Commune de HOUDANCOURT

21, rue des Bois
60 710 HOUDANCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U03

Rendu exécutoire
à compter du
08 JAN. 2007

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GENERALES

Date d'origine :
Octobre 2006

2a

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

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**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (novembre 2003), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en septembre 2004 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. En octobre 2004, une réunion avec l'ensemble de ces services et personnes publiques a eu lieu en mairie d'Houdancourt pour présenter les orientations d'aménagement proposées. Une débat au sein du conseil municipal s'est tenu en novembre 2004 sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable proposé. A l'issue de cette présentation publique, débutera le volet réglementaire du P.L.U. en cours d'élaboration.

Rappel réglementaire

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Préciser la place de la commune à l'échelle intercommunale en tenant compte de ses atouts (situation favorable vis-àvis des pôles urbains, cadre de vie, bonne desserte, etc.) et des contraintes (inondations, faiblesse des équipements et services de proximité, etc.).

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Accueillir de nouveaux habitants de manière organisée et maîtrisée en respectant la qualité du site, après une période de stagnation due à l'absence d'opération d'aménagement suffisamment importante pour engendrer une augmentation significative 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.

Thème : Positionnement de la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Houdancourt voit sa population stagnée depuis une vingtaine d'années avec cependant une tendance à la hausse depuis 1999. Le risque est un vieillissement accéléré de la population communale d'autant plus marqué que l'apport migratoire a été fort sur une courte période (1975-1982), personnes atteignant les 65 ans et plus dans moins d'une dizaine d'années.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (à 82% > 4pièces) alors que la taille des ménages se réduit (2 ménages sur 3 comptent 3 personnes et moins) et que la demande concerne aussi des logements moyens ou petits. Déterminer les caractéristiques de l'offre en logement en fonction de ces demandes ou des besoins identifiés.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Profiter de cette pression urbaine plus marquée sur la commune en permettant la réalisation d'opérations d'aménagement entraînant une augmentation maîtrisée de la population. Se donner les moyens d'atteindre le scénario de croissance envisagé : un taux de variation annuel moyen autour de 1,40% (analogue au taux moyen observé entre 1968 et 1999) qui correspond à un gain de 3 ménages par an en moyenne d'ici 2015

Diversifier l'offre de logements pour maintenir une structure des ménages équilibrée.
Porter un effort de construction vers la réalisation de petits logements (2-3-4 pièces) avec jardin, notamment en locatif ou en primo-accédant par restructuration de l'habitat ancien ou opération nouvelle
Ouvrir à l'urbanisation les secteurs de Montaubert, de la partie ouest de rue des Bois entre la rue de la Fontaine et le stade, et à plus long terme la poche est du village entre la rue de la Fontaine et la D13 . Ces secteurs sont voués à l'accueil de nouveaux logements répondant aux objectifs fixés.

Thème : Habitat (démographie et logement)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le village fonctionne autour d'une polarité peu marquée (autour de la mairie) et tend à suivre une logique linéaire induite par l'implantation des activités et des équipements le long de la rue des Bois. La commune envisage accueillir un équipement pour personnes âgées participant à la structuration du village. Le terrain libéré par l'ancien camping ou centre du village constitue un site intéressant à aménager dans le fonctionnement du village.

La reconversion de l'activité en friche au nord du secteur bâti est à jour délicate ; elle nuit à la qualité du village et pose de sérieux problèmes de responsabilité en cas d'incident.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Consolider la centralité du village en aménagement un véritable espace public (place) en lien avec l'urbanisation future du secteur de Montaubert et en ouvrant l'espace sur la rue des Bois, favoriser ainsi la création d'un commerce de proximité.
Deux sites semblent approprier pour l'implantation d'un équipement pour personnes âgées : le premier dans l'espace entre la rue de la Fontaine et la D13 qui pourrait également recevoir quelques logements, le second dans la partie plus centrale (secteur Montaubert) participant au renforcement du centre du village.
Cet équipement ou de nouveaux logements communaux avec jardins pourraient être envisagés sur le coeur d'îlot libéré par le camping.

Ce secteur, directement accessible depuis la D13, peut constituer un troisième site d'accueil d'habitat à long terme et conserver sa vocation d'accueil d'activités à court terme après remise en état des lieux

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU(X) SOULEVE(S)

La commune est directement concernée par deux projets d'infrastructures majeures : le doublement de la RD200 à court terme, et la déviation de la D155 à plus long terme.
Le réseau de voirie de la commune repose principalement sur la rue des Bois qui reçoit une très grande partie du trafic. Le maillage perpendiculaire à cette voie est peu développé.
L'absence de transport collectif desservant le village est accentué par la faiblesse du niveau d'équipements de la commune.
La capacité du réseau d'assainissement permet de répondre à la croissance démographique projetée jusqu'en 2008, au-delà un renforcement est à programmer.

Le territoire communal est traversé par de nombreux sentiers dont le maillage serait intéressant pour améliorer le cadre de vie (lieu de promenade).

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Intégrer ces deux projets routiers dans le développement d'Houdancourt en évitant notamment que la D200 isole les bords de l'Oise du reste du territoire communal par la création d'un franchissement adapté, et en anticipant sur l'intérêt économique de la déviation de la D155 tout en respectant les orientations intercommunales du futur Schéma de Cohérence Territoriale.
Profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour créer de nouveau maillage routier afin de mieux répartir les flux et de bien marquer les entrées du village.
Réfléchir avec l'intercommunalité à la mise en place d'un dispositif de transport adapté aux besoins de déplacements vers les pôles ou de bourgs de proximité.
Déterminer les secteurs d'extension de l'urbanisation en conséquence en prévoyant des opérations étalées sur 10 à 15 ans.

Définir des circuits de promenades pédestres et à vélo sur la commune des bords de l'Oise et de l'espace boisé vers l'espace agricole au nord pour rejoindre la coulée verte (Estrées-Verberie) prévue à l'échelle intercommunale.
Réfléchir à l'aménagement d'une halte fluviale sur l'Oise connectée au réseau de cheminements piétons et cycles.

Thème : Infrastructures et réseaux

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le territoire communal se caractérise par sa diversité paysagère et par la présence d'un patrimoine bâti de qualité. La part importante de bois de coupe (peupliers, aulnes) rend nécessaire un positionnement sur l'évolution des espaces qu'ils occupent. La commune est implantée dans un paysage largement ouvert sur ses franges nord, est et ouest rendant sensible toute nouvelle urbanisation sur les franges.

Le territoire communal se caractérise par la présence de plusieurs contraintes environnementales à prendre en compte, toutes situées près de l'Oise. Intégrer notamment le secteur à risques inondations de l'Oise qui s'avère être encore plus restrictif que celui du PPR du fait de la vaste zone marécageuse située entre le village et la voie ferrée.

ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Gérer le paysage pour assurer sa pérennité tout en prenant en compte les besoins du monde agricole et sylvicole. Respecter les secteurs de richesses écologiques. Veiller au respect de la remise en état des sites exploités en carrières (reboisement prévu dans les 3 ans).
Préserver et mettre en valeur les constructions anciennes traditionnelles en instaurant le permis de démolir
L'inscription en espaces boisés classés au PLU les protègent de tous défrichements en obligeant toutes coupes à replantation.
Prévoir une transition paysagère entre les nouveaux secteurs ouverts à la construction et l'espace agricole par des aménagements paysagers adaptés au site et à l'activité agricole.

Tenir compte dans la délimitation des zones des sites sensibles aux risques et des secteurs présentant des particularités environnementales en les inscrivant autant que possible en zone N (non constructible). Informer les propriétaires ou habitants concernés des risques encourus.

Thème : Site, paysage et environnement

Commune de HOUDANCOURT

21, rue des Bois
60 710 HOUDANCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U03

Rendu exécutoire
à compter du
08 JAN. 2007

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SCHEMAS D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Octobre 2006

2b

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

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

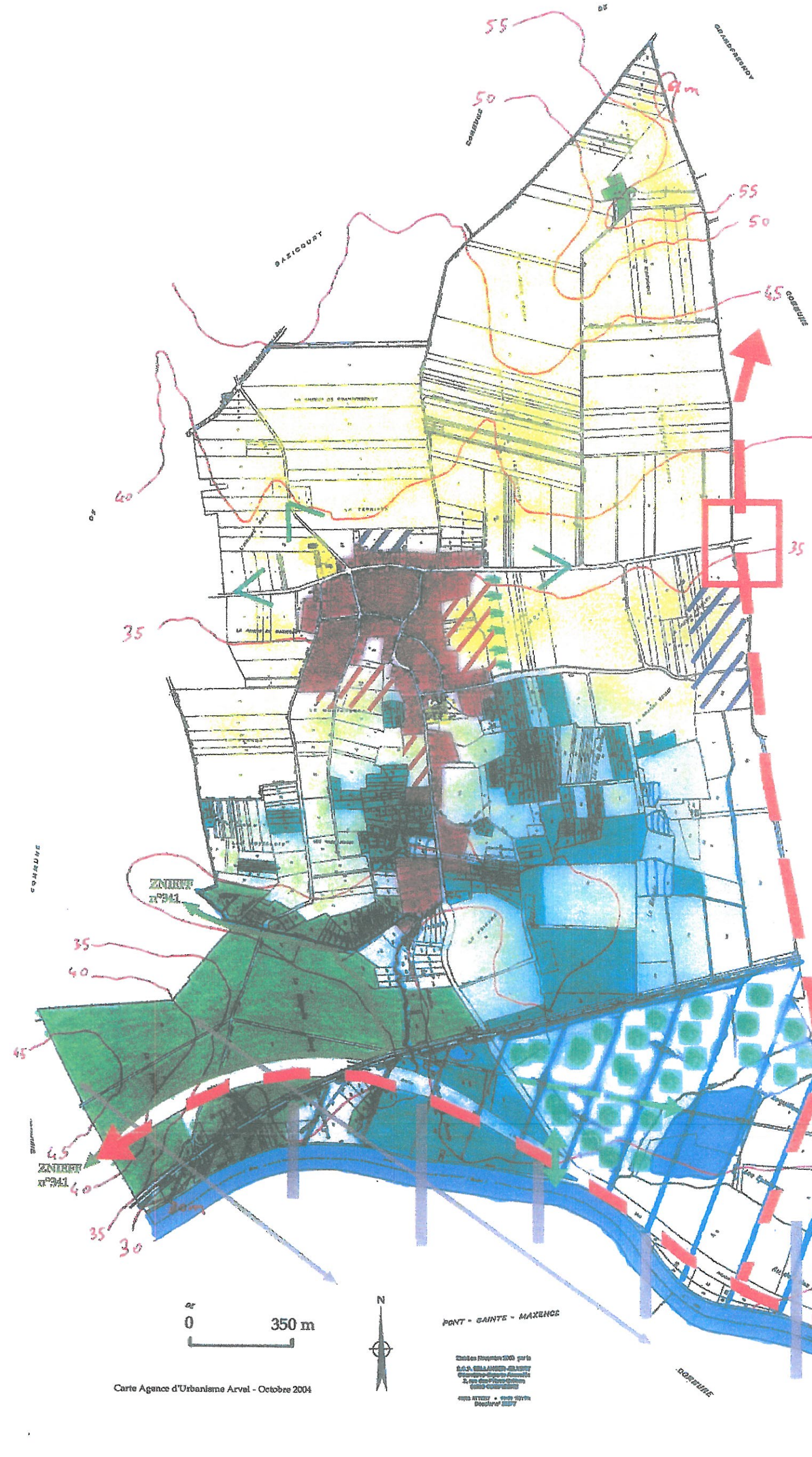
Urbanistes : Mandataire : **ARVAL** Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - PIEL - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

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**

SCHEMA D'AMENAGEMENT 2015 : ENSEMBLE DU TERRITOIRE



Commune de HOUDANCOURT

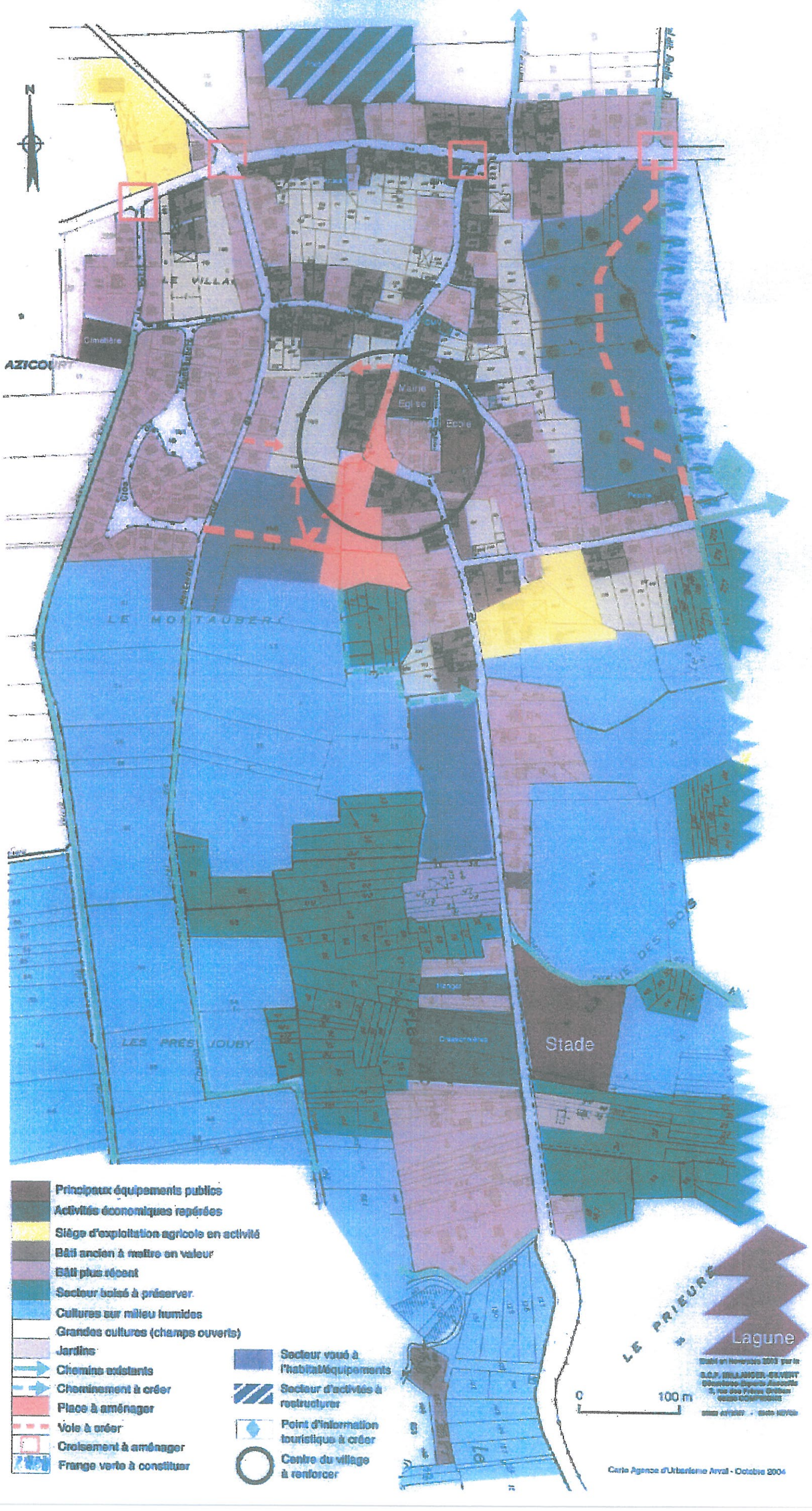
Espace d'intérêt paysager et environnemental

- Rivière (Oise)
- Etangs
- Limite du périmètre inondable
- Bois de feuillus mélangés
- Bois (dominante de feuillus de milieux humides)
- Boisement à créer
- Frange verte à constituer
- Chemin à recréer
- Franchissement RD200 à réaliser
- Périmètre de Z.N.I.E.F.F.
- Secteur de passage de la faune
- Axes de déplacements de la faune
- Vues largement ouvertes sur le village

Espace voué à l'activité agricole

- Espace agricole (champs ouverts)
- Espace agricole sur milieux humides (champs et prairies)
- Bâtiment agricole (siège d'exploitation)
- Périmètre autour de bâtiments d'élevage

Espace voué à l'urbanisation

- Terrains bâtis ou aménagés
- Extension envisagée de l'urbanisation (habitat - équipements)
- Extension envisagée des activités économiques
- Aménagements routiers programmés

SCHEMA D'AMENAGEMENT 2015 :
SECTEUR AGGLOMERE