrerie du département.

Toutefois, selon la nomenclature INSEE (Inventaire communal de 1998 et recensement de la population de 1999), Houdancourt est considérée comme une commune multipolarisée. Cette nomenclature se base sur les déplacements des habitants notamment pour l'emploi et l'accès aux services et équipements. Ce qui veut dire que les actifs habitant la commune travaillent dans plusieurs aires urbaines sans atteindre au moins 40% d'entre eux sur une de celle-ci.

Houdancourt a la particularité d'être en limite Sud-Ouest de l'aire d'attraction forte de l'agglomération compiègnoise qui reste le pôle le plus fréquenté pour les équipements et les services spécifiques (hypermarché, hôpital, cinéma, etc...) Elle est également bien reliée à la région parisienne par l'A1 (échangeur à 7 Km puis 1/2 heure de trajet jusqu'au pôle international de Roissy) et par le train en gare de Pont-Sainte-Maxence (40 minutes de Paris-Centre). La ville de Pont-Sainte-Maxence est également fréquentée pour les achats réguliers du quotidien et les services de proximité.

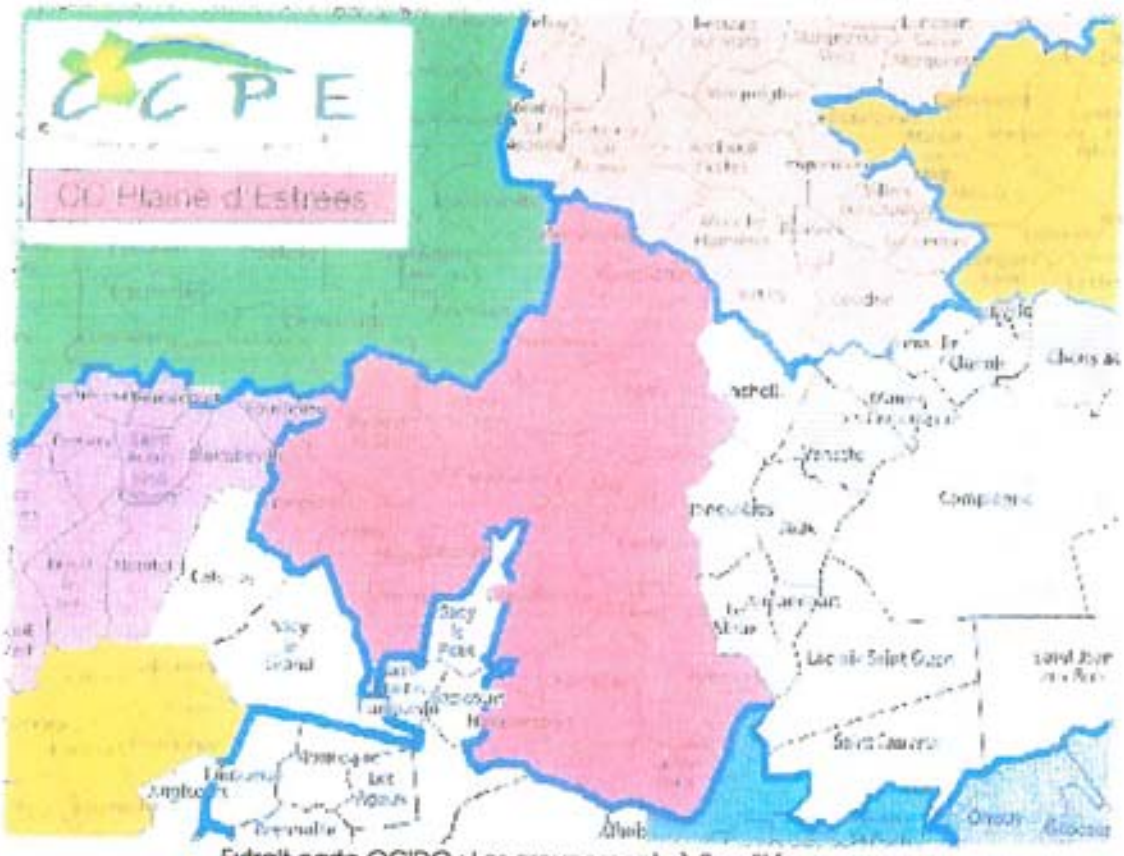
La commune se trouve donc dans un contexte géographique qui la rend de plus en plus attractive notamment pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa bonne desserte, de son cadre de vie bien préservé et d'un marché plus abordable que dans les communes du Sud-Oise. Il existe donc un réel potentiel de développement en habitat sur le secteur que la commune souhaite encadrer par l'intermédiaire de son PLU tout en évitant une transformation en « commune-dortoir ».

Localisation de la commune d'Estrées-Daint-Denis et de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées dans le département de l'Oise

1.3 LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET LEURS ORIENTATIONS

Le territoire communal de Houdancourt fait partie de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées créée le 9 juin 1997 qui regroupe une bonne partie des communes du canton. Ce territoire vient de lancer la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec la Communauté de Communes de la Basse Automne (communes autour de Verberie).

Houdancourt n'est donc pas encore soumise aux orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Néanmoins, il convient de prendre en compte les orientations d'aménagement déjà entreprises à l'échelle intercommunale et qui seront à valider et organiser dans le SCOT en cours d'élaboration. La communauté de communes de la Plaine d'Estrées a comme compétences : l'aménagement de l'espace et le développement économique, l'environnement, l'habitat et le cadre de vie, la voirie, les équipements sportifs, socio-culturels et scolaires, le transport, l'action sociale. Elle s'est constituée afin de créer une solidarité financière entre les communes adhérentes, afin de contribuer au développement économique de chacune des communes, de renforcer les services à la population et de mettre en œuvre un projet de territoire.



Extrait carte OCIDO : Les groupements à fiscalité propre.

Plus récemment, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées s'est associée à l'Agglomération de la Région de Compiègne, et la Communauté de Communes de la Basse Automne pour former le territoire de l'ABC qui correspond géographiquement au Grand Compiègnois. A cette échelle a notamment été élaborée avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de l'Oise, une plaquette de recommandations architecturales, urbaines et paysagères s'appuyant sur les principales

caractéristiques du secteur. En outre, une charte inter-territoriale d'aménagement est élaborée dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire mise en place par le Conseil Régional. Elle préconise en particulier des actions communes entre les 3 structures intercommunales en matière d'amélioration du cadre de vie et de développement touristique.

Le territoire de la Plaine d'Estrées est très largement voué à l'activité agricole, principalement de grandes cultures. Il correspond à l'extrémité Sud-Est du plateau Picard, une des plus riches régions agricoles de France. Il rassemble en 1999, 16 295 habitants, répartis dans 19 communes ayant pour la plupart moins de 1 000 habitants. Le pôle central, Estrées-Saint-Denis compte 3 500 habitants, traduisant une identité rurale encore bien marquée.

Le pôle Estrées - Moyvillers accueille l'essentiel des commerces et surfaces commerciales au rayonnement intercommunal. Estrées-Saint-Denis en tant que chef-lieu de canton concentre les principaux équipements et services publics à vocation intercommunale (collège, piscine, centre de secours, gendarmerie, etc.). Cette commune-centre développe avec Francières une zone d'activités économiques intercommunale. Au sud de la Communauté de communes, les communes de Longueil-Sainte-Marie et de Chevrières ont développé ces dernières années de vastes zones d'activités économiques autour de l'échangeur autoroutier de Chevrières sur l'A1. Ces sites accueillent principalement des unités de taille importante, en particulier la zone de Paris-Oise orientée vers la logistique.

Houdancourt suit plutôt les caractéristiques des villages plus au nord du territoire intercommunal n'ayant ni commerces, ni zone d'activités. En revanche, elle présente un cadre de vie agréable la rendant attractive à l'échelle de la Communauté de communes pour les ménages à la recherche d'implantation résidentielle. Houdancourt se situe d'ailleurs dans cette partie centrale du département où le marché foncier et immobilier est particulièrement actif, notamment face aux disponibilités foncières de plus en plus réduites sur le sud-Oise et l'agglomération compiègnoise particulièrement recherchés.

Par l'intermédiaire du Porter à Connaissance, l'Etat a communiqué un certain nombre d'informations et a présenté plusieurs enjeux liés à l'aménagement de la commune. Les informations seront abordées dans les différents thèmes développés dans les chapitres ci-après. L'annexe n°5 du dossier P.L.U. rappelle également les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles.

C'est en tenant compte de ces éléments supra-communaux qu'ont été menées les études relatives à l'élaboration du P.L.U. d'Houdancourt. Le rôle important du site naturel dans lequel s'est développé le village a nécessité une analyse particulière. Le diagnostic a ensuite porté sur la constitution du bâti et son rapport au site. Une étude socio-démographique a permis d'affiner les perspectives d'évolution de la commune.

Les orientations générales d'aménagement retenues par la commune et présentées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ont été élaborées sur cette base. Ce projet, proposé aux habitants, a alors permis de déterminer les dispositions réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre. Ces dispositions (règlement et découpage en zones du territoire communal) sont justifiées dans la dernière partie de ce rapport de présentation.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de 671 ha s'inscrit dans la vallée de l'Oise qui est largement ouverte dans cette partie du département, en particulier sur sa rive droite où est situé le village. Les vues sur le paysage sont ouvertes vers le Sud et le mont Pagnotte, et vers le Nord (plaine d'Estrées).

2.1 GEOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE

Le secteur de Houdancourt se caractérise par un substrat calcaire entaillé par le travail d'érosion de l'eau, exercé par la rivière. La butte du mont Pagnotte a résisté à l'érosion qui s'est plus facilement effectuée sur les roches moins dures de la craie. Dès lors, sur le territoire communal, les sols ont subi la double érosion due à l'eau et aux vents.

Etant sur l'extrémité du plateau Picard, les sables du Thanétien affleurent par endroit et se mêlent à des colluvions argileuses provenant des secteurs érodés plus en amont.

Les limons de pente se sont accumulés sur les parties relativement planes légèrement en surplomb de la zone inondable. Ils recouvrent aujourd'hui les sols voués aux grandes cultures au Nord de la D13. La partie la plus au Sud correspond à une zone alluvionnaire résultant des dépôts de l'Oise. Ces alluvions sont ici tourbeuses et ont fait l'objet d'exploitations dans le passé. Plus récemment, les alluvions font l'objet d'extraction de sables notamment.

La géomorphologie peut être considérée comme la résultante des actions combinées de la dynamique atmosphérique, des dynamiques érosives terrestres et du climat sur les substrats géologiques.

La forte exposition au vent a tenu un rôle fondamental dans la formation du paysage actuel. Sur un substrat relativement homogène, l'action du vent a érodé les limons et les buttes crayeuses sur les parties les plus exposées, donnant aujourd'hui un espace largement ouvert et peu accidenté.

Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 600 mm. En moyenne annuelle, les jours de pluie sont estimés à 135 environ. Les vents dominants sont de secteurs nord-ouest et sud-ouest, avec une direction secondaire de secteur nord-est.

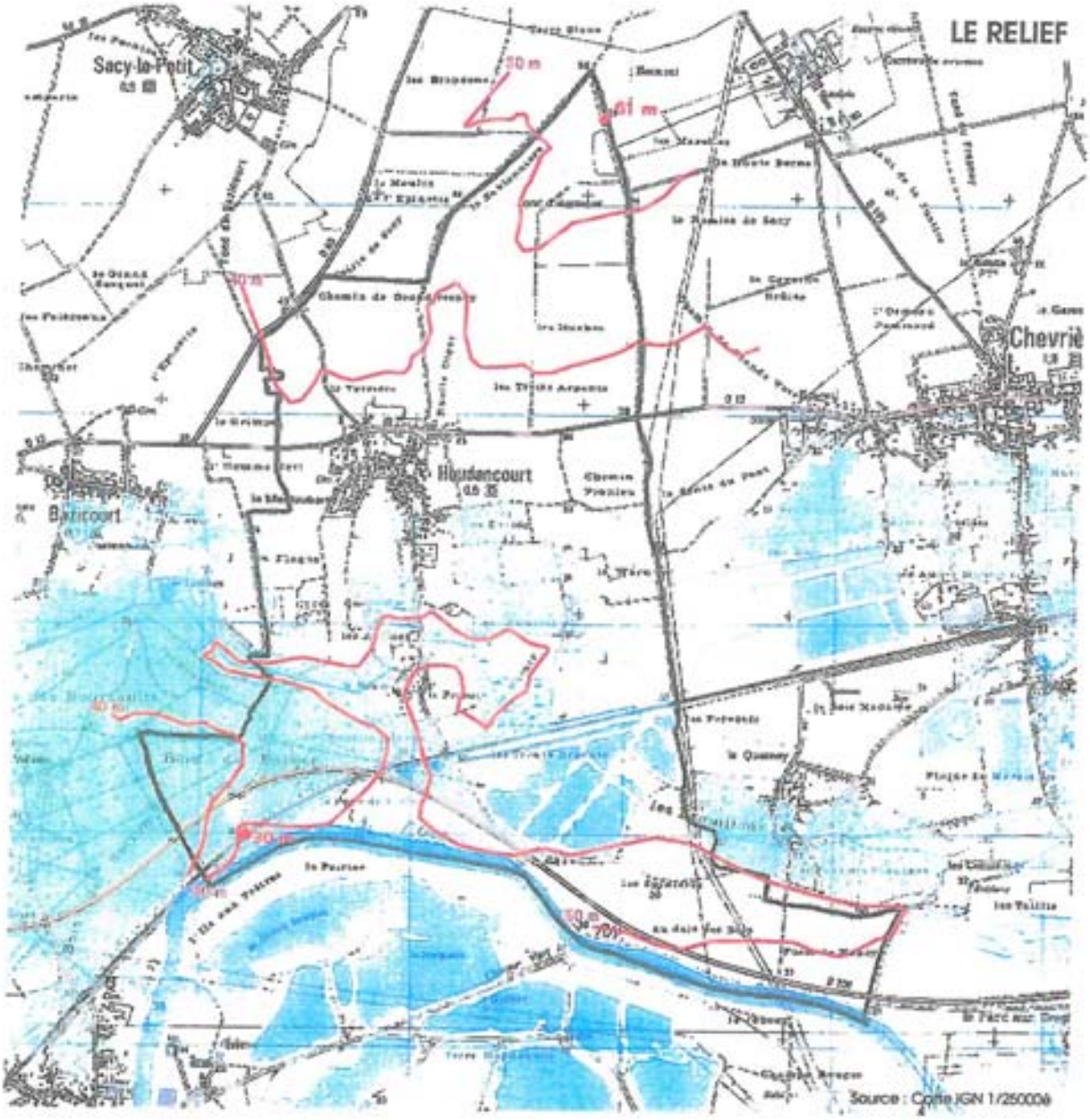
Le climat est de type tempéré océanique avec une influence continentale. La température moyenne annuelle est de 110°C. La moyenne des minima quotidiens est de 3,5°C (en hiver) et de 16,9°C (en été) pour les maxima. Les mois les plus chauds s'étendent de mai à septembre, et les plus froids de novembre à février-mars.

2.2 LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

On peut noter une différence entre le coteau rive droite et le coteau rive gauche de la vallée de l'Oise. En effet, en rive droite la pente est douce en remontant progressivement vers la plaine d'Estrées qui forme la limite Sud de la grande région crayeuse du Plateau Picard.

De la RN31 où l'altitude est moyenne est proche de 100 mètres à la D13 où elle est de 35 mètres environ, la pente oscille entre 1% et 5%. Le mont Pagnotte, point culminant su secteur et situé sur la rive gauche de l'Oise, atteint 222 mètres d'altitude.

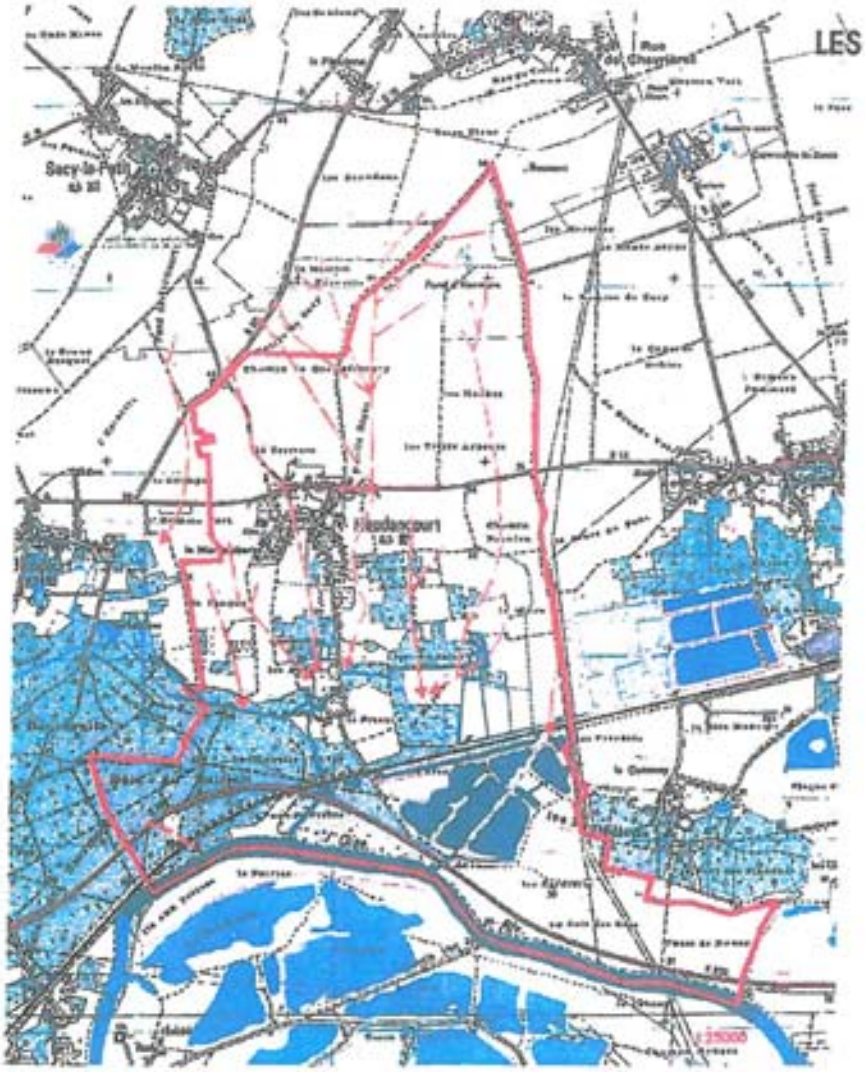
Sur le territoire communal, le relief est peu marqué et suit la pente moyenne (environ 1%) observée en rive droite. Le point culminant (61 mètres) se trouve au Nord à la limite avec Grandfresnoy. Le point bas est à 30 mètres au niveau de l'Oise. La partie habitée est à une altitude variant entre 32,50 et 35 mètres. A noter la présence d'une butte au sud-ouest du territoire communal correspondant à la montagne de Sarron (culminant à 46 mètres). Elle est contournée au nord par le ru de la Contentieuse.

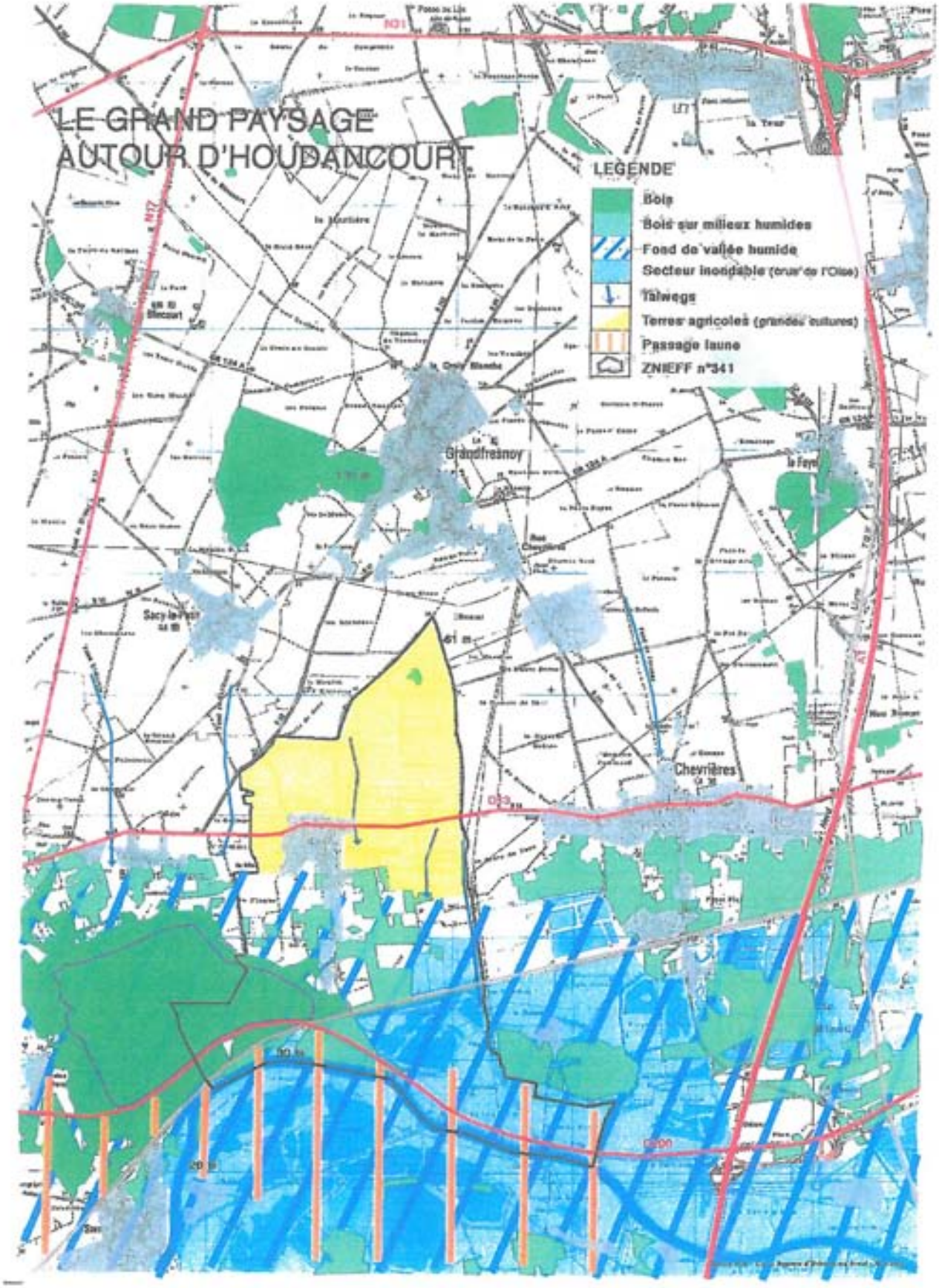


Le réseau hydrographique est dominé par la rivière Oise. Celle-ci s'écoule principalement du Nord vers le Sud, et est orientée ici d'Est en Ouest. Ce changement de direction débute à la hauteur de Verberie jusque Sarron.

Suivant la géomorphologie, la rivière est venue heurter la butte calcaire du Mont Pagnotte (au Sud) et n'a pas pu y éroder les couches de calcaire dur, engendrant ce contournement. Il s'est ainsi formé une vaste plaine alluviale s'étendant du Nord au Sud sur près de 5 km. Son altitude moyenne varie entre 30 et 35 mètres. Du fait de la configuration de la vallée en amont et en aval, et des courbes de l'Oise, cette plaine alluviale constitue un vaste réceptacle des eaux en cas de crue.
Elle reçoit par ailleurs les eaux de ruissellement arrivant du Nord, le plateau s'inclinant en pente douce vers la rivière. Il y a peu de cours d'eau perpendiculaires à l'Oise créant des vallées ou des vallons secondaires bien marqués. En revanche, les eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole sont nombreuses et forment une succession de petits talwegs orientés Nord /Sud (rive droite) qui, en aval, engendrent des secteurs de marais et peuvent se transformer en ru (ru de Nancy, ru du Pont à brebis, etc...). Le ru de la Contentieuse arrive du domaine de Villette et de la vaste zone humide des marais de Sacy, en ayant la particularité de s'écouler d'Ouest en Est, pour contourner la butte du bois du Poirier.

Ces talwegs aboutissent au Sud du secteur urbanisé pour former un vaste réceptacle marécageux où la pente est quasi-nulle vers l'Oise. En cas de crue de la rivière, cette zone marécageuse devient vite inondée par trop plein des sols et par impossibilité d'écoulement vers l'Oise.




LE GRAND PAYSAGE
AUTOUR D'HOUDANCOURT
LEGENDE
Bois
Bois sur milieux humides
Fond de vallée humide
Secteur inondable (crue de l'Oise)
Talwegs
Terres agricoles (grandes cultures)
Passage laune
ZNIEFF n°341
Grandfresnoy
Chevrières
Sacy-le-Petit
N17
N31
D33
D200

A l'arrière-plan, le mont Pagnotte qui domine la vallée de l'Oise et cale le paysage vers le sud.

Paysage semi-ouvert sur le territoire communal dans le fond de vallée de l'Oise.

Le territoire d'Houdancourt s'inscrit donc dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur la rive droite de l'Oise. Il peut être divisé en trois parties bien distinctes du Sud vers le Nord :

- Le fond de vallée où alternent étangs, broussailles ou bois humides souvent de cultures (type peupleraies), bois de la Montagne de Sarron, rares champs en cultures, et la rivière doublée par la voie ferrée et la D200. L'espace est assez fermé, notamment dans la partie Sud-Ouest où les bois viennent au contact de l'Oise.

- Puis l'espace de transition autour duquel le village est implanté. Il correspond à un paysage semi-ouvert composé de bois ou bosquets là encore sur des terrains humides (peupliers, aulne) séparés par des prairies ou des broussailles, certains terrains sont occupés par des cressonnières ou des marécages. Cet espace où la pente est quasi-nulle constitue le réceptacle des eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole par les talwegs. Les boisements jouent un rôle de régulateur des écoulements. Le village est d'ailleurs traversé par deux talwegs importants, l'un en son centre au lieu-dit Montaubert, l'autre en limites Est au lieu-dit de « La Motte ». Deux autres sont repérés à l'Est du périmètre urbanisé, proche des limites communales, Ces petites dépressions qui reçoivent les eaux de ruissellement constituent autant de secteurs à risque de coulées de boues provenant du plateau.

- Enfin, le plateau agricole s'étend depuis le lieu-dit « La Motte » jusqu'aux limites Nord. Ce plateau forme un vaste ensemble où le paysage est largement ouvert vers le Nord et est calé par la butte boisée de Grandfresnoy. Il est exclusivement occupé par l'activité agricole de type grandes cultures.

Paysage de champs ouverts calé par la butte de Grandfresnoy, au nord du territoire.

L'Oise constitue la limite Sud du territoire. Elle n'est pas visible depuis les parties urbanisées. Son tracé est assez rectiligne d'Est en Ouest. Le secteur inondable sur le territoire communal est limité par la voie ferrée en ce qui concerne les crues de l'Oise, mais remonte jusqu'au lieu-dit « Montaubert » aux abords du village du fait de la vaste zone humide recevant les eaux du ruissellement.

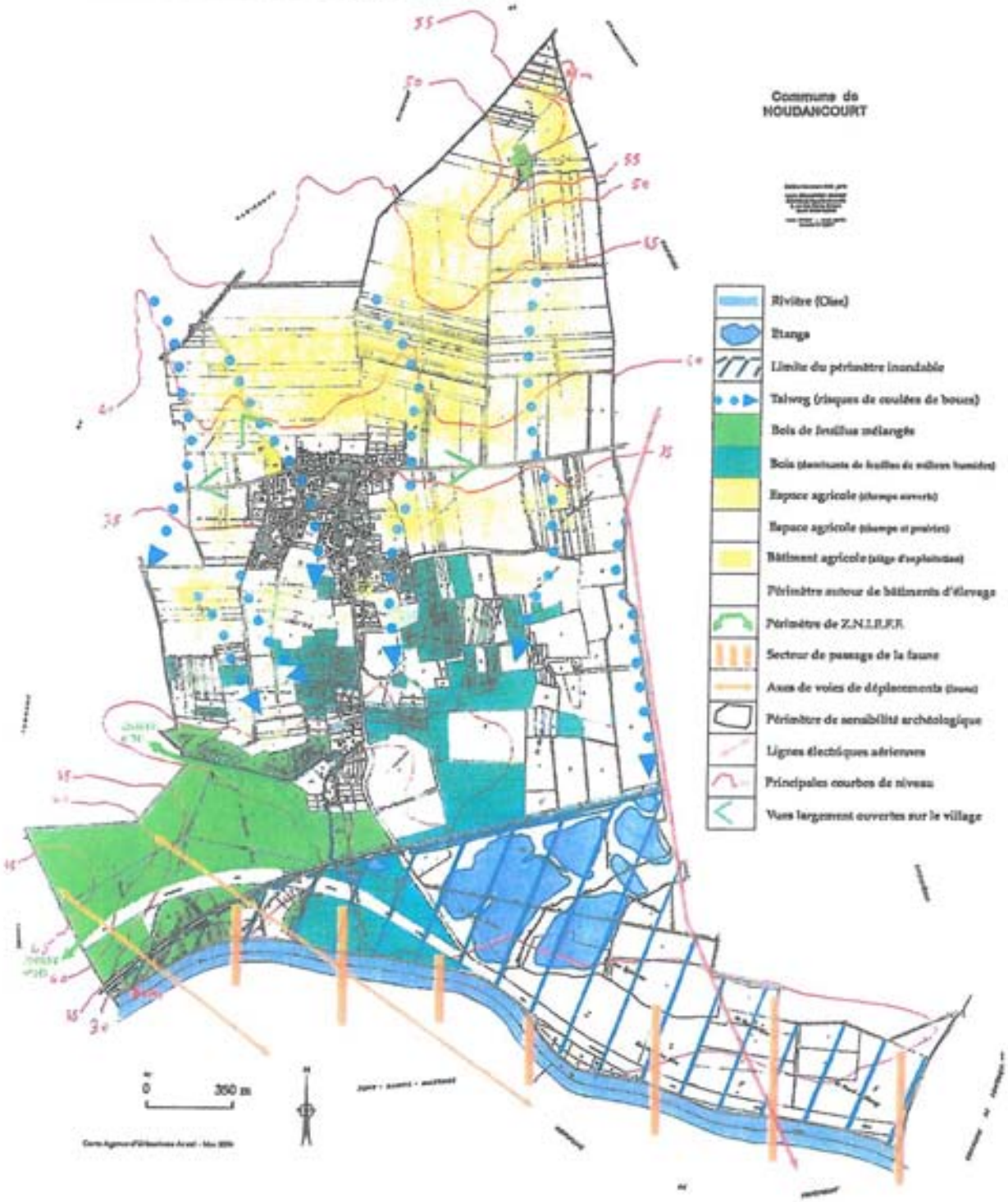
Bois humides dans l'espace de transition entre les champs ouverts occupant le rebord du plateau agricole au nord et le fond de vallée de l'Oise.

Paysage de prairies près du village contribuant à la diversité paysagère du territoire.

La couverte végétale est importante dans la partie Sud entre l'ensemble des petits bois épars situés dans l'espace de transition et le bois de la montagne de Sarron. Sur le plateau agricole, subsiste le bosquet du fond d'Hermont. Le village n'est guère bordé de boisements, ce qui fait qu'il est particulièrement visible depuis les principales voies d'accès (D13 et D60). Le traitement de ces abords mérite donc une attention particulière pour préserver une bonne insertion au site.

L'Oise à Houdancourt, en regardant vers l'aval : des abords largement boisés.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE COMMUNALE



2.3.2 La végétation et la faune

La couverture végétale du territoire communal a subi des modifications liées à l'activité humaine. C'est notamment le cas des masses boisées en partie défrichées pour dégager des terres mises en cultures. A l'inverse, des bois ont été plantées sur des terrains marécageux impropres à la culture intensive.

L'essentiel du territoire étant en zone humide, les essences qui s'y développent sont celles adaptées à ces milieux : aulnes, peupliers, saules, bouleaux, etc. La diversité des arbres n'est pas très importante. La végétation naturelle à base de plantes hydromorphes, est remplacée par des bois de cultures adaptées aux zones humides (principalement des peupliers et des aulnes). La plantation de peuplerales conduit à la régression des plantes héliophiles (qui recherchent le soleil).

Les prairies correspondent à des herbages sous forme de pelouse sur milieu humide, généralement riche en petite faune et en flore. Ainsi, l'ensemble des terrains situés en secteur inondable appartient aux milieux alluviaux en fond de la moyenne vallée de l'Oise.

La Montagne de Sarron en limite sud-ouest de la commune constitue une butte de terrains sableux sur lesquels subsistent des espèces végétales menacées en Picardie : landes relictuelles à Callune, Centuncule naine (espèce de primevères). Elle abrite aussi des futaies de chênes se distinguant des essences fréquentes sur milieux humides.

La faune est composée de quelques biches et chevrettes qui fréquentent les bois alluviaux pour mettre bas. L'ensemble du fond de vallée est considérée comme une zone de passage entre la forêt domaniale d'Halatte et les marais de Sacy pour bon nombre d'animaux : cervidés, sangliers, blaireaux, martres.

Sur le territoire, l'avifaune est particulièrement présente, comme la Buse variable, le Grosbec, le Loriot jaune peu communs en Picardie. Le Gobemouche noir, espèce rare dans le nord de la France, a été signalé dans les vieilles futaies de chênes.

2.3.3 Les entrées de village

Une vigilance particulière est à porter au traitement des entrées du secteur aggloméré qui donnent la première image du bourg et peuvent permettre aussi une plus grande sécurité routière en obligeant les véhicules à ralentir. A Houdancourt, deux entrées sont importantes et se font par la D13 qui traverse le village :

- L'entrée en arrivant de la RN17 (côté Bazicourt), est caractérisée par une vue bien dégagée vers le sud et le nord puisque l'on traverse un espace largement ouvert correspondant à des champs de type grande culture. La voie monte légèrement vers le secteur aggloméré. Les boisements entourant la partie sud du village forme une trame boisée à l'arrière-plan, une trame boisée dans laquelle vient s'inscrire le vélum du village. Les constructions ne dépassent pas la hauteur des arbres. Le bâti forme une ligne s'étirant perpendiculairement à la RD13. Côté nord, le bâti est moins développé. Le bâtiment agricole est le plus visible, mais est là encore chapeauté par le bouquet d'arbres de haute tige situé près de l'ancienne scierie. Globalement en vue lointaine, le village est bien calé dans le paysage.

En vues rapprochées, l'entrée de village se fait par une légère courbe qui tend à réduite les vues lointaines. Le bâti est dominé au nord par le corps de ferme récemment implanté et au sud par la trame pavillonnaire développée rue de Sacy-le-Petit. au sud.
La vitesse peut ici être élevée en raison de la bonne visibilité et de la linéarité de la route. Les croisements avec les voies perpendiculaires (voie communale vers Sacy-le-Petit, rues de Sacy-le-Petit et de la Planchette) sont dangereux car décalés les uns par rapport aux autres. Il n'existe aucun aménagement spécifique pour les cycles et les piétons, ni plantation, ni mobilier urbain.

Vue sur l'entrée du village en arrivant par l'ouest.

- L'entrée en arrivant de Chevrières par la RD13 présente les mêmes caractéristiques. La voie traverse sur près de deux kilomètres un espace ouvert de champs avec une vue largement dégagée et une voie rectiligne. Ce contexte tend à rendre les vitesses excessives.
  La trame bâtie apparaît là encore assez bien calée dans le paysage en raison de la ligne d'arbres qui ferme l'horizon à l'arrière-plan. Les constructions pavillonnaires sont plus visibles qu'à l'ouest. Il s'agit de pignons aux teintes claires apparaissant en rupture avec la teinte globale de la ligne bâtie du village.
  En vues rapprochées, l'urbanisation côté nord est limitée à une construction tandis que, côté sud, dans l'épaisseur du village, il reste un vaste espace libre entre les constructions pavillonnaires avançant vers les champs cultivés rue de la Fontaine, et les constructions implantées le long de la Grande Rue.
  La voie n'a fait l'objet d'aucun aménagement spécifique pour les cycles et les piétons, ni plantation, ni mobilier urbain. Un projet est à l'étude pour sécuriser la traversée du village.

Vue sur l'entrée du village en arrivant par l'ouest

2.3.4 Les éléments à prendre en compte

Houdancourt est située sur un territoire disposant d'un réel potentiel écologique qu'il convient de gérer aux mieux en trouvant un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des paysages. Une grande partie du territoire communal est concernée par des risques d'inondation dont il faut tenir compte dans l'évolution du village. Le Porter à Connaissance, élaboré par les services de l'Etat, indiquent les principaux éléments à prendre en compte. Ils figurent également à l'annexe 5 (servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles) du dossier.

Servitudes résultant du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles

La commune d'Houdancourt est couverte par un PPR approuvé le 29/11/1996, PPR des inondations de la vallée de l'Oise, bief Compiègne - Pont Sainte Maxence. Ce plan est annexé au dossier P.L.U. en tant que servitudes d'utilité publique. Il crée notamment une réglementation spécifique quant à l'utilisation des terrains situés dans le périmètre inondable. Ce document est opposable.

Tous les terrains situés au sud de la voie ferrée se situent en zone rouge du PPR, ce qui implique un gel de l'urbanisme en raison de la forte exposition au risque et pour assurer le maintien des champs d'expansion des crues. Ces terrains sont non urbanisés sur le territoire d'Houdancourt.

Liaison Seine-Nord Europe

La commune est concernée par le projet de mise à grand gabarit de l'Oise inscrit au schéma national des voies d'eau dont la réalisation du projet n'est pas encore arrêtée à ce jour. Sur le territoire d'Houdancourt, le passage à grand gabarit de l'Oise ne devrait avoir aucune incidence foncière.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal est concerné par un périmètre de ZNIEFF. Une ZNIEFF correspond à un inventaire du patrimoine naturel qui, à l'échelle de la Région, s'avère intéressant à préserver parce que le milieu écologique, la faune ou la flore repérés sont peu communs. Cet inventaire est fait par la Direction Régionale à l'Environnement (DIREN).

La ZNIEFF n'induit pas de contrainte réglementaire obligatoire, mais l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est un moment privilégié pour définir les modalités de préservation des terrains concernés par cette inscription.
La ZNIEFF n°341 englobe l'ensemble des terrains situés au sud-ouest du territoire aux lieux-dits "Le Poirier" et "La Chapelle Gevry" (voir annexe servitudes et informations jugées utiles). Elle correspond à un massif forestier sur butte résiduelle. Les sols, à caractère acide et frais, sont trop pauvres pour être cultivés et ont conservé leur couverture forestière. Ce site forestier est d'une grande importance aujourd'hui étant situé au contact des espaces de grandes cultures du plateau picard et du vaste ensemble marécageux de Sacy.
La flore contient plusieurs espèces rares ou menacées en Picardie. La faune et plus particulièrement l'avifaune est typique des bois de plaine avec des espèces peu communes.

De manière à garantir la valeur écologique de ce site, des opérations de débroussaillage avec exportation des produits de coupe sont recommandées. La poursuite d'une sylviculture douce privilégiant les essences locales et conservant les arbres creux serait propice au maintien du patrimoine naturel forestier.

Site de déplacement de faune "Zone de passage de Pontpoint"

La partie sud du territoire communal est concernée par le passage de la faune entre la forêt domaniale d'Halatte et la vallée de l'Oise, marais de Sacy-le-Grand. Il s'agit d'une zone importante à l'échelle départementale (voir plan ci-après). A ce titre, l'évolution spatiale de cet espace doit être contrôlé pour préserver ce corridor et éviter notamment une obturation du passage vers le marais de Sacy près de l'intersection N17/D200. Le creusement de nouvelles gravières et leur évolution après exploitation constituent également une menace à l'intérêt écologique de ce site.

Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Le ru de la Contentieuse, le ru des Esquillons, le ruisseau d'Epinières sont des cours d'eau non domaniaux sur lesquels la police des eaux incombe à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF). Sur les terrains compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau s'applique une servitude (voir annexe servitudes et informations jugées utiles) permettant notamment un droit de passage pour assurer l'entretien de ces cours d'eau, à l'exclusion des parcelles attenantes aux habitations ou closes de mur.

Espaces boisés

Afin d'éviter tous risques ou nuisances (chutes d'arbres, de branches, ombre, etc), la DDAF rappelle qu'en limite des espaces boisés, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut imposer une marge de recul non constructible de 20 à 30 mètres suivant la topographie du terrain et la qualité du boisement (taillis, futaie, etc.).

En outre, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au Plan Local d'Urbanisme ne bénéficient de la législation forestière que s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha.

Risque de coulées de boues

Etant situé en aval du bassin versant de la rive droite de l'Oise comprenant notamment le rebord du plateau picard et la butte de Grandfresnoy, le territoire d'Houdancourt est sensible aux coulées de boues. Leur recensement ne peut cependant pas être exhaustif. Toutefois, les coulées de boues surviennent habituellement dans les talwegs. Ces derniers sont représentés sur le plan en page 14 du présent rapport.

Gestion des fossés

Il convient de rappeler que l'entretien des fossés et des exutoires incombe à leurs propriétaires sous la responsabilité du maire.

13. ZONE DE PASSAGE DE PONTPOINT
13
13
Pontpoint

3. ORGANISATION DU TISSU URBAIN

3.1 FORME ET EVOLUTION DU BATI

Le bourg s'est implanté sur la rive droite de l'Oise à l'écart du secteur inondable. Les tissus bâtis à l'origine se sont développés le long de l'actuelle Grande rue (RD13) et le haut de la rue des Bois, axe perpendiculaire. La logique agraire a prévalu à l'organisation du village. En effet, les exploitations agricoles se sont implantées sur l'espace interstitiel entre les terres labourables au nord de la Grande rue, et les terres plus humides au sud utilisées comme pâtures pour le bétail. Cette situation a facilité l'activité agricole en raison de la proximité des sites exploités. La prédominance de la culture intensive sur l'élevage a contribué à un développement du village plutôt le long de la rue des Bois où les pâturages non utilisés ont été progressivement remplacés par des constructions. Les constructions se sont également étirées le long de la Grande rue, axe de passage important pour le village.

L'Oise navigable, éloigné des secteurs urbanisés, n'a jamais engendré de développement bâti à ses abords. La voie ferrée créant une ligne difficilement franchissable entre la rivière et le village a confirmé cette situation de retrait du village par rapport au fond de vallée inondable.

Les extensions plus récentes se sont faites par remplissage des terrains libres de construction au sein du tissu ancien du village et par des étirements le long de la Grande rue, et principalement le long de la rue des Bois vers le fond de vallée inondable. La disposition des voies perpendiculaires à la Grande rue a permis un développement dans l'épaisseur à l'ouest de la rue des Bois : lotissement de la Planchette, constructions rue de Sacy-le-Petit. En revanche, aucun axe parallèle à la Grande rue n'a été aménagé pour recevoir une extension urbaine du village expliquant sa forme actuelle.

Le bâti reste cependant groupé à l'exception des constructions qui se sont développées vers le Moulin au Sud, le long de la rue des Bois. Il s'étire ainsi sur plus de 1 Km du Nord au Sud. Toutefois, l'essentiel du périmètre urbanisé occupe un quadrilatère de 450 mètres du Nord au Sud sur 550 mètres d'Est en Ouest. Globalement, le village apparaît contenu autour des principales voies qui le traversent. Il n'y a pas d'excroissance dont l'insertion dans le paysage serait marquée.

La logique linéaire prévaut au fonctionnement du village. Les maisons les plus anciennes sont implantées le long de la rue des Bois (partie nord), la Grande rue, et la rue Poulain (seule voie parallèle à la Grande Rue dans le vieux village). Cet ensemble forme le noyau central du vieux village à l'extrémité sud duquel sont situées l'église et la mairie. D'ailleurs, aujourd'hui les 3 équipements publics majeurs (mairie, église, école) sont regroupés dans le même îlot. Toutefois, cette disposition ne s'accompagne pas d'une centralité bien marquée en raison de l'absence d'une place ou d'un espace public structurant. Ce pôle d'équipements marque davantage la séparation entre le vieux village au nord et les extensions plus récentes vers le sud de la rue des Bois et la rue de la Fontaine.

Le long de la Grande rue, les constructions les plus anciennes correspondent pour l'essentiel à des fermes, maisons ou bâtiments agricoles pour la plupart transformés aujourd'hui en logement. La présence de l'ancienne scierie constitue la seule avancée de bâtiments vers la zone de grandes cultures. Globalement le front bâti est implanté à l'alignement de la voie, en particulier côté sud. Les constructions récentes viennent en rupture de cette disposition en étant au milieu de la parcelle ou même plus récemment en double rideau ou drapeau (construction nouvelle derrière une construction existante).

Depuis les années 1950, en lien avec le phénomène de périurbanisation qui a touché le sud de l'Oise sous l'effet de la déconcentration de l'habitat francilien et le développement industriel de la vallée de l'Oise autour de grosses unités de production (apport important de main d'œuvre), les extensions pavillonnaires se sont implantées aux extrémités du vieux village et au sud de l'église, le long de la rue des Bois. L'exploitation agricole située Grande rue a fait l'objet d'une délocalisation route de Sacy-le-Petit afin de poursuivre son activité sans nuisances pour le voisinage habité. Le développement pavillonnaire s'est ensuite étendu rue de la Fontaine. L'exploitation située entre la rue de la Fontaine et la rue des Bois se retrouve aujourd'hui entourée de constructions gênant ses possibilités de développement d'autant qu'elle pratique l'élevage. Une délocalisation est envisagée par les exploitants en dehors du secteur aggloméré au lieu-dit « La Motte ».

L'opération de lotissement du Clos de Montaubert a engendré un « épaississement » des tissus bâtis sur la frange ouest du village. Néanmoins, aucune liaison depuis ce quartier vers le centre du village n'a été réalisée renvoyant sur la rue Poulain (voie étroite) les déplacements entre les deux parties. Il reste ainsi un espace libre de construction entre la rue des Bois et le Clos de Montaubert, idéalement placés au regard du fonctionnement du centre du village. La création d'un espace public structurant est envisagée en lien avec une nouvelle opération de lotissement le long de la voie transversale parallèle à la rue Poulain.

De même, les extensions récentes sur l'extrémité est de la Grande Rue et de la rue de la Fontaine forment une avancée du bâti dans l'espace agricole. Il se crée une vaste poche libre de construction venant au contact des jardins des constructions situées au nord de la rue des Bois. Cette poche offre une opportunité intéressante de réfléchir à un épaississement du secteur aggloméré en continuité est du vieux village tout en retravaillant la frange bâtie donnant sur l'espace agricole. Ces terrains ont l'avantage de se trouver à l'écart des zones humides rencontrées le long de la rue des Bois (partie sud) et au sud du lieu-dit « Montaubert ».

Aussi, il convient de ne pas favoriser le développement du village vers le sud pour éviter de la sorte une poursuite de l'étirement du secteur aggloméré, consommateur d'espace et contraire aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Aujourd'hui, le secteur urbanisé de la commune est caractérisé par la présence de 2 lieux attractifs distincts. Il s'agit de :

- Dans le secteur aggloméré en limite sud du vieux village, un pôle d'équipements et de services publics autour de la mairie, de l'église et de l'école, pôle dont la fonction de centralité mérite d'être améliorée en lien notamment avec le bouclage du réseau routier entre la rue des Bois et le Clos de Montaubert.

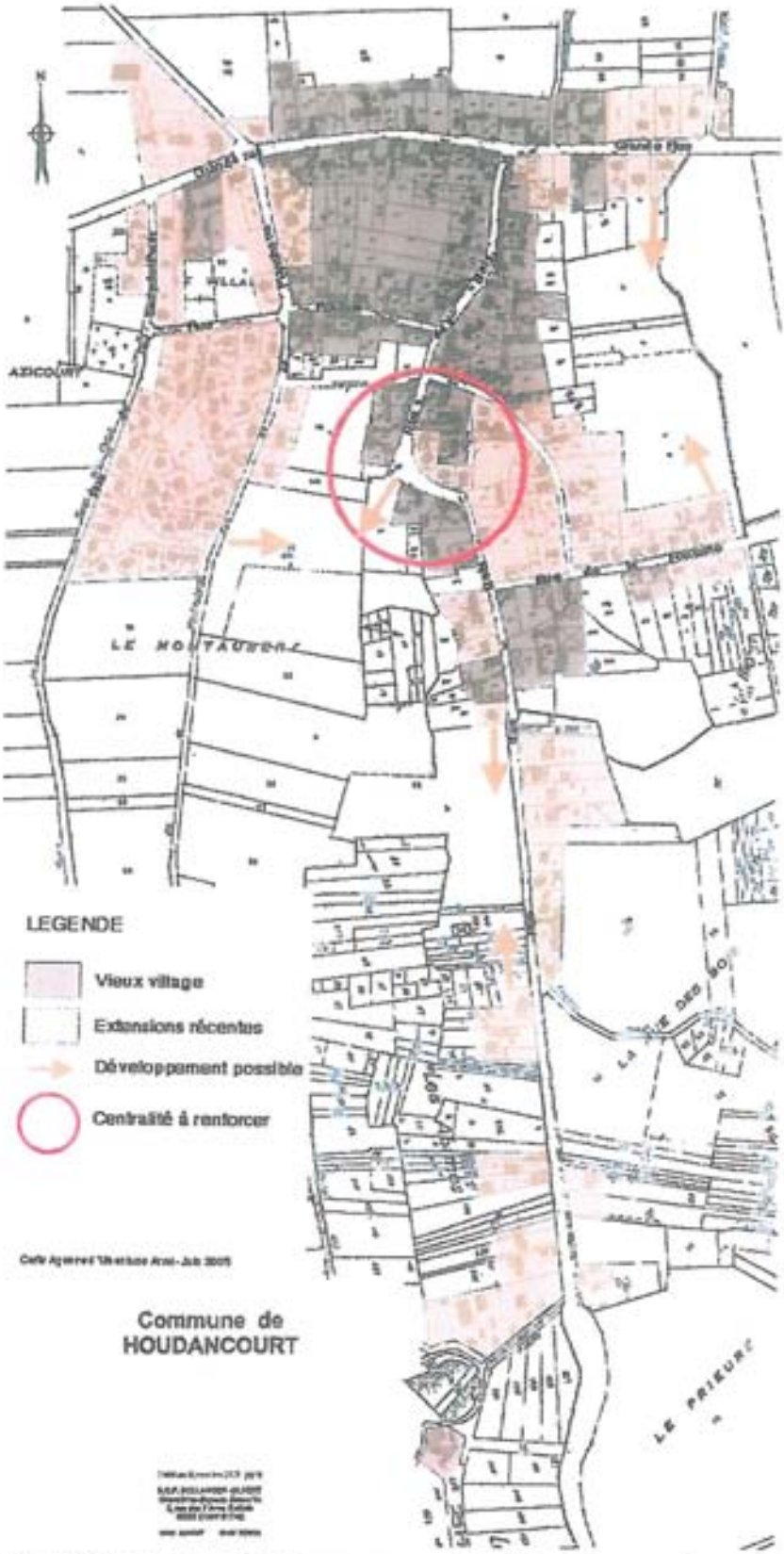
- Un pôle d'équipements de loisirs (stade) situé au sud de la rue des Bois, dans un secteur soumis aux contraintes d'inondation (forte teneur en eau des sols), mais qui a l'avantage d'être assez à l'écart de l'essentiel des secteurs habités limitant les problèmes de nuisances. Une amélioration des liaisons depuis les différents quartiers du village reste à réaliser.

A quelques exceptions près au sud de la rue des Bois, l'urbanisation n'a pas empiétée la zone inondable et n'a jamais franchi la voie ferrée. Le développement de la commune semble encore possible aujourd'hui en continuité du bâti actuel, en particulier dans la partie sud-ouest en continuité du Clos de Montaubert vers le centre et sur la frange est en continuité du vieux village, venant par ce biais repositionner le centre ancien du village qui accueille les équipements principaux.

Par ailleurs, le fond de vallée humide n'a pas fait l'objet d'une occupation non maîtrisée à des fins d'activités de loisirs (étang, pêche, etc.) ou d'activités économiques garantissant des champs d'expansion des crues indispensables pour éviter une inondation du village.

Partie sud de la rue des Bois : un espace ouvert où le traitement végétal des abords donne l'ambiance de la rue.

Partie centrale de la rue Louvet : un espace plus fermé par les murs de clôtures minérales ou les haies végétales venant à l'alignement.



La trame urbaine d'Houdancourt caractérisée par une centralité à renforcer en lien avec les perspectives de développement mises en évidence.

3.2 LA STRUCTURE DU BATI

3.3.1 Le parcellaire

Le parcellaire s'inscrit, très majoritairement, perpendiculairement aux voies de circulation. Il est assez réguler sur l'ensemble des secteurs habités. Les parcelles sont généralement de formes rectangulaires peu larges.

Mais leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole ayant fait l'objet d'un remembrement.

- Les parcelles allongées mais très peu larges, situées en limite de l'espace bâti et sur les secteurs boisés, coïncident avec des bois, des pâtures ou des jardins qui n'ont pas été remembrés. Les constructions dans la partie sud de la rue des Bois se sont développées sur ce parcellaire peu adapté à l'urbanisation.

- 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 1à00 m^2 avec une façade sur rue d'une vingtaine de mètres environ.

3.3.2 Les caractéristiques du bâti

On peut distinguer trois types de bâti (voir photos page suivante) : le bâti traditionnel ancien, le bâti des corps de ferme, le bâti plus récent de forme pavillonnaire.

<u>Le bâti traditionnel ancien</u>

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : le long de la Grande rue, autour de l'îlot central (rue des Bois, rue de la Fontaine, rue des Bois nord.

Le bâti se caractérise par une 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, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue. La

cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de petite dimension ; une grande partie de la parcelle étant construite. Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes (fin XIXème, début XXème siècle).

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. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

Constructions anciennes implantées à l'alignement (rue des Bois).

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 faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne sont plus 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.

Bâti agricole traditionnel avec une ossature en pierre remplissage en briques (Grande Rue).

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis (Grande rue et rue des Bois), sur les terrains grignotés par l'urbanisation individuelle (rue de la Fontaine, rue de Sacy-le-Petit) et sur les terrains où une opération de lotissement a été réalisée (rue de la Planchette).

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale 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.

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

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.

Extensions récentes sous forme pavillonnaire (rue de la Planchette).

3.3.3 Les caractéristiques architecturales

L'architecture locale s'est adaptée à son cadre naturel. Elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat.

Les bâtiments sont généralement allongés, la longueur des habitations est de 1,5 à 2 fois la largeur. Les matériaux utilisés sont, pour une majorité des constructions, la brique et la tuile pour la toiture. La pierre est également employée soit en appareillage avec remplissage en briques, soit en matériau principal (souvent sur les grandes maisons anciennes). Houdancourt se trouve sur la limite régionale entre l'utilisation de la pierre comme matériau principal ou la brique rouge de Pays. Il reste quelques constructions à pans de bois.

Les formes générales restent simples (rectangulaires). Les maisons en brique du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul niveau avec une façade rythmée par des ouvertures rectangulaires espacées régulièrement. La brique offre de nombreuses possibilités d'appareillage. Elle se marie avec d'autres matériaux comme la pierre, le métal, le bois, le torchis. Elles sont souvent constituées par un appareillage original qui anime la façade par rapport à l'homogénéité de la surface des murs, notamment par la saillie de certaines briques mises en scène par un dessin géométrique simple, ou par un parement filant sur la façade au-dessus des ouvertures.

Les dimensions traditionnelles de la brique sont de 5 cm x 10 cm x 20 cm. Il existe une grande variété de briques, anciennes, industrielles, colorées, vernisées, qui décline

autant de nuances de couleurs en façade. Les joints sont effectués avec un mortier chaux et sable. La brique peut être recouverte d'un lait de chaux.

Les maisons en pierre sont le plus souvent en moellons. La pierre est destinée à être vue ; elle n'est pas peinte et les joints ne sont ni en creux, ni en relief et restent minces, dans les mêmes teintes que la pierre. Les modénatures (décoration en façade) sont très sobres (corniches simples, bandeaux au niveau des planchers, feuillures comme une mouluration encadrant les baies).

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, etc.).

Sur l'ensemble des constructions qui composent le tissu bâti, les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, portes) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres ont traditionnellement de deux 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 sont habituellement alignées sur celles de la façade, et gardent des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture.

La forme des toitures est généralement à deux pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les couvertures sont le plus souvent en petite tuile, mais la tuile mécanique est également importante même sur les constructions anciennes.

Le blanc est une couleur qui convient bien sur la façade où la brique est largement dominante. Sur les façades en pierres ou enduits dans la teinte sable et ocre, les couleurs foncées (bleu, vert, rouge) ou la teinte bois naturel se marient bien.

Il reste plusieurs murs anciens en pierres ou pierres et briques qui contribuent à l'identité rurale du village. Ils assurent la continuité du front bâti lorsque la construction ne s'étend pas sur la totalité de la limite du terrain alignée sur la rue.

Constructions en pierres et volets en bois teinte naturelle.

Façade en moellons et pierre de taille, corniche en pierre, menuiserie en bois peint (teinte brune).

Construction ancienne en ossature bois remplissage en brique rouge de Pays sur la façade, porte haute en bois permettant le passage du matériel agricole.

Murs traditionnels en brique rouge de Pays à l'alignement de la rue, avec soubassement et appareillage en pierre de taille

3.4 LES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Le territoire d'Houdancourt est concerné par la présence de potentialités archéologiques.

Zones de contraintes archéologiques

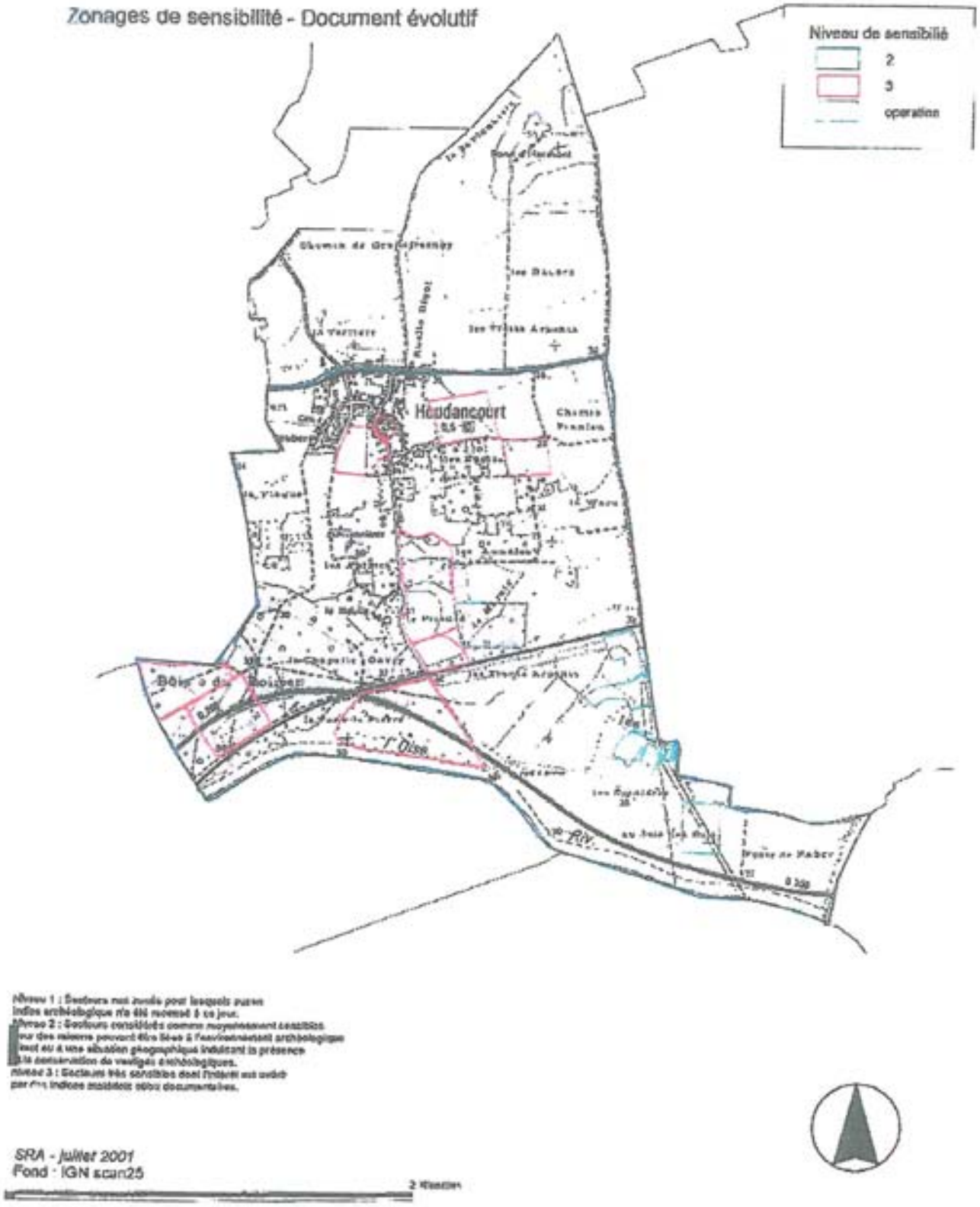
Le Service régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles) signale que l'ensemble du territoire communal au sud de la RD13 est inscrit en niveau 2 de sensibilité archéologique. Cette inscription implique une forte potentialité archéologique. A proximité du village, au sud des lieux-dits « Le Montaubert» et « La Motte », la sensibilité est de niveau 3 indiquant que l'intérêt archéologique est avéré par des indices matériels et/ou documentaires. C'est également le cas au sud du territoire communal aux lieux-dits « Le Prieuré », « Le Pont de Pierre », « Le Bois du Poirier ». Sur ces terrains, tout projet affectant le sous-sol fera l'objet d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie. En outre, des opérations de fouilles sont en cours dans la partie sud-est signalant la présence de sites de première importance.

Pour tout projet affectant le sous-sol et envisagé sur une superficie supérieure ou égale à 2000m2, le service régional de l'archéologie devra être consulté au préalable.

Les informations concernant les sites archéologiques sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances, n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la loi qui prévoit notamment l'obligation de déclaration immédiate de toute découverte fortuite susceptible de présenter un intérêt archéologique. Cette déclaration doit être faite au maire de la commune ou au Service Régional de l'archéologie situé à Amiens.

Le décret N°86-192 du 5 février 1986 précise que "lorsqu'une opération, des travaux ou installations, soumis à autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie.

L'article R 111-3.2 du Code de l'urbanisme précise que "le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".



Plan archéologie (source : Porter à Connaissance).

4. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

4.1 LE RESEAU ROUTIER AUTOUR DE HOUDANCOURT

1) Les réseaux à l'échelle régionale et nationale

La commune d'Houdancourt n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional et national. Elle est néanmoins située au cœur d'un périmètre délimité par 4 axes majeurs dans le département : l'A1 (Paris-Lille) à l'Est, la RN31 (Reims-Rouen) au Nord, la RN17 (Paris-Lille) à l'Ouest, la RD200 (Compiègne-Creil) au Sud. Elle bénéficie donc d'une bonne accessibilité sans subir les contraintes ou nuisances engendrées par les axes à fortes circulations.

L'échangeur autoroutier de Chevrières est situé à 7 Km au Sud-Est. Il permet d'accéder à l'autoroute A1 (Paris-Lille). De là, Paris est à 65 Km au Sud. Le pôle d'activités internationales de Roissy est à 50 Km, soit environ une demi-heure de route depuis Houdancourt par l'A1.

La RN31 (Reims-Rouen) est à 7 Km au Nord en passant par Grandfresnoy. Cet axe majeur à l'échelle du Nord du bassin parisien permet notamment de rejoindre Beauvais et Compiègne Nord.

La RN17 à 3 Km à l'Ouest assure une liaison vers les communes du plateau picard au Nord et vers Pont Sainte Maxence et Creil au Sud, deux pôles d'emplois, d'équipements et de services assez importants pour les habitants de la commune.

2) Le réseau routier propre à Houdancourt

Houdancourt est traversée par deux routes départementales longeant la rive droite de l'Oise et est tangentée par la D155, axes majeur Nord-Sud à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et assurant le lien entre la Basse Automne et la Plaine d'Estrées.

La RD200 traverse le territoire communal dans sa frange Sud. Elle constitue un axe majeur à l'échelle départementale en reliant les agglomérations de Compiègne et de Creil sur la rive droite de l'Oise. Toutefois, il n'existe pas d'accès direct depuis Houdancourt sur cette voie rapide. L'accès s'effectue soit à l'échangeur de Chevrières vers Compiègne, ou à Saint-Martin-Longeau vers Creil. Le trafic est de 10 700 véhicules/jour en 2002 dont 15% de poids-lourds. Ce trafic est en hausse puisqu'il était de 9 200 véhicules/jour en 1999. Cet axe est particulièrement accidentogène avec 7 accidents relevés entre 1996 et 2001, dont plusieurs mortels.

Cette voie est classée « route à grande circulation », le territoire communal d'Houdancourt est donc concerné par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) qui stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments agricoles et aux constructions ou installations aux infrastructures routières. Du fait que cette voie traverse un espace agricole et naturel, sans qu'aucune construction n'y soit implantée, et que les dispositions du P.L.U. visent à interdire toute nouvelle construction dans cette partie du territoire, il n'est pas utile de lever les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de ce document d'urbanisme.

Autoroutes et nationales autour d'Houdancourt.

La commune est également tangentée par la RD155 reliant Verberie à Estrées-Saint-Denis. Cet axe pourrait être appelé à jouer un rôle de plus en plus important dans la structuration du territoire formé par la Plaine d'Estrées et le Basse Automne, périmètre proposé pour établir un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
Cette route dessert principalement la sucrerie de Chevrières et supporte dons un trafic poids-lourds important en période de campagne betteravière. Le trafic est de 2500 véhicules/jour en 2002 dont 21% de poids-lourds.

Enfin la commune est traversée par la RD13 qui, double en quelque sorte la RD200, entre l'agglomération compiègnoise et la RN17. Elle constitue la voie principale de desserte du village. Le trafic est de 2 144 véhicules/jour en 1998 dont 7% de poids-lourds ; le comptage étant effectué à la limite communal entre Houdancourt et Chevrières. Sur la période 1996-2001, un accident a été relevé. Il est constaté sur cet axe une tendance à l'augmentation du trafic poids-lourds depuis le développement des activités logistiques sur Chevrières et Longueil-Sainte-Marie.

3) Les projets routiers concernant Houdancourt

Le territoire d'Houdancourt est directement touché par 3 projets à terme. Il s'agit en premier lieu de la mise à 2 x 2 voies de la RD200 entre l'échangeur de Chevrières et le franchissement de la voie ferrée sur le territoire d'Houdancourt. Ces travaux figurent au programme 2003 du Service des Routes du Conseil Général. Pour la commune, l'enjeu consiste à ne pas isoler les bords d'Oise qui forment la limite communale Sud du village, par la création d'un axe infranchissable.

Le second projet consiste en la réalisation de la déviation de Chevrières et Grandfresnoy par la RD155. IL s'agit de travaux neufs pris en considération par le programme du Service des Routes du Conseil Général en tant qu'opérations antérieures à réaliser. Aucun tracé n'est fixé à ce jour. En revanche, il se pourrait que cette déviation vienne à terme rejoindre la RD200 avec un nouvel échangeur à créer sur le territoire d'Houdancourt. Les conséquences de cette déviation sur la partie Est du territoire communal sont à anticiper dès à présent.

Enfin le troisième projet intéressant, dans une moindre mesure, la commune d'Houdancourt est la mise à 2 x 2 voies de la RN31 entre Clermont et Compiègne. Cet aménagement permettra de réduire les temps d'accès à l'agglomération compiègnoise et à la Préfecture, et pourrait également renforcer l'attrait des communes situées aux abords dont Houdancourt.

CONDITIONS DE CIRCULATION A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le réseau local d'Houdancourt.

4.2 LE RESEAU VIAIRE A L'ECHELLE COMMUNALE

1) Configuration des rues

La commune est traversée par la D13 en frange Nord du secteur aggloméré. Une bande de construction sans grande épaisseur s'est développée au Nord de cette voie. L'essentiel du village s'étend donc au Sud de cet axe de desserte principale avec 2 points d'entrées majeurs (rue des Bois, rue de la Plancette) et 1 point secondaire (chemin de Sacy-le-Petit). Au Nord-Ouest, une voie communale permet de rejoindre la D60 (Bazicourt-Grandfresnoy) qui effleure le territoire communal ; le trafic est inférieur à 1000 véhicules/jour en 2000.

Dans le secteur aggloméré, le réseau viaire s'articule autour de deux axes perpendiculaires à la RD13 que sont la rue des Bois et la rue de la Planchette. Ces axes ne sont reliés qu'en un point par la rue Poulain qui est étroite ce qui ne facilite pas les liaisons Est-Ouest et renvoie les flux vers la RD13. La rue Poulain est également le seul passage possible pour les piétons et cycles entre le secteur de Montaubert et les équipements publics (mairie, école, stade) installés le long de la rue des Bois.

La rue de la Fontaine et la rue Arthur Louvet permettent un bouclage autour du pôle principal du village : mairie, église, école.

A l'échelle communale, il est possible de franchir la voie ferrée par un passage à niveau à l'extrémité de la rue des Bois. En revanche, il n'existe pas de point de franchissement de la RD200 vers les bords de l'Oise. Celui-ci n'est possible qu'à l'échangeur de Chevrières ou au giratoire de Saint-Martin-Longueau. De ce fait, le réseau viaire communal est fermé au Sud, ce qui rend donc primordiale la desserte par la RD13.

L'éventuel débouché de la déviation de la RD155 sur la RD200 au niveau d'Houdancourt améliorerait l'accès au territoire communal depuis cet axe majeur, mais renverrait la desserte du village par la RD13 à moins de prolonger le chemin du Pont à brebis jusqu'à l'échangeur. Dans cette hypothèse, l'entrée par la rue des Bois serait possible, mais resterait perturbée par le nécessaire franchissement de la voie ferrée par le passage à niveau.

Dans le secteur aggloméré, les voies ont généralement de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation (et éventuellement du stationnement), notamment lorsqu'il y a du stationnement sur la voirie. Toutefois, l'artère principale (rue des Bois) présente une emprise assez large pour assurer une bonne fluidité du trafic autoroutier automobile au moins jusqu'à la rue de la Fontaine.
Néanmoins, les bas-côtés sont peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons d'autant que le bâti est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village, ce qui laisse peu de possibilités pour améliorer les possibilités de stationnement hors voirie. Il conviendra de rester vigilant quant au traitement des traversées de l'axe principal (RD13) et aux conditions de stationnement à proximité des équipements (mairie, école, église) ou des activités (artisanales et agricoles) qui peuvent aussi être conduits à évoluer impliquant de nouveaux besoins en stationnement ou conditions d'accès.

Le maillage secondaire qui assure la desserte des quartiers plus périphériques repose sur des voies étroites, sans sens unique. Le croisement des véhicules ou l'utilisation des trottoirs peut être rendu difficile par le stationnement des véhicules sur la voirie.

Le village ne dispose pas d'une aire de stationnement hors voirie et l'accueil de manifestations de plein air s'effectue actuellement sur le terrain libre de construction dans la courbe de la rue des Bois.

2) Les chemins

Les cheminements piétons au sein du village suivent les voies routières, à l'exception de la sente le long de l'église reliant la rue des Bois à l'école. Il n'existe pas de maillage permettant de réaliser un tour de village.

Il existe plusieurs cheminements piétons possibles (par les chemins ruraux ou de remembrement) du village vers le fond de vallée, et du village vers le plateau sans pour autant qu'un véritable maillage soit organisé. Une réflexion pourrait être engagée avec la Communauté de Communes à ce sujet avec la mise en place de circuits de promenade des bords d'Oise et du secteur boisé au Sud de Bazicourt au secteur agricole en passant par le village.

Les chemins repérés dans la partie Sud du territoire communal traverse la voie ferrée (passage aménagé mais souvent inondé), mais viennent butter sur la RD200. Il existe pourtant un cheminement le long de l'Oise qui permet notamment de regagner le quartier de Sarron sur la commune de Pont-Sainte-Maxence (3 Km depuis le centre du village) puis de traverser l'Oise vers la forêt d'Halatte. Un bouclage vers le Nord par le chemin de Grandfresnoy pourrait être organisé pour rejoindre notamment l'ancienne voie ferrée Estrées-Verberie qui vient d'être aménagée en lieu de promenade piétons/cycles.

4.3 LA VOIE FLUVIALE

La commune est traversée par l'Oise sur sa limite Sud. Cette rivière est navigable et peut recevoir un trafic grand gabarit jusque Compiègne.

Actuellement le trafic de marchandises porte essentiellement sur des minerais et produits agricoles.

Le tourisme fluvial tend à se développer sur l'Oise et les canaux voisins. Houdancourt se situe à 75 Km par la rivière de la Seine. A l'échelle intercommunale, l'aménagement d'une halte fluviale à la hauteur d'Houdancourt pourrait être étudiée.

Il convient de signaler que le Service de Navigation de la Seine précise que l'emprise actuelle de l'Oise est suffisante sur le territoire d'Houdancourt en cas de passage à grand gabarit.

4.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune n'est pas desservie par le train, même si la ligne Paris Nord – Jeumont (frontière belge) traverse la commune. La gare de Chevrières est la plus proche, mais la gare de Pont-Sainte-Maxence est la plus fréquentée pour rejoindre Paris du fait d'un grand nombre de trains. Dans le sens Saint-Quentin–Paris, le nombre de trains par jour

est de 15 en semaine, le temps de trajet jusque Paris et de 40 minutes environ. En gare de Chevrières, on compte 8 trains par jour vers Paris. Verts Compiègne, le nombre de trains par jour est de 7 en semaine depuis Chevrières. Le temps de trajet est de 20 minutes environ.

Aucune ligne régulière d'autocars dessert le village. La plus proche s'arrête à Chevrières (vers Compiègne). Il existe une liaison par bus pour les scolaires (vers les lycées de Compiègne).

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

4.4 LES RESEAUX ET CANALISATIONS

La desserte en eau potable est effectuée sur l'ensemble du secteur aggloméré. Ma commune est alimentée par le captage de Bazicourt qui n'induit pas de périmètre de protection sur le territoire d'Houdancourt. La qualité de l'eau captée respecte convenablement les normes fixées et contrôlées par la DDASS (atrazine, nitrate). Le Syndicat des eaux de Saint-Martin-Longueau regroupe Bazicourt, Chevrières, Houdancourt, les Ageux et Saint-Martin-Longueau ; il assure en régie l'entretien et l'exploitation du réseau.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif unitaire avec une station de lagunage communale d'une capacité de 650 équivalent-habitants, ce qui laisse une marge de manoeuvre permettant l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants sans avoir nécessairement à augmenter la capacité de la station. La commune reste compétente en assainissement.

Il convient de rappeler que dans le cadre des dispositions de la loi sur l'eau, la commune devra réaliser un zonage d'assainissement précisant pour toutes les habitations, les conditions d'assainissement envisagées ; Ce zonage est à soumettre à enquête publique, qui peut être effectué en même temps que celle du Plan Local d'Urbanisme.

D'autres servitudes relatives à la présence de canalisations électriques (lignes Compiègne-Moru), relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (câbles enfouis en terrains privés), relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Longueil-Sainte-Marie-Villers-Saint-Paul), relatives aux chemins de fer sont à prendre en compte. Elles figurent sur les plans annexés au Porter à Connaissance.

Réseaux existants et servitudes liées

4.6 LES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Le territoire communal est concerné par des servitudes d'utilité publique. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Elles figurent dans les annexes n°5, n°6 et n°7 du dossier PLU.

Servitudes relatives aux chemins de fer

Le territoire communal est traversé par la ligne SNCF (Paris Nord - Saint Quentin) recevant du trafic voyageurs et du trafic marchandises. Les services SNCF prescrivent des dispositions pour permettre la protection et l'entretien des voies ferroviaires et de leurs emprises, et assurer la sécurité et la maintenance du trafic, de part et d'autre de la voie ferrée. La commune d'Houdancourt devra notamment consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissements sollicités sur des terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire, en application des articles R.421-15 et R.315-18 du code de l'urbanisme.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Il s'agit de la canalisation Ø150 de Brenouille à Longueil-Ste-Maire, Ø200 de Nogent-sur-Oise à Longueil-Ste-Maire, Ø250 de Villers Saint Paul à Longueil-Ste-Maire longeant la RD200 au sud du territoire communal.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Des lignes aériennes haute-tension (63 KV Compiègne-Moru) exploitée par EDF traverse le territoire communal du nord au sud le long de la limite communale avec Chevrières. Le Schéma Directeur de RTE (Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité) prévoit un projet futur d'ouvrage électrique aérien à 225 kV Moru – Valescourt ainsi que la construction d'une ligne électrique aérienne 2 x 63 kV Moru – Grandfresnoy 1 et 2 en substitution des deux lignes aériennes à 63 kV existantes, susceptibles d'intéresser le territoire de la commune.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Il s'agit de câbles ou conduites dont le tracé est donné à titre indicatif. Un câble régional France Télécom longent la RD13 du village en limite communale avec Chevrières. Une autre ligne (câble national) traverse des terrains privés le long du chemin rural de Sacy-le-Petit puis des espaces agricoles au nord de la commune. Ces terrains sont situés aux lieux-dits "La Terrière", "Les Haches", « Les Treize Arpents » et "Le Fond d'Hermont". Elle engendre une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,5 mètre de part et d'autre de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé.

Servitudes de halage et de marchepied

La servitude de marchepied s'applique aux propriétés riveraines situées le long de l'Oise non canalisée, en rive droite sur 7,80 mètres et en rive gauche sur 3,25 mètres, à partir du haut de berge. Il est interdit de clore et de planter à moins de 9,75 mètres du chemin. La servitude de halage n'existe plus.

5. HABITAT

5.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

La population de Houdancourt est estimée à 529 habitants en 1999. La population croit depuis plusieurs décennies. De 1968 à aujourd'hui, le nombre d'habitants a augmenté de 200 personnes (hausse de 60%). Cependant, le rythme de croissance de la population n'est pas réguller entre chaque période intercensitaire. En effet, deux périodes peuvent être obervées :

- La première entre 1968 et 1982 voit une croissance particulièrement forte de la population, avec un taux de variation annuel moyen de 5,72% entre 1975 et 1982, soit nettement plus que le taux du département et celui canton. En 7 ans, la population a augmenté d'un tiers par rapport au nombre d'habitants aujourd'hui.

- La seconde de 1982 à 2003 se traduit par une quasi-stagnation de la croissance, avec un taux de variation annuel moyen négatif entre 1982 et 1990 et légèrement positif depuis. Ce taux est nettement inférieur au taux du canton et à celui du département. Sur ces 20 années, le nombre d'habitants a augmenté de 9 personnes.

Le taux d'évolution annuel moyen 1975/1982 était de 5,72%, chutant à –0,31% à la période décennale suivante.

L'observation du rythme d'évolution moyen sur une longue période (1968-1999) montre que la population d'Houdancourt croît à un rythme un peu plus rapide que celui du département. En revanche sur les 20 dernières années, la commune se distingue du département pas son faible dynamisme démographique.

L'objectif du POS approuvé en 1996 visait à atteindre 700 habitants en 2000, soit un taux moyen de 1,58% par an sur la période 1990-1999, traduisant la volonté de relancer le rythme d'évolution de la commune par rapport à la période précédente (taux négatif). Toutefois, cet objectif de population n'a pas été atteint.

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 99/03	2003 (estimation)
Houdancourt	345	0,61%	360	5,72%	531	-0,31%	518	0,23%	529	0,52%	540
Canton d'Estrées			10677	2,21%	12443	1,53%	14055	0,66%	14908		
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613		

L'observation du mouvement naturel (nombre de décès déduit du nombre de naissances) et du solde migratoire (nombre de personnes s'installant sur la commune – nombre de personnes qui en partent) apportent des explications sur l'évolution démographique.

	Canton d'Estrées St Denis	Département de l'Oise	Canton d'Estrées St Denis	Département de l'Oise	Canton d'Estrées St Denis	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999	
Taux de variation annuel	2,21%	1,28%	1,53%	1,15%	0,66%	0,61%
dû au mouvement naturel	0,60%	0,68%	0,59%	0,69%	0,55%	0,64%
dû au solde migratoire	1,61%	0,60%	0,94%	0,46%	0,11%	-0,04%

Entre 1975 et 1982, le solde migratoire (proche de 5%) et le mouvement naturel (plus rapide que sur l'ensemble du département) étaient très élevés. La réalisation du Clos de Montaubert et le développement pavillonnaire dans les dents creuses ou le long des voies desservies par les réseaux ont permis l'installation de nouveaux ménages en provenance du secteur ou de la région parisienne.

De 1982 à 1999, il se produit un net renversement de tendance concernant le solde migratoire. Il devient négatif, c'est à dire qu'il y a plus de personnes qui quittent la commune que de personnes qui viennent s'y installer. A noter que le canton continue d'avoir un solde migratoire positif : La commune d'Houdancourt ne suit pas la croissance observée dans les autres villages du canton.

En même temps, le mouvement naturel s'est ralenti et est en 1999 deux fois moins élevé que celui de la moyenne départementale. D'ailleurs sur la période 1990-1999, la reprise de la croissance démographique s'explique davantage par une réduction du déficit migratoire (proche de 0) que par une amélioration du mouvement naturel (divisé par 2 par rapport à la période 1982-1990).

La répartition par tranche d'âge permet d'évaluer le degré de vieillissement de la population.

5.2 LA REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE

La population d'Houdancourt connaît un net vieillissement depuis une vingtaine d'années. En effet, la tranche d'âges 0 -19 ans a perdu 12 points entre 1982 et 1999. Alors que près de 2 habitants sur 5 avaient moins de 20 ans en 1982, ils ne représentent plus que 1 habitant sur 4 en 1999. La tranche 20-39 ans, représentative elle aussi du potentiel de renouvellement de la population, perd également 6 points entre 1982 et 1999.

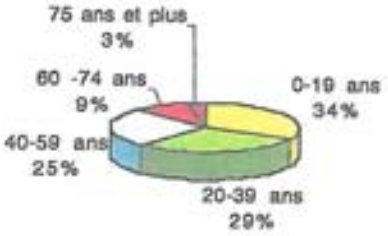
Cette nouvelle répartition des tranches d'âges profite principalement à la tranche 40-59 ans (gain de 14 points). Du fait d'un manque de renouvellement assez important de la population résidente, il s'est produit un glissement des tranches d'âges pour les nombreux ménages arrivés entre 1975 et 1982. Une grande partie des enfants de ces ménages ont aujourd'hui quitté leur foyer et la commune en raison des études

poursuivies, de l'accès à un premier emploi ou à un premier logement qu'ils n'ont pas trouvé sur place.

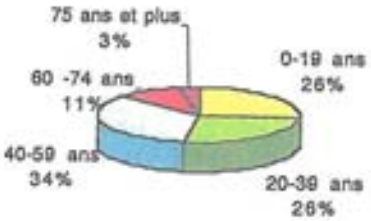
1990	
0-19 ans	170
20-39 ans	154
40-59 ans	132
60 -74 ans	49
75 ans et plus	18

1999	
0-19 ans	139
20-39 ans	137
40-59 ans	179
60 -74 ans	57
75 ans et plus	17

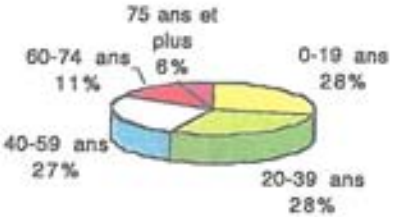
Commune d'Houdancourt en 1990



Commune d'Houdancourt en 1999



Département de l'Oise en 1999



En 1999, la structure par tranche d'âges de la population d'Houdancourt est cependant assez semblable à celle du canton et à celle du département. On peut noter cependant une sur-représentation de la tranche 40-59 ans sur la commune.

Houdancourt reste encore marqué démographiquement par « l'effet lotissement » réalisé entre 1975 et 1982. Sur ces vingt dernières années, il a produit un rééquilibrage de la structure par âges de la commune par rapport au canton (auparavant la population municipale était plus jeune) par rapport à celles du canton et du département.

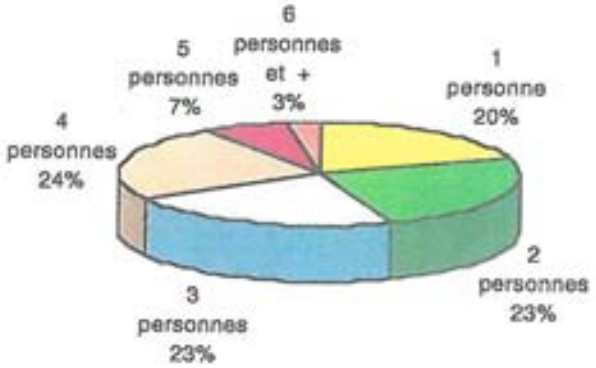
5.3 STRUCTURE DES MENAGES

En 1999, près de 1 ménage sur 2 est composé de deux personnes et moins.
Entre 1982 et 1999, la taille des ménages s'est sensiblement réduite passant de 3,4 personnes par ménages à 2,8. Elle tend à se rapprocher de la moyenne départementale de 2,67 personnes par ménage.

En 1999, on compte 186 ménages contre 172 en 1990 et 157 en 1982. Le nombre de ménages croît parallèlement à l'augmentation de la population. La plus forte croissance a eu lieu entre 1975 et 1982 lors de la réalisation d'opérations immobilières importantes. Sur la dernière période, 14 nouveaux ménages se sont installés à Houdancourt pour un gain de 8 habitants. L'évolution résulte de l'installation de quelques nouveaux ménages (par remplissage des terrains libres de construction en zones urbaines), mais aussi par l'augmentation du nombre de ménage mono-parental, et le maintien à leur domicile de personnes âgées même seules.

Depuis 1982 et en l'absence de fort renouvellement de la population, la taille des ménages diminue du fait des départs de la commune des jeunes adultes pour poursuivre leur étude et à l'augmentation de la part des 40-59 ans (ménage où les enfants ont aujourd'hui quitté la structure familiale). Toutefois, comparé à la moyenne départementale (2,67), Houdancourt est une commune qui accueille une part importante de familles composées d'un couple et des enfants.

Population des ménages en 1999		
1 personne	37	19,89%
2 personnes	45	24,19%
3 personnes	42	22,58%
4 personnes	44	23,66%
5 personnes	13	6,99%
6 personnes et +	5	2,69%
Total ménages	186	



Taille ménages	
1999	2,84
1990	3,04
1982	3,38

En 1999, les ménages composés de 1 ou 2 personnes sont majoritaires puisqu'ils représentent 44% des ménages Cette part a même augmenté depuis 1990 (38% des ménages) et suit la tendance au vieillissement de la population.

Viennent ensuite les ménages composés de 4 personnes (près de 1 ménage sur 4 et 23%), confirmant la présence de familles assez nombreuses. En 1999, on compte 33% des ménages (1 sur 3) de 4 personnes et plus. Les ménages de 3 personnes représentent 22,5% des ménages, soit plus que la moyenne régionale (18,5% pour les ménages de 3 personnes) et de la moyenne nationale (17,7%).

5.4 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance du parc de logements est régulière depuis 30 ans ; Elle est forte entre 1975 et 1982 (effet lotissement) avec 62 nouveaux logements, et se stabilise à une dizaine de logements par période intercensitaire entre 1982 et 1999, soit un nouveau logement par an en moyenne. Aussi sur les deux dernières périodes, le parc de logements évolue à un rythme plus rapide que la population, phénomène expliqué par la décohabitation, la baisse de la taille des ménages, l'augmentation des familles monoparentales. En conséquence, même en cas de stagnation de la population, la réalisation de nouveaux logements s'avère nécessaire pour répondre aux demandes (ce qu'on appelle le point de desserrement).

Le parc de résidences principales augmente à un rythme régulier. Il représente 93% du parc en 1999. Depuis 1982, le nombre de résidences principales a augmenté de 42 unités, ce qui n'a pourtant pas permis à la population de connaître le même rythme de croissance. Le nombre de résidences secondaires tend à s'amenuiser par transformation en résidences principales pour les propriétaires occupants ou à la suite d'une vente. Le nombre de logements vacants est stable, exception faite au moment du recensement de 1982 où des constructions neuves étaient encore inhabitées. IL représente 4% du parc en 1999.

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	122	103	11	8
1982	184	144	16	24
1990	193	172	13	8
1999	200	186	6	8

En 1999, 99% du parc est de type maison individuelle ou ferme. On ne compte aucun logement collectif sur la commune. Il convient de s'interroger sur l'existence d'ancien corps de ferme avec des bâtiments annexes qui pourraient être éventuellement aménagés en logements collectifs à l'avenir.

Le parc de logements locatifs représente environ 10%, ce qui est faible par rapport aux orientations fixées à l'échelle nationale (environ 20%) et à la situation sur le bassin d'habitat (environ 40% du parc en location). Il a augmenté de 3 points entre 1990 et 1999, ce qui indique un besoin potentiel sur le secteur. D'ailleurs, la commune d'Estrées-Saint-Denis comme la plupart des chefs-lieux de canton rural du département, regroupe l'essentiel de l'offre en locatif à l'échelle cantonale. Une répartition plus équilibrée du parc de logements locatifs entre les communes de la Communauté de Communes est un moyen d'assurer une croissance équitable et de maintenir dans chaque village une population structurellement équilibrée. En effet, les logements

locatifs permettent d'assurer un niveau de « rotation » important afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge 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.

Sur le bassin d'habitat de Compiègne, on compte 1 114 demandes de logement locatif social. Aucune demande n'est en instance sur la commune du fait de l'absence d'offre dans cette catégorie de logements.

5.5 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

5.5.1 Statut d'occupation

Le parc de logements se caractérise par un nombre élevé de grands logements puisque plus de 4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus. En revanche, les logements de 2 pièces et moins ne représentent que 4,3% du parc. Il existe donc un déficit en petits logements généralement recherché par les jeunes en décohabitation.

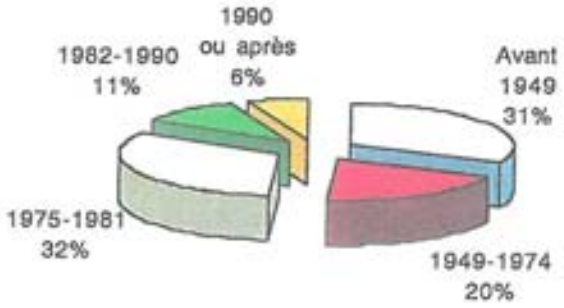
Ce constat est à rapporter à la structure des ménages qui indique que près de 1 ménage sur 2 est composé de deux personnes et moins. Il en résulte une sous-occupation des grands logements correspondant principalement aux pavillons et logements construits récemment, occupés aujourd'hui uniquement par les parents (les enfants ayant décohabité) A noter que moins de 1 ménage sur 3 est composé de 4 personnes et plus en 1999.

5.5.2 Ancienneté du parc

En 1999, le parc de logements se caractérise par une part importante de logements anciens. L'habitat ancien représente 34% du parc de résidences principales contre 36% à l'échelle du bassin de Compiègne.
Plus de la moitié du parc de logements a été réalisée entre 1949 et 1982, avec 1 logement sur 3 réalisé entre 1975 et 1982. Sur les vingt dernières années, le parc réalisé correspond à 17% du parc total.

Le bâti ancien (avant 149) est le plus souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires. Il résulte pour l'essentiel de maisons de village ou de bâtiments agricoles (stockage du matériel et logement du personnel). Les constructions plus récentes sont essentiellement de type pavillonnaire (habitat individuel pur).

Epoque d'achèvement des logements en 1999



5.5.3 Confort et taille des logements

Du fait de leur âge récent, les logements sont relativement confortables puisque 69% des résidences principales sont classées « tout confort », c'est-à-dire disposant de trois éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central). Ce chiffre est cependant de 15 points inférieurs à la moyenne sur le bassin d'habitat de Compiègne (84%). La commune pourrait profiter d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) qui apporte des aides financières en fonction des revenus aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux de confort dans son logement.

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 logements, en particulier en locatif. Cette tranche de marché répondrait d'une part aux besoins des jeunes du secteur à la recherche d'un premier logement, d'autre part aux personnes âgées qui souhaiteraient occuper un logement plus petit que leur maison actuelle, tout en restant sur la commune.

6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

6.1 LA POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

1) Caractéristiques de la population active

En 1999, 279 actifs sont comptabilisés sur la commune, soit un taux d'activité global de 52,7%, supérieur à la moyenne départementale (47%), ce qui traduit une situation locale pour l'emploi plutôt favorable.

Le taux d'activité 20-59 ans (86,1%) est de 3,5 points supérieur à la moyenne départementale alors qu'il était de 1,4 point inférieur en 1982. Sur la commune, ce taux d'activité est en nette hausse (+3 points) par rapport à 1990 (+6 points par rapport en 1982). Ceci est lié au fait que la part de la population en âge de travailler a sensiblement augmenté en raison de l'apport de population observée avant 1982.

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans	Taux d'activité 20-59 ans
1999	1719	48,54%	83,30%	82,50%
1990	1539	43,97%	78,90%	80,00%
1982	1434	41,13%	76,30%	78,50%

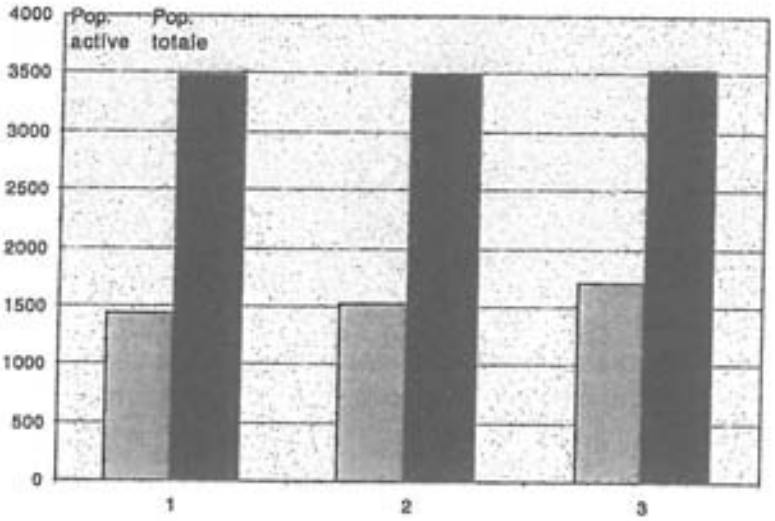
	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
1999	1559	160	9,30%	12,41%
1990	1397	142	9,23%	9,72%
1982	1327	107	7,46%	8,92%

Le taux de chômage (au sens recensement de l'INSEE) a augmenté entre 1990 et 1999, passant de 5,7% à 9%, pourcentage restant néanmoins assez nettement en dessous de la moyenne départementale (12,4%) alors qu'il était légèrement supérieur en 1982. La situation pour l'emploi sur la commune est plus satisfaisante que sur le département : la commune appartient au bassin d'emploi du Compiègnois actuellement dynamique.

Les emplois sont à 90% salariés. Sur les 228 emplois salariés, deux tiers correspondent à des contrats à durée indéterminée et un quart à des titulaires de la fonction publique. Aussi, moins de 10% des salariés sont dans une situation non stable par rapport à l'emploi (CDD, intérim, Apprentissage, Stage). Les emplois non salariés ne représentent que 26 actifs habitant la commune (en baisse de 20% entre 1990 et 1999).

71% des actifs ayant un emploi travaillent dans le secteur tertiaire. Le secteur de l'éducation et de la santé emploie 56 actifs, 36 dans le secteur du commerce ou encore24 dans les transports. 22% des actifs d'Houdancourt travaillent dans le secteur industriel et donc 7% (16 actifs) dans le secteur agricole.

Le statut professionnel des actifs est dominé par les professions intermédiaires/cadres moyens et les ouvriers. Ils représentent respectivement 79 actifs soit 31% de la population active ayant un emploi, et 73 actifs soit 29%. Viennent ensuite les employés (19% des actifs) et les cadres supérieurs et indépendants.



2) Lieux d'emplois des actifs

En 1999, on compte 63 emplois offerts sur la commune, occupés à 44% par des actifs habitant Houdancourt, par 10% d'actifs du canton (hors Houdancourt), par 8% d'actifs habitant Pont-Sainte-Maxence et 8% habitant l'agglomération Compiègnoise. Le reste se répartit entre les actifs habitant dans différentes communes du secteur, sans dominante particulière.

Ainsi, près de 1 emploi sur 2 offert sur la commune bénéficie aux habitants. Il s'agit principalement d'emplois ouvriers, d'emplois agricoles et d'employés de la fonction publique. Toutefois, seulement 11% des actifs ayant un emploi et habitant Houdancourt, travaille sur place. Le taux d'emploi est donc faible à 0,23.

SORTIES DES ACTIFS (1999)		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total actifs
Ile-de-France	36	14,2%
Agglomération Compiègne dont Compiègne	35 29	13,8% 11,4%
Houdancourt	28	11%
Pont-Sainte-Maxence	27	10,6%
Senlis	27	10,6%
Canton Estrées	24	9,4%
Agglomération Creilloise	19	7,5%

ENTREES DES ACTIFS (1999)		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total emplois
Houdancourt	28	44,4%
Canton Estrées	6	9,5%
Pont Ste Maxence	5	8%
Agglomération de Compiègne	5	8%
Nombre total d'emplois sur la commune : 63		

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
1999	531	30,89%
1990	551	35,80%
1982	598	45,06%

La situation quant à la mobilité des actifs tend à se dégrader puisque, en 1990, 19% des actifs habitait sur la village et travaillait également, ils étaient même 23% dans ce cas en 1982. En 20 ans, plus de la moitié des actifs, habitant et travaillant sur la commune, a disparu.

Le taux de sorties des actifs pour accéder à l'emploi est donc plus important. Cette évolution de la mobilité professionnelle suit le mouvement général, à l'échelle nationale, d'extension spatiale du bassin d'emploi qui remet en cause la recherche d'un équilibre emploi-habitant à l'échelle communale.

Les principaux lieux d'emploi sont très diffus spatialement autour d'Houdancourt et assez éloignés. Aucun des pôles d'emplois n'accueille au moins 15% des actifs indiquant cette forte multipolarisation pour l'emploi. L'agglomération parisienne constitue le premier lieu d'emploi pour les habitants d'Houdancourt, suivie de l'agglomération compiègnoise, de la commune elle-même, des villes voisines de Pont-Sainte-Maxence et Senlis. Les communes du canton (hors Houdancourt) emploient moins de 10% des actifs de la commune.

En matière d'activité économique, la commune dans le cadre de son intercommunalité doit trouver un juste équilibre entre l'accueil de nouveaux établissements créateurs d'emplois notamment pour les habitants et le maintien d'un cadre de vie de qualité (peu de nuisances, respect des paysages, etc.) afin d'atteindre l'objectif souhaité en matière d'accueil de population résidante.

L'implantation d'un équipement de type structure d'accueil pour personnes âgées pourrait répondre au double objectif de croissance de la population et développement de l'emploi direct (lié à l'équipement) et indirect (résultant de l'apport d'une population aux besoins spécifiques).

6.2 LE POTENTIEL ECONOMIQUE

Les activités artisanales sont essentiellement concentrées dans la partie Est du village, avec un accès obligatoire par la rue des Bois engendrant un trafic supplémentaire au trafic lié à l'accès aux habitations. Quelques activités artisanales sont situées le long de la RD13, ce qui rend peu sécure leur accès ou peu poser des problèmes pour le stationnement des visiteurs ou des employés.
La principale activité du village (scierie) jusqu'à la fin des années 1990 est aujourd'hui une friche posant des problèmes de sécurité publique et d'environnement en raison des nombreux déchets laissés en l'état.

La commune a délimité au Plan d'Occupation des Sols des terrains voués à des activités artisanales sur 2 hectares au Nord de la RD13.
Ces terrains correspondent à l'ancienne scierie aujourd'hui en friche.
Compte tenu de l'état du site qui nécessite de forts investissements pour une remise en état, une réoccupation à court terme ne semble pas envisageable.

Les créations d'entreprise se sont faites sur le lieu des habitations des créateurs. Toutefois, il convient de s'interroger sur la nécessité d'un nouvel espace permettant aux entreprises existantes d'Houdancourt et des environs de s'y implanter pour se développer sans rencontrer des problèmes ou engendrer des nuisances pour le voisinage. Les projets routiers qui concernent le Sud et la frange Est du territoire pourraient rendre attractifs les terrains qui les bordent. La délimitation d'un secteur réservé à terme à l'implantation de petites activités artisanales mérite d'être étudié en lien avec les orientations économiques de la Communauté de Communes de manière à miser sur une complémentarité pour éviter des concurrences stériles entre communes proches.

7. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Communes équipées de taille équivalente

Les communes sont réparties en 13 tranches de taille en fonction de leur population.

Le % de communes de taille équivalente équipées permet de relativiser la présence ou l'absence d'un équipement ou d'un service. Si dans la tranche de population où se trouve la commune, l'équipement est rare ou quasiment absent, il n'est pas étonnant qu'il le soit aussi pour la commune. L'inverse amène à s'interroger sur la raison de l'absence dans la commune étudiée . Les tranches de taille retenues sont les suivantes :

- moins de 50 habitants,
- 50 à 99 habitants,
- 100 à 199 habitants,
- 200 à 499 habitants,
- 500 à 999 habitants,
- 1000 à 1999 habitants, etc...

Constats

Houdancourt ne dispose d'aucun commerce, ni services (médical, marchand, etc.). Le dernier café a fermé entre 1988 et 1998. La commune possède donc un faible niveau d'équipement et est fortement dépendante des pôles voisins.

La distance pour accéder à la commune la plus fréquentée est importante puisqu'elle est de 18 Km, il s'agit de Compiègne. La distance pour accéder aux équipements et services de proximité est de 5 Km contre 3,8 Km pour la moyenne cantonale. Par rapport aux communes de même taille sur le département, Houdancourt appartient au groupe de communes les moins dotées selon l'inventaire communal de 1998.

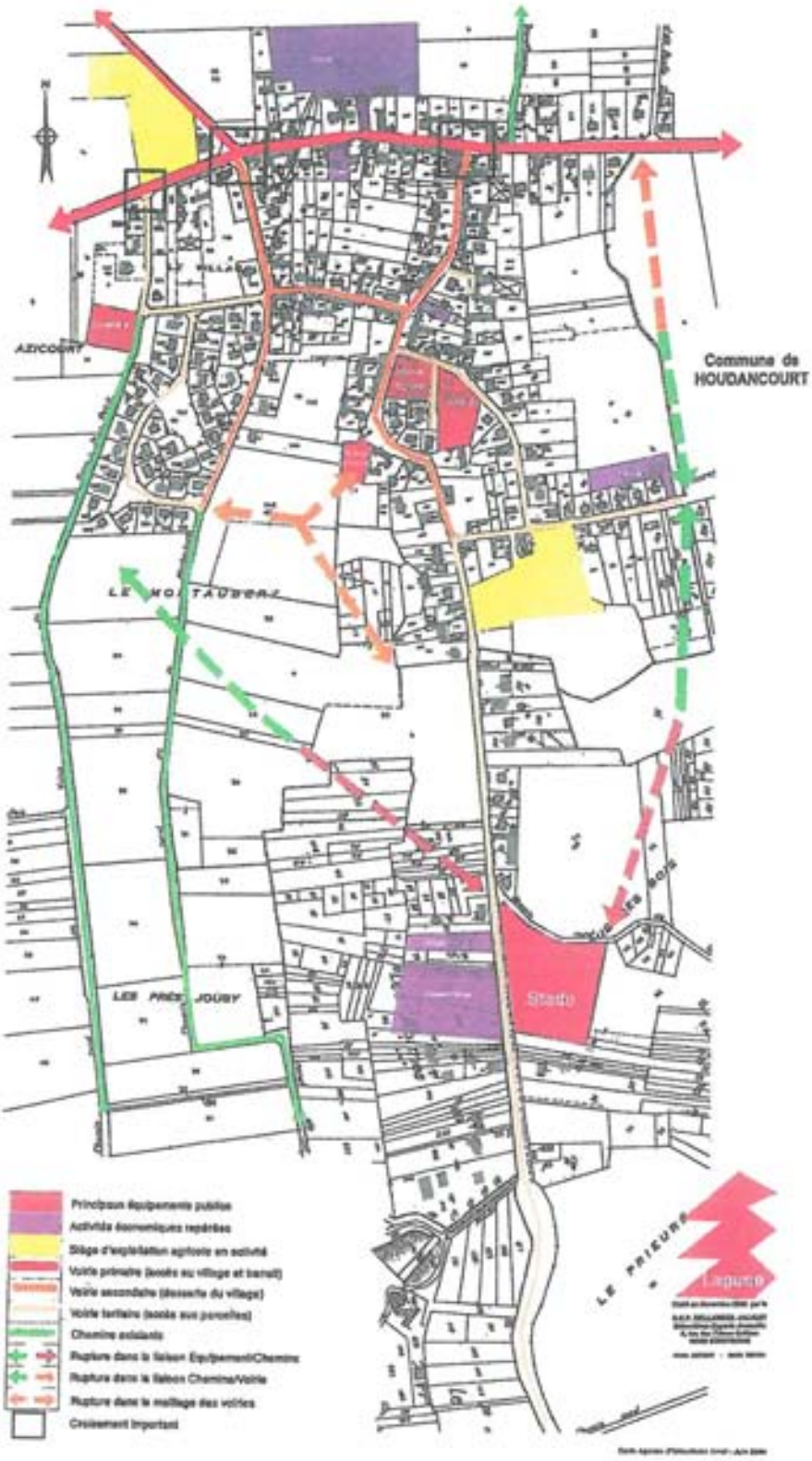
Les habitants d'Houdancourt sont obligés de se rendre à Pont-Sainte-Maxence, Estrées-Saint-Denis ou Compiègne pour trouver les services manquants. La bonne accessibilité de ces pôles explique aussi l'inexistence de services et commerces de proximité sur le village.

Pour relativiser ces déficits, il faut souligner que Houdancourt appartient à la tranche 500/999 habitants mais que sa population est beaucoup plus proche du seuil inférieur de la tranche. En outre, le village est proche de Chevrières qui dispose d'un certain nombre de services et de commerces de proximité accessible en moins de 5 minutes.

Commerces, services et équipements

Le fonctionnement urbain du village se caractérise par une rupture assez marquée entre la partie Ouest de la rue de Montaubert, exclusivement vouée à l'habitat individuel, qui est mal reliée aux principaux équipements publics et lieux d'activités artisanales, et la partie Est autour de la rue des Bois qui concentre l'essentiel des lieux attractifs.

FONCTIONNEMENT URBAIN DU VILLAGE : ACTIVITES, VOIRIE, EQUIPEMENTS



Les équipements publics sont principalement situés le long de la rue des Bois. L'ensemble église-mairie-école constitue la seule véritable polarité du village, mais souffre de ne pas former une véritable centralité autour d'un espace public majeur ouvert sur le village.

Le stade accompagné d'aire de jeux est à l'écart de la partie la plus densément construite du village. Il n'est accessible que par la rue des Bois.

Il n'existe pas sur la commune de véritable salle des fêtes ou polyvalente permettant de répondre aux besoins des associations, des écoles et des habitants (soirée). Il n'y a pas non plus de place publique en mesure de créer un espace de centralité et de recevoir des manifestations de rue.

Face à cette disposition des lieux attractifs, les terrains restant disponibles près du centre actuel ont un intérêt stratégique dans l'évolution du village. Le Plan d'Occupation des Sols prévoit une opération d'aménagement couplant espace public et logement. Il convient de confirmer cette orientation dans le Plan Local d'Urbanisme en précisant notamment le type de logements qui pourrait être autorisé et la disposition de l'espace public à aménager (lien avec la rue des Bois). Pour renforcer l'emploi offert sur la commune et inciter au développement de services de proximité, la commune souhaiterait se donner la possibilité d'accueillir un établissement pour personnes âgées. La localisation de cet équipement est importante pour l'optimisation du fonctionnement du village ; elle est intégrée au projet d'aménagement et de développement durable à élaborer.

8. BILAN ET ENJEUX DU DEVENIR COMMUNAL

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

Houdancourt reste une commune aux caractéristiques rurales, même si les habitants ont majoritairement des comportements de périurbains. Sa situation, relativement à l'écart des pôles d'emplois, de services et d'équipements de proximité, en fait une commune multipolarisée entre l'agglomération compiègnoise (pôle majeur), la ville de Pont Sainte Maxence (pôle de commerces, services de proximité) et Estrées-Saint-Denis avec lequel Houdancourt entretient simplement des relations liées à l'accès aux équipements et services publics du chef-lieu de canton.

Positionnée sur l'axe de la vallée de l'Oise entre Compiègne et le bassin creillois, vaste ensemble ayant connu un développement périurbain important dans la seconde moitié du XXè siècle en lien avec un essor industriel important aujourd'hui en mutation, et bien reliée aux pôles dynamiques de rayonnement régional, agglomération compiègnoise et centre économique du nord de l'Ile-de-France, Houdancourt est une commune attractive à l'échelle départementale en matière d'implantation résidentielle.

Les difficultés foncières rencontrées ces dix dernières années et les phénomènes d'inondations ayant touché une large partie sud du secteur aggloméré ont freiné la mise en œuvre des orientations du Plan d'Occupation des Sols. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est un moment privilégié pour définir un nouveau projet d'aménagement sur 10 à 15 ans, apte à répondre aux enjeux de développement mis en évidence.

Dès lors, **un des enjeux principaux pour la commune est de relancer la croissance démographique sans pour autant rompre avec son caractère villageois et sans porter atteinte aux équilibres naturels et urbains. Il s'agit donc d'attirer de nouveaux habitants,** mais aussi de nouvelles activités sans entrer en concurrence avec les autres pôles de la Communauté de communes, mais plutôt en misant sur la complémentarité. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens.

Dans le cadre de la politique intercommunale d'aménagement et de développement, les **orientations du P.L.U. montrent que Houdancourt est en mesure d'accueillir de nouveaux habitants** tout en conservant un cadre de vie de qualité, souhaite **participer au développement économique de la Communauté de Communes**, et **tient à la prise en compte des risques inhérents au milieu** pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- **Préciser la place de la commune à l'échelle intercommunale** en tenant compte de ses atouts situation favorable par rapport aux pôles attractifs, cadre de vie, bonne desserte, etc.) et des contraintes (inondation, faiblesse des équipements et des services, peu d'emplois offerts sur place, etc.) touchant le territoire communal.

- **Intégrer les deux grands projets d'infrastructures routières qui concernent la commune** : mise à 2 x 2 voies de la RD200 (Compiègne - Creil), déviation de Chevrières (RD155).

- **Relancer le développement démographique** tout en visant l'équilibre entre les différentes tranches d'âge de la population.

- **Aller dans le sens de la diversification du parc de logements** afin de répondre aux différentes demandes et faciliter l'accueil de jeunes ménages dans un marché où les prix sont en forte croissance.

- **Constituer une véritable centralité pour le village** autour d'un espace public majeur, lieu d'échanges, de manifestations festives, mais aussi propice à l'accueil de services ou commerces de proximité. Maintenir et mettre en valeur les équipements existants, **se donner la possibilité d'accueillir de nouveaux équipements** participant à la vie du village et pouvant créer des emplois et des services liés.

- **S'assurer d'un bon développement des entreprises déjà installées** sur la commune, et d'une reconversion réussie de la friche au nord du secteur bâti. **Répondre également aux besoins de l'agriculture** bien présente sur la commune.

- **Prévenir les contraintes ou nuisances affectant le site** (risques d'inondation, gestion des eaux de ruissellement, etc.). Gérer notamment le secteur sensible aux inondations de la partie sud de la rue des Bois jusqu'à l'Oise en confortant ce lieu voué à l'activité agricole, au boisement et à la promenade.

- **Maintenir la qualité des paysages** qui contribue à l'identité et à l'attractivité de la commune, et organiser un maillage des chemins de promenade des bords de l'Oise vers les cheminements du rebord du plateau Picard.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, ces objectifs 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.

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 d'Houdancourt.

CHAPITRE 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'Houdancourt définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, 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 orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Houdancourt est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (Compiègne) et n'est pas, actuellement, dans un périmètre arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le territoire communal est donc soumis au principe de la constructibilité limitée (article L.122-2 du code de l'urbanisme) qui encadre l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles et des nouvelles zones d'urbanisation future délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette urbanisation n'est possible qu'après accord du Préfet pris après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture. Si un périmètre de SCOT venait à être arrêté, il faudra également l'accord du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé de l'élaboration du SCOT.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Houdancourt, venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 juillet 1996, crée de nouvelles zones à urbaniser en partie est du territoire.

1. LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION

1.1 LE CONTENU DU DOCUMENT

VOIR VOLET N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Le PADD a été présenté et a fait l'objet d'un débat au conseil municipal lors de sa séance du 5 Novembre 2004. Il a également été soumis à concertation du public. Cette concertation a eu lieu pendant toute la durée des études. Elle a permis à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations. En outre, le Porter à Connaissance est resté en libre consultation durant toute la phase des études. Un registre a été ouvert afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

Le 26 Novembre 2004, une réunion publique sur le P.A.D.D. s'est tenue à la salle des fêtes. Les membres du conseil municipal assisté du bureau d'études ont répondu aux questions posées. A l'issue de la réunion, les panneaux couleur en format A0 présentant les principaux éléments de diagnostic, les enjeux soulevés et les orientations d'aménagement proposés, accompagnées d'un schéma présentant les grands principes d'aménagement envisagés, ont été laissés en libre consultation dans les locaux de la Mairie jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. En date du 11 février 2005, une réunion du groupe de travail sur l'élaboration du P.L.U. s'est tenue afin de dresser un premier bilan de la concertation avec les services de l'Etat et les personnes publiques associés. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement du village, 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 la diversité des paysages.

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

• Accueillir de nouveaux habitants de manière organisée et maîtrisée en respectant la qualité et la fragilité du site, après une période de stagnation due à l'absence d'opération suffisamment importante pour engendrer une augmentation significative de la population et un équilibre des tranches d'âge. Parallèlement, maintenir et améliorer le niveau d'équipements et de services de la commune pour conforter son rôle à l'échelle intercommunale.

• Se donner les moyens d'atteindre le scénario de croissance envisagé (taux de variation annuel moyen de 1,40% de 2004 à 2015), soit une population de 650 habitants en 2015 (environ 3 ménages par an). En plus des "dents creuses", ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, en particulier aux lieux-dits « Le Montaubert » et « La Motte » sur des secteurs qui ont l'avantage d'être proches du centre bourg, qu'ils viendront renforcer, et ne présentent pas de risques face aux phénomènes d'inondations.

• Développer le logement locatif peu important sur la commune, en créant plutôt des logements de taille petite et moyenne (2, 3 et 4 pièces avec jardin) très peu nombreux sur la commune. Ce type de logement convient particulièrement aux jeunes cherchant à s'installer (location ou première accession) ainsi qu'aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune tout en occupant un logement moins grand qu'une maison.

• Consolider la centralité du village par l'aménagement d'une véritable place publique en lien avec l'opération de logement au lieu-dit « Le Montaubert » programmée à court terme. Cet espace central pourra accueillir de nouveaux équipements, services et commerces à terme et créera un lieu d'échanges et de manifestation facilement accessible pour l'ensemble des habitants du village.

• Intégrer les projets routiers dans le développement de la commune en s'assurant du maintien des accès aux bords de l'Oise par les cheminements existants une fois la RD200 mise à 2 x 2 voies. Anticiper sur l'intérêt économique de la future déviation de Chevrières par la RD155 passant sur la frange est du territoire d'Houdancourt, en délimitant des terrains pouvant accueillir des activités économiques à long terme au croisement de cette déviation et de la RD13. Profiter de l'urbanisation des nouveaux secteurs prévus pour créer de nouveau maillage routier permettant une meilleure répartition des flux et sécurisant les entrées du village.

Proposer deux nouveaux sites adaptés à l'accueil d'activités économiques et permettre à l'activité agricole de se développer, tout en respectant les équilibres et les ressources naturels, en lui réservant des espaces adaptés à ces besoins.

• Prendre en compte les risques naturels liés au site et les projets d'aménagement envisagés à l'échelle de la vallée pour les réduire. Faire de cet espace, en plus d'un secteur réservé à l'activité agricole et au boisement, un lieu de promenade et de détente en liaison avec la politique des cheminements envisagée à l'échelle intercommunale. Intégrer dans le développement du village la présence d'exploitations agricoles dont les activités peuvent engendrer des périmètres d'isolement par rapport aux habitations voisines. Laisser autour de ces activités un espace libre de construction suffisant à leur bon fonctionnement et développement nécessaire.

• Préserver de tout aménagement les espaces du fond de vallée présentant de fortes sensibilités environnementales (zone de passage de la faune et présence d'une ZNIEFF). Mettre en valeur les éléments structurants du paysage (cheminements piétons, caractère villageois donné par la disposition urbaine et par l'aspect du bâti) pour contribuer à la qualité du cadre de vie.

2.1 L'APPROCHE QUANTITATIVE

2.1.1 La population

Houdancourt voit sa population augmentée depuis plus d'une trentaine d'années, mais à un rythme irrégulier, notamment ces 10 dernières années. En effet, la non-réalisation d'opérations de constructions de logements prévues au POS précédent n'a pas permis de poursuivre la croissance observée entre 1968 et 1982. Aujourd'hui, la commune compte accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2015 d'autant que la demande est forte dans cette partie du département et que deux opérations de logements (Montaubert et rue des Bois) sont prévues à court terme. L'objectif démographique est cependant encadré par les contraintes environnementales correspondant à la nature des sols (humides) et au bon fonctionnement des équipements collectifs.

L'objectif démographique retenu tient compte des évolutions passées et des tendances récentes.

	1968	1999	Taux de variation annuel moyen
Evolution sur 30 ans	345	529	1,39%

	1982	1999	Taux de variation annuel moyen
Evolution sur 15 ans	531	529	-0,01%

La croissance de la population sur la période longue (1968-1999) montre une augmentation légèrement supérieure à la moyenne départementale, avec néanmoins une baisse entre 1982 et 1999, faisant suite une forte hausse entre 1975 et 1982, période durant laquelle la commune a connu l'essentiel de son développement démographique. Depuis 20 ans, la commune connaît un rythme de croissance plus faible que celui du canton et de même celui du département.

L'hypothèse du POS étudié au début des années 1990 et approuvé en 1996 se basait sur une population estimée de 700 habitants en 2000 (contre 528 habitants estimés en 1990), soit un rythme de croissance proche de 2,9%. Ce scénario de croissance ne s'est pas réalisé puisque la commune compte 529 habitants au recensement de 1999 et environ 550 habitants aujourd'hui. Les zones NA prévues au POS ne se sont pas urbanisées pour des problèmes de rétention foncière et d'inondabilité sur une partie des terrains retenus. La légère augmentation constatée du nombre d'habitants sur ces 15 dernières années résulte principalement d'un renouvellement de population au sein du parc existant et de la réalisation de quelques nouvelles constructions neuves sur les terrains libres au sein de la zone urbaine délimitée au POS. Les nouvelles hypothèses posées pour le PLU ont été revues à la baisse par rapport au POS tout en intégrant à la réflexion la question des secteurs d'urbanisation future restant à aménager.

La première hypothèse repose sur la poursuite du rythme observé entre 1999 et 2003, elle aboutirait à une population de 575 habitants en 2015, soit un gain de 46 habitants sur une dizaine d'années. Ce scénario n'a pas été retenu parce qu'il ne correspond aux objectifs de la commune de retrouver un rythme de croissance plus soutenu nécessaire au renouvellement de la population et au bon fonctionnement des équipements et de la vie communale.

Un second scénario a été étudié sur la base du scénario de croissance prévu par le POS de 1996, soit 700 habitants, reporté sur la période 2003 - 2015. La population estimée en 2015 de 700 habitants, se traduit par un gain de 171 habitants en quinze ans. Eu égard aux capacités des équipements collectifs (notamment l'assainissement collectif), cette hypothèse s'avère trop forte et assez peu réaliste par rapport aux disponibilités foncières autour du village.

Un second scénario a été étudié sur la base du taux de variation annuel moyen observé sur les 30 dernières années : 1,39%. La population estimée en 2015 est de 660 habitants, soit un gain de 131 habitants en quinze ans. Eu égard aux opérations de logements en suspens sur la commune depuis 1990, cette hypothèse s'avère encore trop limitée.

L'hypothèse retenue se base donc sur un scénario de croissance intermédiaire sur la base du taux de variation annuel moyen observé sur les 30 dernières années : 1,39%. La population est ainsi estimée à 600 habitants en 2008, et 660 habitants en 2015.

Selon cette hypothèse, de 1999 à 2015, le nombre d'habitants en plus est estimé à 131. Sur la période 1999 - 2003, il n'a été que de 11 habitants, soit 120 habitants à accueillir de 2004 à 2015, 12 habitants supplémentaires par an en moyenne. Le solde naturel sur la commune est positif, il viendra absorber une partie de cette croissance .

En moyenne par an, le nombre de nouveaux habitants (solde migratoire positif) peut être ramené 10 environ entre 2004 et 2015 (hors mouvement naturel).

2.1.2 Les besoins en logements

Compte tenu de la superficie des zones urbanisées occupées par l'habitat et du nombre de logements sur la commune en 1999, la densité de logements à l'hectare est estimée à 8 (y compris les voies de desserte interne). Il reste quelques terrains libres de construction situés au sein du secteur aggloméré, plus précisément le long des voies suffisamment desservies par les réseaux et entre deux terrains déjà construits.

En prenant un taux d'occupation de 2,8 personnes par logement (chiffres observés pour les ménages suivant le recensement 1999), les besoins en logements à l'horizon 2015 sont les suivants :

	Population en 2015	Augmentation de population 2004/2015	Solde migratoire estimé	Nombre de logements potentiels
Hypothèse retenue	660	120	100	36

Le nombre de terrains disponibles et les bâtiments (anciens corps de ferme) pouvant être transformés en logement sont quasiment inexistants sur la commune. Le nombre de logements liés au desserrement (baisse de la taille des ménages de 0,1) est estimé à une dizaine. Quelques résidences secondaires pourraient devenir des résidences principales.

Les blocages fonciers qui pourraient éventuellement concerner certains de ces terrains peuvent être compensés par un plus fort taux d'occupation des logements existants (départ d'un couple ou d'une personne seule remplacé par un couple avec enfants).

Au total, les besoins théoriques en logements sur la période 2003-2015 sont estimés à une cinquantaine pour répondre à l'objectif fixé et au desserrement des ménages. Une dizaine de ces 50 logements peuvent être réalisés dans le parc existant ou sur les rares terrains en "dents creuses". Il restera donc 40 nouveaux logements à créer, en maintenant la densité moyenne de 8 logements à l'hectare, Il sera donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 5 ha. Il est déjà prévu à court terme (dès le P.L.U. approuvé) la réalisation d'un lotissement de 8 lots libres de construction, situés le long de la rue des Bois au sud de l'église, sur 1 ha environ (terrains viabilisés).

	Besoins liés au solde migratoire projeté	Besoins liés au desserrement	Possibilités dans le parc existant	Nombre de nouveaux logements
Projection du parc de logements	40	10	10	40

2.1.3 Les réseaux divers et la défense incendie

Les capacités actuelles du réseau d'eau potable et du réseau d'électricité permettent d'assurer la consommation des futurs habitants.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du village. Les quelques terrains restants dans la zone urbaine 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 (650 équivalents/habitants) est suffisante pour répondre aux besoins induits par le scénario de population retenu à l'horizon 2015. 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, une marge de 5 à 10% sur la capacité réelle de la station peut être retenue (soit 700 équivalents/habitants environ)

Le réseau de défense incendie est suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré. La réalisation de nouvelles constructions ne remettra pas en cause sa capacité, dès lors que ces constructions ne seront pas situées sur des terrains trop éloignés d'un poste ou d'une bouche incendie, ou dès lors qu'un même terrain ne sera pas divisé en un nombre de lots trop important par rapport à la capacité de la bouche ou du poste incendie se trouvant dans le secteur. En revanche, l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs s'accompagnera nécessairement de nouveaux dispositifs de défense d'incendie.

2.1.4 Les besoins et projets en équipements

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre d'éviter une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également de rendre plus évidente la mise en place et gestion de services liés au scolaire, 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 telles structures scolaires.

Il est également prévu d'anticiper sur les besoins d'extension du terrain de sport au regard du développement du village et des nouveaux besoins qui pourraient résulter de l'apport de population. L'emplacement réservé prévu au POS pour cette extension est maintenu dans le P.L.U. (emplacement réservé n°2). De même, l'extension du cimetière déjà prévue par le POS est maintenue dans le PLU. Elle fait l'objet de l'emplacement réservé n°1.

La commune envisage également d'aménager une véritable place publique dans le prolongement de la centralité actuelle mairie/église. Cet aménagement créera un lieu commun d'échanges et de rencontres pour les habitants du village, d'autant plus intéressant que la place jouxtera deux des trois principaux sites d'accueil de nouvelles constructions : l'opération d'ensemble de Montaubert et les terrains libres de construction le long de la rue des Bois. Il est d'ailleurs prévu la mise en place d'un maillage piéton de cette place vers la rue des Bois et le stade, autre équipement commun pour les habitants. Une maille piétonne le long de l'église existe déjà et

permettra de relier l'école à cet espace public majeur. La commune a déjà la maîtrise foncière d'une partie des terrains nécessaires à ces aménagements venant conforter le centre du village.

Cette place sera également conçue de manière à être un lieu d'accueil des manifestations du village. La partie boisée qui lui fait suite au sud pourra être aménagée en jardin public ce qui nécessite la maîtrise foncière des terrains concernés. Cet aménagement public contribuera donc largement à faciliter l'intégration des nouveaux habitants d'Houdancourt et à créer des lieux communs.

Vue sur le terrain de sport actuel situé rue des Bois.

Par ailleurs, les nouvelles opérations programmées pourront s'accompagner d'aires de jeux de quartier ou d'espaces publics agrémentés d'un traitement végétal, créant là encore des espaces communs aidant à l'intégration des nouveaux habitants et à une plus forte cohésion sociale.

Le projet communal laisse également la possibilité d'implanter sur le village, et plus particulièrement non loin du centre renforcé, un équipement pour personnes âgées. Ce type de structure répond aux besoins constatés à l'échelle nationale et peut aider au développement de services, voire commerces de proximité sur le village faiblement équipé à ce jour. Ces services d'accompagnement profiteront ainsi à l'ensemble des habitants.

2.1.5 Les besoins et projets pour les activités économiques

A l'échelle de la Communauté de Communes, Houdancourt n'est pas une commune à vocation économique même si elle est traversée par 3 infrastructures de transport majeures à l'échelle régionale : l'Oise navigable, la voie ferrée Paris - Saint-Quentin, la RD200. Toutefois, ces infrastructures traversent une partie du territoire présentant de

fortes sensibilités environnementales liés au risque naturel résultant des inondations de l'Oise et à la présence d'une zone de passage de la faune, corridor entre la forêt d'Halatte et les marais de Sacy et Bois des Côtes.

En outre, les communes voisines de Chevrières et Longueil-Sainte-Marie ont récemment développé des zones d'activités économiques sur une grande partie de leur territoire communal traversé par ces 3 infrastructures de transport complétées par l'A1 et l'échangeur autoroutier de Chevrières.

La vocation économique d'Houdancourt est donc plus limitée à des activités de proximité, du domaine artisanal ou de services. Le POS précédent avait délimité une zone en limite avec Bazicourt, le long de la RD13, dans la continuité d'un terrain occupé par une casse auto sur la commune de Bazicourt. Ces terrains n'ont pas été ouverts à l'urbanisation. En revanche, aujourd'hui, le projet de déviation de la RD155 (contournement de Chevrières) intéresse directement la frange est du territoire d'Houdancourt.

La commune compte plusieurs activités artisanales situées actuellement dans le village et l'arrivée de nouveaux arrivants va augmenter le nombre d'actifs. Les terrains situés au croisement de la RD13 et de cette future déviation de la RD155 (axe reliant la RD200 à la RN31 à l'échelle du territoire de l'intercommunalité) sont intéressants pour recevoir une petite zone d'activités artisanales, de services et commerciales, autorisant l'extension des entreprises déjà implantées, en permettant aux artisans de trouver des terrains plus adaptés à leur besoin de développement tout en restant sur la commune et en accueillant de nouvelles sociétés. Etant située aux limites communales avec Chevrières, elle peut également répondre aux besoins d'extension d'entreprises artisanales et de services de cette commune.

Une zone 2AUe d'une petite dizaine d'hectares est donc délimitée au plan, au lieu-dit "Le Chemin de Pranleu". Son ouverture à l'urbanisation est cependant envisagée qu'à long terme en fonction des orientations économiques fixées à l'échelle intercommunale dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et de la réalisation de la déviation de la RD155.

Le site de l'ancienne scierie (1,8 ha), actuellement en friche, est également inscrit en zone 2AU. L'état des terrains nécessite une dépollution, comme préalable à tous aménagements ultérieurs. Ce site étant proches des secteurs habités du village et ayant un accès direct sur la RD13, sa réutilisation ne doit pas induire de nuisances pour le voisinage. La destination de ces terrains sera précisée au moment de la modification du P.L.U. permettant une nouvelle urbanisation.

Par ailleurs, il convient de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine. De plus, le développement démographique de la commune pourra susciter de nouveaux besoins en commerces ou services de proximité, actuellement inexistants. Là aussi, il faut l'encourager d'autant que le commerce et les services participeront pleinement au renforcement du centre bourg et à l'attractivité de la commune. L'implantation d'un équipement pour personnes âgées serait également créateur d'emplois sur la commune et serait ainsi en mesure de répondre à une partie des demandes résultant de l'arrivée de nouveaux habitants sur le village.

2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS

Les options quantitatives, définies précédemment, doivent trouver un écho dans les considérations qualitatives du développement de la commune, qu'il s'agisse de l'urbanisation et des milieux naturels. La mise en parallèle des options quantitatives et des objectifs qualitatifs constitue le projet d'aménagement et de développement durable qui détermine le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

• L'objectif principal est le maintien d'une répartition équilibrée des grands ensembles naturels qui composent l'essentiel du territoire communal.

Les **espaces boisés** sont assez importants et **participent activement à la perception du paysage d'Houdancourt.**

Ils sont surtout développés autour du village, ce qui facilite l'insertion au site des tissus bâtis, et dans la partie au sud où les boisements ponctuent les espaces agricoles de champs cultivés et de prés, ils méritent à ce titre d'être conservés. Dans la frange sud-ouest, les boisements sont plus denses et forment le bois de la Montagne de Sarron s'étendant aussi sur les communes de Bazicout, Saint-Martin-Longueau et Pont-Sainte-Maxence. Ce secteur constitue un espace de transition entre les secteurs urbanisés près de la RN17 et l'espace de grand intérêt environnemental des marais de Sacy.

Ces espaces boisés, en plus de leur intérêt paysager, ont un intérêt environnemental reconnu. En effet, dans la partie autour du village jusqu'à la voie ferrée, ils aident à réduire les risques d'inondations en absorbant une partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau et se déversant dans ce vaste réceptacle en rive droite de l'Oise. La multiplication des infrastructures de transport (RD200, voie ferrée) et l'exploitation de gravières, situées entre l'Oise, exutoire naturel de ces eaux de ruissellement, et le village, a perturbé le libre écoulement des eaux dans cette partie très plane du territoire. La teneur en eau des sols est donc ici particulièrement élevée d'où l'intérêt des boisements et des pâturages restants, qui jouent un rôle tampon limitant les risques de remontée d'eau sur les secteurs urbanisés. C'est également le cas en cas de crues de l'Oise.

Sur les terrains formant la Montagne de Sarron, les boisements existants abritent une faune et une flore protégées, mises en évidence par une inscription en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Ils forment également un lieu de déplacements pour la grande faune entre les deux rives de l'Oise.

Il convient donc de **préserver ces espaces boisés qui contribuent à la diversité des paysages et à la qualité du cadre de vie, et présentent un intérêt environnemental majeur. Ils sont inscrits en espace boisé** classé au plan interdisant tout défrichement. Les coupes et abattages restent autorisés mais soumis à autorisation et obligation de replantation. Le projet de mise à 2 x 2 voie de la RD200, en cours de réalisation, a été pris en compte dans la délimitation des boisements protégés.

La **vallée de l'Oise constitue en elle-même une entité naturelle particulière.** Elle est menacée par l'extension des communes dont les tissus bâtis ont, d'une part, tendance à progresser jusqu'aux rives pour les communes dont les parties anciennes étaient restées à l'écart des zones naturellement inondables (cas d'Houdancourt), et d'autre part transformer une partie du secteur d'expansion des crues entre Compiègne et Pont Sainte Maxence par l'aménagement de zones d'activités économiques.

Dès lors, les secteurs encore occupés par des prairies ou cultures sur milieux humides dans la poche entre la voie ferrée et la rivière comme à Houdancourt méritent une attention particulière. Des bois, de type peupleraies, ont tendance à se développer dans cet espace naturel indispensable à la régulation des eaux lors des crues. **L'aménagement de cette vallée dans la partie propre à Houdancourt devra veiller au respect des paysages, à l'équilibre des milieux et à la qualité du cadre de vie. Le risque d'inondation devra notamment être pris en compte.** Les aménagements qui pourraient être entrepris pour le limiter devront s'insérer convenablement au paysage. En conséquence, aucune construction ou installation nouvelle n'y est autorisée. De plus, les boisements supprimés par l'exploitation de carrières aux lieux-dits "Les Trente Arpents" et "Le Pont à Brebis" devront être replantés à la fin de l'exploitation. Les terrains situés dans la pointe sud-est du territoire communal sont concernés par le projet d'aire de ralentissement des fortes crues de l'Oise qualifié de projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 10 juin 2003. Toute possibilité d'aménagements y est donc fortement limitée, en dehors de ceux nécessaires à la mise en oeuvre de ce projet d'intérêt général.

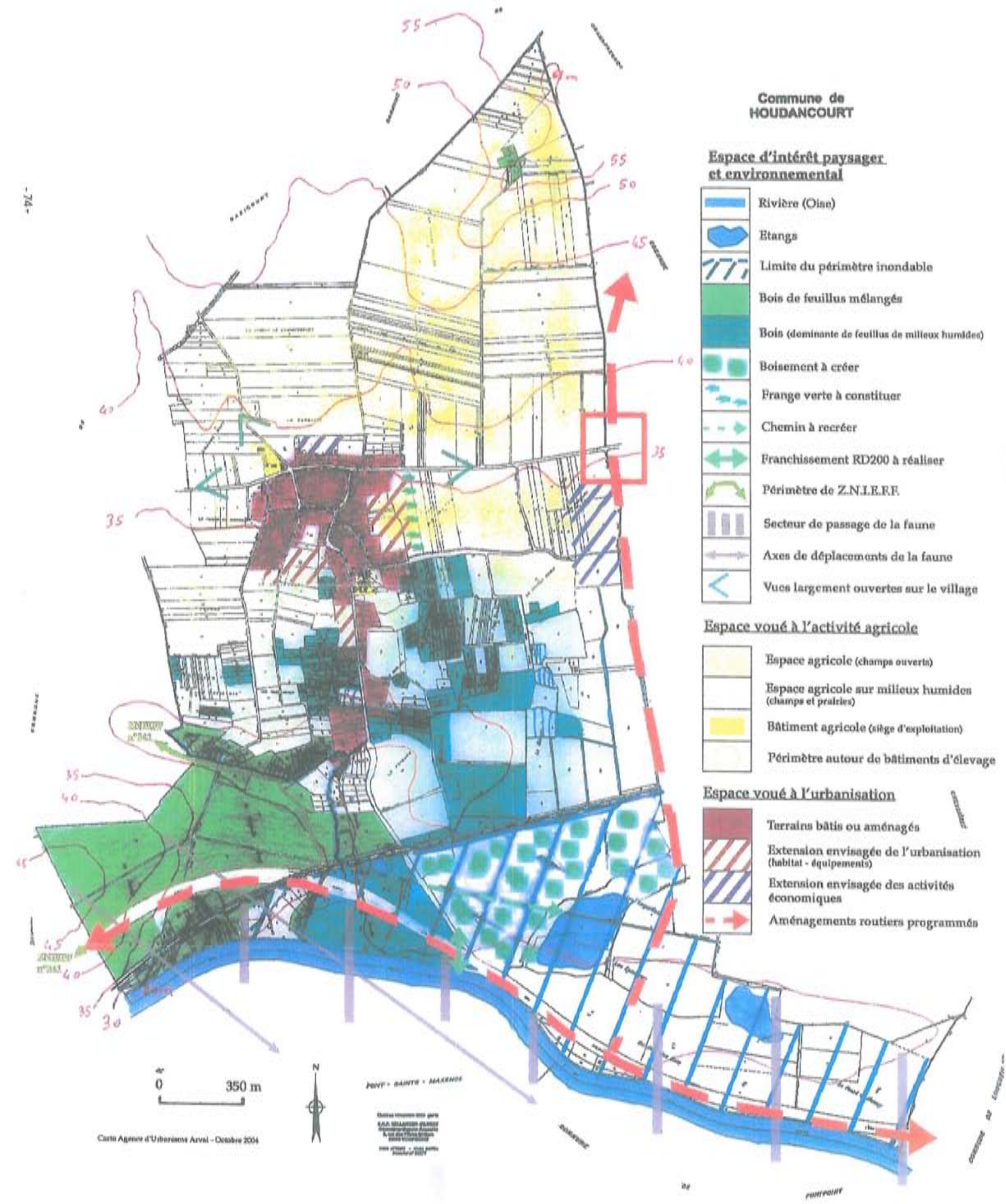
Les fossés et talwegs (petite vallée sèche avec risques de coulées de boue) constituent également des espaces à **préserver de l'urbanisation.** Il se caractérise par la diversité de l'occupation des terrains, entre pâtures, petits bois (peupliers, aulnes) ou alignement d'arbre, et champs cultivés. Il s'agit notamment des abords du ru de la Contentieuse en amont de la voie ferrée et des nombreux fossés au lieu-dit "Le Marais", ainsi que les abords du fossé de Nancy en limite sud-est du territoire. Le maintien de cette disposition est demandé. Seuls les bois de cultures existants pourront être coupés sans reboisement systématique. D'ailleurs, l'intensification des plantations de bois de culture n'est pas recommandée. Les propriétaires ou exploitants sont d'ailleurs invités à prendre contact avec la DDAF, la DIREN ou la commune pour obtenir des informations sur les types de cultures conseillées sur ces espaces fragiles.

• Des zones à risques (coulées de boues, inondations) ont été repérées sur le territoire communal. Il convient de maîtriser l'occupation et l'utilisation des sols admises sur les terrains concernés.

Dans un **souci de prévention** quant à l'utilisation et l'occupation des sols possibles, **les secteurs à risques connus sont repérés** sur les plans figurant dans la partie diagnostic de ce rapport. Il s'agit notamment des terrains situés au débouché des nombreux thalwegs venant du rebord du plateau agricole vers la vallée de l'Oise qui sont soumis aux risques de coulées de boues (en particulier sur la frange est du secteur urbanisé actuel), et de l'ensemble des terrains compris dans le secteur inondable de l'Oise faisant l'objet par ailleurs d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) constituant une servitude d'utilité publique au P.L.U. L'ensemble de ces terrains, en dehors des talwegs traversant les secteurs urbanisés, est également **classé en zone naturelle pour interdire les constructions et prévenir les risques.** Les secteurs inondables font l'objet d'un secteur particulier de manière à ajuster les règles aux conditions d'utilisation des terrains fixées par le règlement de P.P.R.. Ils intègrent l'ensemble de la zone située au sud de la voie ferrée.

• Les **espaces fragiles du fond de vallée inscrits en ZNIEFF et en site de déplacement de faune font l'objet d'un classement en zone naturelle afin d'assurer leur pérennité** et afin d'interdire toutes les nouvelles constructions non liées à la spécificité des milieux. C'est une mesure visant à assurer la préservation des paysages, la diversité et la spécificité de la faune et de la flore. Pour le site de déplacement de faune, ils se trouvent dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques.

SCHEMA D'AMENAGEMENT 2015 : ENSEMBLE DU TERRITOIRE



• Les terres agricoles occupent l'essentiel du territoire communal, dans sa partie nord. Ces terres sont principalement destinées à des cultures céréalières et betteravières. Il reste des pâtures dans la vallée de l'Oise, et dans les thalwegs, le plus souvent sur des espaces fragiles au niveau environnemental qui font l'objet d'un classement en zone naturelle du P.L.U.

Pour le reste de la zone agricole située en dehors du secteur inondable ou sensible aux inondations (environ 200 ha), 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. Le maintien d'une agriculture performante mais respectueuse des paysages est préconisé.

La ferme située rue de Sacy-le-Petit est incluse dans cette zone. En revanche, la ferme située rue des Bois, a été inscrite en zone urbaine pour les terrains occupés par des bâtiments, étant donné le projet de délocalisation, au lieu-dit " La Motte" en zone agricole du plan, présenté par l'exploitant. La nouvelle localisation de l'exploitation devra respecter des distances d'éloignement suffisantes, suivant la réglementation en vigueur liée aux activités pratiquées et produits stockés, par rapport aux secteurs habités ou voués à être habités. C'est plus particulièrement le cas par rapport à la zone 2AUh délimitée en frange est du secteur aggloméré.

Dans l'attente de la réalisation de ce nouveau corps de ferme, l'aménagement ou la modification des bâtiments agricoles existants en zone urbaine est autorisé dans la mesure où cela n'engendre pas de nuisances pour le voisinage habité. Le classement en zone urbaine de ce corps de ferme permet ainsi une valorisation des bâtiments, une fois l'activité délocalisée.

• Le maintien d'une répartition équilibrée des paysages s'accompagne d'une préservation de la diversité des milieux naturels. L'ensemble du territoire communal s'inscrit dans une **région naturelle et un site de qualité qui mérite d'être mis en valeur pour renforcer son attrait touristique ou lieu de promenade**.

Le territoire communal dispose de plusieurs sentiers allant du village jusqu'au fond de vallée de l'Oise qui ne trouvent pas nécessairement de continuité au niveau du secteur urbanisé. La Communauté de communes de la Plaine d'Estrées met progressivement en place des circuits de promenade à l'échelle de son territoire, à partir notamment de la liaison piétonne créée entre Estrées et Longueil-Sainte-Marie sur l'ancienne voie ferrée.

Houdancourt constitue une porte d'entrée par la vallée de l'Oise du territoire de la Plaine d'Estrées avec le chemin de halage qui mène rapidement à Pont Sainte Maxence et vers la forêt domaniale d'Halatte. Néanmoins, les points de franchissement de la voie ferrée et la RD200 méritent d'être améliorés. C'est pourquoi, les orientations d'aménagement du projet communal visent également à une valorisation touristique comme moyen de conserver un cadre de vie agréable et de créer un espace de détente pour les habitants.

Elle **repose sur la préservation de la richesse des écosystèmes repérés, sur le développement de l'accueil et de l'hébergement, sur la réalisation d'un bouclage des cheminements piétonniers** à l'échelle communale et l'aménagement de liaisons avec le réseau intercommunal. Il s'agit notamment de :

- Préserver et mettre en valeur la promenade piétonne le long de l'Oise sur le chemin de halage en garantissant son accès depuis le village par un point de franchissement de la RD200 mise à 2 x 2 voies, ainsi que par le maintien et l'entretien nécessaire pour assurer la sécurité sur le passage de la voie ferrée. Ce cheminement de halage pourrait faire l'objet d'une valorisation à l'échelle départementale de Boran-sur-Oise à Compiègne.

- Relier ce cheminement de bord de l'Oise à la coulée verte Estrées - Longueil-Sainte-Marie par le village d'Houdancourt dans sa partie est et le chemin du secteur agricole au nord du secteur aggloméré vers Grandfresnoy, en particulier dans le cadre d'un circuit global à l'échelle intercommunale d'Estrées à Longueil-Sainte-Marie par l'ancienne voie ferrée se prolongeant sur les bords de l'Oise jusque Houdancourt pour rejoindre ensuite Estrées par Grandfresnoy. L'emplacement réservé n°8 de 1 664 m2 consiste à réaliser ce bouclage. Au bout de la rue de la Fontaine, un panneau d'informations touristiques avec aire de pique-nique pourra être aménagé. Il s'agira de créer au contact du secteur aggloméré une halte pour les promeneurs qui pourraient prendre le temps de découvrir le village. Un emplacement réservé (n°9) de 511 m2 a été délimité pour cela.

- Maintenir les chemins existants permettant de rejoindre d'ouest en est les boisements de la Montagne de Sarron jusque Chevrières et au-delà, en transitant par la place publique et les cheminements à créer à son débouché. L'emplacement réservé n°5 de 2727 m2 vise à réaliser cette maille piétonne.

- Conserver et mettre en valeur les sentes piétonnes existantes au sein du village, notamment pour assurer une desserte des principaux équipements publics. Il est envisagé la création de nouveaux cheminements depuis les quartiers futurs jusqu'au centre du village. Le jardin public prévu dans le prolongement de la future place sera ainsi accessible par une sente piétonne.

La mise en place de ces différents cheminements implique, à certains endroits, une maîtrise foncière publique sur quelques parties de terrain afin d'assurer la continuité des chemins.

• A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, **afin de garantir un équilibre entre l'espace naturel et le secteur urbanisé, l'objectif est d'éviter un étalement urbain qui laisserait vide d'occupation des cœurs d'îlot** bien situés au regard du fonctionnement urbain.

En effet, l'habitat est contenu entre la RD13 et le sud de la rue des Bois. Les tissus anciens sont assez denses. Les extensions récentes se sont réalisées en remplissage de terrains encore disponibles le long des voies équipées ou à partir d'opération d'ensemble sous forme de lotissement qui s'est accompagné d'une optimisation de l'espace disponible.

En revanche, la maille viaire repose principalement par une disposition nord/sud perpendiculaire à la RD13 sans liaison transversale. Cette logique linéaire nord/sud est consommatrice d'espace par une simple urbanisation des terrains étant directement desservis par la voirie équipée créant de vastes cœurs d'îlots non aménagés alors qu'ils sont idéalement placés par rapport au centre du village.
Le développement urbain envisagé consiste donc à **contenir les secteurs habités au sein de l'espace déjà aggloméré** en venant occuper la poche sud du vieux village et la poche est entre la rue de la Fontaine et la RD13, à **requalifier en renouvellement les tissus bâtis sous-occupés** (anciens bâtiments agricoles par exemple), à **renforcer la centralité** en la rendant plus lisible et en incitant aux déplacements de proximité en

modes doux. Il s'agit également d'**aménager des liaisons** vers l'espace naturel (lieux de promenade) selon les modalités présentées ci-dessus.

Une **attention particulière sera également portée au traitement des franges de l'espace urbanisé**. La réglementation d'urbanisme devra permettre de réaliser une frange végétale autour des nouveaux terrains urbanisés pour que ceux-ci s'intègrent du mieux possible au paysage afin de préserver sa disposition actuelle caractérisée par un bâti globalement bien calé dans le paysage. A cette fin, l'ouverture à l'urbanisation de la frange est du village entre la RD13 et la rue de la Fontaine devra veiller à recréer une frange urbaine où l'aspect paysager est largement dominant.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

• **L'objectif principal est de poursuivre le développement du village tout en améliorant son fonctionnement**. Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservis par les voies (rue des Bois, rue de la Planchette, rue de Sacy-le-Petit, RD13) qui traversent le secteur aggloméré. Plus récemment, il y a une tendance à une 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 vient en rupture avec la trame bâtie villageoise.

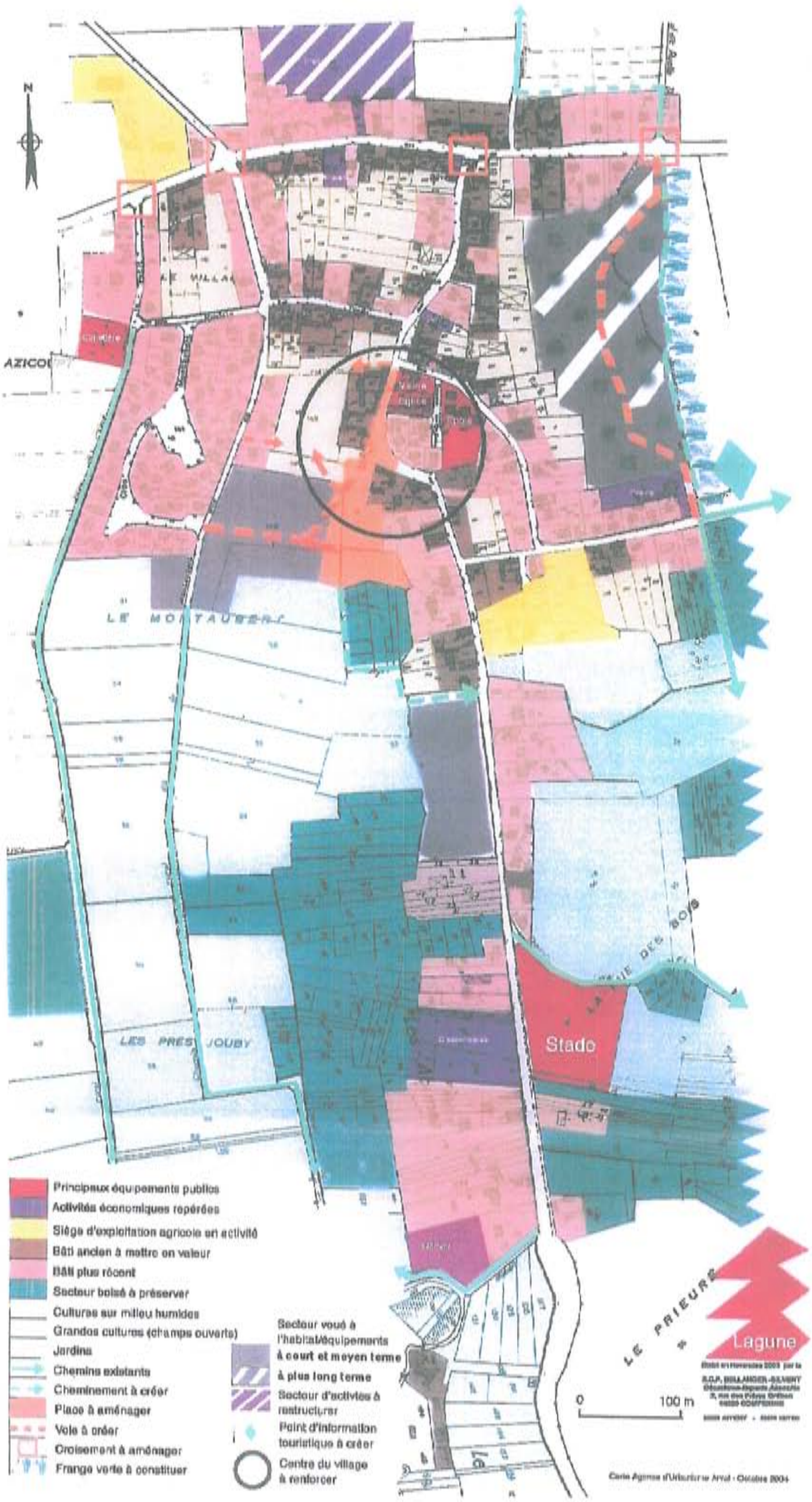
Aujourd'hui, **le secteur aggloméré reste plus urbanisé dans sa partie nord que dans sa partie sud** où l'urbanisation est néanmoins très étirée. De la sorte, le centre du village a conservé une position appropriée par rapport à la répartition des habitants. Seulement les conditions d'accès sont insuffisantes, notamment dans l'axe est-ouest.

Il reste de mois en moins de terrains disponibles le long des voies existantes au sein du bourg. **Il reste deux véritables cœurs d'îlot libre de construction** qui pourrait recevoir de nouvelles constructions : le premier en face de la mairie avec des accès faisant l'objet d'emplacements réservés prévus au POS et maintenus dans le PLU (emplacements réservés n°6 et n°7), et le second entre la rue Poulain et la Grande rue (RD13) où les accès sont très limités. Dans l'immédiat, l'aménagement de ces deux cœurs d'îlot s'avère difficile : blocage foncier, coût d'investissement pour la desserte et les équipements élevés par rapport à la superficie réellement aménageable.

En revanche, au sein de l'enveloppe bâtie du village, un secteur est immédiatement urbanisable, le long de la rue des Bois : parcelles libres de construction et situées le long d'une voie équipée par les réseaux alors qu'ils sont classés en zone 2NA du POS. Environ 8 terrains de 1000 m2 sont possibles. En outre, au lieu-dit "Le Montaubert", une opération d'aménagement est programmée suite au classement en zone 1NA du POS. Un schéma d'ensemble a été validé par la commune pour recevoir une quinzaine de parcelles libres de construction et à plus long terme un petit bâtiment de logements collectifs. Ce schéma prend en compte l'aménagement de la place publique prévue par la commune.

Ces terrains offrent une perspective intéressante pour la commune en confortant la centralité et en créant un nouvel axe est/ouest reliant le sud de la rue de la Planchette et le Clos de Montaubert à la rue des Bois. L'urbanisation de cette poche sud constitue, à moyen terme, un axe de développement majeur pour le village.

SCHEMA D'AMENAGEMENT 2015 : SECTEUR AGGLOMERE



Aussi, les **nouveaux sites d'accueil de l'habitat ont donc été délimités dans la partie sud du vieux village** venant en continuité du centre existant. Il **confirme les sites déjà retenus dans le POS mais restés non urbanisés,** notamment en raison des difficultés rencontrées pour valider un projet d'aménagement global sachant que le sud du lieu-dit "Le Montaubert" était également associé à la réflexion du fait de son classement en zone 2NA du POS, mais les terrains se sont avérés fortement humides et peu adaptés pour recevoir de nouvelles habitations.

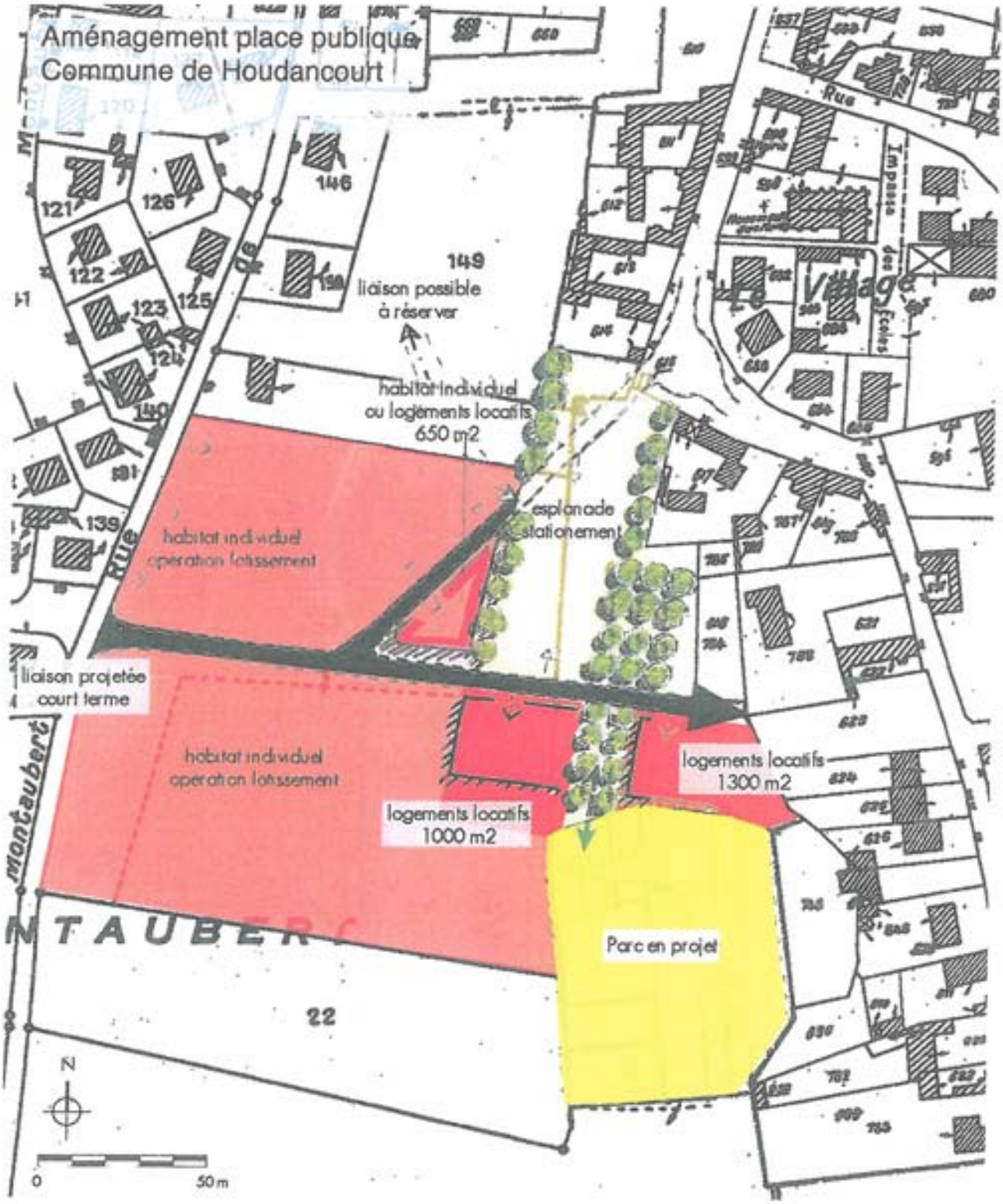
Par ailleurs, une **autre poche permettant de recevoir une urbanisation à plus long terme** du village **est identifiée**. Il s'agit des terrains libres de construction **sur la frange est du secteur aggloméré**, venant dans l'épaisseur du village. Ils ont l'avantage de pouvoir créer un lien viaire direct entre la rue de la Fontaine et la RD13 tout en réaménageant cette entrée de village.

• Le **lieu-dit "Le Montaubert" sur environ 3,7 ha**, forme aujourd'hui une poche de terres agricoles en jachère ou en friches entre le centre du village et le lotissement du Clos de Montaubert. Il est déjà prévu à court terme, une opération de lotissement sur 2,5 hectares dans la partie venant en continuité du lotissement existant avec un maillage sur la rue de la Planchette à l'ouest et la rue des Bois à l'est via la future place publique . Il est projeté une quinzaine de lots libres de construction, et de réserver sur la partie jouxtant la place une emprise vouée à une opération de logements collectifs.

Vue sur le secteur du lieu-dit "Le Montaubert" en regardant vers le sud-est (Clos de Montaubert).

La commune est directement concernée par **ce projet** puisqu'il **induit également la création d'un espace public majeur structuré par une place** en grande partie vouée aux piétons, du stationnement, et quelques bâtiments pouvant recevoir des logements collectifs (voir schéma de principe ci-après). Il s'agit ici de créer une nouvelle centralité en lien avec le centre actuel formé de la mairie, de l'église et de l'école. Cet espace public servira de liaison entre le vieux village et les quartiers récents du secteur de Montaubert à l'est, ainsi qu'entre le vieux village et la partie sud de la rue des Bois par le biais des cheminements piétons développés au sud de la place vers le stade. Il est donc à concevoir comme un espace de rencontres, d'échanges, mais aussi de manifestations. La maîtrise foncière envisagée par la commune dans le POS est maintenue dans le PLU avec un emplacement réservé (n°4) d'une surface totale de 1,15 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT AU SUD DU VIEUX VILLAGE : SECTEUR MONTAUBERT



Les principes d'aménagement de ce secteur visent, plus particulièrement :

- à organiser la trame viaire au travers la place de manière à mettre en valeur le cône de vue vers l'église,
- à requalifier la voirie entre la mairie et la place pour donner une unité à l'ensemble afin de renforcer le sentiment de centralité commune,
- à sécuriser le débouché de la place sur la rue des Bois pour gérer convenablement la transition entre espace piétonnier et espace partagé entre piétons et automobiles,
- à réaliser un traitement végétal de la place adapté au site et à l'organisation de cet espace public.

Cette place sera d'ailleurs traversée en partie sud par une voie permettant de desservir la zone de logements envisagés. La place pourra également contenir des aires de jeux pour les différentes catégories d'âge de population.

L'aménagement de ce quartier doit également anticiper sur une ouverture à l'urbanisation du cœur d'îlot faisant face à la mairie. Il est proposé de maintenir une possibilité de piquetage depuis la nouvelle voie créée entre la rue des Bois et la rue de la Planchette vers ce cœur d'îlot qui participera également au renforcement de la centralité du village. A ce titre, la construction ancienne qui fait immédiatement face à la mairie et donnant sur ce cœur d'îlot présente un réel intérêt architectural qui mérite d'être mis en valeur à l'avenir.

L'urbanisation de la partie de ce secteur voué à une opération privée de lotissement (lots libres de construction) **s'attachera à mettre en évidence ce lien avec l'espace central du village**, en particulier par le traitement des espaces publics (voie et abords), mais aussi par la forme et l'implantation des nouvelles constructions. Etant au contact de l'espace naturel dans la partie sud, le traitement végétal des espaces restées libres de construction sur les parcelles urbanisées devra être particulièrement soigné. **Les clôtures sur les voies et emprises publiques** auront un rôle particulier car elles **participent pleinement à la perception de la rue.**

• Les terrains situés dans la poche est du secteur aggloméré constituent un second site d'accueil de l'habitat sur **environ 4,5 ha** correspondant actuellement à des jardins, jachères ou champs cultivés. Cette urbanisation viendra **fermer les tissus bâtis du village sur sa frange est.**

L'aménagement de ce secteur pourra se faire en plusieurs phases, de manière à étaler dans le temps l'apport migratoire envisagé par rapport aux orientations quantitatives retenues. Il doit, en outre, tenir compte de la nécessité d'une création d'accès sur la RD13 en entrée de village côté Chevrières. Un aménagement particulier de carrefour d'entrée de village est donc à concevoir avec le Conseil Général compétent pour toute intervention sur la RD13. Ce sera également un moyen de sécuriser la traversée du village en obligeant les automobilistes à ralentir au niveau de ce futur carrefour aménagé. C'est pourquoi, les deux tiers nord de ce secteur venant au contact de la RD13 sont dans l'immédiat inscrits dans une zone 2AUh avec un Coefficient d'Occupation des Sols (COS-) égal à 0, interdisant toute construction tant qu'une modification du P.L.U. n'est pas réalisée. Dès à présent, la commune peut engager les réflexions nécessaires au traitement de l'entrée de village est par la RD13 avec le Conseil Général.

La partie la plus au sud, accessible depuis la rue de la Fontaine, est urbanisable dès l'approbation du présent P.L.U. La superficie aménageable est d'environ 1,2 ha laissant la

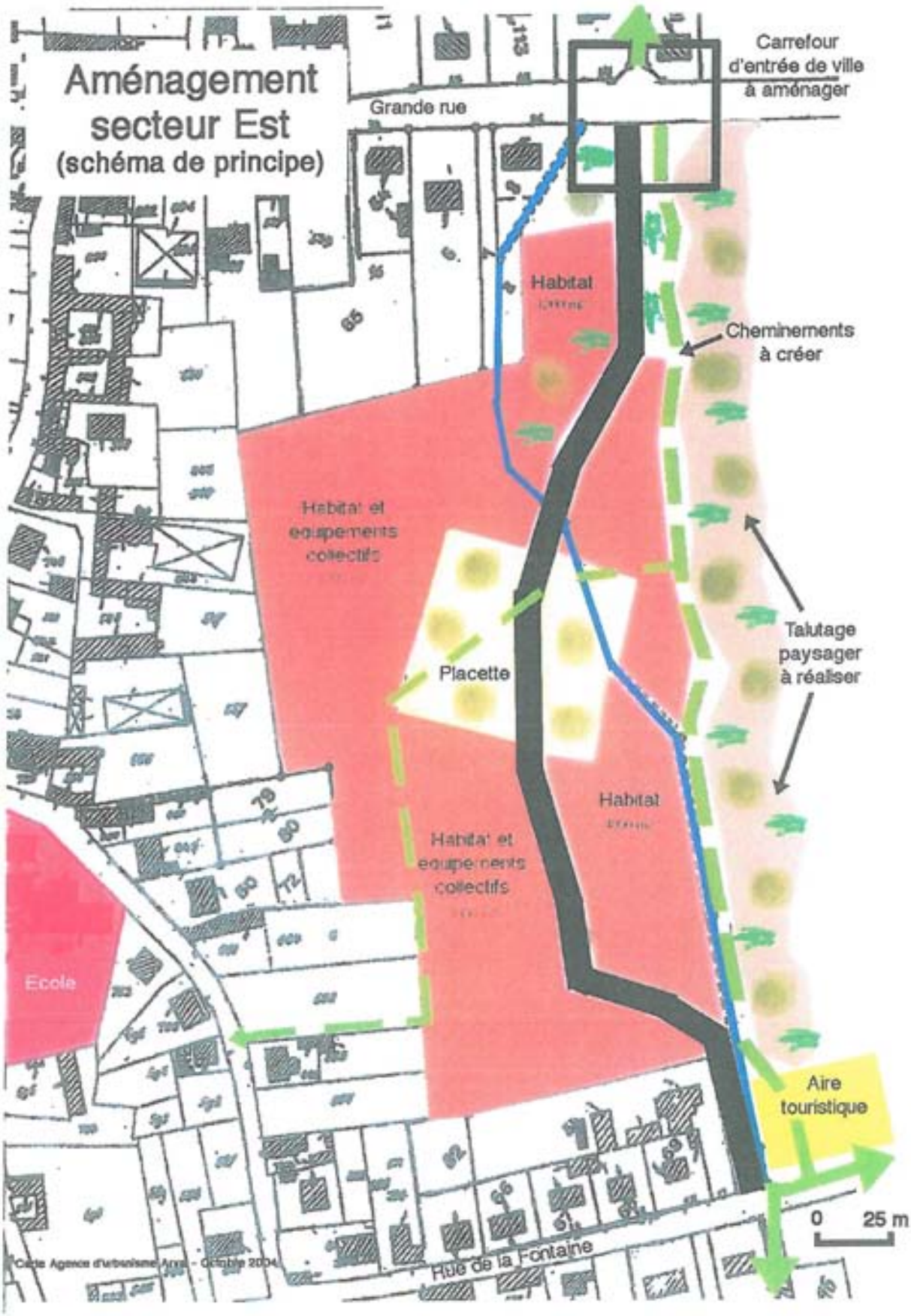
possibilité de réaliser au moins une quinzaine de logements environ. Ce total logement reste acceptable par rapport aux conditions d'accès actuelles se faisant uniquement par la rue des Bois et la rue de la Fontaine. Le trafic supplémentaire induit par cette opération possible pourrait être absorbé par les voiries actuelles, ce qui ne serait pas le cas si une plus grande partie de la zone était ouverte à l'urbanisation sans autre accès aménagé.

Vue d'ensemble du sud vers le nord sur le secteur est de la commune entre la rue de la Fontaine et la RD13.

Ainsi, **l'aménagement de cette première phase est conditionnée à la présentation d'un schéma d'aménagement d'ensemble incluant la zone 2AUh** afin que l'opération qui serait envisagée à court terme ne remette pas en cause la suite de l'urbanisation de la zone vers le nord et la RD13. Il est **notamment indispensable que ce schéma prévoit un maillage routier complet depuis la rue de la Fontaine jusqu'à la RD13** de manière à créer une voie parallèle à la rue des Bois et répartir ainsi les flux entrants et sortants dans la partie est du village. Cela est d'autant plus nécessaire que l'accès actuel à la rue de la Fontaine oblige à transiter par la partie centrale (devant la mairie et l'église) vouée à être aménagée pour créer un lien avec la place publique projetée.

En fonction des opportunités foncières qui pourraient s'offrir à la collectivité sur une partie des terrains libres de construction rue Louvet, la création d'une maille piétonne de ce nouveau secteur d'habitat et d'équipement vers l'école serait positif dans l'aménagement de ce quartier et le maillage global des cheminements piétons. Il permettait notamment pour les nouveaux habitants de créer un lien plus rapide et sécurisé, aux équipements regroupés dans le centre du village, que par la rue de la Fontaine. C'est aussi un moyen d'inciter à recourir aux déplacements à pied plutôt qu'en automobile pour des petits trajets à l'intérieur du village.

L'urbanisation à autoriser pourra mêler quelques logements groupés, en particulier autour d'une placette structurant le quartier, et du logement individuel pur complétés d'équipements et de services d'accompagnement. Une partie de ce secteur pourrait d'ailleurs recevoir l'équipement pour personnes âgées souhaité par la commune. Les formes urbaines et l'aspect extérieur des constructions devront être soignés. **L'insertion paysagère de cette opération** et le traitement paysager des espaces libres de construction feront l'objet d'une attention particulière puisque le secteur est en limites du secteur aggloméré. D'ailleurs, il conviendra de **réaliser un merlon planté** (haies libres, haies brise-vent, pelouse engazonnée avec plantations aléatoires, etc.) marquant la limite entre ce nouveau secteur urbanisé et l'espace de grandes cultures. Les fonds de jardin des parties privatives devront être paysagers pour aider à la reformation de la frange végétale du village entre la RD13 et les boisements situés au sud de la rue de la Fontaine.


Aménagement
secteur Est
(schéma de principe)
Grande rue
Carrefour
d'entrée de ville
à aménager
Habitat
Cheminements
à créer
Habitat et
équipements
collectifs
Talutage
paysager
à réaliser
Placette
Habitat
Habitat et
équipements
collectifs
Ecole
Aire
touristique
0 25 m
Rue de la Fontaine
Carte Agence d'urbanisme Arra - Octobre 2004

Le merlon sera bordé de la maille piétonne et cycles d'intérêt intercommunal reliant les rives de l'Oise au plateau agricole en transitant par Houdancourt. Ce cheminement longeant ce nouveau quartier contribuera à le rendre agréable par le biais d'un accès immédiat aux lieux de promenade du village. Le débouché de ce cheminement sur la RD13 sera à traiter dans le cadre de l'aménagement d'un carrefour d'entrée de village pour sécuriser les traversées des promeneurs.

• Les **terrains immédiatement situés le long de la rue des Bois constituent un troisième site** qui permettra l'accueil d'habitat. L'urbanisation est ici prévue à court terme dès l'approbation du P.L.U. puisqu'il s'agit de terrains bordant une voirie carrossable et équipée en réseaux. Il est envisagé 8 lots libres de construction pour de l'habitat individuel pur qui viendront dans la continuité de ce qui existe déjà dans cette partie de la rue des Bois. Ces terrains sont bien situés au regard du fonctionnement du village puisqu'ils sont desservis par la voie de desserte principale et se trouvent à proximité du centre. Ils seront d'ailleurs bordés du cheminement piéton reliant le terrain de sports et le sud du village à l'espace public aménagé dans le prolongement de l'opération du site "Le Montaubert".

Sur ces terrains relativement profonds, la réglementation d'urbanisme vise à éviter une trop forte densification du bâti qui porterait atteinte à la perception globale de la partie sud de la rue des Bois et aux espaces boisés classés les jouxtant. Il est ainsi fixé une bande constructible depuis la voie publique ouverte à la circulation automobile limitée à 30 mètres. Cette disposition oblige dons à laisser les fonds de parcelles en jardins afin d'assurer une bonne transition avec les espaces boisés ou cultivés qui jouxtent cette future bande bâtie.

Les **3 sites voués à l'accueil de nouveaux habitants** et d'équipements ou services d'accompagnement se trouvent au sud du vieux village. **Ils contribuent ainsi au renforcement du centre du village** qui bénéficiera d'une bonne accessibilité depuis les différents quartiers par le développement des maillages routiers et des cheminements en lien avec les nouveaux quartiers aménagés. La réalisation d'un espace public venant prolonger l'espace central actuel autour de l'église, la mairie et l'école participera pleinement à l'intégration des nouveaux habitants.

Il est à noter qu'un autre site pourrait recevoir à plus long terme quelques logements. Il s'agit des terrains de l'ancienne scierie inscrit en zone 2AU. Leur réoccupation reste conditionnée à leur dépollution. Leur vocation sera précisée au moment de la modification du P.L.U. qui transformera la zone 2AU en zone 1AU.

Par ailleurs, la limite du secteur aggloméré est légèrement modifiée sur la frange nord-ouest du village afin d'autoriser un co-exploitant agricole a réalisé une nouvelle habitation suite à la délocalisation du corps de ferme. La parcelle n°109 est donc en partie rendue constructible avec un accès à privilégier par la ruelle Digot afin de ne pas compromettre un aménagement ultérieur de l'entrée du village par la RD13 en arrivant de Chevrières, au débouché de la zone 2Uh du lieu-dit "La Motte".

• La **vocation économique de la commune est affirmée**. Elle passe actuellement par sa structure artisanale et agricole, développée dans les secteurs habités ou aux champs. L'objectif est de soutenir l'agriculture et l'artisanat existants en évitant de créer des

contraintes à leur bon fonctionnement. C'est pourquoi les exploitations agricoles en activité sont inscrites en zone A ou zone U avec possibilités d'aménagement pour l'exploitation en attente de délocalisation. Des dispositions réglementaires sont également prises pour permettre aux activités implantées dans les secteurs habités de pouvoir évoluer. Il s'agit également **d'encourager la création de services, de commerces, d'activités de proximité n'induisant pas de nuisances, au sein des tissus existants ou à créer,** en lien avec le développement envisagé du village et en particulier dans la centralité à renforcer. La réglementation d'urbanisme est rédigée dans ce but.

Le **projet communal laisse également la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une douzaine d'hectares voués à l'accueil de nouvelles activités économiques à long terme.** En effet, ces terrains sont inscrits en zone 2AU du P.L.U. avec un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) égal à 0, obligeant à une modification du PLU avant toute urbanisation.

Le premier site correspond à l'ancienne scierie, actuellement en friches, dont la dépollution est indispensable avant toute réoccupation dont la vocation restera à définir au moment de la modification du P.LU. le transformant en zone 1AU. Ce site jouxtant des secteurs habités et le secteur agricole, les activités qui pourraient y être envisagées devront rester compatibles avec l'occupation des sols des terrains voisins. Il s'agira donc essentiellement d'activités de bureaux, de services, ou de petites activités artisanales telles que celles existant par ailleurs dans le tissu bâti. La desserte de ce site se fait directement par la RD13. Il conviendra de veiller vigilant quant au maintien d'une bonne sécurité routière par rapport aux véhicules accédant à ce site d'activités. A plus long terme, un nouvel accès par la rue de Sacy-le-Petit pourrait être étudié.

Le traitement paysager de ce site devra également être adapté. Le bouquet d'arbres de haute tige existant en limite ouest de ce site mérite d'être conservé. Le long des limites séparatives, côté habitations et côté champs, une haie libre sera à réaliser pour créer un filtre végétal tout en limitant les ombrages induits par la végétation sur les terres labourables.

Le second site au lieu-dit "Chemin de Pranleu", inscrit en 2AUe, n'est envisageable qu'en lien avec la réalisation de la déviation de Chevrières (RD155) et en fonction des orientations économiques fixées à l'échelle intercommunale. La commune a souhaité se laisser cette possibilité d'aménagement qui pourrait à l'avenir s'avérer intéressant et offrir des emplois sur place. Le paysage particulièrement ouvert dans lequel s'inscrit ce site induit un traitement paysager de qualité. Ce traitement sera à définir lors d'une réflexion commune avec l'insertion paysagère de la déviation de la RD155. Un schéma d'aménagement d'ensemble sera élaboré et présenté à la commune avant toute urbanisation. La nécessaire modification du P.L.U. résultant du classement en zone 2AU du PLU permettra de prendre en compte réglementairement les principes de traitement paysager projetés.

• Un autre objectif consiste à maintenir et à **encourager la mixité des fonctions urbaines** au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle soit trop dominante. Actuellement, la commune ne dispose d'**aucune structure commerciale, mais l'accroissement du nombre d'habitants dans les**

années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de quelques commerces de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durable 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 aux zones urbaines 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, **tandis que l'intervention publique portera 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. Les secteurs d'extension délimités sur les plans de découpage en zones ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à partir d'une opération d'ensemble. Les **futures opérations de construction devront produire différents types de logements** (par la taille, la catégorie, le statut), notamment au lieu-dit "Le Montaubert" et sur le secteur de la frange est du secteur aggloméré.

• La **préservation de la qualité du patrimoine bâti est également un objectif fixé.** En effet, il reste plusieurs **constructions anciennes de qualité, témoin d'une époque et du savoir-faire local.** Il s'agit notamment des maisons ou d'anciens corps de ferme implantés à l'alignement des rues, le plus souvent en pierres, en briques ou en briques et pierres, ou plus rarement en bois. L'ensemble de ces constructions correspondent à la zone UV du P.L.U. qui regroupe ainsi le bâti ancien de la commune. Le règlement de la zone UV s'attache à favoriser le maintien des gabarits, de l'implantation, des formes et de l'utilisation des matériaux spécifiques au secteur. La commune a également opté pour instaurer le permis de démolir afin de mieux gérer l'évolution du vieux bâti.

Les **extensions les plus récentes de type pavillonnaire** peu dense sont regroupées dans une zone UP où le règlement vise à encadrer le gabarit et l'architecture des constructions pour qu'elles respectent les caractéristiques de la région et contribuent ainsi à préserver l'identité locale.

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.). Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, élaboré par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise pour le compte du territoire du Pays du Compiègnois. Enfin, les dispositions réglementaires laissent également la possibilité de transformer des bâtiments non utilisés en hébergement touristique ou en logements locatifs. Ce dernier point est en rapport avec le développement de la mixité urbaine et sociale exposé par ailleurs, et permet de préserver la qualité de l'habitat ancien lors d'une réhabilitation réussie.

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La première partie (analyse) de ce document montre la richesse et la fragilité de l'espace naturel d'Houdancourt. Les orientations d'aménagement présentées ci-dessus 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. On peut rappeler :

La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

L'essentiel du territoire communal d'Houdancourt s'inscrit dans la vallée de l'Oise, caractérisée par son risque d'inondation et ses sols humides principalement au débouché des rus ou fossés arrivant du rebord du plateau picard plus au nord. Une large partie sud du territoire communal présente un relief très peu marqué formant un réceptacle pour les eaux de ruissellement arrivant du nord et les eaux de débordement de l'Oise et des rus lors des crues. Les orientations d'aménagement préservent de l'urbanisation le fond de vallée. Elles prennent en compte le risque d'inondation sur l'ensemble des terrains situés au sud de la voie ferrée qui figure en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.). Ces terrains sont à vocation agricole ou naturelle (boisements, friches, étangs). La seule activité présente correspond à une exploitation de gravières autorisée par arrêté préfectoral et devant respecter le caractère inondable du secteur.

Le découpage de la zone prévoit un classement en zone naturelle avec un secteur "r" rappelant le caractère inondable des terrains. La réglementation reprise dans le règlement du P.L.U. est calquée sur celle du règlement du P.P.R. Aussi aucune nouvelle construction et installation n'est autorisée dans ce secteur de PLU. Il n'en est d'ailleurs pas prévu à l'exception des équipements de voirie liés à la mise à 2 x 2 voie de la RD200. La commune souhaite notamment la création d'une passerelle sur cette infrastructure routière pour permettre aux promeneurs de rejoindre les bords de l'Oise et le chemin de halage vers Pont Sainte Maxence (en aval) ou Verberie (en amont). Ce chemin de halage devrait d'ailleurs faire l'objet d'une valorisation pédestre à l'échelle départementale. La passerelle permettrait d'accéder toute l'année aux bords de l'Oise car les passages existants (tunnel sous la RD200) sont inondés en cas de crue et peu sûrs (présence de fissure). Il conviendra de réaliser cette passerelle en tenant compte du caractère inondable du secteur en garantissant un accès hors d'eau toute l'année.

Le risque d'inondation est également pris en compte au nord de la voie ferrée, où le sous-sol se caractérise par une forte présence de l'eau. Ces terrains sont également classés en zone naturelle au P.L.U. avec un secteur "a" fixant une cote altimétrique de référence en dessous de laquelle les constructions autorisées ne pourront être réalisées. Cette cote résulte des observations sur le terrain du niveau d'eau atteint dans la partie urbanisée la plus touchée par les dernières grandes inondations. Elle est ainsi fixée à 31,90 mètres NGF prenant en compte une marge supplémentaire de 0,30 mètre par rapport au niveau inondé observé pour anticiper tous risques d'inondation plus importants. Cette marge de 0,30 mètre correspond à la marge habituellement retenue dans les P.P.R.

Le secteur Na englobe principalement des terrains non urbanisés à l'exception du moulin, de la lagune (station d'épuration) et d'abris pour animaux liés à des pâtures. Elle comprend également les terrains inscrits en ZNIEFF sur lesquelles les boisements sont classés.

Le risque d'inondation est également pris en compte dans la partie du secteur aggloméré concerné, c'est-à-dire le sud de la rue des Bois. La partie la plus sensible (la plus au sud) figurant au POS en zone naturelle est inscrite au PLU en zone urbaine en raison de la présence des réseaux desservant les terrains construits et de la continuité physique du bâti depuis le centre du village. En revanche, les possibilités de nouvelles constructions sont fortement limitées pour tenir compte du caractère inondable du secteur ou des difficultés d'accès à ces terrains lors des crues. Ainsi, est admise une extension limitée à 30 m2 d'emprise au sol pour les constructions existantes permettant notamment une évolution des habitations (confort, agrandissement adapté suivant l'évolution du nombre d'occupant d'une même famille) sans entraîner une augmentation du nombre de personnes soumises au risque. En raison de la présence d'activités économiques, sont également autorisées les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de ces activités tout en veillant à ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque. Le plancher de l'ensemble des constructions et installations devra se situer au dessus de la cote de référence retenue (31,90 mètres NGF). Les autorisations de construire devront donc contenir des cotes altimétriques se référant au niveau général de la France.

Pour ces terrains, le P.L.U. par rapport au P.O.S prend donc en considération leur caractère urbain en les inscrivant en zone UP, tout en adaptant la réglementation au risque déjà constaté, même s'il ne figure pas directement dans le P.P.R. De la sorte, la commune a souhaité suivre les principes retenus au moment de l'approbation du P.O.S en 1996 tout en introduisant une réglementation adaptée au contexte actuel de ces terrains.

Plus en amont de la rue des Bois, les terrains urbanisés présentant également un risque quant à la teneur en eau du sous-sol, en particulier en cas d'inondation, sont inscrits dans le secteur UPb dans lequel le plancher de toute nouvelle construction et installation devra se situer au dessus de la cote de référence retenue (31,90 mètres NGF). Là aussi, les autorisations de construire devront donc contenir des cotes altimétriques se référant au niveau général de la France.

Plus globalement, il a été décidé d'interdire toute nouvelle construction sur sous-sol sur l'ensemble du secteur aggloméré en raison de la forte sensibilité du sous-sol au stockage des eaux.

Les lieux où des coulées de boues ou des accumulations d'eaux de ruissellement liées à de fortes pluies se sont déjà produites ou pourraient se produire sont rappelés dans le rapport de présentation (partie diagnostic) reprenant les informations du Porter à Connaissance. Des interventions le plus en amont possible des tissus urbanisés sont à prévoir pour limiter ces coulées de boues qui ne concernent pas directement le secteur aggloméré. Les sens des sillons de culture sur les champs ouverts en amont du village jouent par exemple un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval.

<u>Une gestion adaptée des terrains aux abords des masses boisées et des cours d'eau</u>

Les risques de chutes d'arbres ou de branchages dues aux tempêtes, au givre, à la neige, etc. sont pris en compte. Afin de limiter ces chutes sur les bâtiments qui se trouvent à proximité, dans le règlement, l'article 7 de la zone A et de la zone N précise que les constructions de plus de 40 m2 de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) seront implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Afin de permettre l'entretien des berges de l'Oise et des rus qui s'écoulent sur le territoire communal, l'article 7 du règlement des zones concernées délimitées aux plans fixe un recul minimal de 10 mètres des berges de l'Oise pour les nouvelles constructions et de 5 mètres des rus pour les plantations.

Le maintien de la diversité des paysages et la préservation des espaces sensibles

Le territoire d'Houdancourt est caractérisé par la diversité des paysages non bâtis entre bois, prairies, jardins et cultures. Les masses boisées sont inscrites en espace boisé classé pour assurer leur pérennité, y compris les bois de fond de vallée ou sur terrains humides, souvent en peupleraies, qui participent pleinement à diversifier le paysage du fond de vallée de l'Oise et constituent des refuges pour la faune. Ces boisements jouent également un rôle fondamental dans la régulation du niveau d'eau dans le sol, essentielle pour éviter une aggravation des phénomènes d'inondation. C'est pourquoi le P.L.U. prévoit également la reconstitution de la trame boisée aux lieux-dits "Les Trente Arpents" et "Le Pont à Brebis" ayant fait l'objet d'une exploitation en carrières. Cet espace boisé à créer de 36,3 hectares permettra également de recréer la continuité de la trame végétale marquant une séparation entre la partie agglomérée du territoire et le fond de vallée qui concentre trois grandes infrastructures de transport (voie ferrée, RD200, Oise).

Le fond de vallée non construit est classé en zone N afin d'éviter le développement d'activités incompatibles avec la préservation de ces milieux fragiles. C'est notamment le cas pour la zone de passage de la faune (liaison forêt d'Halatte vers les marais de Sacy et le nord du département). Les boisements existants sont protégés par une inscription en espace boisé classé. Ils continueront ainsi de constituer une zone de refuge pour la faune.

L'ensemble des terrains inscrits en ZNIEFF aux lieux-dits "Le Poirier" et "La Chapelle Gavry", et à vocation boisée, est également classé en zone N. Les boisements sont également classés ce qui permet de respecter la qualité faunistique et floristique des milieux.

Les orientations du P.L.U. ne modifiant en aucun cas l'état existant de ces sites sensibles n'ont donc pas d'incidence sur l'environnement.

La prise en compte des incidences sur l'environnement des sites d'urbanisation future

Le projet d'aménagement prévoit l'extension du village aux lieux-dits "Le Montaubert" et "La Motte", et éventuellement au lieu-dit "Le Chemin de Pranleu" pour des activités économiques. Ces secteurs ne sont pas directement concernés par les sites sensibles évoqués précédemment. Le site du Montaubert est le plus proche de la ZNIEFF, mais distant de 900 mètres environ. Cet espace intermédiaire est occupé de boisements, de pâtures et de champs cultivés garantissant une bonne transition entre un site habité et un secteur présentant une forte sensibilité environnementale.

Les deux autres sites se situent dans la partie est du territoire, éloignée de plus d'1 km de la pointe sud-ouest la plus sensible environnementalement.

Les terrains sujets à urbanisation future correspondent à des champs cultivés (lieux-dits "Le Chemin de Pranleu " et "La Motte") et à une lande (lieu-dit "Le Montaubert"). Ils sont bordés de voies de circulation déjà largement empruntées et viennent dans la

continuité des habitations existantes. Il ne s'agit ici en aucun cas de marais ou de zones humides souvent recherchés par l'avifaune nicheuse séjournant dans la vallée de l'Oise.

Secteur du Montaubert, correspondant à une surface en herbes en continuité du bâti existant.

Le site qui pourrait recevoir à long terme des activités économiques sur une dizaine d'hectares au lieu-dit "Le Chemin de Pranleu" ne présente pas d'intérêt environnemental fort à l'échelle du secteur. Son aménagement est conditionné à la réalisation de la déviation de Chevrières par la RD155 depuis la RD200. Cette voirie qui reste à créer fera l'objet d'études spécifiques pour évaluer ses incidences sur l'environnement, études qui pourront être étendues dans l'hypothèse de l'aménagement de la zone d'activités d'Houdancourt. Il convient également de préciser qu'il ne s'agit, dans le cadre des orientations de ce P.L.U., d'accueillir sur ce site des activités lourdes engendrant des nuisances, mais plutôt des activités légères et artisanales.

En revanche, les projets d'urbanisation rendus possibles par le P.L.U. se situent en amont des secteurs à forte sensibilité environnementale. Leur conception devra s'accompagner d'une bonne gestion des eaux de ruissellements pour éviter toute pollution accidentelle vers l'aval pouvant porter atteinte à l'environnement. L'article 4 des zones AU oblige au raccordement au réseau d'assainissement collectif et demande un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales.

A noter que les secteurs urbanisés les plus proches de la ZNIEFF et la zone de passage de la faune, au sud de la rue des Bois, sont fortement limités dans leur possibilité de développement en raison de leur vulnérabilité au risque d'inondation. Cela limite d'autant l'impact sur l'environnement du développement urbain de cette partie du village.

Ainsi, les sites d'urbanisation future créés dans le cadre du P.L.U. ont une très faible incidence sur l'environnement. Les dispositions réglementaires qui prévalent à leur urbanisation visent à réduite au maximum tout impact environnemental.

La valorisation de points de vue sur le grand paysage

Compte tenu du passage de la RD13 en bordure du secteur aggloméré, axe principal d'accès au village, et des vues largement ouvertes vers le village qui sont mises en évidence, il est souhaité conserver la silhouette d'Houdancourt calée par la trame boisée dans laquelle s'insère le bâti. Les règles de hauteur et de gabarit des constructions autorisées s'attachent à préserver le vélum du village et les boisements autour du village sont protégés. En revanche, depuis la RD200 et la voie ferrée qui traversent le sud du territoire, les vues sur le village sont inexistantes en raison de la présence des masses boisées formant écran. Les dispositions du P.L.U. prévoient le maintien de cette trame végétale séparant les tissus habités de ces deux grandes infrastructures de transport terrestre à forte circulation.

En outre, de manière à éviter les constructions en drapeau et afin de conserver en jardin les cœurs d'îlot fermés en zones UV et d'éviter un grignotage de l'urbanisation vers les secteurs agricoles et naturels jouxtant la zone UP, le règlement précise que les constructions ne pourront pas être implantées au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies, sauf pour les abris de jardin de 12 m2 maximal ou les extensions limitées des constructions existantes.

L'espace agricole

L'espace agricole se divise en deux grandes catégories. D'une part, les terrains destinés à la grande culture (céréales, betteraves) de type champs ouverts correspondant à la plus grande partie du territoire hors zone inondable au nord de la RD13 et autour du village en partie est et ouest. Ils sont inscrits en zone agricole autorisant toute nouvelle implantation de bâtiment lié ou nécessaire à l'activité agricole. Ceux-ci devront cependant s'insérer convenablement dans le paysage.

D'autre part, les prés destinés à l'élevage se trouvent plus particulièrement dans des secteurs humides ou à risques (talweg et dans la vallée de l'Oise). Dans ce cas, ils sont inscrits en zone N soit en raison de leur caractère paysager en contribuant à la diversité des milieux naturels, soit en raison du caractère humide des terrains avec risque d'inondation.

Les sièges d'exploitation professionnelle qui rassemblent les bâtiments pour le matériel, le stockage, l'élevage et l'habitat sont inscrits en zone A du PLU pour permettre une réglementation adaptée aux besoins de l'activité agricole.

La question de l'assainissement et de la desserte en eau potable

La commune dispose d'un réseau d'assainissement qui dessert la totalité des constructions agglomérées et d'une station d'épuration (système de lagunage) située en aval du secteur aggloméré au lieu-dit "Le Prieuré". Cette localisation à plus de 200 mètres de premières habitations limite toutes nuisances sur les populations. La capacité de cette station est suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution la commune à court et moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs prévus à plus long terme devra s'accompagner d'un renforcement de la station pour répondre aux nouveaux besoins. Cela justifie l'étalement dans le temps des apports de population en permettant à la commune de maîtriser ces investissements.

Le règlement oblige au raccordement au réseau existant pour toutes nouvelles constructions implantées dans le secteur aggloméré et dans les zones à urbaniser Cela est d'autant souhaitable qu'une bonne partie des terrains est peu adaptée pour recevoir des dispositifs d'assainissement autonome en raison de la forte teneur en eau.

Pour les constructions isolées en zone A et en zone N, l'assainissement autonome est toléré sous réserve de la mise en place d'un dispositif conforme à la législation en vigueur.

La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Les servitudes de nuisances acoustiques liées à des infrastructures de transport (RD200, voie ferrée) sur la commune sont prises en compte. L'article 2 du règlement de la zone concernée (zone N) rappelle le type de bâtiments concernés par la réglementation sur les nuisances acoustiques. Ces bâtiments seront conformes 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. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur le plan à l'annexe n°7.

Le règlement demande aussi que toutes nouvelles activités créées dans les secteurs habités n'induisent pas de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, risques d'explosion, etc.) pour l'environnement naturel et humain.

En outre, la zone d'activités (UE) délimitée au P.O.S. et correspondant aujourd'hui à une activité en friche, caractérisée par des bâtiments menaçant de s'effondrer et un stockage de produits et détritus susceptibles de polluer les sols est classée en zone 2AU au PLU gelant toute possibilité de réutilisation tant qu'une remise en état du site n'est pas réalisée. Dès la réalisation de la remise en état du site, la commune pourra procéder à une simple modification du PLU pour permettre une nouvelle utilisation de ces terrains tout en veillant à ce que les occupations envisagées restent compatibles avec la vocation principalement d'habitat des terrains avoisinants.

Etat actuel du site de l'ancienne scierie.

Les terrains voués à accueillir de nouveaux équipements (sportifs et culturels) ont été déterminés de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soient le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage au regard des vents

dominants et des terrains environnants. C'est notamment pourquoi, dans le secteur Na, les équipements publics d'intérêt général sont autorisés.

La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

Le projet d'aménagement d'Houdancourt vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Il prévoit à cette fin plusieurs actions : maillage des cheminements piétons, mise en relation entre les nouveaux quartiers et les polarités, traitement des espaces publics dans la centralité. Les nouvelles opérations d'aménagement sur les secteurs à urbaniser délimités au plan devront autant que possible contenir des circuits de cheminements en modes doux.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable en participant à la réduction de gaz nocif pour l'environnement lié à l'usage accru de l'automobile, en particulier sur les petits trajets.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL

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, quatorze 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 13), et les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14).

1.1 CONCERNANT LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

• Le territoire communal est concerné par le secteur inondable de la vallée de l'Oise défini dans le plan de prévention des risques naturels "inondation" bief Compiègne - Pont-Sainte-Maxence, suivant l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1996. Le règlement du P.L.U. s'est attaché à prendre en compte ce périmètre de secteur inondable et les contraintes réglementaires qu'il implique.

Ce périmètre couvre la totalité des terrains situés au sud de la voie ferrée. Ils sont voués pour la plupart à des activités agricoles ou d'extractions de matériaux soumis au régime juridique des carrières, ou correspondent à des boisements. Etant donné, leur caractère non construit, ils ont été classés en zone Nr dans laquelle les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont très limitées. Les règles fixées aux articles 1 et 2 de cette zone se basent sur le contenu du règlement de Plan de Prévention des Risques (P.P.R.). En raison de la forte teneur en eau de l'ensemble des terrains situés entre le village et l'Oise, constatée notamment lors des crues centenales de la rivière en 1993 et 1995, et résultant du contexte géomorphologique de cette partie du territoire communal en forme de cuvette réceptionnant à la fois les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole au nord et les eaux de débordement de l'Oise en cas de crue, il a été décidé de limiter au maximum les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol dans cette partie du territoire pour parer à tous risques d'aggravation des inondations dans le futur.

Aussi, l'ensemble des terrains non urbanisés est inscrit en zone naturelle. Le secteur Nr couvre la zone rouge délimitée au P.P.R. tandis que le secteur Na couvre les autres terrains en dehors du P.P.R. La zone UP délimitée au P.L.U. qui s'étire vers le fond de vallée le long de la rue des Bois contient une réglementation tenant compte du potentiel inondable des terrains ou de leur difficulté d'accès en cas d'inondation. Les possibilités d'urbanisation sont donc encadrées, en particulier dans le but de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque. Les constructions autorisées devront avoir un plancher situé à une cote supérieure au niveau altimétrique de référence fixé à 31,90 mètres NGF. Cette cote a été fixée suivant le niveau d'eau observé rue des Bois au moment le plus élevé lors des crues centenales de 1993 et 1995, en ajoutant une marge supplémentaire de 0,30 mètre pour se prémunir de crue encore plus importante dans le futur.

Dans le village, toute nouvelle construction avec un sous-sol a été interdite pour limiter tous risques d'inondation futurs. Les aménagements des espaces libres de construction au sein de l'enveloppe bâtie devront limiter toute imperméabilisation des sols sur des

surfaces importantes afin de ne pas accentuer les phénomènes d'inondations déjà constatés.

• Afin de ne pas voir une multiplication des étangs ou des retenues d'eau privés dans la vallée de l'Oise qui fait déjà l'objet d'une exploitation en carrières, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction sont interdits dans l'ensemble des zones sauf ceux liés aux mesures compensatoires de travaux de protection contre les inondations. Cette réglementation vise également à éviter une modification du tracé des cours d'eau, du débit de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux humides.

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, dans la zone N, les nouvelles constructions sont limitées à la modification ou l'extension limitée des constructions existantes. Sont cependant autorisés les abris pour animaux isolés et liés à un pâturage, mais limités à 40 m2 de SHOB et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire.

En outre, dans les zones UV et UP, pour conserver peu bâti les cœurs d'îlot occupés par des jardins, il n'est autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière au-delà de 30 mètres de la voie. La dimension de l'abri de jardin est limitée à 12 m2 et sur une hauteur de 3 mètres au faîtage, ce qui paraît suffisant pour stocker du matériel de jardinage, et pour limiter l'impact visuel de ce type d'installation.

• Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site. Elles peuvent faire abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 11 de chaque zone sachant qu'il s'agit ici de 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 et pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette. Enfin, dans les zones U, AU et N, cette disposition est également appliquée aux constructions et installations publiques présentant un intérêt général.

1.2 CONCERNANT LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• Dans les zones U et AU, en raison de la présence d'assainissement collectif, l'article 5 (caractéristiques des terrains) n'est pas réglementé. Il en est de même pour les zones A et N malgré l'absence d'assainissement collectif, du fait de terrains généralement bien dimensionnés pour accueillir un système d'assainissement autonome.

• Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain. Il en est de même pour les autres réseaux.

• Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière, en particulier dans les communes périurbaines comme Houdancourt où l'absence d'emploi et de services sur place oblige à se déplacer. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune, 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.

• Houdancourt est un village bien inséré dans son milieu naturel. 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 outre, dans la zone 1AUe destinée à recevoir les extensions du village dont des activités pouvant engendrer des dépôts, ceux-ci seront dissimulés par des haies vives de manière à limiter leur impact visuel. Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations seront choisies de manière à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes et à s'insérer au mieux au site. Les constructions de plus de 40 m2 de SHOB implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager sous forme de haie ou de bouquet d'arbres de haute tige pour faciliter leur insertion au site. 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 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" qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette est consultable en Mairie. L'article 13 de chaque zone renvoie à cette plaquette pour faire le bon choix dans les essences à planter.

• 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 du Compiègnois en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.). L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales du Pays du Compiègnois réalisée par le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise et disponible en Mairie (une copie est annexée au règlement de P.L.U.). 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.

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

1.3 CONCERNANT LES POSSIBILITES 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 séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), il a été décidé de ne pas réglementer le coefficient d'occupation des sols pour l'ensemble des zones délimitées au PLU à l'exception des zones AU vouées aux extensions futures du secteur aggloméré.

2. LA JUSTIFICATION DU DECOUPAGE EN ZONES

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 d'Houdancourt divise le territoire de la commune en quatre types de zone :

- Les zones urbaines (U) sont équipées, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Elles sont déjà urbanisées en partie. Le droit de construire est modulé selon les caractéristiques architecturales et urbaines de chacune des zones.

- Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux terrains encore non urbanisés et pas suffisamment équipées (en réseaux) pour recevoir des constructions., mais sur lesquels le projet d'aménagement prévoit l'extension du village. De manière à ne pas remettre en cause l'urbanisation de l'ensemble de la zone, la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble est demandée. Celui-ci pourra prévoir plusieurs phases d'aménagement pour étaler dans le temps les constructions projetées, mais les opérateurs devront respecter les principes définis par le schéma, en particulier pour les voiries et les espaces publics.

- 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 jardins.

- 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. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou les abris pour animaux, ainsi que les extensions limitées des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du plan.

2.1 LES ZONES URBAINES

Elles sont au nombre de deux : la zone UV et la zone UP.

2.1.1 La zone UV

Elle correspond au secteur central d'occupations mixtes (habitat, activités artisanales, équipements) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies. Il s'agit du vieux village d'Houdancourt, noyau primitif autour duquel les extensions de ces quarante dernières années se sont greffées.

Il s'agit de la partie centrale de la Grande rue, la partie la plus au nord de la rue des Bois, la rue Poulain, la rue Arthur Louvet, et la partie nord de la rue de la Planchette.

Dans la zone UV, l'occupation des sols est mixte entre les constructions anciennes en pierres et briques, les habitations réalisées dans les années 1950 et 1960, les habitations plus récentes de type pavillonnaire réalisées sur les terrains encore disponibles, les principaux édifices publics et quelques bâtiments d'activités économiques.

Dans cette zone, l'intérêt patrimonial sera préservé par le maintien de l'architecture traditionnelle, les principes d'implantation des constructions et extensions, la forme des clôtures. Les nouvelles constructions sur sous-sol sont interdites en raison de la teneur en eau du sol.

Le tissu est dense. Les bâtiments sont, pour la majorité, implantés à l'alignement et respectent une hauteur régulière (rez-de-chaussée plus combles, et pour certains rez-de-chaussée plus un étage et combles). Ils présentent une homogénéité d'ensemble à maintenir. C'est pourquoi la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage. Ces hauteurs permettent de réaliser au maximum des constructions avec un étage sur rez-de-chaussée devant tenir compte de la présence de l'eau dans le sol, et un seul niveau dans les combles. La réglementation d'urbanisme ainsi proposée assure le maintien du vélum bâti de la commune correspondant à la ligne de faîtage des constructions perçu en vision lointaine.

Le règlement cherche à conserver et à gérer la forme urbaine actuelle en demandant des volumes et des implantations qui faciliteront une bonne insertion des constructions dans ce tissu. La continuité du bâti à l'alignement est recherchée ou, à défaut, la continuité visuelle sera maintenue par des clôtures sur rue minérales (réalisation d'un mur plein d'au moins 1,80 mètre de hauteur). Toute implantation alors réalisée en retrait de l'alignement sera d'au moins 5 mètres pour permettre le stationnement d'au moins un véhicule en long sur le domaine privé, et pour retrouver une forte urbaine analogue au tissu plus aéré de la zone UP.

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 parcelles profondes, aucune construction ne peut être implantée à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain, à l'exception des abris de jardin. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle avec éventuellement une cour intérieure vouée au manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou donnant sur des pâturages. Cette règle permet également de préserver des cœurs d'îlots verts donnant des espaces de délassement pour les riverains à l'arrière de leur habitation, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'emprise au sol des constructions fixée à 70% de la surface totale du terrain. Cela va dans le sens de la trame urbaine existante et autorise une certaine densité du bâti pour répondre aux orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Pour tenir compte de l'existence de petits terrains déjà densément construits, il est admis par ailleurs que cette emprise peut être dépassée pour permettre la réalisation d'une extension limitée à 20 m2 de SHON.

La réalisation de groupes de garage non lié à une opération à usage d'habitation est autorisée. Cela pour répondre aux besoins croissants en matière de stationnement dans les communes périurbaines faiblement desservies par les transports collectifs, alors que

la densité du tissu bâti et son implantation à l'alignement ne permet pas toujours aux occupants de garer leur véhicule sur leur propriété. Un seul accès sur la voie de desserte est autorisé afin d'éviter la construction d'une série de garages qui donnent directement sur la rue. Les règles de stationnement ne concernent que les constructions à usage d'habitation ou de bureaux et de services supérieures à 20 m2 de SHON, pour ne pas remettre en cause un aménagement ou une réparation sur une construction existante.

Une attention particulière est portée à l'aspect extérieur des constructions sachant que la zone UV englobe la quasi-totalité du bâti ancien de la commune. Il est ainsi demandé de conserver les matériaux traditionnels (pierres, briques, ardoises, petites tuiles) et d'utiliser des teintes et des couleurs se référant à celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du Pays du Compiègnois réalisée par le CAUE et disponible en Mairie, de maintenir les formes traditionnelles des ouvertures et des volets, de suivre la pente traditionnelle des toitures principales des constructions à usage d'habitation.

Le traitement des clôtures devra être particulièrement soigné car assurant la continuité visuelle du bâti à l'alignement et contribuant à donner l'aspect des espaces publics. Les murs créés pour préserver l'alignement du bâti sur la rue utiliseront en conséquence les matériaux de l'architecture traditionnelle : pierres ou moellons, briques rouges de pays, pourront mélanger briques et pierres ou encore être réalisés avec des parpaings enduits mais dans une teinte étant en harmonie avec la façade de la construction du bâtiment principal (ton pierre principalement).

2.1.2 La zone UP

Elle correspond aux terrains d'occupations mixtes (habitat, activités artisanales, équipements) où les constructions sont moins denses, non continues, et le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble principalement l'habitat de type pavillonnaire réalisé plus récemment.

Elle englobe le reste du secteur aggloméré de la commune à l'exception des exploitations agricoles encore en activités inscrites en zone A du P.L.U.

Dans cette zone, l'espace resté libre de construction sur le terrain devra être plus important que l'espace bâti de manière à assurer une transition paysagère avec l'espace agricole ou naturel limitrophe. Les constructions sur sous-sol sont interdites en raison de la teneur en eau du sol.

La partie sud du territoire communal est sensible au risque d'inondations en raison de la forte teneur en eau des terrains résultant d'une très faible pente dans ce secteur qui crée un effet de réceptacle des eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole et des eaux de débordement de l'Oise et des rus lors des crues. Dès lors, suivant le niveau d'exposition au risque, la zone UP comprend deux secteurs :

- Le secteur UPa où le risque est élevé puisque les terrains se trouvent en aval de la rue des Bois et en cas de crue, les propriétés sont difficilement accessibles en raison du niveau d'eau atteint par endroit sur la rue des Bois gênant fortement le passage des véhicules. Dans ce secteur, il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque. C'est pourquoi les possibilités de constructions nouvelles sont limitées à des extensions correspondant à 30% au maximum de l'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du

P.L.U., permettant notamment une évolution des habitations (confort, agrandissement adapté suivant l'évolution du nombre d'occupant d'une même famille) sans pour autant autorisé de nouveau logement compte tenu du risque. Sont également autorisées les constructions et installations à usage d'activité nécessaires aux activités existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. afin de ne pas entraver le bon fonctionnement de ces activités. Dans les deux cas de figure, les constructions et installations devront se trouver à une altitude supérieure à la cote altimétrique de référence fixée à 31,90 mètres NGF correspondant à la cote estimée par rapport aux niveau d'inondation atteint lors de la dernière crue la plus importante, cote augmentée de 0,30 m de manière préventive en cas de crue plus forte dans le futur.

- Le secteur UPb où le risque est plus limité et restant normalement accessibles en cas de crue. Les nouvelles constructions devront également se trouver à une altitude supérieure à la cote altimétrique de référence fixée à 31,90 mètres NGF, pour limiter ainsi tout risque d'inondation en cas de nouvelles crues pouvant s'avérer encore plus importantes que celles déjà constatées jusqu'alors.

Le secteur UPa contient une trame jardin sur les terrains les plus allongés vers l'espace agricole ou naturel les jouxtant. Cette trame vise à préserver le caractère non bâti de cette partie de terrain. Sont autorisés les abris de jardin dans la limite de 12 m2 d'emprise au sol nécessaires pour le rangement et le stockage du matériel d'entretien.

Le tissu bâti est moins dense qu'en zone UV. Les bâtiments sont implantés, pour la plupart, en retrait de la voie qui les dessert, et en retrait par rapport aux limites séparatives. Leur hauteur est donc limitée à un rez-de-chaussée plus combles pour l'habitat individuel. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage pour faciliter leur insertion dans le site. Ces dispositions sont reprises dans le règlement aux articles 6, 7 et 10 afin de continuer dans ce type de disposition du bâti afin de préserver le vélum global du village. Dans le même but, la hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 8 mètres au point le plus haut.

Le retrait par rapport aux voies sera d'au moins 5 mètres permettant le stationnement d'un véhicule perpendiculairement à la voie, sur le domaine privé. En raison de la présence de quelques bâtiments implantés à l'alignement dans cette zone, une extension à l'alignement reste autorisée pour le bâti existant présentant cette caractéristique. Afin d'éviter les constructions en drapeau possibles sur les terrains allongés, assez nombreux rue des Bois, les constructions nouvelles, en dehors des abris de jardin, ne pourront s'implanter au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement sur la voie et l'emprise publiques. En effet, ce type d'implantation ne correspond pas aux formes traditionnelles du village et peut à terme poser des problèmes de voisinage, voire d'accès à ces terrains relativement enclavés. En outre, le développement du bâti sur les fonds de parcelles donnant sur l'espace naturel ou agricole peut fragiliser ces espaces (atteinte aux paysages de franges urbaines, augmentation des surfaces imperméabilisées dans des secteurs humides, etc.) ou perturber le bon fonctionnement de l'activité agricole (nuisances revendiquées par l'usage résidentiel venant au contact d'espaces cultivés).

Néanmoins, pour tenir compte de la présence de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U., situées à plus de 30 mètres de l'alignement, leur aménagement et leur extension dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol sont autorisés. De même, pour autoriser un développement d'activités économiques compatibles avec les habitations voisines conformément au caractère mixte de la zone UP, la construction de bâtiment d'activités est admise mais de préférence à l'arrière de la

construction principale donnant sur la voie publique afin de préserver une cohérence d'ensemble du bâti à l'échelle de la rue.
Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, il est demandé un retrait par rapport aux limites séparatives de 3 mètres minimum assurant une marge d'isolement minimale entre les constructions. Les bâtiments annexes isolés de moins de 30 m2 d'emprise au sol pourront néanmoins s'implanter en limites séparatives, en particulier lorsqu'ils viendront s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin pour éviter une multiplication de petites constructions isolées en fond de jardin dans une même rue.

L'emprise au sol est plus limitée qu'en zone UV. Elle ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain afin de maintenir un tissu bâti aéré caractérisant la zone. Il est cependant prévu un dépassement de cette emprise au sol, d'une part pour les bâtiments et installations à usage d'activités (elle peut être portée à 40%), d'autre part, dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m2 de SHON des constructions existantes implantées sur des terrains de petite dimension. Cela va également dans le sens du renouvellement des tissus urbains préconisés par la loi S.R.U.

Les règles de stationnement sont plus strictes qu'en zone UV étant donné la présence de terrains de superficie suffisamment importante pour assurer le stationnement des véhicules sur l'espace privé. Tenant compte également de la tendance à l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est demandé une place par tranche de 60 m2 de SHON avec au moins deux places de stationnement par logement.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Là aussi, le règlement renvoie à la plaquette de recommandations architecturales du Pays du Compiègnois, réalisée par le CAUE et disponible en Mairie. Cette plaquette contient d'ailleurs une fiche sur l'architecture contemporaine, souvent présente dans cette zone. Les vérandas devront s'intégrer le mieux possible au bâtiment existant : volume, aspect, couleur, etc.

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). Sur rue, un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximale pourra recevoir une barrière, un barreaudage simple ou un grillage. Ce soubassement sera réalisé en matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques rouges de pays) rappelant le caractère architectural rural du village, ou en matériaux enduits dans les mêmes teintes que la façade principale du bâtiment donnant sur la rue.

Compte tenu de l'emprise au sol limitée à 30% du terrain, les espaces libres de construction resteront importants. Il est demandé un traitement paysager s'accompagnant d'au moins un arbre pour 200 m2 de surface libre de construction. A titre d'exemple, sur une surface totale de 1000 m2 dont 30% (300 m2) seraient urbanisés, il faudrait au moins 3 arbres sur l'espace restant libre (700 m2). Ce traitement permettra une bonne transition des franges urbaines et facilitera l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, en particulier là où l'espace est largement ouvert (secteur agricole voisin).

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES URBAINES

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES ancien P.O.S	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
UV	Zone UA : 12,2	16,1
UP dont UPa dont UPb	Zone UD : 11,8 dont UDa : 2,3	16,6 4 3,7
UE	1,6	N'existe plus
UY	4,8	N'existe plus
TOTAL DES ZONES URBAINES	30,4	32,7

les surfaces sont calculées au planimètre

2.1.5 Evolution de la répartition des superficies

Les zones urbaines du P.L.U. compte 2,3 ha de plus que celles du P.O.S. approuvé en juillet 1996. Cette différence s'explique en premier lieu par l'intégration en zone urbaine de l'ensemble des constructions situées le long de la rue des Bois jusqu'au ru de la Contentieuse. Il s'agit notamment du secteur UPa pour 4 hectares et une partie du secteur UPb (terrains constructibles situés en zone 2NAh du POS et fond de jardin mis en trame jardin au PLU) pour 1,2 ha, soit 5,5 ha. La zone UP englobe également le cimetière et son extension envisagée, et est légèrement étendue sur ses limites suivant les nouvelles constructions aujourd'hui réalisées.

En revanche, par rapport au POS, la zone UE et la zone UY ont disparu dans le P.L.U. la zone UE correspond aujourd'hui à une friche industrielle dont toute réoccupation nécessite une remise en état du site et du sous-sol justifiant un classement en zone 2AUe (à plus long terme). La zone UY (domaine ferroviaire) est totalement inscrite en zone N du P.L.U. pour répondre aux souhaits de la SNCF et de RFF d'une banalisation de leur zonage dans les documents d'urbanisme. Ainsi 6,4 ha figurant au POS n'apparaissent plus en zone urbaine au PLU tandis que 5,5 ha étant en zone naturelle au POS deviennent urbains au P.L.U.

Il faut noter que l'intitulé des zones essentiellement habitées est légèrement modifié. Le découpage du POS en 4 zones (UA, UD, UE, UY) est redistribué par un découpage en deux zones différentes UV (tissu ancien), UP (constructions plus récentes. Les zones U du P.L.U. représentent 4,8% du territoire communal contre 4,5% au POS, ce qui garantit le maintien d'un équilibre entre le secteur urbanisé et les espaces non bâtis.

2.2 LA ZONE A URBANISER

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle se distingue en deux catégories : celles où les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme (secteurs 1AU) et celles (secteur 2AU) où les réseaux et la desserte ont une capacité insuffisante pour permettre une urbanisation à court terme, cette dernière se fera à plus long terme après modification ou révision du PLU.

La zone 1AUh est destinée plus particulièrement à l'habitat et aux équipements et activités complémentaires aux nuisances limités par rapport aux secteurs habités.

Elle correspond aux sites d'extension du village envisagé dans le P.A.D.D, au lieu-dit "Le Montaubert" dans l'espace libre de construction entre le lotissement de la Planchette réalisé dans les années 1970 - 1980 et le centre bourg voué à se renforcer par la création d'une place publique, et à la partie sud du lieu-dit "La Motte" sur la frange est du secteur aggloméré entre la RD13 et la rue de la Fontaine. Cette zone est destinée 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. L'urbanisation de ces sites ne peut être envisagée qu'à partir d'une opération d'aménagement organisée suivant un schéma d'ensemble, et qu'avec une participation par le constructeur à la réalisation des équipements. La collectivité souhaite effectivement assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ces sites qui joueront un rôle primordial dans l'optimisation du maillage routier du village en créant de nouveaux axes venant soulager la rue des Bois et la rue Poulain. Aussi, il faut éviter qu'un projet isolé ne vienne compromettre l'aménagement du reste de la zone 1AUh. C'est pourquoi l'urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté, etc.) respectant un schéma d'ensemble validé par la collectivité. Ce schéma pourra prévoir plusieurs phases de réalisation.

Il convient de rappeler que, pour le secteur 1AUh au lieu-dit "Montaubert", le schéma d'ensemble a déjà été validé par la commune. Il prend en compte la création d'une nouvelle voie entre la rue de la Planchette et la rue des Bois et la création d'une place publique venant prolonger le centre actuel entre la rue des Bois et l'opération de lotissement projetée.

Les conditions d'occupation des sols visent à produire un tissu urbain varié (habitat, équipement d'intérêt général, activités respectant les lieux habités, commerces, services, bureaux) tout en préservant les particularités locales des gabarits des constructions et de l'architecture de la vallée de l'Oise. En raison de la forte teneur en eau des terrains, les constructions en sous-sol sont interdites comme sur le reste du secteur aggloméré.

Une attention particulière est portée aux clôtures qui donnent l'unité des rues, notamment dans les quartiers nouvellement réalisés. La réglementation retenue est analogue à celle de la zone UP décrite précédemment. Les espaces restés libres après construction seront largement plantés pour assurer une bonne transition entre le milieu urbain et l'espace peu ou non bâti qui lui succède. Enfin l'article 12 qui fixe les conditions de stationnement des véhicules anticipe sur les besoins de plus en plus importants en la matière en demandant au moins deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol est fixée à 30% de la surface totale du terrain amenant à un tissu largement aéré et paysager. La hauteur est limité à 9 mètres au faîtage (rez-de-chaussée plus un étage et combles au maximum) avec la possibilité d'avoir une hauteur de 12 mètres au faîtage autour d'un espace commun de type place d'au moins 800 m2 d'emprise afin de renforcer le sentiment de centralité de cet espace et de laisser la possibilité au rez-de-chaussée de la construction d'être voué à des activités (commerce, services, bureaux, etc.) assurant la mixité de la zone.

Un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) a été fixé pour encadrer la densité du bâti autorisé dans ce secteur. Il est de 0,40 pour l'habitat, ce qui autorise la réalisation sur au moins une partie du secteur d'un habitat individuel dense, logements groupés par exemple qui viendraient répondre à une partie de la demande sur les petits et moyens logements, et contribueraient à la mixité de l'opération. Le COS est porté à 0,50 pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements pouvant nécessiter des surfaces bâties un peu plus importante pour rendre viables l'opération envisagée.

La zone 1AU s'accompagne d'une zone 2AU destinée à une urbanisation à plus long terme. Elle comprend un secteur 2AUh, comprenant les terrains situés dans le cœur d'îlot au centre du village et des terrains situés sur la frange nord-est du secteur aggloméré entre la RD13 et la rue de la Fontaine. Ces terrains sont destinés à une extension à plus long terme du secteur aggloméré en fonction de la réalisation des zones 1AU, du rythme d'évolution de la population communale et du renforcement des réseaux. Ils seront urbanisés sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants ou créés à court terme. Ces secteurs sont destinés 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.

Les terrains situés dans le cœur d'îlot au centre du village font l'objet de mesures conservatoires des accès depuis les voies publiques existantes (rue des Bois, rue de la Planchette) pour ne pas condamner ce secteur dans l'hypothèse d'une urbanisation en continu sur la façade des terrains donnant directement sur le domaine public. L'aménagement du secteur 2AUh "La Motte" se fera à partir d'un accès à créer sur la RD13 et à relier à la rue de la Fontaine au travers la zone 1AUh. C'est pourquoi, le schéma d'aménagement du secteur 1AUh devra proposer une poursuite de la voie de desserte vers la zone 2AUh pour créer à terme une maille complète jusqu'à la RD13 parallèle à la rue des Bois.

Elle comprend également un secteur 2AUe, voué à l'accueil à plus long terme d'activités économiques. Il englobe les terrains du lieu-dit "Le Chemin Pranleu" qui sont plus particulièrement destinés à recevoir un nouveau site d'activités économiques en fonction des orientations fixées à l'échelle intercommunale dans le cadre du SCOT. Ces terrains sont intéressants parce qu'ils se situent au croisement de la RD13 et de la future déviation de la RD155 (liaison RD200/RN31 à l'échelle intercommunale).

Les terrains de l'ancienne scierie figurent également en zone 2AU sans destination précise ; celle-ci sera précisée au moment de la modification du P.L.U. autorisant une nouvelle urbanisation. La dépollution est obligatoire avant toute réoccupation.

L'urbanisation de chacun de ces deux secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise, en cherchant à l'articuler avec les sites développés sur les communes voisines, et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, ZAC, PAE, etc.).

Le COS étant nul, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification ou une révision du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d'urbanisation voulue.

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE A URBANISER

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES ancien P.O.S.	SUPERFICIES EN HECTARES : P.L.U.
1AUh dont 1AUh dont 1AUe	1NAh : 7,7 dont 1NAh (habitat) : 4,1 et dont 1NAe (activités) : 3,6	4,9 4,9
2AU dont 2AUh dont 2AUe	2NAh : 10,7 - -	16,1 4,3 10
TOTAL DES ZONES A URBANISER	18,4	21

les surfaces sont calculées au planimètre

La superficie des zones à urbaniser est un peu supérieure à celle délimitée dans le POS approuvé en 1996, en raison principalement de la zone 2AUe délimitée en limites est du territoire au P.LU. sur près de 10 hectares. Cette zone reste conditionnelle suivant les orientations intercommunales en matière économique et la réalisation de la déviation de Chevrières (RD155). Les zones 2AU (à long terme) comptent donc au P.L.U. 5,4 ha de plus qu'au P.O.S. Toutefois, la vocation dominante n'est plus la même puisque le P.O.S. délimitait 10,7 ha de zones vouées à l'habitat à long terme, alors que le P.L.U. n'en délimite plus que 4,3 ha.

Concernant les surfaces immédiatement constructibles, elles sont réduites de 2,8 ha résultant de la disparition au P.L.U. de la zone NAe pour 3,6 ha. La zone vouée à l'habitat a légèrement augmenté au P.L.U. correspondant au terrain délimité rue de la Fontaine. Globalement, le P.L.U. ne délimite que 9,2 ha voué à l'habitat contre 14,8 ha dans l'ancien P.O.S.

Cette superficie de 9,2 ha est justifiée au regard du développement projeté du village pour les 15 ans à venir d'autant que peu d'opérations ont été réalisées sur la dernière période. La zone AU représente 3,1% du territoire communal.

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 de risques naturels ou qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier. Elles correspondent à l'ensemble des terrains en cultures situés au nord de la RD13 (espace de rebord de plateau), aux terrains situés entre la RD13 et le chemin dit des Rotellois et aux terrains situés entre la RD13 et le chemin de Pranleu peu concernés par la présence de l'eau et voués à recevoir la délocalisation de l'exploitation agricole en activité implantée rue des Bois. Elle englobe également le corps de ferme rue de Sacy-le-Petit, situés au nord de la RD13.

Le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, en particulier la valorisation touristique et/ou hippiques des bâtiments agricoles. Il n'existe aucun bâtiment situé aux champs pouvant faire l'objet d'une telle utilisation et pouvant nécessiter des aménagements spécifiques de réseaux. Sont également admises les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Dans cette dernière catégorie, les éoliennes autorisées auront une hauteur limitée à 12 mètres correspondant à un usage privé, et interdisant les projets de site éolien, le territoire n'étant pas adapté dans sa configuration à ce type d'équipement.

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. Le recul demandé par rapport aux voies vise à limiter les problèmes de sécurité routière, plus particulièrement le long de la RD13, en laissant un espace non bâti, aux abords de la voie, suffisamment important pour favoriser la visibilité.

2.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et des risques naturels. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui porteraient atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages). Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage et se prémunir contre les risques.

Les espaces boisés, situés dans la zone N, sont classés et sont donc protégés contre le défrichement. Il est également recommandé de ne pas recourir systématiquement à la plantation de peupleraies sur les anciennes pâtures qui ne sont plus utilisées. En effet, ce type de plantations remet en cause l'occupation naturelle de ce fond de vallée inondable, ce qui peut créer des obstacles au libre écoulement des eaux lors des crues par un risque d'augmentation d'éléments flottants (branches, troncs).

La zone N correspond à l'ensemble des terrains en dehors du secteur aggloméré, et compris dans le périmètre inondable identifié au PPR ou fortement humides. Ils sont situés au sud de la commune et du secteur aggloméré. La zone N englobe également les terrains inscrits en ZNIEFF en raison de leur intérêt écologique, faunistique et floristique situé en limites sud-ouest du territoire communal.

Elle comprend un secteur Na qui correspond aux terrains, les plus proches du secteur aggloméré, mais particulièrement sensibles à la teneur en eau des sols. Il englobe des terrains boisés, en herbages ou cultivés, la lagune, le stade et le moulin. Dans ce secteur, les possibilités de nouvelles constructions sont réduites pour limiter les risques vis-à-vis de la teneur en eau du sol. Sont néanmoins admises l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et à usage d'équipements de sports et de loisirs dans la limite de 20% de la SHON initiale, ainsi que les équipements publics d'intérêt général pour parer à toutes constructions ou aménagements nécessaires au bon fonctionnement du village mais ne pouvant être réalisés à proximité des zones habités ou en passe de la devenir, à cause des nuisances engendrées.

Du fait de la présence de pâturages dans ce secteur, sont également autorisés les abris pour animaux isolés et liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 40 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum pour qu'ils conservent cette fonction d'abris et ne deviennent pas une construction dont l'occupation pourrait se transformer avec le temps avec le risque de devenir incompatible avec la vocation de la zone.

Le plancher des constructions et installations nouvelles ainsi autorisées devra être à un niveau supérieur à la cote altimétrique de référence fixée à 31,90 mètres NGF sur la commune. Les sous-sols sont interdits.

Elle contient également un secteur Nr qui correspond aux terrains inondables situés en zone "rouge" du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPR) approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1996. Ces terrains se trouvent au sud de la voie ferrée. Cette zone est particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques. Dès lors, les possibilités d'utilisations et d'occupations des sols sont fortement limitées et définies par le règlement de PPR.

En raison de la présence de carrières en activités dans cette zone antérieurement aux phénomènes de fortes inondation constatés, l'exploitation de carrières reste autorisée dans la mesure où l'impact hydraulique de l'exploitation n'aggrave pas les conséquences des crues et où le réaménagement doit participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée. De même, une large partie est des terrains situés dans le secteur Nr est concernée par le projet d'aire de surstokage des crues de l'Oise. C'est pourquoi, sont également autorisés les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, notamment à l'échelle du bief ou de la vallée.

Les conditions d'occupation du sol visent à préserver les paysages et à prévenir les risques. Les constructions de plus de 40 m2 d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés de manière à ce qu'elles ne soient pas touchées par d'éventuelles chutes d'arbres, de branches, etc. Le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, de même que les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site.

La zone N englobe également le domaine ferroviaire pour répondre à la demande de Réseau Ferré de France, propriétaire de l'emprise, souhaitant une "banalisation" du zonage ferroviaire dans le cadre de la mixité urbaine prônée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Sur le territoire communal, la totalité de ce domaine se situe

en dehors du secteur aggloméré. Il ne compte aucune construction particulière pouvant faire l'objet de mutation. Le règlement autorise les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers dont fait partie le réseau ferré.

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES ancien P.O.S.	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
A	NC : 294,1	223,8
N dont Na Nr	328,1 Dont NDI : 14,3 NDr : 282,8	393,5 209,1 184,4
TOTAL DES DEUX ZONES	622,2	617,3

les surfaces sont calculées au planimètre

Comparé au découpage du POS (zone NC), le total de la zone A et de la zone N est inférieur de 4,9 ha. La répartition n'est plus tout à fait la même puisque la zone N est supérieure de 65 ha au PLU en raison de la prise en compte de la forte teneur en eau d'une grande partie des terrains proches du village. Le secteur NDr a en revanche une superficie inférieure au PLU par rapport au POS puisque ses limites sont calées au PLU sur le plan du PPR (restrictif par rapport au POS). La zone A représente 33% du territoire communal et la zone N 58% dont 28% en zone rouge du PPR.

TABLEAU RECAPITULATIF

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES Ancien P.O.S.	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
Total des zones urbaines	30,4	32,7
Total des zones à urbaniser	18,4	21
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	622,2	617,3
TOTAL	671	671
dont espace boisé classé	103	103,5

les surfaces sont calculées au planimètre

Les espaces boisés classés couvrent une superficie de 103,5 ha, soit la quasi-totalité des bois existants sur le territoire communal. Aucune suppression n'a été apportée par rapport au POS, si ce n'est l'ajustement aux limites des bois restants aujourd'hui. Les dispositions du P.L.U. prévoient la création de 36,3 ha de bois suite à remise en état après exploitation de carrières.

3. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ces documents réglementaires ne peuvent 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, Programme d'Aménagement d'Ensemble, Participation pour Voirie et Réseaux, 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 RESERVES

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 3d) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers appelés à recevoir le développement du village, pour assurer le bon fonctionnement des équipements publics, pour créer des cheminements au sein du village et depuis le village vers l'Oise ou le plateau agricole.

ER n°1 : Réserve foncière destinée à l'extension du cimetière et à la réalisation d'un passage piétonnier.

ER n°2 : Extension du terrain de sport en rapport avec le développement du village.

ER n°3 : Voie d'accès aux bâtiments des services techniques depuis la rue de Sacy-le-Petit.

ER n°4 : Aménagement d'une place publique, d'un espace vert et d'une voie de desserte participant au renforcement de la centralité du village.

ER n°5 : Aménagement d'un cheminement piéton de la place publique et des quartiers à l'ouest du village vers le stade.

ER n°6 : Maintien d'un accès depuis le réseau de voies publiques au secteur d'extension à long terme.

ER n°7 : Maintien d'un accès depuis le réseau de voies publiques au secteur d'extension à long terme.

ER n°8 : Aménagement d'un chemin piéton de la voie communale de Grandfresnoy à Houdancourt vers les bords de l'Oise.

ER n°9 : Aménagement d'un site d'information et d'accueil touristique de plein-air.

ER n°10 : Aménagement d'un accès agricole et piétons au lieu-dit "Le Montaubert".

3.3 LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

La commune peut par délibération du conseil municipal instaurer 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 LE PERMIS DE DEMOLIR

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions sur la totalité du territoire communal. Le permis de démolir n'existe de fait que sur les terrains situés dans le périmètre de protection des monuments historiques où intervient l'Architecte des Bâtiments de France. Il n'existe aucun périmètre de ce type sur le territoire communal. C'est pourquoi il a été décidé de l'instaurer sur l'ensemble de la commune. Le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.